

برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة Programme de Régénération des Centres Anciens

Programme de Régénération des Centres Anciens (PRCA) en Tunisie

Atelier de Co-construction Du 5 mars 2019

SYNTHÈSE













Le PRCA

Le Programme de Régénration des Centres Anciens (PRCA) en Tunisie est un programme national visant à redunamiser les médinas, les quartiers européens du XIXe et et XXe siècle ainsi que tout tissu ayant un caractrère historique et jouant un rôle central dans les villes tunisiennes. Sa finalité est d'améliorer les conditions de vie de ses habitants et de tous ses usagers qu'ils soient commerçants, artisans, touristes ou simples visiteurs. Le programme accompagne et apporte un soutien aux communes qui porteront, comme maître d'ouvrage, des projets de regénération alliant la mise à niveau des infrasructures et de la voirie, la rénovation des rues et des espaces publics, la réhabilitation d'édifices remarquables et leur exploitation, la valorisation de l'artisanat local et la création d'entreprises ou d'emplois, la rénovation des logements et la mise à niveau de l'habitat. Il s'agit d'un programme trans-sectoriel qui associe d'une part, l'Etat et ses ministères concernés (équipement, habitat, affaires locales, tourisme et artrisanat), et d'autre part, les communes qui s'entoureront des organismes susceptibles de contribuer à la régénération de leurs centres anciens (association, entreprises locales, représentations locales des agences publiques...)



Comment régénérer un centre ancien avec un projet transectoriel?

Le premier atelier de co-construction du Programme de Régénération des Centres Anciens (PRCA) en Tunisie, tenu le 5 mars 2019, a permis de partager ses objectifs avec les membres du Copil et des participants issus de divers ministères, agences étatiques et entreprises publiques concernées par le sujet. Il était organisé pour anticiper la mise en œuvre de ce programme et co-concevoir :

- les conditions du travail trans-sectoriel entre les grands organismes nationaux ;
- les conditions d'organisation, de collaboration et de partenariat entre les acteurs indispensables à la conduite des actions de régénération localement.

L'atelier a permis de préciser les actions possibles et les orientations concernant la gouvernance locale des projets intégrés dans le PRCA (la gouvernance du PRCA à l'échelle nationale a été discutée en arrière-plan, en particulier quand ont été abordées les modalités concrètes de partenariat pour réaliser les projets).

Par ailleurs, l'éligibilité a fait l'objet d'un échange lors de courtes séquences visant à partager les enjeux et les critères d'éligibilité. De même, l'identité visuelle du programme a été abordée à travers des propositions de logos commentées afin de véhiculer les principaux messages du PRCA.

L'atelier a permis de déboucher sur :

- le partage des nécessités de coordination et de décloisonnement des modalités d'action sectorielle, au plan national et au plan local ;
- la mesure des efforts d'organisation nécessaires pour les communes afin de concevoir et porter des projets trans-sectoriels sur les centres anciens ;
- la définition des conditions locales et nationales de partenariat pour rendre possible les actions et les projets trans-sectoriels du PRCA ;
- l'identification des modalités pratiques de mobilisation des programmes existants pour co-porter et co-financer les projets initiés par les communes.



Le script de l'atelier et...

MATINÉE	
09h00 - 09h15	Accueil des participants
09h15 - 09h30	Mots introductifs de l'Atelier - Rappel du contexte du PRCA
09h30 - 10h00	Présentation de la question de l'éligibilité
10 h 0 0 - 10 h 15	Mise en place des groupes de travail et présentation de chaque site
10 h15 - 11h15	Micro-ateliers de travail : Séquence 1 Composante 3 « Valorisation du patrimoine culturel, rénovation et réutilisation de bâtiments historiques » Composante 4 « Promotion et revitalisation des activités économiques, commerciales et artisanales »
11h15 - 12h15	Micro-ateliers de travail : Séquence 2 Composante 5 « Amélioration du logement »
12h15 - 13h00	Micro-ateliers de travail : Séquence 3 Composante 1 « Réhabilitation des infrastructures de base » Composante2 « Amélioration des espaces publics et des circuits touristiques »
13h00 - 14h30	Pause déjeuner Affichage des propositions d'identité visuelle du PRCA pour avis et commentaires
APRES-MIDI	
14h30 - 15h00	Retour sur l'éligibilité : -Synthèse des avis sur le tableau -Échanges complémentaires
14h30 - 15h00	Micro-ateliers de travail : Séquence 4 Élaboration d'une synthèse par groupe : -Organisation et partenariats -Conditions de mise en œuvre
15h00 - 15h30	Micro-ateliers de travail : Séquence 4 Élaboration d'une synthèse par groupe : -Organisation et partenariats -Conditions de mise en œuvre
15h30 - 15h45	Pause-café
15h45 - 16h45	En demi-plénières : Présentation et discussion des synthèses de groupe
16h45 - 17h00	Synthèse globale

