



تونس في .....

# التقرير السنوي للأداء لسنة 2023

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- هيكل برنامج الإحاطة بالعسكريين.

5-1- أهداف ومؤشرات ديوان المساكن العسكرية.

### 2- تقديم للإنجازات الخاصة بديوان المساكن العسكرية.

1-2- الهدف: تحسين جودة منتج الديوان والخدمات المرتبطة به.

2-2- الهدف: تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية.

3-2- الهدف: تطوير منظومة السكن العسكري.

### 3- نتائج القدرة على الأداء وتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية لسنة 2023.

1-3- تقديم لتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية.

2-3- تقديم لنتائج القدرة على الأداء وتحليلها.

### 4- التوجهات المستقبلية لتحسين الأداء.

1-4- أهم الإشكاليات والنقائص.

2-4- التدابير والأنشطة والتدخلات لتدارك الإخلالات.

### 5- الملاحق:

1-5- صور لمشاريع بناء مساكن معدة للكرء.

2-5- صور لمشاريع صيانة في العمق لمساكن معدة للكرء.



## 1- التقديم العام لديوان المساكن العسكرية:

### 1-1- تعريف ديوان المساكن العسكرية:

ديوان المساكن العسكرية مؤسسة عمومية غير إدارية، ممثل في شخص مديره العام 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 بمعايير 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 وإقنتاء وحدات سكنية وتسويقها لأعوان وزارة الدفاع الوطني بمعايير 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،

### 1-3- الأولويات الخاصة بديوان المساكن العسكرية:

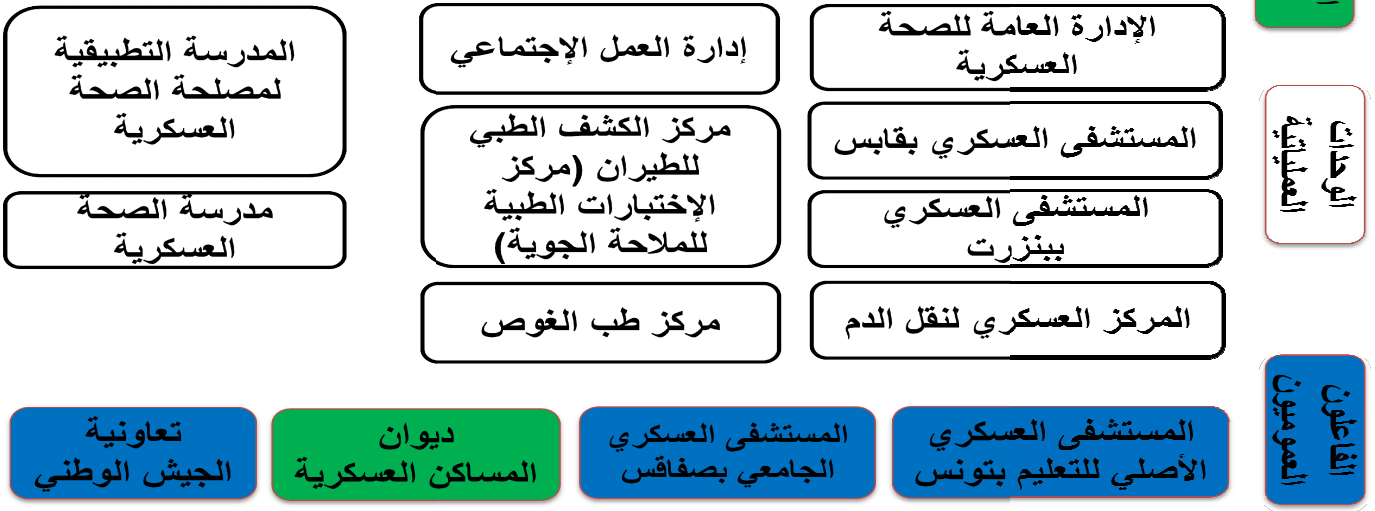
نظرا لتأثير الخدمات في المجال السكني والعقاري على معنويات أعوان الوزارة، ركز ديوان المساكن العسكرية جهوده سنة 2023 على النهوض بمنظومة السكن العسكري وإنجاز أشغال الصيانة والعناية بالمحيط وتحسين التجهيزات للمحافظة على رصيده العقاري وتوفير محيط سكني يجمع بين الجمالية وتكامل المرافق.

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

#### 4-1- هيكل برنامج الإحاطة بالعسكريين:

ينضوي الديوان ضمن البرنامج الثالث لمهمة الدفاع الوطني والمتعلق بالإحاطة بالعسكريين الذي يعنى بتوفير الإحاطة الصحية والنفسية والاجتماعية لكافة منظوري وزارة الدفاع الوطني من عسكريين وعائلاتهم ويضم برنامج فرعي وحيد وهو الإحاطة الصحية والاجتماعية، إلى جانب تسعة (9) وحدات عملياتية وأربعة (4) فاعلين عموميين.

