



برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة
Programme de Régénération
des Centres Anciens

Journée d'information
du Programme de Régénération
des Centres Anciens (PRCA)

17 juillet 2019

COMPTE RENDU ET GUIDE AUX MUNICIPALITÉS



UPFI

Urban Projects
Finance Initiative



La Banque de l'UE



Union pour la Méditerranée
Union for the Mediterranean
الاتحاد من أجل المتوسط

SOMMAIRE

	ACRONYMES ET SIGLES	5
1.	CONTEXTE	6
2.	OBJECTIFS	6
3.	PARTICIPANTS	7
4.	DEROULEMENT	8
5.	SEQUENCE 1 : ORGANISATION ET OBJECTIFS DU PRCA	9
	PRESENTATION DU PRCA	9
	QUESTIONS EN RELATION AVEC LA SEQUENCE 1	11
	• PÉRIMÈTRE DU PRCA ET CENTRES ANCIENS	11
	• GOUVERNANCE ET ACTEURS IMPLIQUÉS	13
	• RÔLE DES MUNICIPALITÉS DANS LE PRCA	15
	• ACCÈS À L'INFORMATION	15
6.	SEQUENCE 2 : L'AMI ET LE DOSSIER DE CANDIDATURE	16
	PRESENTATION D'UN DOSSIER DE CANDIDATURE	16
	QUESTIONS EN RELATION AVEC LA SEQUENCE 2	18
	• Critères de présélection	18
	• Discrimination positive dans le cadre de l'AMI	19
	• Engagement et rôle de la commune	20
	• Procédure pour candidater	23
	• Gouvernance Locale	25
7.	SEQUENCE 3 : L'OPERATION DE REGENERATION	27
	DEFINITION ET FINANCEMENT D'UNE OPERATION DE REGENERATION	27
	QUESTIONS EN RELATION AVEC LA SEQUENCE 3	28
	• Définition des opérations	28
	• Financement des opérations	29
	• Préparation des opérations	30
8.	CONCLUSION	32

CONTEXTE DU PRCA

Pourquoi régénérer les centres anciens

1

Des lieux d'habitation
d'une bonne partie de
la population soumis
aujourd'hui à des
processus de
décroissance
démographique, de
dégradation
immobilière, de
paupérisation sociale.

2

**Une grande richesse
architecturale et
patrimoniale**

3

**Une mémoire et un
patrimoine culturel
Tunisien, réceptacle
de son artisanat , de
sa musique, de son
art culinaire, de ses
productions locales**

4

**Des lieux d'une
grande vivacité et
activité sociale
encore peu valorisés**
dans les domaines
des arts plastiques,
du design, du cinéma,
de la littérature, de
l'éducation



POTENTIELLEMENT DES ATOUTS ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX.
MAIS UN ÉTAT ACTUEL DÉGRADÉ.

- Phénomènes de dégradation
- Des transformations qui nuisent au caractère patrimonial
- Un déficit notable en termes d'hygiène, de sécurité, de confort et de services
- Des conditions d'habitat subies par des populations modestes



ACTIONS ANTÉRIEURES

- Tentatives et actions entreprises depuis des décennies par certains organismes et institutions publics, qui restent cependant bien en deçà des besoins réels de réhabilitation, de préservation et de régénération de ces centres anciens.
- 2012: Etude portant sur « la mise en place d'un dispositif institutionnel, juridique et financier d'intervention dans les centres anciens ».
- 2014: « La nouvelle stratégie de l'habitat en Tunisie ».
- Juin 2015: Conférence exécutive organisée à Tunis en partenariat avec la BEI et l'AFD se rapportant au projet « Médinas 2030 » sous le thème « Réhabilitation de l'habitat ancien et régénération urbaine des villes historiques en Tunisie », où il a été décidé la mise en oeuvre du « Programme de Régénération des Centres Anciens en Tunisie ».



ACRONYMES ET SIGLES

AFD	Agence Française de Développement
AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
ARRU	Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine
BEI	Banque Européenne d'Investissement
COPIL	Comité de Pilotage
DCA	Direction des centres anciens
INP	Institut National du Patrimoine
MAC	Ministère des Affaires Culturelles
MALE	Ministère des Affaires Locales et de l'Environnement
MDICI	Ministère de Développement, de l'Investissement et de la Coopération internationale
MEHAT	Ministère de l'Equipe de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
MT	Ministère du Tourisme
ONAS	Office National de l'Assainissement
ONAT	Office National de l'Artisanat Tunisien
ONTT	Office Nationale du Tourisme Tunisien
PADT	Programme d'Appui à la Diversification du Tourisme
PRCA	Programme de Régénération des Centres Anciens
SONEDE	Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux
STEG	Société Tunisienne de l'Electricité et du Gaz
UGPO	Unité de Gestion de Projet Par Objectif
USP	Unité de Suivi de Projet

1. CONTEXTE

A la suite du lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) par le ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MEHAT), dans le cadre du Programme de Régénération des Centres Anciens (PRCA), une journée d'information a été organisée par l'Unité de Suivi du Projet (USP) en partenariat avec l'Assistance Technique à l'attention des municipalités et des représentants des associations locales afin de leur présenter le programme, le contenu de l'AMI et de leur expliquer la nature des opérations qu'ils devront présenter. La journée a été organisée essentiellement pour répondre à leurs multiples interrogations et pour éclaircir certains points afin de leur permettre de préparer leurs dossiers dans les meilleures conditions.

2. OBJECTIFS

Le but de la journée était d'informer les responsables communaux et membres de la société civile et d'anticiper les questions qui pourraient se faire jour lors de la préparation des dossiers.

Cette journée avait principalement pour objectif de présenter aux municipalités le PRCA et ses objectifs, le contenu de l'AMI avec les différents critères de sélection. Il a également été question d'expliquer les attentes quant au contenu d'une opération de régénération dans le cadre du programme et de détailler les éléments attendus dans les dossiers de candidature. Cette journée devait également permettre de répondre aux questions des représentants des communes et de la société civile que ce soit sur le programme en général ou sur l'AMI en particulier.

