



République Tunisienne
Ministère de l'Équipement de l'Habitat
et de l'Aménagement du Territoire

Programme de Régénération des Centres Anciens en Tunisie

**Journée nationale
du 17 juillet 2019**



برنامج
إحياء
المراكز
العمرانية
القديمة
PRCA

برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة
Programme de Régénération
des Centres Anciens





PRCA

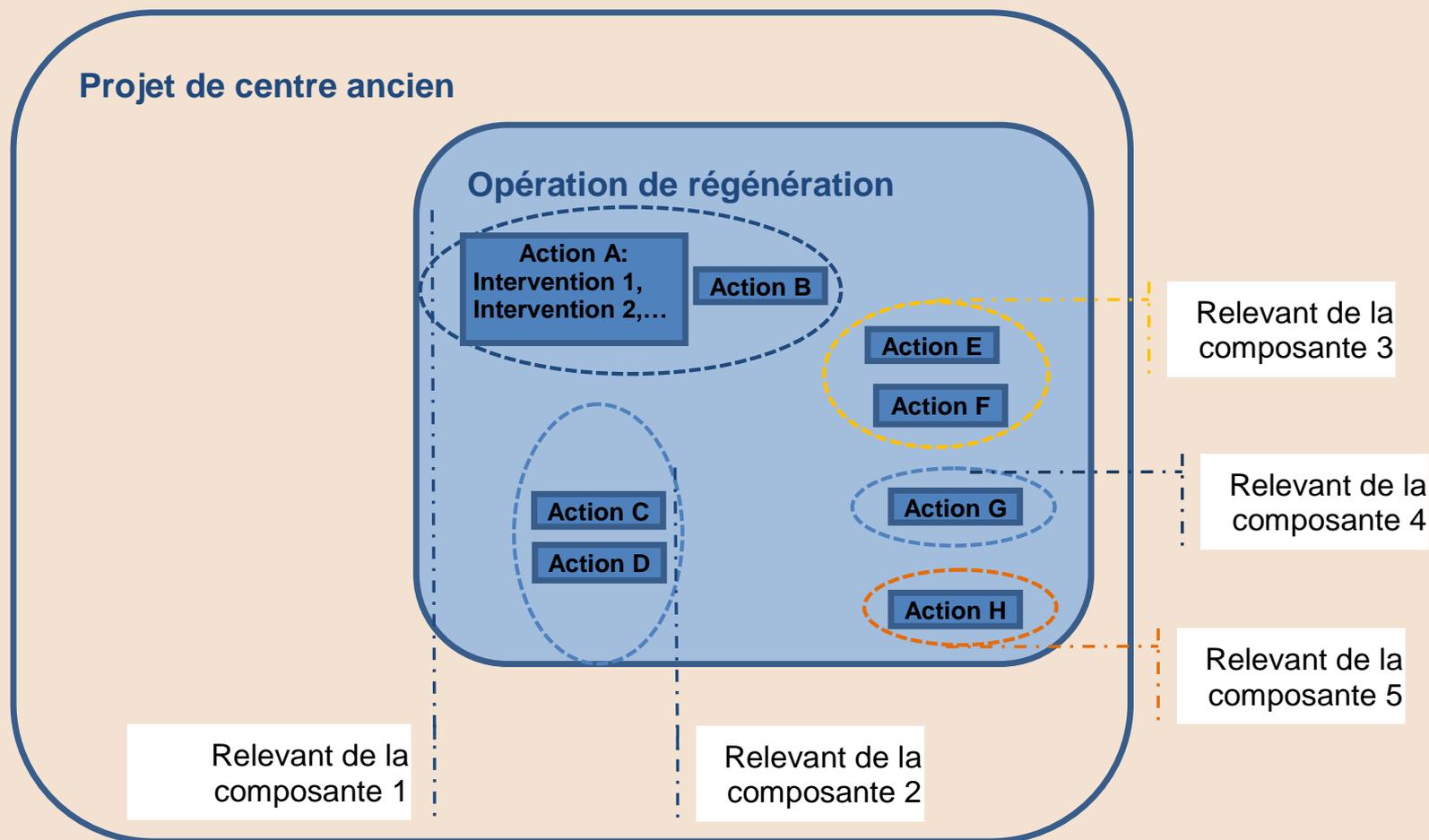
برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة

Programme de Régénération
des Centres Anciens

**Des mots et une terminologie en
commun pour travailler ensemble**

Des mots et une terminologie en commun pour travailler ensemble

La composition et les périmètres des projets et des opérations de régénération



Des mots et une terminologie en commun pour travailler ensemble

La composition et les périmètres des projets et des opérations de régénération

opérations
concernent une sous-
partie ou une partie
restreinte au sein du
centre ancien à
déterminer par les
municipalités

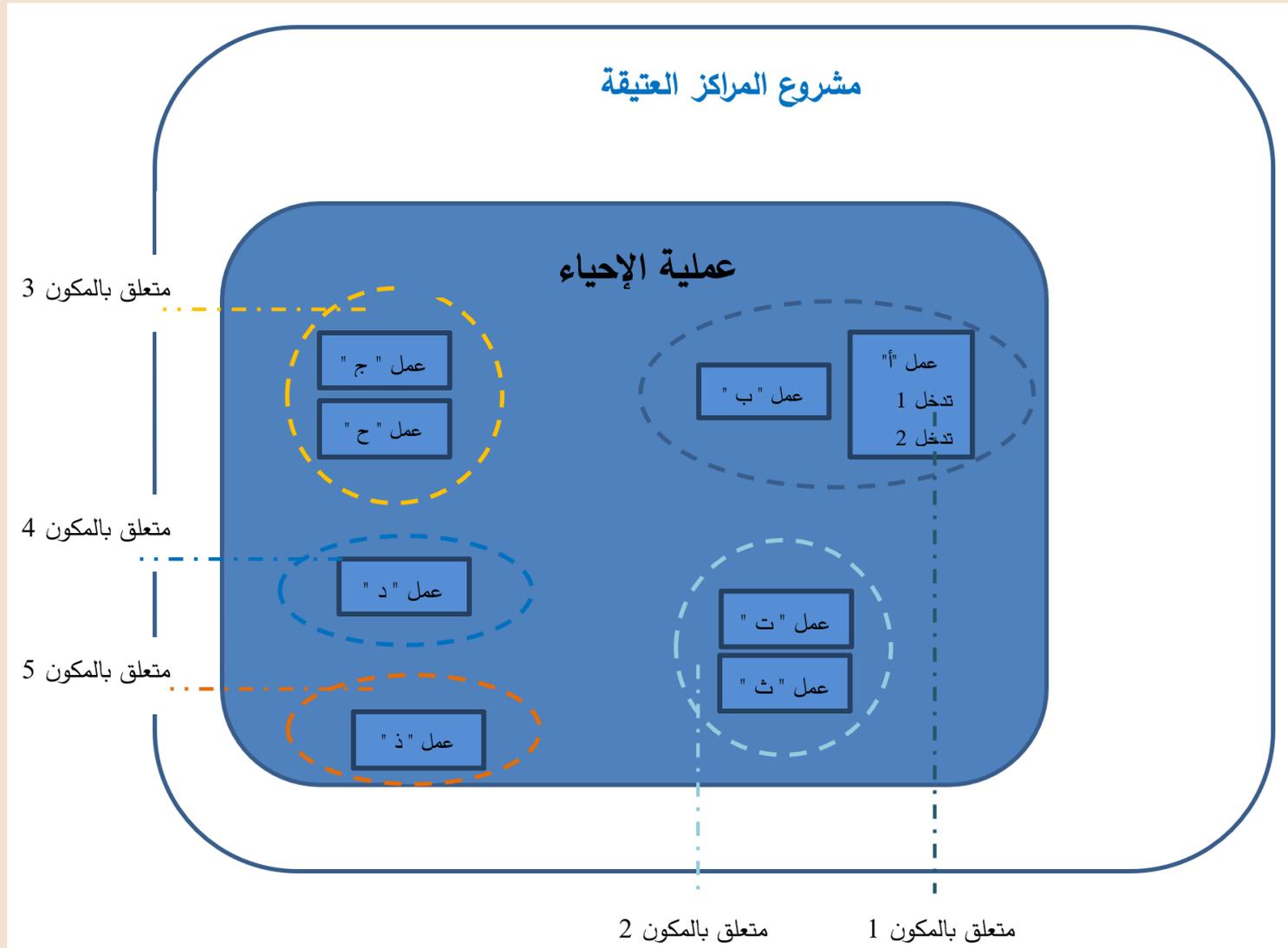
Centre ancien=
projet

Sous-partie du
centre = opération



Des mots et une terminologie en commun pour travailler ensemble

La composition et les périmètres des projets et des opérations de régénération

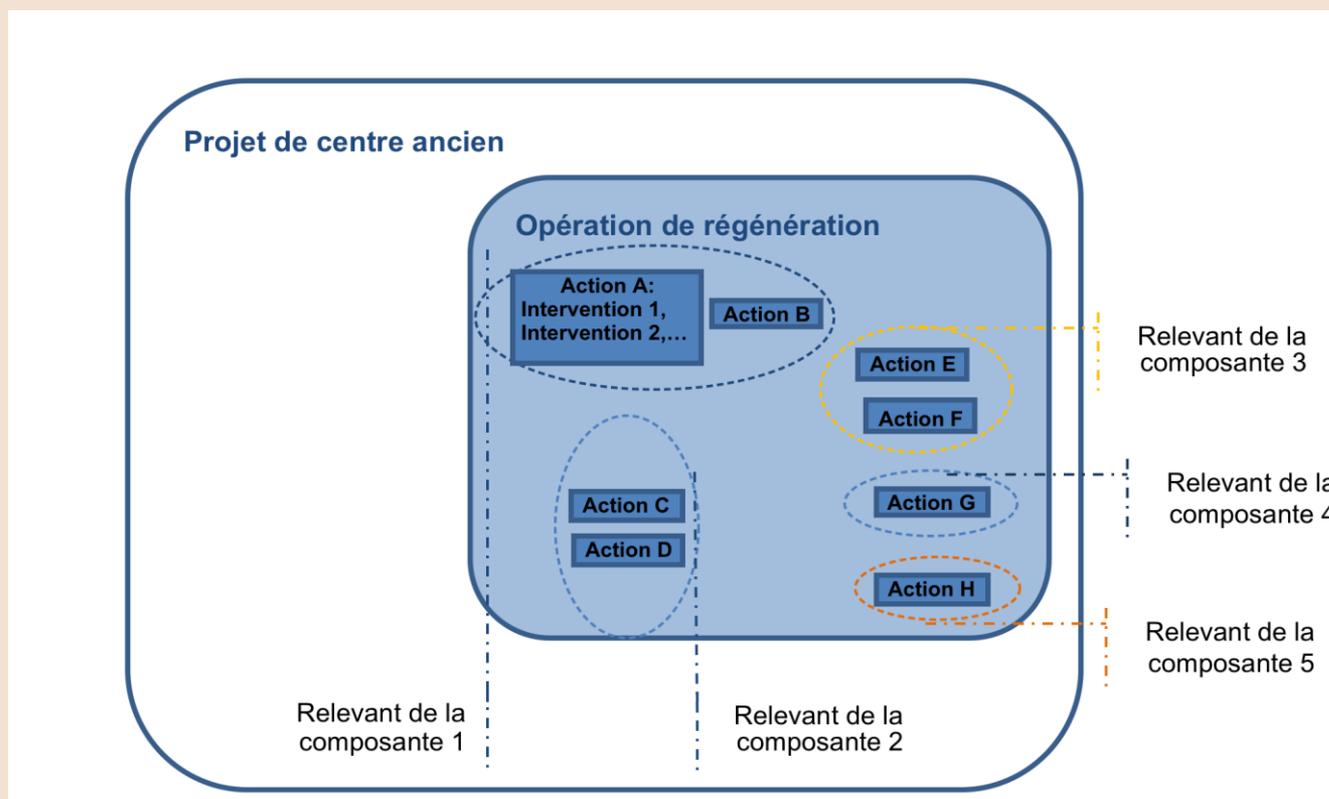


Des mots et une terminologie en commun pour travailler ensemble

Une opération décomposée en actions

Une action relève d'une composante et d'une seule

Chaque action est décomposée en interventions





برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة
Programme de Régénération
des Centres Anciens

Les composantes du programme pour composer votre opération

Les composantes du programme pour composer votre opération

LE PRCA propose d'organiser les actions et interventions selon 5 composantes