##### البرنامج الفرعي 1.3: الإحاطة الصحية والاجتماعية



#### 5-1- أهداف ومؤشرات ديوان المساكن العسكرية:

المؤشرات		الأهداف	
العملياتية	الإستراتيجية	العملياتية	الإستراتيجية
نسبة إحترام آجال الإستجابة للإلتزامات الصادرة عن الديوان	نسبة رضا المنتفعين بالخدمات الصحية والإجتماعية	تحسين جودة منتوج الديوان والخدمات المرتبطة به	الهدف 1.3: تحسين جودة الخدمات
نسبة رضا الحرفاء		تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية	
نسبة إحترام آجال الإستجابة لمطالب الصيانة			
نسبة تنفيذ البرنامج السنوي للصيانة			
نسبة التغطية السكنية	- نسبة الإستجابة للمطالب الإجتماعية - نسبة التغطية السكنية	تطوير منظومة السكن العسكري	الهدف 3.3: تعزيز الإحاطة الإجتماعية لأعوان وزارة الدفاع الوطني وعائلاتهم

## 2- تقديم للإنجازات الخاصة بديوان المساكن العسكرية:

### 1-2- الهدف: تحسين جودة منتج الديوان والخدمات المرتبطة به:

- في إطار الإرتقاء بمستوى الخدمات الفنية والعقارية والمالية المسداة لفائدة جميع أعوان وزارة الدفاع الوطني والمؤسسات المدنية التي يتم التعامل معها قام الديوان بما يلي:
- 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 (Processus) والوثائق المتعلقة بها.
  - إختصار آجال إنجاز الإلتزامات الصادرة والمحددة حسب وضعية العقار.
  - تكوين الأفراد في المجال الفني والإداري والعقاري والقانوني من طرف مكاتب تكوين.

### 2-2- الهدف: تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية:

- في إطار تهذيب المساكن والعناية بالأحياء العسكرية قام الديوان بتنفيذ برنامج سنوي يتضمن أشغال صيانة وتجديد النجارة وشبكة الكهرباء والسوائل ومساحة الأسطح والعناية بالمناطق الخضراء وفضاءات الألعاب وأعمال النظافة والعناية بالبيئة وذلك إضافة إلى الصيانة بطلب والصيانة لإعادة الإسناد والصيانة الفورية (صيانة تتطلب التدخل العاجل).
- وتتمثل أهم الأشغال في الصيانة في العمق لمساكن ببنزرت وجرجيس ورمادة وباجة وجندوبة والقصرين وقابس وذلك كما هو مبين بالصور المصاحبة.

### 3-2- الهدف: تطوير منظومة السكن العسكري:

- سعى إلى تطوير منظومة السكن العسكري قام ديوان المساكن العسكرية ببناء وحدات سكنية متكاملة معدة للكراء تستجيب لانتظارات العسكريين وتتضمن كامل المرافق (فضاءات ألعاب – مقتصدية – مقرات حراسة).
- هذا، وتجدر الإشارة أنه تم إعتماد أمثلة هندسية موحدة بمختلف أنحاء الجمهورية ولجميع أصناف العسكريين من ضباط وضباط صف ورجال جيش وتتكون هذه المساكن من قاعة جلوس وثلاثة (03) غرف مجهزة بجميع المرافق.

وقد قام الديوان سنة 2023 باستلام 120 شقة إضافة إلى متابعة إنجاز أشغال بناء 194 وحدة سكنية من المبرمج استلامها سنتي 2024 و2025 وذلك طبقا للجدول التالي:

المشروع	عدد الشقق	تقدم الأشغال (%)
<b>مساكن تم إستلامها سنة 2023</b>	<b>120</b>	
بناء قطب سكني بقفصة	20	100
بناء قطب سكني بالمنستير	40	100
بناء مركب سكني بباجة	20	100
بناء مركب سكني بتونس	20	100
بناء شقق ببنزرت	10	100
بناء شقق بجندوبة	10	100
<b>مساكن بصدد الإنجاز</b>	<b>194</b>	
بناء مركب سكني بنابل	20	80
بناء مركب سكني بسيدي بوزيد	14	85
بناء مركب سكني بقابس	20	40
بناء مركب سكني بمدنين	20	50
بناء مركب سكني بصفاقس	20	5
بناء قطب سكني بتونس	40	10
بناء مركب سكني بتونس	20	100
أشغال بناء سجاج ومقرات مختلفة بمنوبة	-	90
بناء قطب سكني بمنوبة	40	35

كما تمت برمجة التعهد ببناء 92 شقة بمختلف مناطق الجمهورية بداية من سنة 2024 موزعة كالاتي:

المشروع	عدد الشقق	تقدم الأشغال (%)
بناء مركب سكني بنابل	20	بداية الأشغال سنة 2024
بناء مركب سكني بتونس	20	
بناء مركب سكني بتطاوين	18	
بناء مركب سكني بالكاف	10	
بناء مركب سكني بمدنين	10	
بناء مركب سكني بمنوبة	10	
بناء مساكن وظيفية	4	
<b>المجموع</b>	<b>92</b>	

### 3- نتائج القدرة على الأداء وتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية لسنة 2023:

#### 3-1- تقديم لتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية:

##### - الميزانية الذاتية لديوان المساكن العسكرية:

بلغ مجموع الدفعات على حساب الميزانية الذاتية لديوان المساكن العسكرية لسنة 2023 حوالي 15,655 م د مفصلة كالتالي:

بيان النفقات	تقديرات التعهدات	إنجازات التعهدات	تقديرات الدفعات (1)	إنجازات الدفعات (2)	إنجازات الدفعات مقارنة بالتقديرات	
					المبلغ (2) - (1)	نسبة الإنجاز % (1) / (2)
تأجير	2,727	2,339	2,727	2,339	0,388	86
تسيير	3,118	1,702	2,467	2,483	-0,016	101
تدخلات						
إستثمار	20,932	13,056	12,741	10,833	1,908	85
المجموع العام	26,777	17,097	17,935	15,655	2,280	87

##### - ميزانية دعم الدولة:

بلغت منحة الدولة لديوان المساكن العسكرية بعنوان نفقات التدخل 18 م د، موزعة كالتالي:

- ✓ بناء المساكن : 14,344 م د.
- ✓ الصيانة في العمق : 1,519 م د.
- ✓ الصيانة المبرمجة : 2,137 م د.