Les différentes interventions de l'USP, de l'assistance technique ou des partenaires du projet ont permis entre autres de présenter le programme et les attentes par rapport à l'AMI, d'expliquer aux municipalités la démarche et les étapes pour monter et présenter leurs opérations. Les différentes sessions de questions réponses ont été l'occasion d'éclaircir certains points et d'approfondir certains concepts clés.

En définitif, cette journée a permis de mieux préparer les responsables municipaux et les membres de la société civile qui pourront les accompagner, au processus de réflexion sur leur centre ancien et sur leur opération, ainsi qu'à la mise en place de leurs dossiers de candidature à l'AMI. L'atelier a également été l'occasion d'anticiper un certain nombre de questions et d'interrogations que pourraient se poser les municipalités lors de l'élaboration de leurs dossiers.

3. PARTICIPANTS

La journée a réuni plus de 250 participants entre présidents de conseils municipaux, élus locaux, cadres de l'administration communale, représentants des associations, correspondants locaux du PRCA (DRE) et membres du COPIL. Près d'une centaine de municipalités étaient représentée.



4. DÉROULEMENT



La journée s'est déroulée en 3 séquences. Pour chacune, un membre de l'Unité de Suivi du Projet et/ou de l'Assistance Technique a exposé les différents concepts et expliquer les attentes, puis les participants ont été invités à poser leurs questions.

- **Séquence 1** : présentation du PRCA, de son organisation et ses objectifs
- **Séquence 2** : présentation de l'AMI et du dossier de candidature
- **Séquence 3** : explication d'une opération de régénération, de son contenu et des moyens de financement des actions.

5. SÉQUENCE 1 : ORGANISATION ET OBJECTIFS DU PRCA

5.1 Présentation du PRCA

Au cours de la première séquence, l'USP a présenté le périmètre général du Programme de Régénération des Centres Anciens, ses objectifs et sa gouvernance au niveau national (voir présentation sur le site : <http://prca.gov.tn/evenements>). Les participants ont pu prendre connaissance des cinq composantes du programme et du type d'actions attendues pour chacune d'entre elles.

COMPOSANTS DU PRCA

Le programme est organisé selon les composantes suivantes :

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

L'USP a d'abord défini les types de quartiers concernés par le PRCA et exposé les critères d'éligibilité des communes. Elle a ensuite expliqué la nature trans-sectorielle du programme et a insisté sur la nécessité de penser des opérations transversales et touchant plusieurs thématiques (pas seulement le bâti et l'infrastructure). Elle a souligné le fait que ces opérations impliquent l'engagement de plusieurs acteurs au niveau local.

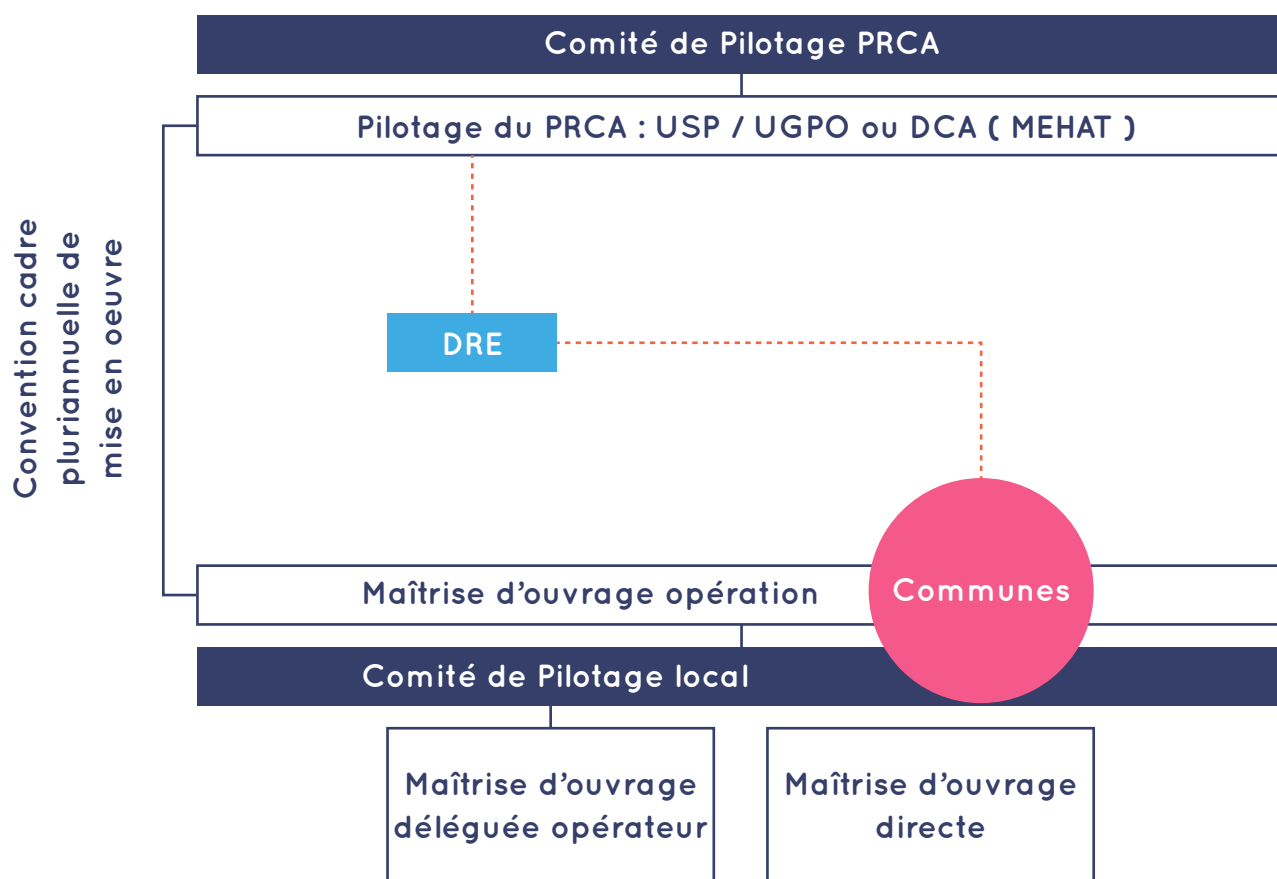
PÉRIMÈTRE DU PRCA

Le programme de régénération des centres anciens s'adresse aux « villes et tissus anciens à caractère historique et traditionnel englobant les **médinas** historiques ainsi que les **quartiers européens anciens des 19ème et 20ème siècles** alentour ». Il pourra concerner **des ensembles architecturaux et urbains berbères, des médinas, des quartiers européens anciens** et tout tissu **habité** ayant un **caractère historique, patrimonial ou traditionnel** et jouant un rôle de **centre** au sein de la ville et du milieu urbain dans lequel il se situe.