66

invités à jouer le rôle des élus et des techniciens des communes :

Les membres du COPIL
les représentants de la direction de l'Habitat du
MEHAT, les représentants de la direction de
l'Aménagement du MEHAT, le représentant du
ministère des Affaries culturelles et de l'Institut
National du Patrimoine, les représentants du
ministère du Tourisme, les représentants de l'ARRU,

Les opérationnels

les représentants de concessionnaires de services urbains, les représentants de directions régionales du MEHAT

Les bailleurs

les représentants de l'Agence Française de Développement et de la Banque Européenne d'Investissement

Avec l'aide des animateurs membres de l'Unité de Suivi du Projet, les membres du groupement d'Assistance Technique.

Le PRCA: en quête d'identité... visuelle

L'atelier de co-construction du Programme de Régénération des Centres Anciens (PRCA) a permis de présenter et de commenter les différentes propositions de logos et d'identités visuelles proposées par l'Assistance Technique et son communiquant. Ce choix n'est pas anondin : l'identité visuelle doit véhiculer les messages que porte le PRCA à savoir « le travail sur les centres anciens », « l'amélioration des conditions de vie dans ces quartiers », « la revitalisation des activités en s'appuyant sur les ressources de l'artisanat et des cultures locales », « le caractère trans-sectoriel », « le partenariat équilibré entre l'Etat et les communes »









يرنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة Programme de Régénération des Centres Anciens





برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة Programme de Régénération des Centres Anciens

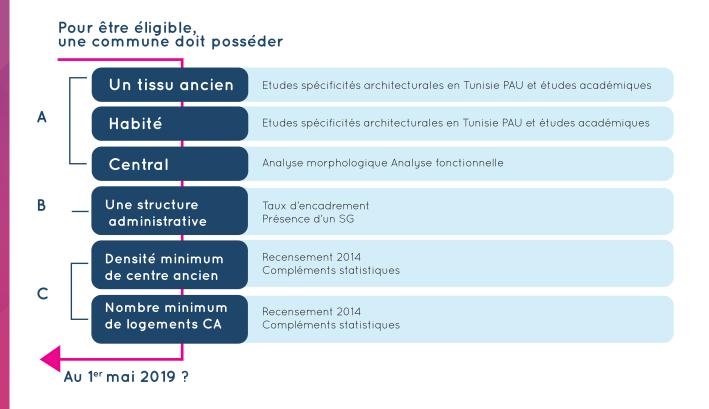


ينامج إحياء المراكز المعرانية الغديما Programme de Régenération des Centres Anciens

Au final, un logo a recueilli une large majorité des préférences chez les participants. Les commentaires ont permis de finaliser le design de l'identité graphique.

L'éligibilité des communes

Pour ce sujet, le premier objectif de l'atelier est de familiariser avec la question de l'éligibilité et surtout de marquer la distinction entre les critères d'éligibilité et les critères de sélection. Trois scénarii ont été présentés et discutés pour en enrichir les contenus ou en préciser les propositions.



Dans le scénario A, seules les communes cumulant trois critères sont éligbles : elles possèdent un tissu ancien, celui-ci est habité et est central. Dans le Scénario B, à ces premiers critères, s'ajoutent l'existence dans la commune d'une administration capable de porter un projet sur le centre ancien. Dans le scénario C, deux critères supplémentaires sont encore ajoutés : une densité d'habitants minimum et un nombre minimum de logements dans le centre ancien.



Cette séquence prend la forme d'un échange autour des points de vigilance et d'éventuelles propositions sur le sujet.

La faisabilité organisationnelle

Les micro-ateliers ont été organisés sous la forme d'un jeu de rôle : les participants étaient invités à adopter le rôle de la commune qui répond à l'Appel à Manifestation d'Intérêt du PRCA pour élaborer un projet de régénération.

Les participants ont été amenés à proposer des actions relevant des cinq composantes du PRCA (aménagement d'espaces publics, maisons d'hôtes, maisons de séjours artistiques, jardins, réhabilitation de logements...). A partir d'un terrain réel, ils ont décrit l'organisation (maîtrise d'ouvrage, partenariats...) permettant la mise en œuvre de ces actions. Ils disposaient :

- d'un diagnostic, de données sur les particularités du site... présentés d'une manière synthétique. Les représentants des directions régionales ont complété les informations et les données auprès des participants ;
- des fiches de présentation des programmes recensés et analysés par l'équipe de l'AT traitant des 5 composantes du PRCA. En plus de ces fiches, le rapport d'analyse des programmes réalisé par l'équipe d'AT était à disposition également pour tout autre complément.