### جدول عدد 1:

تنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية لسنة 2023 مقارنة بالتقديرات  
التوزيع حسب طبيعة النفقة (إعتمادات الدفع)

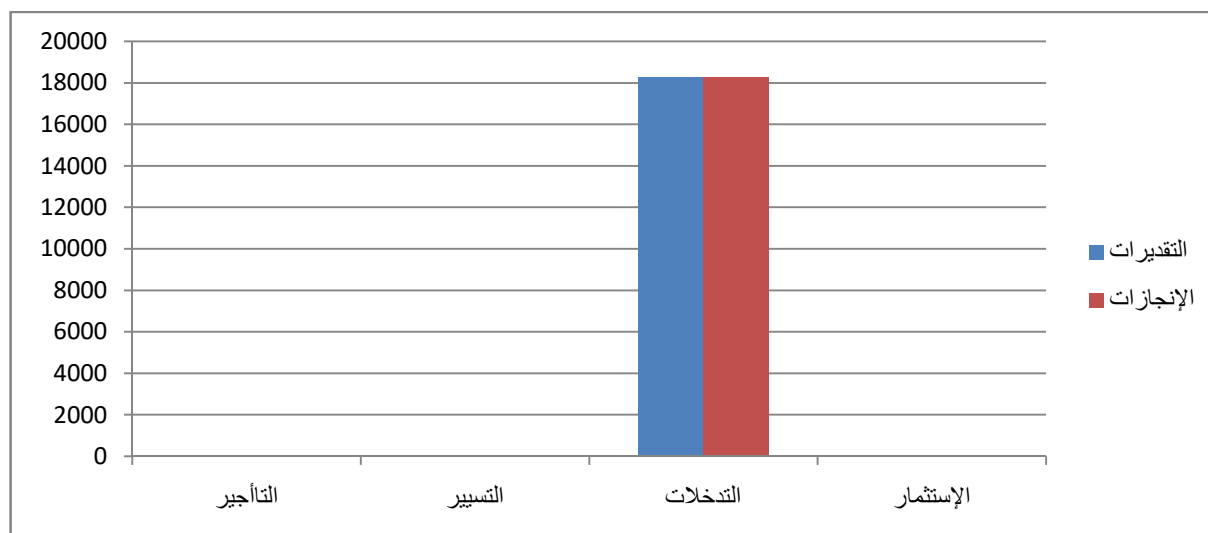
الوحدة: ألف دينار

بيان النفقات	تقديرات التعهدات	إنجازات التعهدات	تقديرات الدفعات (1)	إنجازات الدفعات (2)	إنجازات الدفعات مقارنة بالتقديرات	
					نسبة الإنجاز % (1) / (2)	المبلغ (2) - (1)
تأجير						
تسيير						
تدخلات	18,000	18,000	18,000	18,000	100	
إستثمار						
المجموع العام	18,000	18,000	18,000	18,000	100	

\* دون إعتبار الموارد الذاتية لديوان المساكن العسكرية.

### رسم بياني عدد 1:

مقارنة بين الإعتمادات المرصودة بعد التحويل وإنجازات ديوان المساكن العسكرية لسنة  
2023  
التوزيع حسب طبيعة النفقة (إعتمادات الدفع)



## جدول عدد 2:

تنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية لسنة 2023 مقارنة بالتقديرات  
التوزيع حسب أنشطة ديوان المساكن العسكرية (إعتمادات الدفع)