Par ailleurs, cette première séquence a été l'occasion d'expliquer le schéma de financement du PRCA et de préciser que les actions relevant des composantes 1 et 2 seront subventionnées prioritairement, voire exclusivement, dans ce cadre.

Enfin, l'USP a expliqué le rôle central des municipalités dans la réalisation du PRCA puisqu'elles seront bien les maîtres d'ouvrage des opérations. Elles seront centrales au niveau de leurs communes, que ce soit par la préparation ou dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage des opérations.

SCHÉMA DE GOUVERNANCE



Dans un deuxième temps, les participants ont été invités à poser des questions et à formuler leurs remarques sur le programme.

5.2 Questions en relation avec la séquence 1

► Périmètre du PRCA et centres anciens

Question 1 (Société Civile Bargou) : Peut-on inclure dans le cadre du PRCA un bâtiment remarquable situé en dehors de la ville mais qui fait partie d'un circuit touristique à l'échelle régionale ?

Réponse 1 : dans le cadre du PRCA, une opération ne doit pas uniquement viser un bâtiment remarquable. Le traitement d'un bâtiment remarquable relève de la composante 3 du programme, or il est rappelé qu'une opération doit à minima aborder 3 composantes parmi les 5. Si la zone autour du bâtiment est habitée et si ce dernier dispose d'une fonction économique, culturelle, sociale...il peut être intégré dans l'ensemble de l'opération qui traitera, elle, d'autres aspects. Cependant, pour réaliser une opération isolée sur un bâtiment remarquable, il existe d'autres programmes et fonds qui peuvent financer ce type d'actions, dont certains auprès du ministère du Tourisme.

Question 5 (Municipalité Enfidha) : Quelle est la place du patrimoine colonial dans le PRCA et qu'est ce qui est prévu pour les bâtiments publics de style colonial menaçant ruine ?

Réponse 5 : Le PRCA concerne tout type de centre ancien, y compris ceux de type colonial. Les bâtiments publics entrent dans le cadre de la composante 3.

Question 16 (municipalité El Kef) : Pourquoi le PRCA ne se limite pas aux médinas étant donné l'urgence de leur préservation ? Pourquoi ne pas intervenir seulement sur le patrimoine bâti étant donné la complexité que représentent ces espaces ?

Réponse 16 : La volonté des initiateurs du PRCA est d'intervenir dans tout type de centre ancien qui présente des atouts historiques et culturels et qui proposent des opportunités sur le plan socio-économique. Il est rappelé que l'intervention sur le bâti dans le PRCA est pensé comme le moyen d'entraîner le développement économique.

Question 36 (Municipalité de Sousse) : Comment prendre en compte dans le cadre d'une opération, le problème crucial au sein des centres anciens, celui des Immeubles Menaçant Ruine alors que l'un des critères éliminatoires relève de la propriété des bâtiments ?

Réponse 36 : Les opérations devront être réalisées dans les 3 ans ce qui est peu pour épurer la situation foncière. Pour cela, l'AMI propose aux municipalités de se concentrer sur les bâtiments remarquables dans lesquels on peut intervenir rapidement, pour lesquelles elles ont une maîtrise directe ou indirecte claire.

Réponse AFD : L'Etat tunisien a sollicité la BEI et l'AFD sur les composantes 1 et 2 car l'infrastructure représente un investissement et leur réhabilitation peut justifier le recours à un emprunt. Pour la composante 3, il est recommandé de se focaliser sur les bâtiments publics propriété de la commune ou de l'Etat.

Réponse MEHAT : Le ministère va sensibiliser les concessionnaires concernant leur implication dans le PRCA. Car on ne peut pas investir dans l'embellissement si les réseaux ne sont pas réhabilités.



► Gouvernance et acteurs impliqués

Question 2 (ASM Ksour Essef/Salakta) : L'intervention dans les centres anciens requiert la participation de différents acteurs dont les actions précédentes n'ont pas permis d'obtenir de résultats tangibles. Qu'est-ce que le PRCA va apporter de nouveau ?

Réponse 2 : Le PRCA invite les municipalités à concevoir leurs opérations dans le cadre du PRCA en concertation avec les différents acteurs locaux impliqués au niveau du centre ancien. Il recommande pour cela de constituer l'équivalent d'un comité de pilotage local. Le comité de pilotage national du PRCA, de son côté, s'adressera aux concessionnaires en particulier pour les encourager à collaborer localement avec les municipalités.

Question 3 (ASM Ksour Essef/Salakta) : L'Institut National du Patrimoine (INP) est-il impliqué dans le PRCA ?

Réponse 3 : L'INP est impliquée au niveau national et est représentée au Comité de Pilotage du PRCA. Il contribue de ce fait au processus de prise de décision et à la validation des aspects du programme. Au niveau local, les représentants de l'INP sont sensibilisés au PRCA et doivent être impliqués par les municipalités dans le cadre de leur opération.

Question 29 (Municipalité Hammam Sousse) : Est-il prévu d'inscrire ce financement PRCA dans le budget de l'Etat afin que ce ne soit pas une action ponctuelle et isolée ?

Réponse 29 : L'objectif est d'inscrire le PRCA dans la durée et de pouvoir mettre en œuvre annuellement quelques opérations dans les municipalités.