1. Réhabilitation des infrastructures de base (évacuation des eaux usées, aménagement des rues, éclairage public...)
2. Amélioration des espaces publics,
3. Valorisation du patrimoine culturel, rénovation et réutilisation de bâtiments historiques
4. Promotion et revitalisation des activités économiques, commerciales et artisanales et des circuits touristiques
5. Amélioration du logement

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 1 du PRCA: Réhabilitation des infrastructures de base

Interventions possibles:

- réparation et remplacement des canalisations et des câbles ;
- installation de nouvelles canalisations et de nouveaux câbles ;
- raccordement au réseau public municipal ou national quand nécessaire ;
- raccordement des descentes d'eau de pluie au réseau quand nécessaire ;
- remplacement et, si nécessaire, déplacement des compteurs ;
- enfouissement des câbles électriques et téléphoniques ;
- pose de réseau internet à haut débit,
- autres interventions similaires,
- études techniques afférentes aux travaux à réaliser.

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 1 du PRCA: Réhabilitation des infrastructures de base

Interventions possibles:

- réparation et remplacement des canalisations et des câbles ;
- installation de nouvelles canalisations et de nouveaux câbles ;
- raccordement au réseau public municipal ou national quand nécessaire ;
- raccordement des descentes d'eau de pluie au réseau quand nécessaire ;
- remplacement et, si nécessaire, déplacement des compteurs ;.

Exemple : Action A - réhabilitation des réseaux

Programme d'intervention et de travaux

- réfection et aménagement des réseaux (assainissement, eau pluviale, adduction d'eau, distribution de gaz) : 500 m + 350 m + 100 m
- enfouissement des câbles électriques et téléphoniques : 500 m + 350 m + 100 m
- Pose de réseau internet à haut débit : 500 m + 350 m (le trajet violet n'est pas concerné)

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composantes 2 du PRCA: Amélioration des espaces publics

Interventions possibles:

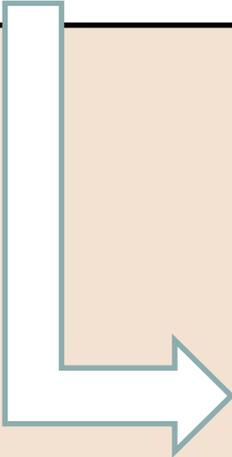
- la réfection des sols et des pavages,
- ravalement et embellissement des façades installation ou réfection de l'éclairage public,
- installation ou réfection du mobilier urbain,
- installation ou adaptation de la signalétique,
- aménagements en lien avec le thème de l'environnement et de la ville durable : aménagements d'espaces verts, piétonisation, rénovation / création de fontaines, rénovation et réutilisation des réservoirs d'eau traditionnels collectifs (faskia collectifs),
- autres aménagements similaires sur des espaces publics,
- études techniques afférentes aux travaux à réaliser.