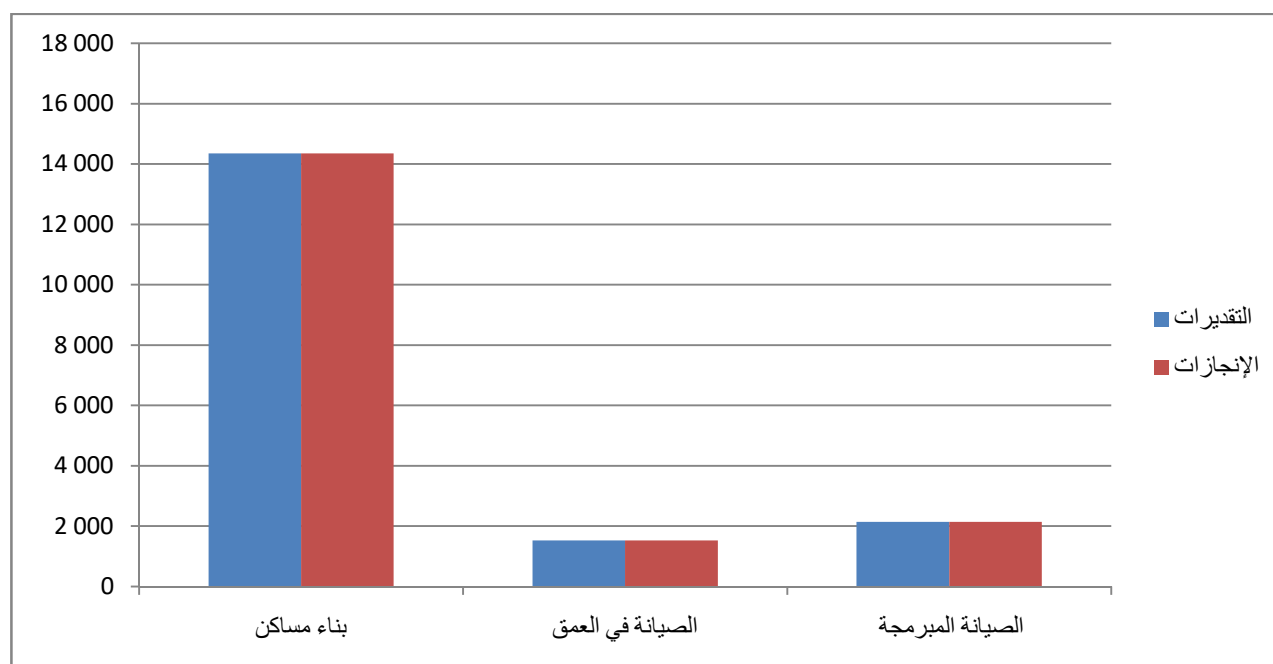
الوحدة: ألف دينار

بيان النفقات	تقديرات التعهدات	إنجازات التعهدات	تقديرات الدفعات (1)	إنجازات الدفعات (2)	إنجازات الدفعات مقارنة بالتقديرات	
					نسبة الإنجاز % (1) / (2)	المبلغ (2) - (1)
بناء المساكن	14,344	14,344	14,344	14,344	100	
الصيانة في العمق	1,519	1,519	1,519	1,519	100	
الصيانة المبرمجة	2,137	2,137	2,137	2,137	100	
المجموع العام	18,000	18,000	18,000	18,000	100	

\* دون إعتبار الموارد الذاتية لديوان المساكن العسكرية.

## رسم بياني عدد 2:

مقارنة بين تقديرات وإنجازات ميزانية سنة 2023  
(حسب أنشطة ديوان المساكن العسكرية)



### 2-3- تقديم لنتائج القدرة على الأداء وتحليلها:

**الهدف 1.1.3:** تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية (الهدف الإستراتيجي: تحسين جودة الخدمات).

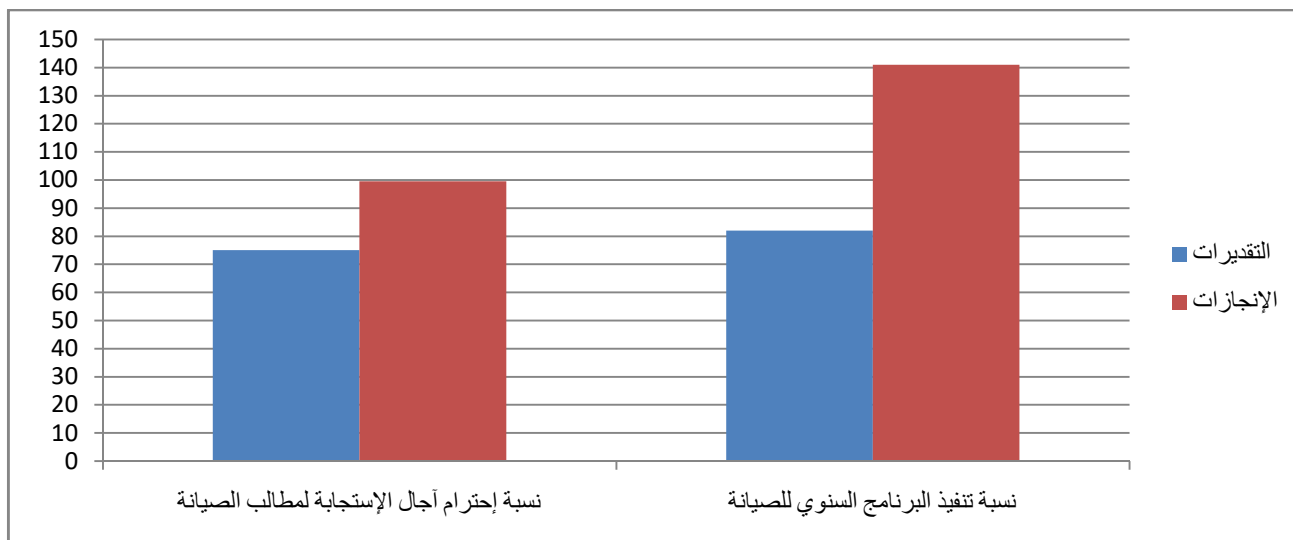
جدول عدد 3:

**الهدف 1.1.3:** تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية.  
(الهدف الإستراتيجي: تحسين جودة الخدمات).

مقارنة إنجازات 2023 مقارنة لتقديرات 2023	مقارنة إنجازات 2023 مقارنة لتقديرات 2023	إنجازات 2023	تقديرات 2023	وحدة المؤشر	مؤشرات قياس الأداء	الهدف 1.1.3: تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية.
ج/ب %	م=ج-ب	ج	ب			
109	7	82	75	نسبة مئوية	المؤشر 1.1.1.3: نسبة إحترام آجال الإستجابة لمطالب الصيانة	
201	71	141	70	نسبة مئوية	المؤشر 2.1.1.3: نسبة تنفيذ البرنامج السنوي للصيانة	

رسم بياني عدد 3:

مقارنة بين تقديرات وإنجازات مؤشرات قياس الأداء الخاصة بالهدف  
تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية.