Question 39 (Municipalité de Msaken) : Le MEHAT peut-il intervenir pour faciliter les discussions avec le Ministère des Domaines de l'Etat et celui des Affaires religieuses qui sont propriétaires de nombreux bâtiments au sein des centres anciens ?

Réponse 39 : Les différents ministères qui sont impliqués au niveau des centres anciens sont membres du Comité de Pilotage du PRCA. Pour les autres ministères, le COPIL mettra en œuvre des actions d'information et de sensibilisation afin de faciliter les relations avec les communes.

Question 47 : Les Directions Régionales du MEHAT participent-elles à l'évaluation des dossiers ?

Réponse 47 : Oui les DRE sont impliquées dans le processus d'évaluation.



► Rôle des municipalités dans le PRCA

Question 4 (ASM Ksour Essef/Salakta) : Quel est le rôle des municipalités dans le cadre du PRCA ?

Réponse 4 : Dans le cadre du PRCA, les municipalités conçoivent les opérations et présentent leurs propositions dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI). Ce sont elles ensuite qui seront les maîtres d'ouvrage des opérations.

Question 30 (Société Civile Ghomrassen) : Comment est prise en compte la spécificité de l'organisation interne des petites et des nouvelles municipalités ?

Réponse 30 : La méthode de présélection permet de juger en priorité la vision du conseil municipal pour le centre ancien et la qualité et la pertinence de l'opération. C'est la pertinence de cette vision et non la dimension ou les moyens de la municipalité qui comptent. Pendant cette étape, les municipalités peuvent être appuyées par les directions régionales du MEHAT ou les associations locales. Dans la phase de sélection, les municipalités pourront bénéficier d'un appui plus spécifique pour le montage de leurs opérations.

► Accès à l'information

Question 19 : Dans le cadre de la préparation des dossiers, est-il possible d'accéder aux documents de capitalisation des projets pilotes réalisés par l'AFD ?

Réponse 19 : Les documents de capitalisation des opérations pilotes sont disponibles sur le site du PRCA : prca.gov.tn



6.SÉQUENCE 2 : L'AMI ET LE DOSSIER DE CANDIDATURE

6.1 Présentation d'un dossier de candidature

La deuxième séquence a permis à l'USP de présenter l'AMI et d'en exposer les différentes parties. Après avoir pris connaissance du cadre général et du planning général, les participants ont été informés des étapes de présélection, du contenu du dossier de candidature et de ses annexes. Ils ont également été familiarisés avec les critères qui permettront d'évaluer les dossiers lors de la présélection.

LES CRITÈRES DE LA PRÉSÉLECTION

Les critères de présélection visent à retenir des opérations conformes aux objectifs de programme, susceptibles de connaître des mises en place opérationnelles et ne concernent que les municipalités éligibles. Les opérations doivent être :

- bien insérées dans un projet global et mature pour le centre ancien (vision et stratégie) et au service de la qualité de vie des usagers du centre ancien et des citoyens. Cela détermine une première famille de critères sur **« L'insertion de l'opération dans un projet mature de la municipalité pour son centre ancien »**.
- intégrées et trans-sectorielles articulant la réhabilitation des infrastructures, des espaces publics et des édifices avec le développement socio-économique. Cela détermine une deuxième famille de critères sur **« Le caractère intégré et multisectoriel de l'opération »**.
- mûres et faisables dans un délai raisonnable. Cela définit une troisième famille de critères sur **« la faisabilité de l'opération »**.

De même l'USP a expliqué ce qui était attendu des municipalités dans le cadre de cet AMI et qu'elles étaient les structures et les organisations qui pouvaient assister les responsables communaux pour la préparation de leurs dossiers de candidature.

Les responsables communaux ont été alertés à la fois sur l'éligibilité de leur centre ancien dans le cadre du PRCA, mais également sur les 3 critères éliminatoires de la présélection.

1. Documents justifiant l'éligibilité de la municipalité (indications dans l'annexe 6)

Sont éligibles les municipalités qui possèdent un centre réunissant ces trois critères:

- **Un tissu ancien** : identifié par le PAU, par une étude ou tout autre document valide,
- **Habité** : présentant un nombre d'habitants usuels au regard du nombre de logements
- **En fonctionnement, jouant un rôle central sur les plans socio-économique, fonctionnel, urbain, commercial**

Au cours de cette séquence, l'USP a détaillé les différents critères de présélection, mais également les annexes à la disposition des municipalités pour y répondre.

Pour finir cette séquence, une présentation du site internet du PRCA a été réalisée, pour aider les participants à mieux cerner cet outil leur permettant d'accéder rapidement aux informations en lien avec le PRCA et l'AMI.



6.2 Questions en relation avec la séquence 2

► Critères de présélection

Question 14 (Municipalité Kalaat El Andalous) : Existe-t-il des critères autres que techniques pour l'évaluation des dossiers de candidature ?

Réponse 14 : La vision globale, la présentation des priorités de la municipalité concernant son centre ancien seront fortement pris en compte dans l'évaluation des dossiers. Ces derniers seront jugés également sur leur manière d'intégrer des aspects stratégiques et génériques comme la sauvegarde du patrimoine, la durabilité, la préservation de la culture locale ou encore le vivre ensemble. Le choix des villes présélectionnées se fait autant sur cet argumentaire que sur la technicité des opérations.

Question 22 (Municipalité de Jemmel) : Quels sont les critères de présélection éliminatoires ?

Réponse 22 : Trois critères entraînent l'élimination du dossier de présélection s'ils ne sont pas respectés : la lettre d'engagement signée par le président du conseil municipal, l'intégration d'au moins 3 composantes dans l'opération, dont obligatoirement les composantes 1 et 2 et enfin la justification de la propriété du bâtiment remarquable et/ou une lettre d'engagement du propriétaire autorisant l'intervention si une telle action est prévue dans l'opération de la municipalité.

Question 18 (Municipalité Gafsa) : Parmi les critères éliminatoires, il y a celui relatif à la propriété des bâtiments visés par une action. Comment fait-on dans ce cas surtout quand ceux-ci appartiennent aux domaines de l'Etat ou sont des propriétaires privées ?