Il n'était pas attendu un grand nombre d'actions mais une à deux actions par composante. Il était souhaité un approfondissement de la mise en place de chaque action en terme d'organisation.

Le travail est passé par des allers- retours entre le site, les programmes potentiellement co-financeurs et le PRCA. Cette itération a révélé les problèmes de coordination actuels, les modalités pour les résoudre, les conditions indispensables que doit prendre en compte chaque ministère et organisme d'Etat pour rendre possible ces projets.



0 1 2 3 4 5

Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions Description de l'action choisie

Description des partenariats et de l'organisation pour la mener Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation

Relevé des autres difficultés

Déroulement d'une séquence de conception d'actions pour le PRCA : grille de questionnement aux participants

- **0-** Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic
 - Socio-démographie et économie du centre ancien
 - Particularités du site et du périmètre de projet
- 1- Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions
 - La vision d'avenir de l'ensemble du centre ancien
 - La statégie de son évolution socio-économique et urbaine
 - La vocation et la destination du site de projet PRCA
 - La défintion du périmètre de projet et d'intervention PRCA
- **2-** Description de l'action choisie (par composante)
 - Quels sont ses objectifs?
- Quel est le contenu ou le programme de l'action (activités culturelles.

réhabilitation d'un édifice, artisans dans des boutiques, festival de musique,

réfection d'un réseau d'eau, restauration de logements...)?

- sa localisation
- ses liens éventuels avec d'autres actions

- **3-** Description des partenariats et de l'organisation pour la mener
- Quels les décideurs indispensables pour réaliser l'action (office du tourisme, agence de l'artisanat, Banque de Solidarité, propriétaires...) ?
- Quels sont les parties-prenantes pouvant faciliter et enrichir l'action (ils ne sont pas indispensables mais facilitateurs : association de quartier
- Quels sont les programmes et des dispositifs pouvant aider à réaliser l'action (utilisation des fiches programmes) ?
- Comment sera formalisée l'organisation des acteurs (intégration dans un programme existant, convention, comité de coordination...) ?
- **4-** Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation
- Blocages connus d'association des partenaires : disposition des agences et des représentants
 - Difficultés liés au cadre réglementaire ou juridique
- Difficultés liées aux calendriers propres à chacun des organismes décideurs ou des parties prenantes...
- 5- Relevé des autres difficultés
- liées aux moyens humains, matériels et financiers de la commune
 - liées aux autres conditions locales (attractivité...)

Rappel : focaliser sur la faisabilité organisationnelle (partenariat...) car les faisabilités technique et financière seront abordées lors de l'Atelier 2

Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions Description de l'action choisie

Description des partenariats et de l'organisation pour la mener Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation

Périmètre

projet

Relevé des autres difficultés

Grande ville, située sur le littoral. , subissant les pressions et les fragilités de l'économie touristique actuelle et bénéficiant de ses apports Un patrimoine architectural et urbain riche peu valorisé

Grande

Dans le périmètre :

- plusieurs IMR, des zaouias, quelques demeures remarquables
- A l'écart des parcours les plus utilisés et les ruelles commerçantes.
- proche de deux portes donnant accès à la médina.
- séparé des quartiers contemporains par l'enceinte et un espace vert « tampon »,

Une médina relativement conservée, plusieurs monuments et édifices patrimoniaux marquants, présence d'un Musée archéologique

Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions Description de l'action choisie

Description des partenariats et de l'organisation pour la mener Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation Relevé des autres difficultés

Revaloriser l'image du quartier et Redonner vie à cette partie de la médina sans rompre avec Créer un quartier son caractère résidentiel polyfonctionnel Accueillir des populations mixtes modestes et plus Articuler l'intérieur de la aisées, originaires médina avec son ou non de la environnement nord médina Urbaniste Conseillère Maire **Association** municipale municipale

Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions Description de l'action choisie Description des partenariats et de l'organisation pour la mener Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation Relevé des autres difficultés

Action: Création d'un centre éducatif

Objectif: Prendre en charge les enfants des familles modestes dans le quartier résidentiel Lieux: une grande demeure actuellement musée privée et une medersa proche à réhabiliter

Contenu : soutien scolaire, apprentissage des langues étrangères, activités culturelles