**الهدف 2.1.3:** تحسين جودة منتج الديوان والخدمات المرتبطة به (الهدف الإستراتيجي: تحسين جودة الخدمات).

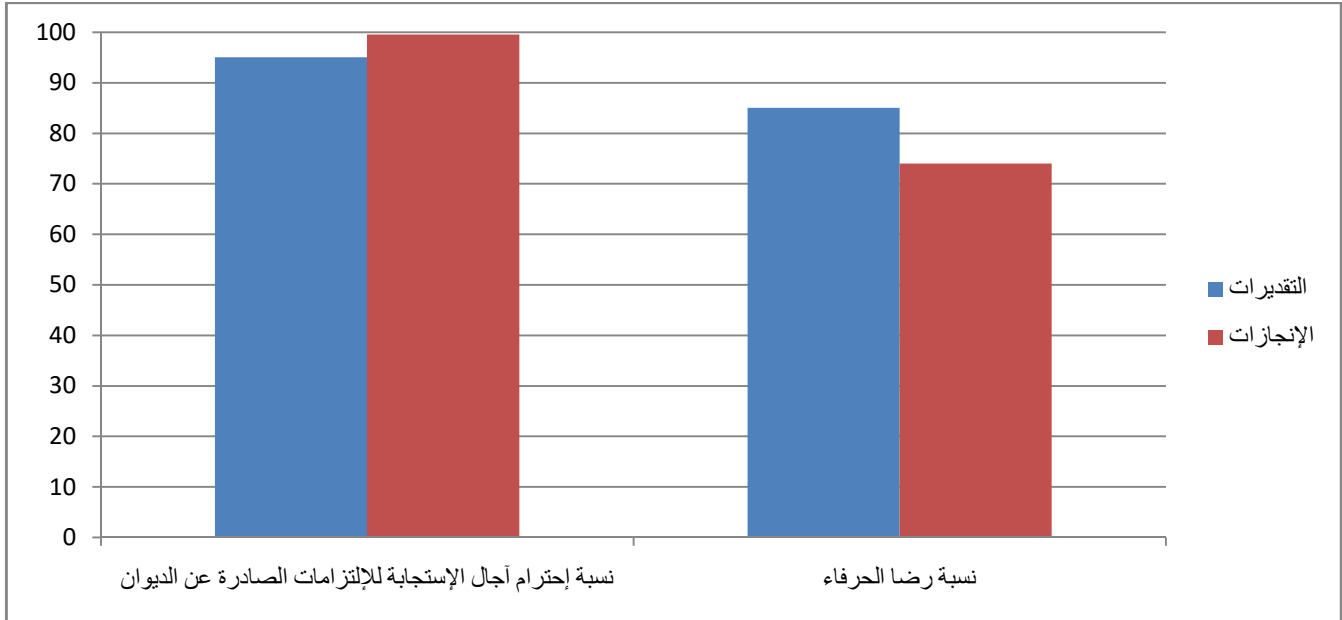
جدول عدد 4:

**الهدف 2.1.3:** تحسين جودة منتج الديوان والخدمات المرتبطة به  
(الهدف الإستراتيجي: تحسين جودة الخدمات)

مؤشرات قياس الأداء	وحدة المؤشر	تقديرات 2023		إنجازات 2023		مقارنة إنجازات 2023 مقارنة لتقديرات 2023	
		ب	ج	ج	م=ج-ب	ج/ب %	
المؤشر 1.2.1.3: نسبة إحترام آجال الإستجابة للإلتزامات الصادرة عن الديوان	نسبة مئوية	95	91	96	-4		
المؤشر 2.2.1.3: نسبة رضا الحرفاء	نسبة مئوية	85	74	87	-11		

رسم بياني عدد 4:

مقارنة بين تقديرات وإنجازات مؤشرات قياس الأداء الخاصة بالهدف تحسين جودة منتج الديوان والخدمات المرتبطة به لسنة 2023.