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composantes 2 du PRCA: Amélioration des espaces publics

Interventions possibles:

- la réfection des sols et des pavages,
- ravalement et embellissement des façades installation ou réfection de l'éclairage public,
- installation ou réfection du mobilier urbain,
- installation ou adaptation de la signalétique,



Exemple - Action B : Embellissement et création d'un parcours touristique

Programme d'intervention et de travaux

- réfection et ravalement des façades : 500 m (pour une majorité R+1 soit 7 m de hauteur)
- remplacement des descentes d'eau de pluie : 100 unités
- Reprises de l'éclairage public : 50 points d'éclairage

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 3 du PRCA: Valorisation du patrimoine culturel, rénovation et réutilisation de bâtiments historiques

Interventions possibles

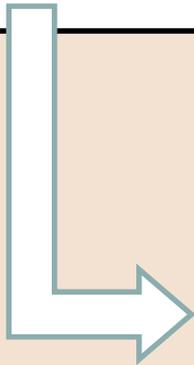
- réhabilitation ou la restauration des structures bâties ;
- restructuration et le réaménagement des espaces intérieurs ou leur reconstitution ;
- restauration d'éléments architecturaux et architectoniques ;
- mise à niveau et la mise aux normes des réseaux et équipements intérieurs (électricité, eau, évacuation des eaux usées, aération, éventuellement gaz et réseau haut débit,...) ;
- embellissement des façades, des devantures, des espaces de représentations de ces lieux (cours, patios,...) ;
- pour les friches, terrains vides, immeubles menaçant ruines (IMR), réalisation de construction de bâtis pour des équipements à forte valeur sociale

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 3 du PRCA : Valorisation du patrimoine culturel, rénovation et réutilisation de bâtiments historiques

Interventions possibles

- réhabilitation ou la restauration des structures bâties ;
- restructuration et le réaménagement des espaces intérieurs ou leur reconstitution ;
- restauration d'éléments architecturaux et architectoniques ;
- mise à niveau et la mise aux normes des réseaux et équipements



Exemple : Action E - Création de Centres éducatifs et de langues

Programme d'intervention et de travaux

- Réalisation d'une étude de réhabilitation et d'aménagement
- Réalisation des travaux de réhabilitation
- Aménagement du bâtiment municipal en centre de langues
- Aménagement des madrassas en salles d'étude
- Mise en place d'un programme pédagogique pour le soutien scolaire aux enfants
- Mise en place d'un programme d'apprentissage des langues

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 4 du PRCA: Promotion et revitalisation des activités économiques, commerciales et artisanales et des circuits touristiques

Interventions

- appui à la création d'activités artisanales, commerciales, économiques et/ou touristiques ;
- amélioration de l'information et de la visibilité auprès des touristes et des visiteurs ;
- appui à l'animation et à la gestion d'espaces de co-working, de locaux destinés à de jeunes porteurs de projets, d'incubateurs d'entreprises, de start-ups innovantes ;
- accompagnement et appui à la création et l'animation d'ateliers d'artisanat, de village d'artisanat ou équivalent ;
- appui à l'installation et à la gestion de marchés couverts et de marchés de rue au profit du commerce ambulant ;
- appui à la création de centres de formation pour les artisans

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 4 du PRCA: Promotion et revitalisation des activités économiques, commerciales et artisanales et des circuits touristiques

Interventions

- appui à la création d'activités artisanales, commerciales, économiques et/ou touristiques ;
- amélioration de l'information auprès des touristes et des visiteurs ;
- appui à l'animation et à la gestion d'espaces de co-working, de locaux destinés à de jeunes porteurs de projets, d'incubateurs d'entreprises, de start-ups innovantes ;

Exemple : Action D - Transformation de demeure remarquable en Centre culturel et de promotion des activités artisanales