Action: Enterrement – réhabilitation des réseaux électriques, eau et assainissement

Objectif: qualité espace public et du services rendus par les réseaux Contenu: enfouissement de la totalité des réseaux électriques, réhabilitation du réseau d'assainissement, remise en état réseau d'eau potable

Lieux: voie principale Nord Sud

Action : Dar d'Art et d'Artisanat

Objectif: Favoriser la réappropriation de l'artisanat tunisien par les citoyens, susciter des vocations d'artisans, supporter la création d'entreprises artisanales

Lieux : maisons et boutiques le long du parcours Nord Sud

Contenu : ateliers d'artisanat pour les jeunes, évènements et expositions de design et d'artisanat, installation de jeunes artisans dans les boutiques, formations destinées aux femmes artisanes...

Action : Aide à la réhabilitation des bâtiments résidentiels

Objectif: Remettre aux normes d'habitabilité la totalité des logements Contenu : Aides aux particuliers pour réhabiliter le bâti et créer des salles d'eau

Action : construire un petit ensemble de logements sociaux

Objectif: assurer une diversité de type de logement et introduire du bâti neuf et respectueux de l'architecture médinale Contenu: construction de petits ensembles de 3-4 logements familiaux sous forme d'habitat semi-collectif

Lieux : des ensembles de 3-4 parcelles contiguës dont le bâti est quasi totalement détruit et considéré sans intérêt patrimonial

Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions Description de l'action choisie

Description des partenariats et de l'organisation pour la mener Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation Relevé des autres difficultés

Action: Création d'un centre éducatif

(Co)Financements : à préciser, « Tunisie,

Cités des livres »

Décideurs: Commissariat Régional à l'Education; Ecoles primaires proches, propriétaire palais, propriétaire medersa, Ministères des affaires culturelles Parties prenantes: Maison de la culture, association éducative existante. Direction

Régionale à la Femme, à l'Enfance et la Famille

Action: Dar d'Art et d'Artisanat

(Co)Financements: Programme d'appui à la diversification du tourisme, au développement de l'artisanat et à la valorisation du patrimoine culturel, Fonds de Financement du Fonds de Roulement des Artisans, programme Ministère des affaires culturelles Décideurs: délégation régionale de l'artisanat (Office national de l'artisanat), Ministère des affaires Culturelles, INP

Parties prenantes : association citoyenne locale, artisans, centre d'artisanat, UTICA, Designers...

Action : Enterrement – réhabilitation des réseaux électriques, eau et assainissement

(Co)Financements : PRCA, Fonds de Protection des Zones Touristiques Décideurs : STEG, ONAS, SONEDE, propriétaires, ministère du Tourisme, INP

Parties prenantes : commerçants, habitants, Association citoyenne



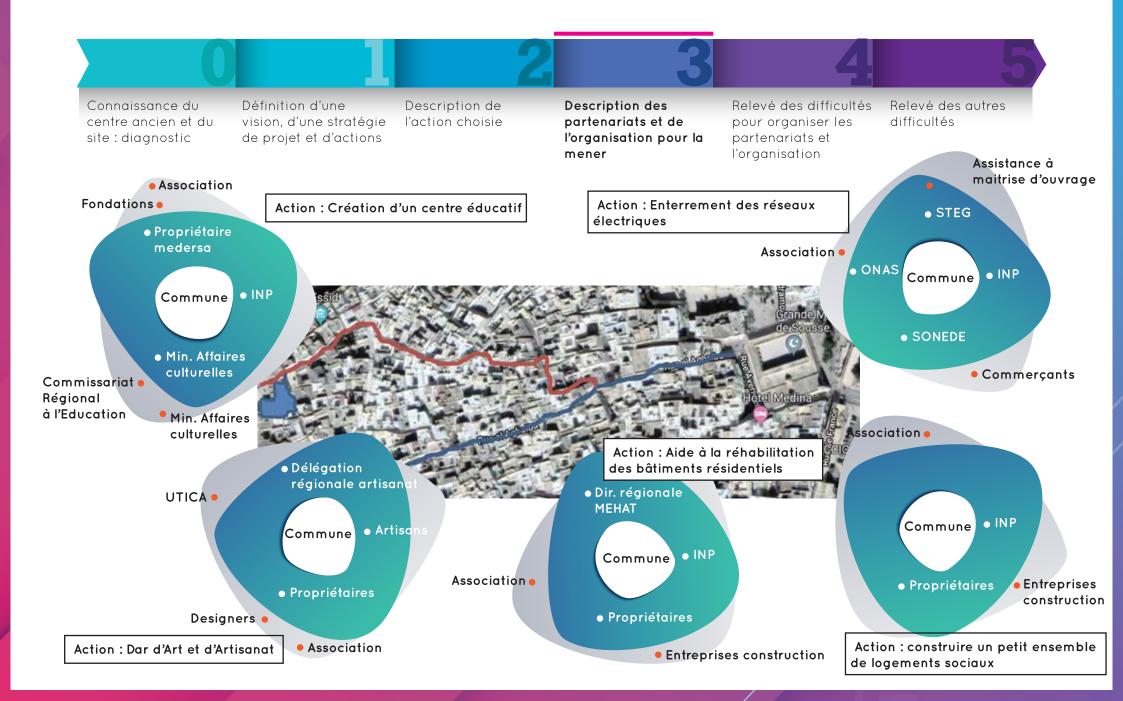
Action : Aide à la réhabilitation des bâtiments résidentiels