**الهدف 1.3.3:** تطوير منظومة السكن العسكري (الهدف الإستراتيجي: تعزيز الإحاطة الإجتماعية لمنظوري وزارة الدفاع الوطني).

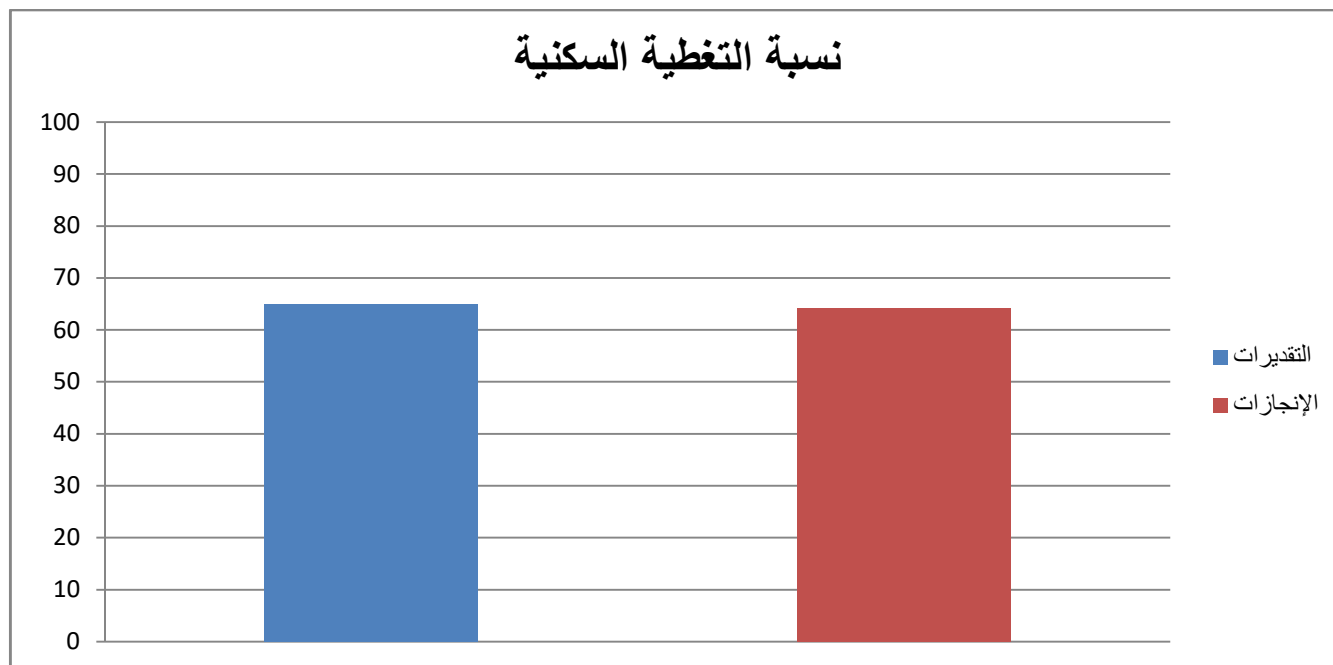
**جدول عدد 5:**

**الهدف 1.3.3: تطوير منظومة السكن العسكري**  
**(الهدف الإستراتيجي: تعزيز الإحاطة الإجتماعية لمنظوري وزارة الدفاع الوطني)**

المؤشرات قيس الأداء	وحدة المؤشر	تقديرات 2023	إنجازات 2023	مقارنة انجازات 2023 مقارنة لتقديرات 2023	
		ب	ج	م=ج-ب	ج/ب %
المؤشر 1.1.3.3: نسبة التغطية السكنية	نسبة مئوية	65	65,26	0,26	100

### رسم بیانی عدد 5:

**مقارنة بين تقديرات وإنجازات مؤشرات قياس الأداء الخاصة بالهدف  
تطوير منظومة السكن العسكرى.**





تحليل وتفسير النتائج التي تم تحقيقها مقارنة بالتقديرات لسنة 2023:

**الهدف 1.1.3:** تحسين ظروف الإقامة داخل الأحياء العسكرية.

**المؤشر 1.1.1.3:** نسبة إحترام آجال الإستجابة لمطالب الصيانة.

تم تسجيل نسبة إنجاز تقدر بـ 82 % وهي نسبة ممتازة مقارنة بالتقديرات (75 %).

**المؤشر 2.1.1.3:** نسبة تنفيذ البرنامج السنوي للصيانة.

تم تسجيل نسبة إنجاز تقدر بـ 141 % وهي نسبة ممتازة مقارنة بالتقديرات (70 %).

**الهدف 2.1.3:** تحسين جودة منتج الديوان والخدمات المرتبطة به.

**المؤشر 1.2.1.3:** نسبة إحترام آجال الإستجابة للإلتزامات الصادرة عن الديوان.

تم تسجيل نسبة إنجاز تقدر بـ 91 % وهي نسبة قريبة من القيمة المستهدفة للمؤشر (95 %).

وسيسعى الديوان إلى مزيد تحسينها في المستقبل.

**المؤشر 2.2.1.3:** نسبة رضا الحرفاء.

تم تسجيل نسبة إنجاز تقدر بـ 74 % وتعتبر نسبة رضا الحرفاء قريبة من القيمة المستهدفة

للمؤشر (85 %) وسيسعى الديوان إلى مزيد تحسينها في المستقبل.

**الهدف 1.3.3:** تطوير منظومة السكن العسكري.

**المؤشر 1.1.3.3:** نسبة التغطية السكنية.

تم تسجيل نسبة إنجاز تقدر بـ 65,26 % وهي نسبة ممتازة مقارنة بالتقديرات (65 %).

#### 4- التوجهات المستقبلية لتحسين الأداء:

##### 4-1- أهم الإشكاليات والنقائص:

✓ الإرتفاع المتواصل في كلفة اليد العاملة والمواد الأولية في قطاع البناء.

✓ طول الإجراءات الإدارية المتعلقة بتنظيم الصفقات العمومية طبقاً للأمر عدد 1039 لسنة 2014

يتسبب في ارتفاع كلفة إنجاز المشاريع من ناحية وعزوف المزودين والمقاولين عن التعامل مع

الديوان من ناحية أخرى.

✓ نقص في الموارد البشرية.

✓ نقص اليد العاملة المختصة لصيانة المساكن والأحياء العسكرية خاصة وقد تم تعليق الانتدابات

بالوظيفة العمومية والمنشآت العمومية،

✓ عزوف المقاولين عن المشاركة في طلبات العروض الخاصة بالمشاريع المتواجدة بالمناطق

الداخلية والناحية.