Réponse 18 : Pour passer à l'opérationnalité dans le cadre du PRCA, la municipalité doit s'assurer de pouvoir intervenir dans les meilleurs délais dans les bâtiments objet des actions. Dans le cas d'un bâtiment municipal, le dossier doit comporter une copie du titre de propriété. Dans le cas d'un bâtiment n'appartenant pas à la municipalité, le dossier de candidature doit comporter une copie du titre de propriété, ou sinon une lettre d'engagement du propriétaire pour la mise en œuvre des actions de réhabilitation et d'aménagement, dans l'attente de pouvoir signer une convention réglementaire.

Question 20 : Existe-t-il des critères de sélection en rapport avec la question genre et la prise en compte des personnes handicapées ?

Réponse 20 : Les populations cibles des opérations sont choisies par les municipalités. Ces dernières doivent, en fonction de la particularité de leur centre ancien, indiquer s'il faut apporter un appui particulier à telle ou telle autre catégorie de population. Cela doit être décidé en fonction des problèmes particuliers posés par le centre ancien ou le quartier visé par l'opération. Il pourrait y avoir des bonus dans le cadre des critères de sélection.

Question 41 (DRE Bizerte) : Les municipalités qui ne seront pas retenues, seront-elles intégrées dans une liste d'attente pour la prochaine phase du PRCA ?

Réponse 41 : Les communes qui ne seront pas retenues en présélection le seront certainement par manque de vision ou de cohérence de leurs propositions. Elles devront mieux les travailler pour de prochaines échéances du PRCA.

► Discrimination positive dans le cadre de l'AMI

Question 6 (Municipalité Enfidha) : Les petites municipalités ont des besoins urgents pour la rénovation des centres anciens et doivent être prioritaires dans le cadre du PRCA. Existe-t-il des critères de discrimination positive dans le cadre de l'AMI ?

Réponse 6 : Les critères de présélection et ceux de sélection n'excluent en aucun cas les petites municipalités. Toutes les communes tunisiennes ont les mêmes chances d'être présélectionnées et sélectionnées.

Question 46 : Les villes ayant bénéficié du programme pilote de l'AFD sont-elles concernées par l'AMI ?

Réponse 46 : L'AMI concerne toute commune qui répond aux critères d'éligibilité.

► Engagement et rôle de la commune

Question 7 (Municipalité de Nabeul) : Dans le cadre de la présélection, le conseil municipal doit-il s'engager sur un projet ou doit-il se prononcer sur l'engagement de la municipalité à participer à l'AMI ?

Réponse 7 : Dans le cadre de la présélection, le conseil municipal engage la commune dans la participation à l'AMI sur une idée de projet. Ce n'est pas requis obligatoirement à ce stade de présélection.

Question 10 (Municipalité de Testour) : De nombreuses municipalités ne disposent pas des compétences en interne pour proposer une opération. Est-il prévu d'accompagner ces municipalités pour la préparation des dossiers ?

Réponse 10 : Tout d'abord, les annexes de l'AMI ont été simplifiées afin que toutes les municipalités puissent préparer leur dossier de présélection en suivant les instructions. Les municipalités ne disposant pas des compétences adéquates peuvent se faire assister par les associations au niveau local ou d'autres administrations publiques. Le MEHAT a également mis à la disposition de toutes les municipalités des correspondants locaux du PRCA au niveau des Directions Régionales de l'Équipement (la liste est disponible sur : <http://prca.gov.tn/les-correspondants-locaux>). En précisant que ce qui compte pour la présélection se sont principalement la vision et les priorités par rapport au centre ancien.

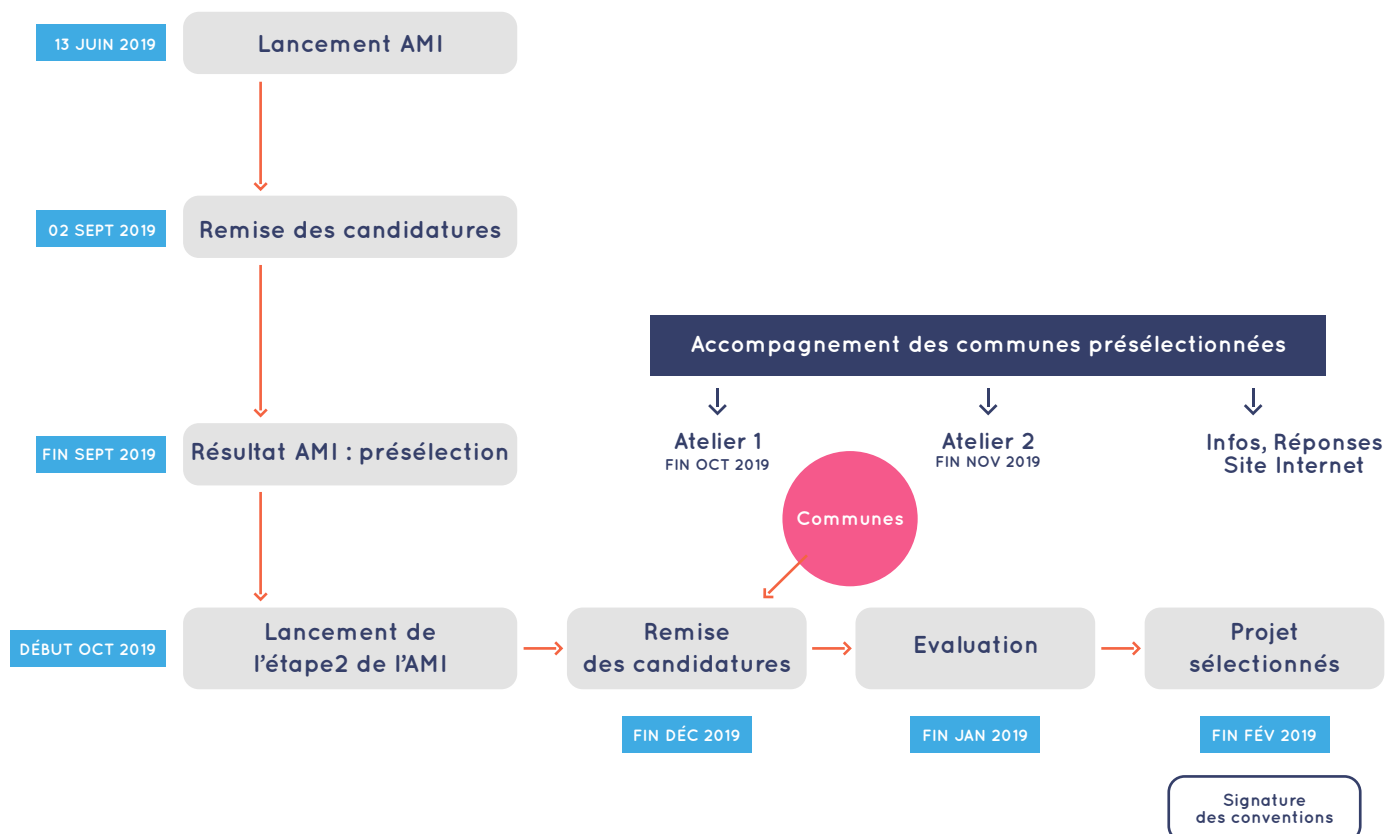
L'USP se tient également à disposition pour répondre à l'ensemble des questions. Dans la phase de sélection, toutes les municipalités présélectionnées seront appuyées pour préparer leurs dossiers définitifs.