(Co)Financements : Fonds national d'amélioration de l'habitat Décideurs : propriétaires, Directions régionales du MEHAT, INP

Action : construire un petit ensemble de logements sociaux

(Co)Financements : Fonds de Promotion des Logements Sociaux Décideurs : Direction régionale du MEHAT (Habitat), Entreprise Logement Social,

Parties prenantes : habitants,



Définition d'une Description de Description des Relevé des difficultés Relevé des autres Connaissance du centre ancien et du difficultés

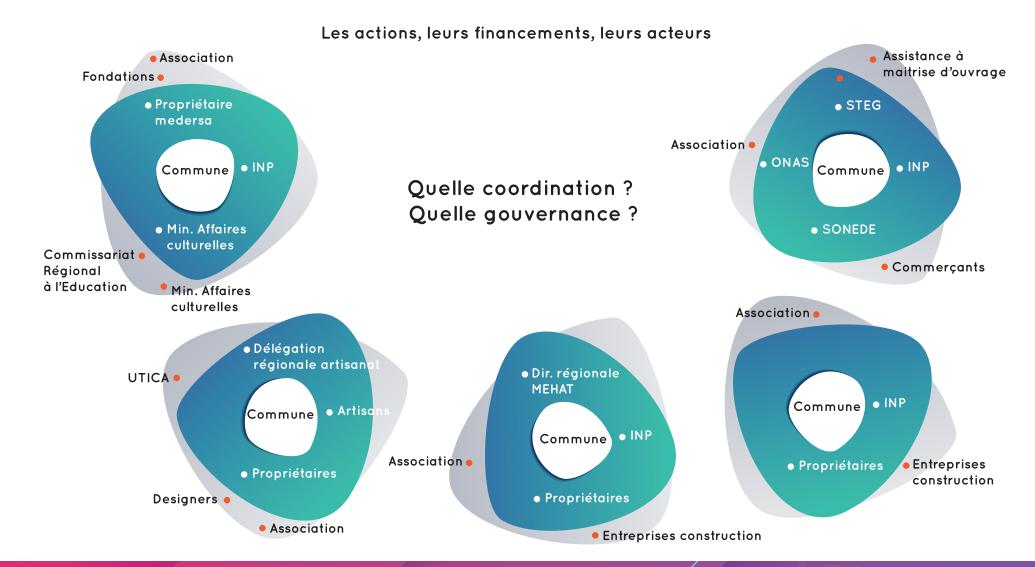
site: diagnostic

vision, d'une stratégie de projet et d'actions

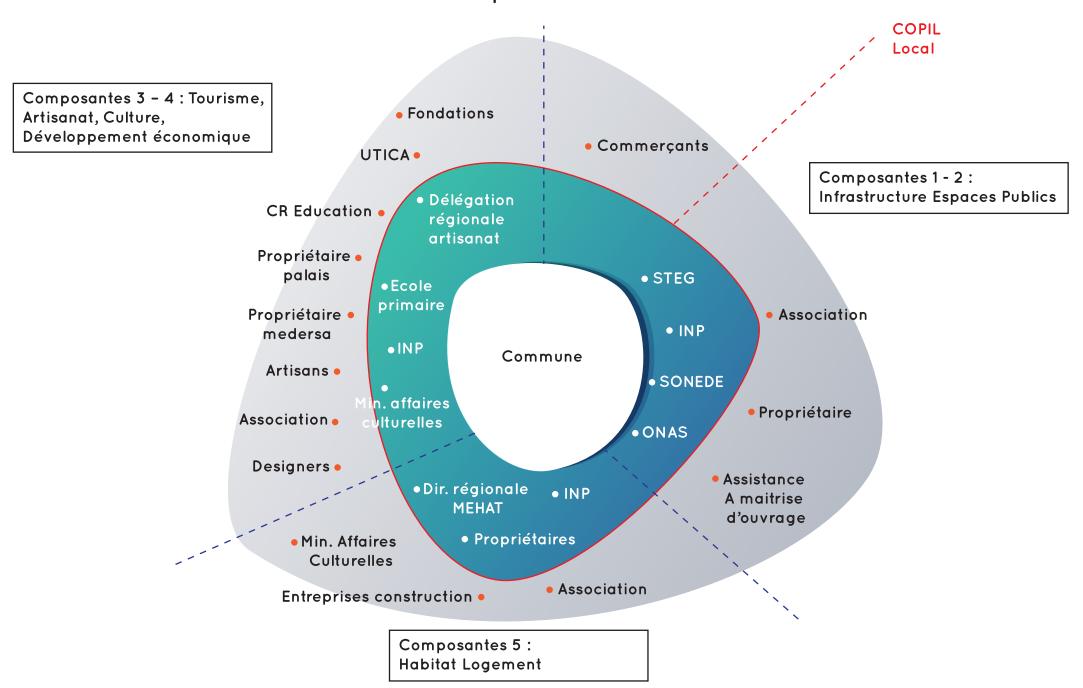
l'action choisie

partenariats et de l'organisation pour la mener

pour organiser les partenariats et l'organisation



Proposition : un dispositif de coordination et de gouvernance unique et central



Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions Description de l'action choisie

Description des partenariats et de l'organisation pour la mener Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation Relevé des autres difficultés

Petite ville, située au nord-ouest.
Reconnue par ses sites
archéologiques et ses lieux saints.
Située dans une région
essentiellement agricole et connait
une activité industrielle naissante

Musée des arts et traditions populaires ... Pér

Ville movenne

Périmètre projet

Le centre ancien est remarquable par plusieurs monuments et édifices patrimoniaux témoignant de plusieurs époques La ville ... en quelques chiffres : Cette ville moyenne compte environ 55 000

compte environ 55 000 habitants, sa médina a une surface de 45 hectares et présente une certaine activité économique. Elle ne connaît de forte dégradation et demeure habitée.

Connaissance du centre ancien et du site : diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions Description de l'action choisie

Description des partenariats et de l'organisation pour la mener Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation

Relevé des autres difficultés