## 2-4- التدابير والأنشطة والتدخلات لتدارك الإخلالات:

- ✓ تكفل الدولة بخلاص أجور الإطارات والعملة المدنيين على غرار بقية المنشآت العمومية ذات الصبغة غير الإدارية الراجعة بالنظر لوزارة الدفاع الوطني، وذلك للتخفيف من أعباء مصاريف التسيير واستغلال الموارد المالية في أشغال الصيانة وبناء مساكن معدة للكرءاء.
- ✓ مواصلة دعم الدولة لإنجاز المشاريع الجديدة وأشغال صيانة المساكن القديمة والترفيه في الإعتمادات.
- ✓ تمكين ديوان المساكن العسكرية قدر الإمكان من إستغلال العقارات التي على ملكه والمستغلة من قبل وزارة الدفاع الوطني.
- ✓ تخصيص الأراضي المقام عليها الثكنات العسكرية المزمع إخراجها من المدن لفائدة الديوان.
- ✓ تعزيز ديوان المساكن العسكرية بالموارد البشرية خاصة في إختصاصات الهندسة المدنية ومسيري الأشغال والإدارة والقانون،
- ✓ التركيز على الترفيه في عدد المساكن ببعض المناطق التي تعتبر فيها نسبة التغطية السكنية منخفضة،
- ✓ التدخل لدى وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية قصد النظر في إمكانية تخصيص بصفة آلية نسبة من المقاسم الفردية المعروضة للبيع لدى الوكالة العقارية للسكنى لفائدة ديوان المساكن العسكرية للتفويت فيها لأعوان وزارة الدفاع الوطني في إطار الوساطة.

ملحق عدد 1 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

**المركب السكني بتونس: (20 شقة)**



**المركب السكني بباجة: (20 شقة)**



يتبع ملحق عدد 1 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

**المركب السكني بينزرت: (10 شقق)**



**المركب السكني بجندوبة: (10 شقق)**





يتبع ملحق عدد 1 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

المركب السكني بقفصة: (20 شقة)



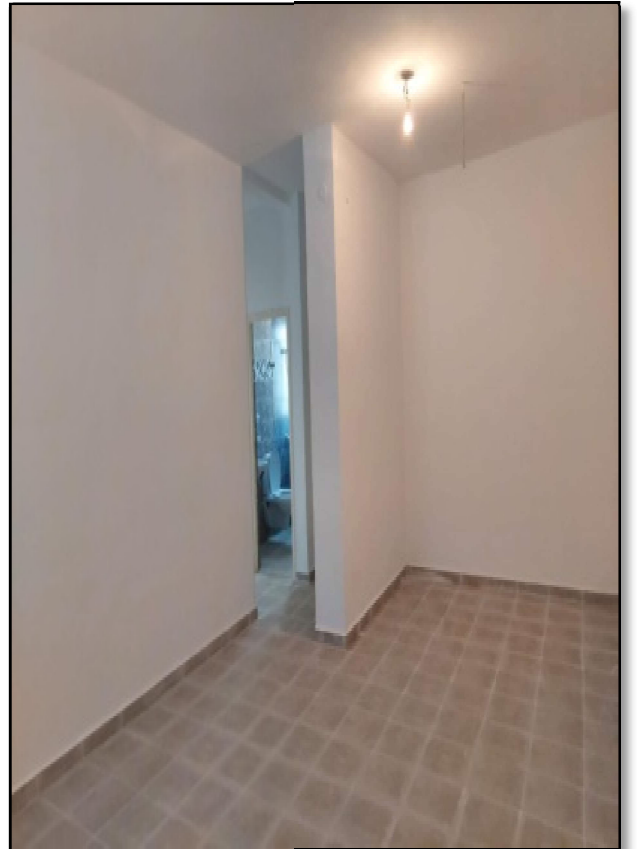
القطب السكني بالمنستير: (40 شقة)





ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

صيانة في العمق لـ 08 مساكن بالحي العسكري ماهر القاسمي بجندوبة



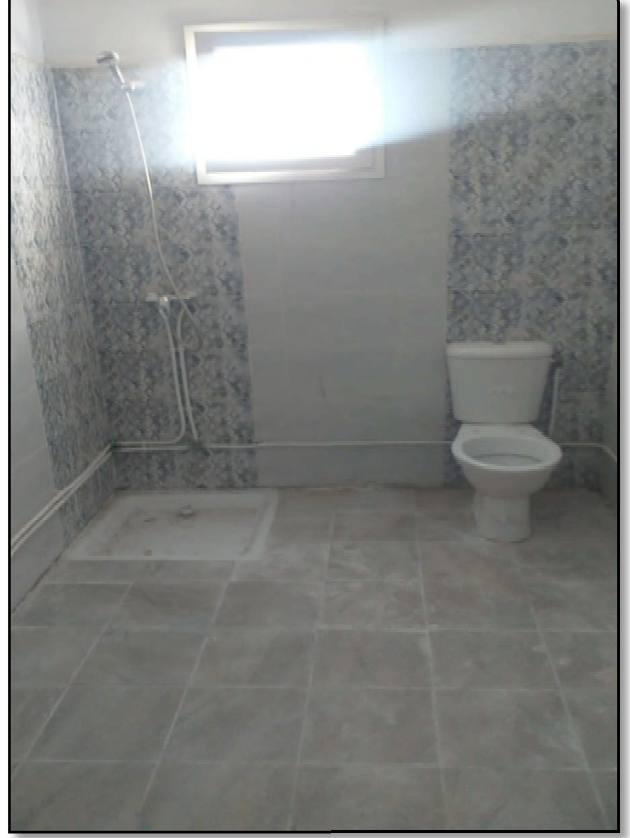
يتبع ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