L'ACCOMPAGNEMENT PENDANT LA PÉRIODE DE PRÉSÉLECTION



L'ACCOMPAGNEMENT PENDANT LA PÉRIODE DE SÉLECTION



Question 21 (Municipalité Rejiche) : Quel est le pourcentage d'autofinancement que doivent fournir les municipalités dans le cadre des opérations ?

Réponse 21 : Dans le cadre du financement du PRCA, aucun autofinancement n'est demandé. En revanche, la municipalité peut financer une partie de l'opération sur son propre budget si elle le souhaite.



► Procédure pour candidater

Question 8 (Municipalité de la Goulette) : Comment déposer le dossier de présélection ?

Réponse 8 : Le dossier de présélection doit parvenir au bureau d'ordre du MEHAT au plus tard le 2 septembre 2019 à 12h00. La municipalité peut préparer son dossier en complétant les annexes de l'AMI.

Question 9 (Municipalité de la Goulette) : Combien de dossiers seront présélectionnés ?

Réponse 9 : Il n'y a pas de limite dans le cadre de la présélection. Cependant le nombre d'opérations qui seront financées (et donc sélectionnées) dépend de la limite des 40 millions de dinars tunisiens du financement global.

Question 17 (Municipalité Ariana) : Peut-on présenter dans le cadre de l'AMI un projet existant ?

Réponse 17 : Si le projet existant répond aux critères de présélection de l'AMI, il peut être présenté dans le cadre du dossier de candidature. A défaut, le projet existant peut être intégré à l'opération que la municipalité présente dans le cadre de l'AMI.

Question 25 (ASM Ksour Essef) : Un dossier peut-il être refusé pour vice de forme ? Pour présenter un dossier de présélection, la municipalité doit-elle obligatoirement utiliser les annexes de l'AMI ?

Réponse 25 : Un dossier est refusé uniquement s'il manque l'un des 3 critères éliminatoires (lettre d'engagement signée par le président du conseil municipal, intégration d'au moins 3 composantes dans l'opération, dont obligatoirement les composantes 1 et 2 et justification de la propriété du bâtiment remarquable et/ou lettre d'engagement du propriétaire autorisant l'intervention). Sur la forme de la réponse, la municipalité est libre de choisir son format. Les annexes sont proposées pour faciliter la démarche des communes et celles-ci peuvent y ajouter tout document qu'elles jugent utile à leur dossier.

Question 49 (Municipalité Mahdia) : Le nombre de dossiers de candidatures par commune est-il limité ?

Réponse 49 : Il n'y a pas de limite en ce qui concerne les dossiers de candidatures pour la présélection. En revanche, très probablement, un seul dossier sera présélectionné par municipalité.



► Gouvernance Locale

Question 31 (ASM Ksour Essef) : Est-ce que les associations impliquées dans la candidature comme une ASM doivent être spécifiquement celles qui ont inscrit dans leurs statuts des objectifs en relation avec le centre ancien ?

Réponse : Selon les critères de l'AMI, il s'agit des associations qui sont impliquées d'une manière ou d'une autre dans le centre ancien, soit dans le cadre de la préservation du patrimoine soit dans le cadre d'activités socio-culturelles ou de développement économique.

Question 33 (Municipalité Ariana) : Quelle commission au sein du conseil municipal doit prendre en charge la préparation du projet ?

Réponse 33 : Il n'y a pas de règle en la matière. La préparation du dossier pourra éventuellement être centralisée au niveau de la Commission « Patrimoine, culture, artisanat... » si elle existe ou la Commission « Travaux ». Cependant ce qui est essentiel, c'est que la préparation du dossier se fasse de manière transversale entre plusieurs commissions et avec plusieurs élus municipaux.

Question 34 (Municipalité de Mahdia) : Quel est le rôle de la société civile dans la conception et la réalisation des opérations ?

Réponse 34 : Dans la phase de préparation, la société civile peut contribuer à l'identification des priorités et à la préparation du dossier de présélection. Pour la réalisation, le maître d'ouvrage (la municipalité) peut décider de confier la mise en œuvre de certaines actions à des associations. Celles-ci peuvent également constituer un appui pour faciliter la communication et les relations avec les habitants.

Question 38 (Municipalité Msaken) : Faut-il signer une convention avec les propriétaires privés dans le cadre de l'embellissement des façades ?

Réponse 38 : En principe, il n'est pas besoin de signer de convention avec les propriétaires pour intervenir sur les façades des habitations et des immeubles. Cependant, généralement une action d'embellissement peut nécessiter des interventions à l'intérieur des immeubles et dans ce cas l'accord du propriétaire est indispensable. Généralement, pour intervenir sur les façades, il est recommandé de mettre en place avec les habitants un processus de concertation et de négociation.