Aménager un espace de jeux pour les enfants. Animer tout le Encourager le commerce parcours des autour de l'artisanat remparts traditionnel (huiles essentielles, tapisserie) et favoriser l'emploi des jeunes et des femmes Construire un espace pour former les jeunes à l'art culinaire de la région et perpétuer l'art de Piétonniser cette partie l'artisanat du centre ancien Remettre en valeur Conseillère **Urbaniste** Maire le musée d'art et Élue municipale municipale des métiers

Connaissance du centre ancien et du site: diagnostic

Définition d'une vision, d'une stratégie de projet et d'actions

Description de l'action choisie

Description des partenariats et de l'organisation pour la mener

Musée des arts et traditions populaires

Relevé des difficultés pour organiser les partenariats et l'organisation

Relevé des autres difficultés

Composante 1

Action 1: Limiter la circulation des voitures et créer un parking (revoir le schéma de circulation)

Action 2 : Améliorer l'accessibilité et sécuriser les trajets (Éclairage, Signalétique ...)

Action 3 : Rénover les voies de circulation

Action 4 : Augmenter le débit par la fibre optique

- Objectif : désenclaver la partie nord, donner une place aux piétons dans l'espace public et réhabiliter les réseaux - Lieux : à l'ensemble du périmètre définie pour l'exercice

Composantes 5

Action 1: Intervenir sur le parcellaire Action 2: Transformer l'habitat individuel en habitat collectif

Action 3: intervenir sur les façades Objectif: épurer les situations domaniales, généraliser l'habitat collectif amorcé par les subdivisions successives des propriétés privées -Contenu : intervenir sur les façades et à l'intérieur des logements pour améliorer leur confort

-Lieux: le parcellaire nord-est

Composante 2

Action 1: Aménager une aire de jeux pour les enfants

Action 2 : Aménager des mobiliers urbains à usage des habitants

Action 3: Planter les espaces

-Objectif : réaliser un espace à partager entre les habitants

-Lieux : placette dans le périmètre -Contenu : produire des aménagements qualitatifs qui favorisent l'appropriation et la pratiques des espaces par tous, et qui soient vertueux sur le plan écologique

Composantes 4

Action: Revaloriser le Musée Action 2 : centre de formation Objectif: Réhabiliter le musée