### صيانة في العمق لـ 12 مسكن صنف ضباط بياجة



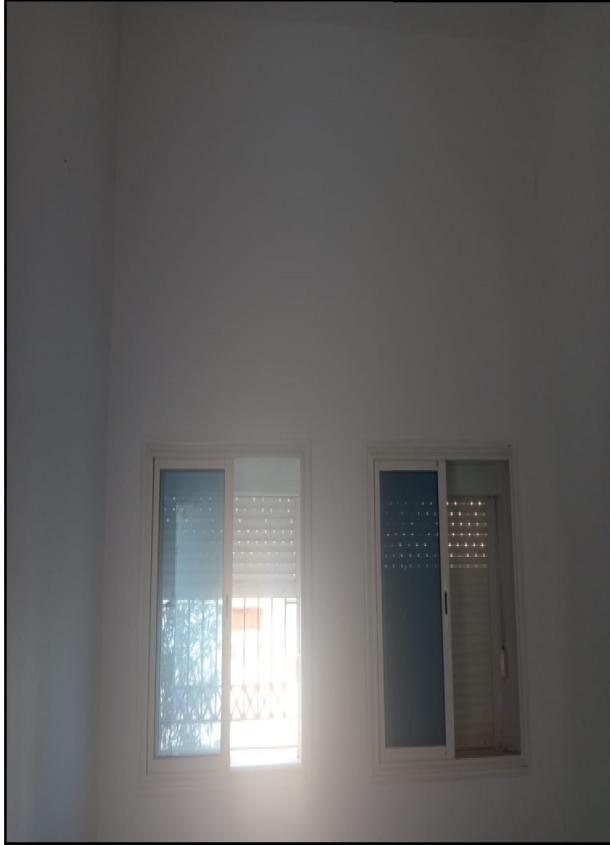
يتبع ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

### صيانة في العمق لـ 07 مساكن بتطاوين



يتبع ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

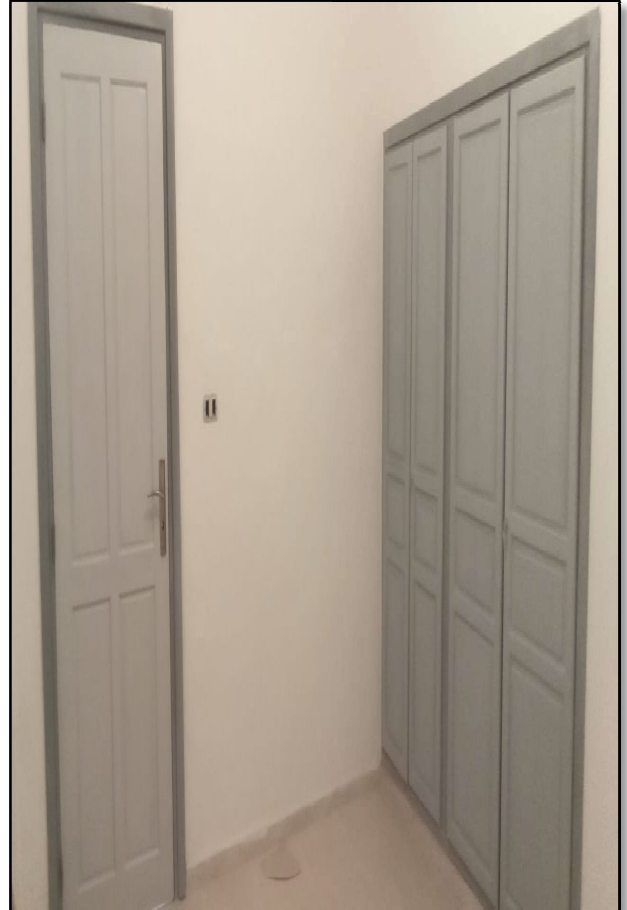
### صيانة في العمق لمسكنين بمدنين



يتبع ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....



### صيانة في العمق لـ 09 مساكن بالقصرين (حي الضباط)





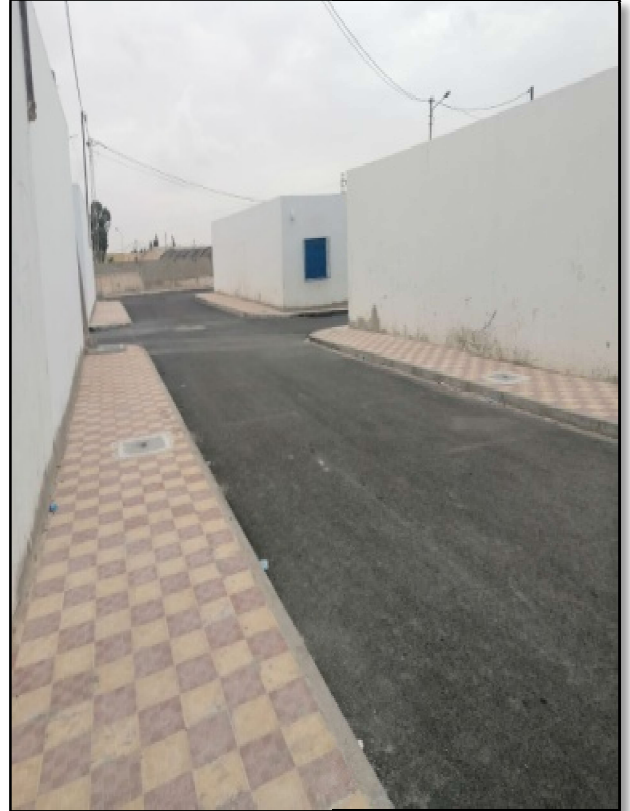
يتبع ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

صيانة في العمق لعمارة الناصرية بقابس



يتبع ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

### صيانة في العمق لـ 08 مساكن بحي الديماسي قابس





يتبع ملحق عدد 2 للتقرير عدد ..... / د م ع / و م ت بتاريخ .....

### أشغال التهيئة الخارجية لحي ناطحة السحاب ببنزرت