Question 40 (ASM Mahdia) : Quelles sont les garanties qu'à la suite de l'action d'embellissement les propriétaires protègent leurs façades en l'absence de plan de sauvegarde ?

Réponse 40 : Le PRCA constitue un élément d'accélération des politiques publiques. Il ne suffit pas non plus de ravalier les façades mais il faut également s'occuper de l'intérieur des maisons. En attendant que la législation soit renforcée et les moyens de l'appliquer mis en place, le PRCA vise à responsabiliser tous les acteurs dans la durée.

Question 42 : Quelle entité est chargée de la gestion des appels d'offre ?

Réponse 42 : Ce sont les municipalités, comme maître d'ouvrage, qui gèrent les appels d'offre.

Question 44 (Municipalité Mahdia) : Comment la municipalité peut-elle lancer un appel d'offre alors que les fonds ne sont pas intégrés au budget municipal ?

Réponse 44 : La convention de subvention signée entre la municipalité et le ministère (l'Etat) pourra être versée au dossier de passation de marché et sera prise en compte pour valider les appels d'offre. Les commissions municipales de passation de marchés seront sensibilisées sur la question.

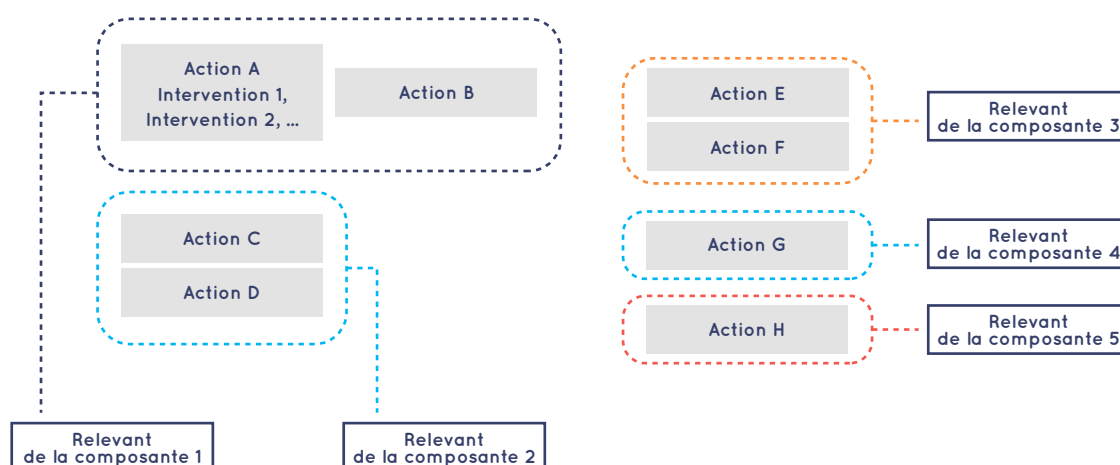


7.SÉQUENCE 3 : L'OPÉRATION DE RÉGÉNÉRATION

7.1 Définition et financement d'une opération de régénération

La troisième séquence avait pour objet de clarifier le terme opération de régénération et ce qui est attendu de la part des municipalités en la matière. Une première partie a été consacrée à la présentation des contenus et de l'organisation des opérations de régénération attendues dans le cadre du PRCA. Cela a permis de marquer la différence entre un projet pour tout le centre ancien et une opération sur un périmètre.

PROJET DE CENTRE ANCIEN



Cette première partie a également été l'occasion de définir les éléments de diagnostic nécessaires pour la conception de l'opération, d'expliquer la notion de périmètre, sa pertinence et ses facteurs de définition, d'exposer les modes de mise en œuvre et de présenter des modèles de gouvernance au niveau local. Dans un deuxième temps, une session de questions-réponses avec l'assistance a permis d'entrer plus dans les détails des opérations et chaque représentant communal a mis en perspective sa propre opération avec les attentes du PRCA.

DES DÉMARCHES CONSEILLÉES

1. Collecter les éléments de diagnostic et de connaissances 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

7.2 Questions en relation avec la séquence 3

► Définition des opérations

Question 23 (Municipalité de Menzel Kamel) : Une municipalité qui ne dispose pas de bâtiments remarquables peut-elle présenter un projet ?

Réponse 23 : oui, une municipalité doit présenter une opération dans un centre ancien (identifié dans le PAU), habité et ayant une fonctionnalité centrale. S'il n'existe pas de bâtiment remarquable, l'opération ne pourra pas concerner la composante 3 et devra se concentrer sur les composantes 4 et/ou 5 en plus des composantes 1 et 2.

Question 24 (Municipalité de Menzel Kamel) : Une municipalité peut-elle présenter en tant qu'opération, une partie d'un projet plus important et qui touche l'ensemble du centre historique ?

Réponse : Dans le cadre du dossier de présélection, il est demandé aux municipalités de présenter leur vision par rapport à l'ensemble du centre ancien. Evidemment, une opération doit faire partie d'un projet ou d'une stratégie plus globale fondée sur la vision de la municipalité pour son centre historique. Cette opération pourra être composée en fonction de ce projet plus global.

Question 43 : La production d'un film peut-elle entrer dans le cadre d'une action éligible ?

Réponse 43 : Le patrimoine à sauvegarder peut être immatériel et si la production d'un film est justifiée dans le cadre d'une opération, elle peut être prise en charge. Elle ne peut cependant pas être intégrée dans les composantes 1 et 2.

Question 45 (Municipalité Bou Argoub) : Les actions de réhabilitation concernent-elles uniquement les bâtiments ou peuvent-elles être réalisées dans les sites archéologiques ?

Réponse 45 : Les sites archéologiques ne sont généralement pas habités et sont situés dans des zones rurales. Ils ne sont donc pas concernés par le PRCA. Il existe d'autres programmes avec pour objectif la préservation de ce type de sites.

► Financement des opérations

Question 11 (Municipalité de Chenini) : Est-ce que la subvention se limite aux composantes 1 et 2 ?