Ville movenne

Contenu : faire une rénovation et ouvrir la facade qui donne sur la rue et la place par une boutique pour développer une activité commerciale en lien avec le musée et au service des visiteurs. Ouvrir un centre de formation pour les métiers traditionnels (patrimoine immatériel et art culinaire) Lieux : ancien musée, dans le palais

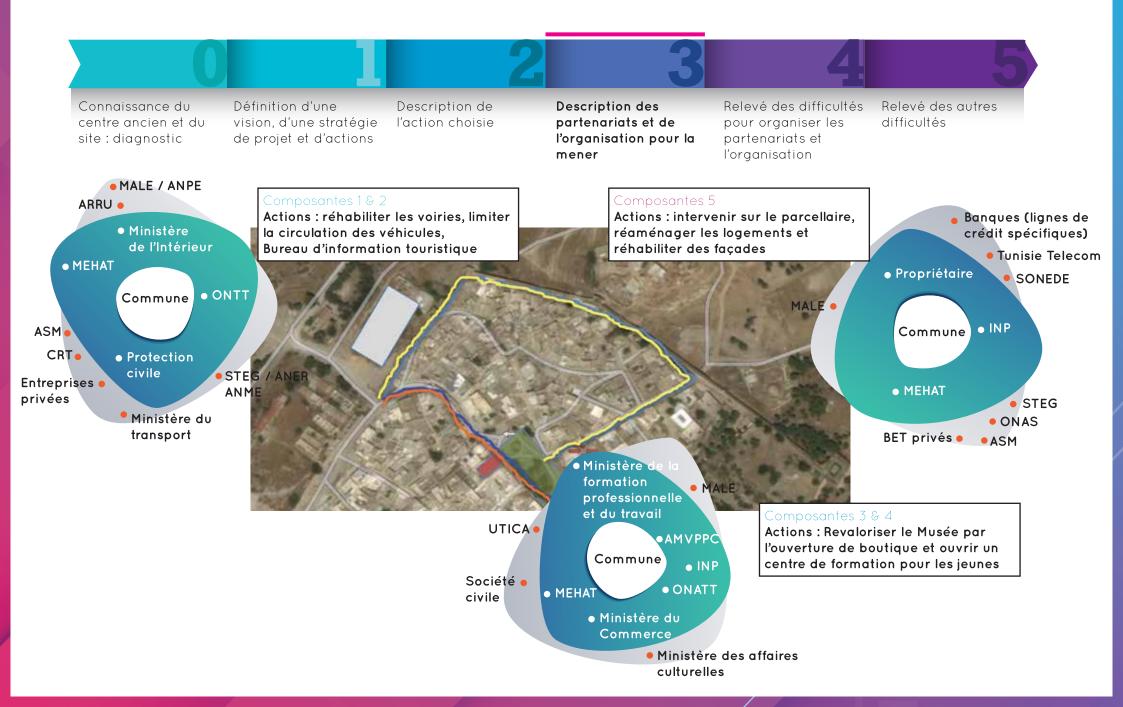
Composantes 3

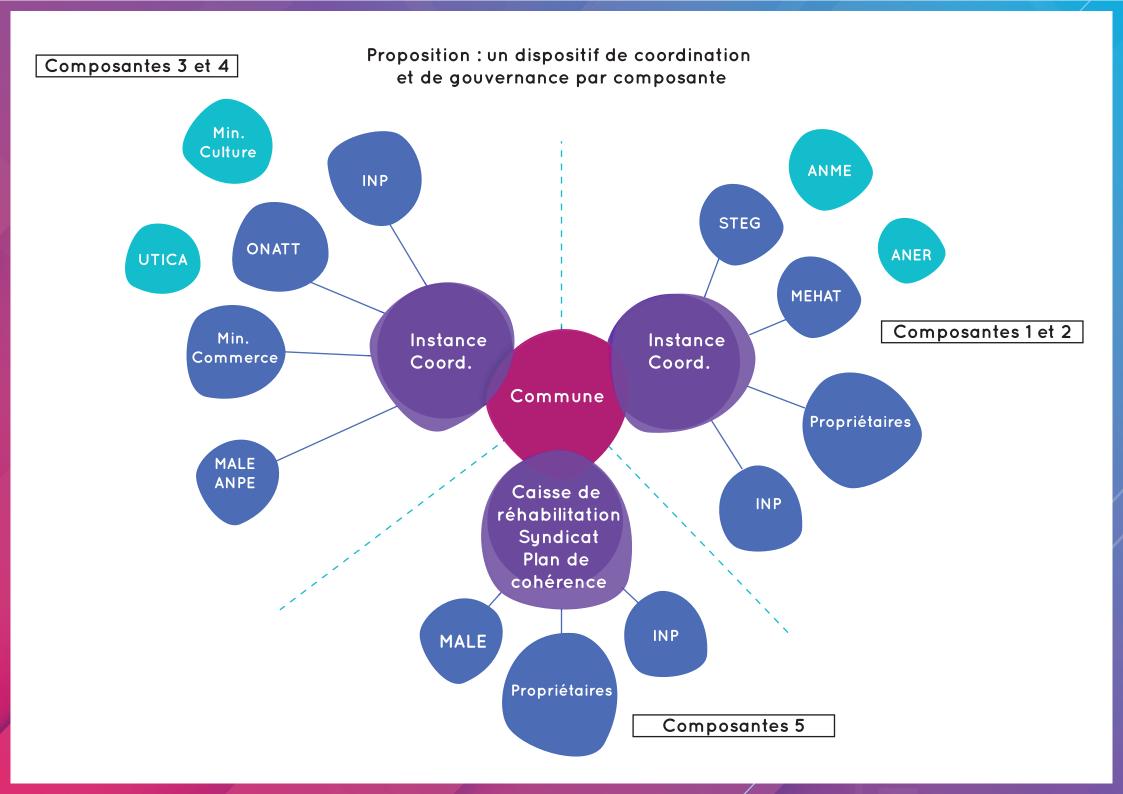
Action 1: Aménager la muraille

Objectif: intégrer la muraille dans le tissu urbain en intégrant un programme adéquat (boutiques provisoires)

- Contenu : aménager des boutiques d'artisanat et autres pouvant être démontées à tout moment pour préserver la muraille : soutenir les activités économiques traditionnelles en lien avec la composante 3

- Lieux : le long de la muraille qui longe le périmètre





La faisabilité organisationnelle : la gouvernance des opérations du PRCA

Pour mettre en œuvre un projet de régénération de centre ancien, il faut croiser des actions relevant de différents secteurs. Ces actions supposent d'associer : des décideurs incontournables (sans lesquels les actions ne pourraient se faire) et des parties-prenantes (grâce auxquelles les actions sont facilitées, prennent de l'ampleur et atteignent plus facilement leur but). Pour faire travailler ces décideurs ensembles, deux types d'organisations ont été proposées :

- 1- Une instance de décision et decoordination unique pour toutes les actions: Cette instance peut prendre la forme d'un comité de pilotage local associant à la commune : la direction régionale du MEHAT, l'office du tourisme / commissariat régional au tourisme, la délégation locale de l'artisanat, le représentant local du ministère des Affaires culturelles / directeur de la Maison de la culture, représentant du commissariat régional à l'éducation, un représentant des associations...