Programme d'intervention et de travaux

- Appui à la programmation des activités
- Appui à la réalisation d'une étude de marché
- Aide à la constitution des dossiers administratifs des artisans
- Conventionnement pour l'information et la visibilité

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 5 du PRCA: Amélioration du logement

Interventions

- Mise à niveau sanitaire et technique de logements par les propriétaires ;
- Mise à niveau sanitaire et technique de logements par un organisme public ;
- Réhabilitation de logements par les propriétaires ;
- Réhabilitation des logements par un organisme public y compris transformation en logements sociaux ;
- Construction de logements neufs (petit ensemble) par un propriétaire ou un promoteur privé ;
- Construction de logements sociaux
- ...

Les composantes du programme pour composer votre opération

Composante 5 du PRCA : Amélioration du logement

Interventions

- Mise à niveau sanitaire et technique de logements par les propriétaires ;
- Mise à niveau sanitaire et technique de logements par un organisme public ;
- Réhabilitation de logements par les propriétaires ;
- Réhabilitation des logements par un organisme public y compris transformation en logements sociaux ;

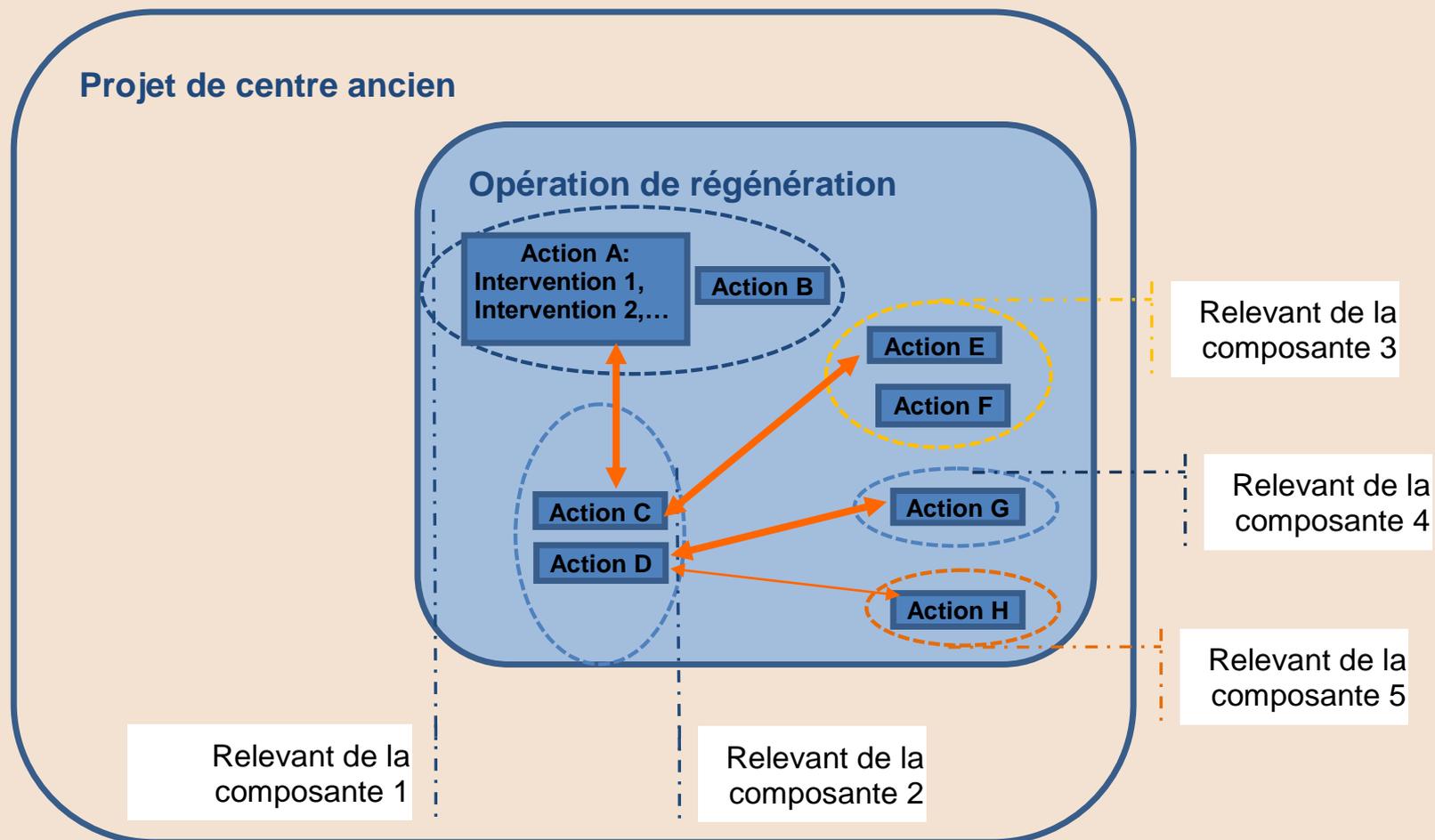
Exemple: Action F - Réhabilitation de logements

Programme d'intervention et de travaux

- Identification des logements concernés
- Information des habitants
- Evaluation des dossiers et octroi des aides
- Réalisation des travaux de réhabilitation et d'installation des salles d'eau

Opération de régénération pour le PRCA ?

Choisir et concevoir ses actions en les **liant**





برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة
Programme de Régénération
des Centres Anciens

**Des démarches conseillées pour
composer votre opération**

1 - Collecter les éléments de diagnostic et de connaissance du centre ancien

- Des études urbaines ou patrimoniales partielles
- Des extraits de plans d'urbanisme ou de documents de planification
- Des mémoires d'étudiants ou d'universitaires
- Des informations des associations
- Des informations issues de personnalités locales
- Des observations de terrain
-

2 –Expliciter, formaliser... le projet, la vision pour l'ensemble du centre ancien

- Ses particularités à valoriser
- Ses évolutions et ses transformations à long terme
- Son fonctionnement, son organisation à long terme
- Son rôle à venir dans la ville, dans son territoire d'inscription
- Sa vie sociale et économique à venir
- Ses usagers, ses habitants, ses activités dans plusieurs années...
-

3 – Définir un périmètre d’opération... à partir de:

- Des lieux et points névralgiques à traiter: des rues, des places, des bâtiments, des habitations.... dont le traitement peut faire levier sur une ensemble plus large ou débloquent une situation de difficulté au sein du centre ancien
- Ce que la commune peut maîtriser comme opération, son ampleur, ses incidences...
- Des avis et des retours des personnes connaissant le centre ancien ou participant à son fonctionnement
-

4 – Consulter, concerter, co-construire... et définir la gouvernance de l'opération:

- Identifier les acteurs indispensables à la réalisation d'une opération de ce type
- Identifier les acteurs facilitateurs pour une opération de ce type
- Les associer dans la définition de l'opération
- Préciser les modalités de coopération
- Commencer à définir l'instance ou les instances de pilotage de l'opération localement
- Préciser les points de vigilance et le sujet de gouvernance à prendre en compte

5 – Définir les actions et leurs contenus en terme d'intervention

- En priorisant selon des éléments de connaissances et de diagnostics locaux clairs
- En précisant les liens entre les actions et leurs effets de confortement réciproques
- En prenant en compte les capacités locales de réalisation
- En prenant en compte les attentes des populations et des usagers du centre ancien
- En prenant en compte les gênes et les problèmes de fonctionnement pendant l'opération
-

6 – Pré-dimensionner financièrement l'opération

- En prenant en compte les limites du PRCA
- En prenant en compte les capacités de la commune
- En considérant les autres sources de financement
-

Au stade de la présélection: un prédimensionnement

Veillez consulter le site: prca.gov.tn

Écrire au prca@mehat.gov.tn