- 2- Une instance de décision et de coordination pour chaque action: Cela signifie une organisation à chaque fois spécique par action. Par exemple, la réfection et l'enfouissement des réseaux peut passer par la mise en place d'un comité technique associant à la commune, la SONEDE, l'ONAS, la STEG et Tunisie Telecom. Dans une action connexe pour la création d'un centre culturel, la commision municipale en charge de la culture peut constituer l'instance de coordination en accueillant comme participants-invités les représentants des associations conernées et le représentant du ministère des affaires culturelles.



Des pistes pour organiser une opération de régénération

- 1- Utiliser autant que possible les instances existantes si elles sont suffisamment souples et s'adaptent.
- 2- Réserver une place privilégiée aux associations : elles sont incontournables pour organiser les liens avec les habitants et les propriétaires. En effet, celles-ci sont présentes sur le terrain et bénéficient dans beaucoup de cas de la confiance des riverains. Elles ont également l'avantage de bien connaître les spécificités des zones d'intervention et peuvent même appuyer le projet en bénéficiant de financements d'autres bailleurs de fonds pour certaines activités, notamment culturelles ou éducatives. Elles peuvent ainsi jouer un rôle de facilitateur et contribuer à appuyer la commune dans la démarche participative et dans les actions de de diagnostic et de communication.

Pistes pour l'organisation :

- 1- Une association de propriétaires : la municipalité peut inciter les propriétaires de logements sur les quelles le projet souhaite intervenir dans le volet habitat à s'organiser en association afin de faciliter la représentativité et les discussions. Cette association peut être intégrée au comité de pilotage.
- 2- Un syndicat de propriétaires: la municipalité peut y encourager car cela donnerait une consistance juridique et une plus grande durabilité aux actions sur le logement et son maintien