Réponse 11 : oui, la subvention est octroyée pour financer les composantes 1 et 2 prioritairement à hauteur de 5 millions de dinars par opération.

Question 12 (Municipalité Chenini) : Dans le cadre de son opération, la municipalité peut-elle mobiliser d'autres financements ?

Réponse 12 : Dans le cadre des composantes 3,4 ou 5, la municipalité doit mobiliser d'autres financements d'acteurs publics ou de bailleurs de fonds. Elle peut également mobiliser ses fonds propres ou d'autres fonds sur les composantes 1 et 2 si le budget des actions dépasse les 5 millions de dinars.

Question 13 (Municipalité Kalaat El Andalous) : Dans le cas où une municipalité veut contribuer au financement d'une opération avec ses propres financements, comment faire coïncider le vote du budget municipal (octobre) avec le calendrier de l'AMI (résultat de la sélection en février) ?

Réponse 13 : Le calendrier de réalisation d'une opération est prévu sur 3 années. Pour les municipalités sectionnées en 2020, elles pourront inscrire leur participation au financement sur le budget 2021, 2022 ou 2023, en sachant que l'année 2020 sera consacrée principalement aux études techniques.

Question 15 (Municipalité Kalaat El Andalous) : Quelle procédure est prévue pour la gestion fiduciaire et la passation de marchés ?

Réponse 15 : La gestion financière du PRCA est assurée par le MEHAT et les budgets seront préparés en 2020. Les marchés sont préparés et passés par les municipalités avec l'aval des services compétents du ministère. Ce dernier procèdera au règlement des études et des travaux que les municipalités auront formellement considérés comme finalisés conformément à la réglementation.

Question 28 (Municipalité Kairouan) : Est-ce que le coût des actions pour les composantes autres que 1 et 2 peut dépasser les 5 millions de dinars ?

Réponse 28 : Dans le cadre du PRCA, la subvention maximale octroyée est de 5 millions de dinars par opération pour financer les actions en relation avec les composantes 1 et 2. Le coût des actions dans les différentes composantes peut dépasser cette somme à condition que la municipalité présente les différentes sources de financement qu'elle prévoit d'engager dans son projet.

► Préparation des opérations

Question 37 (Municipalité Msaken) : Quels sont les types d'action qui peuvent être réalisées dans la composante 1 ?

Réponse 37 : La composante 1 concerne l'ensemble des réseaux que l'on trouve dans le centre ancien : électricité, éclairage, eau potable, assainissement, eaux pluviales, téléphone, fibre optique...Les actions peuvent concerner soit leur installation, soit leur réhabilitation, soit leur enfouissement.

Question 26 (Municipalité Ariana) : Les municipalités présélectionnées bénéficieront-elles d'une assistance pour la phase d'études des opérations ?

Réponse 26 : Une fois les municipalités sélectionnées, le PRCA peut financer des études de faisabilité et des études techniques pour les actions relatives aux composantes 1 et 2 (celles qui sont financées dans le cadre de la subvention octroyée par le MEHAT).

Question 27 (Municipalité Bekalta) : Si la vision par rapport au développement du centre ancien nécessite l'intervention dans plusieurs quartiers, comment choisir le périmètre de l'intervention dans le cadre de l'AMI ? La municipalité doit-elle mettre en place un processus participatif ?

Réponse 27 : Le choix du périmètre d'intervention dans le cadre de l'AMI doit se faire en adéquation avec la vision et les priorités par rapport au centre ancien. Si cela est vraiment justifié, l'opération pourra être multisites. L'approche participative pour ce choix n'est pas obligatoire mais constitue un plus. Il est cependant conseillé de faire participer les habitants au processus de décision, surtout si l'opération prévoit l'intervention au niveau des logements pour faciliter l'acceptation et l'implication.

Question 32 (Municipalité Ariana) : Est-il nécessaire de passer par un bureau d'études pour présenter un dossier de présélection ?

Réponse 32 : Au stade de la présélection, l'intervention d'un bureau d'études n'est pas nécessaire.

Question 35 (Municipalité de Sousse) : Etant donné la difficulté de coordonner avec les différents concessionnaires (STEG, ONAS, SONEDE) et afin que le PRCA ne finance pas des infrastructures qui relèvent d'entreprises bénéficiaires, l'intervention sur les réseaux peut-elle se limiter à ceux qui relèvent de la commune ?

Réponse 35 : la municipalité est libre de choisir le type d'intervention qu'elle souhaite mener dans le cadre du PRCA. Elle peut limiter le volet infrastructure aux réseaux eaux pluviales, éclairage et routes si cela reste pertinent dans le cadre de l'ensemble de son opération.

Question 48 (Municipalité de Chenini) : Quelle est la date limite pour l'exécution des travaux ?

Réponse 48 : Dans le cadre du PRCA, les opérations doivent être finalisées avant la fin de l'année 2023.



8. CONCLUSION

Les municipalités étant au cœur de la mise en œuvre du PRCA au niveau local et l'AMI leur étant destiné, il était primordial d'organiser cette journée afin de lever le voile sur les principaux concepts et les différentes procédures qui régissent le programme.

Les différentes séquences ont ainsi permis aux responsables communaux et aux membres de la société civile de mieux cerner le PRCA, de comprendre ses objectifs et son périmètre et d'intégrer le fait qu'il s'adresse à l'ensemble des centres anciens (ne se limite pas aux seules médinas) sous condition de critères d'éligibilité (central et habité).

Cet atelier a également été l'occasion d'exposer aux participants les contours de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, les conditions de présélection et le calendrier de réalisation. L'accent a été mis sur les différents critères à remplir pour être retenu dans le cadre de la présélection et sur la procédure de préparation des dossiers de candidatures.

Par ailleurs, l'atelier a permis de préciser en détails les contours et le contenu d'une opération de régénération et ce qui était attendu dans ce cadre de la part des municipalités. De même, les participants ont été informés sur les différents moyens de financer leurs actions.

Enfin, les différentes discussions et questions soulevées ont permis aux responsables municipaux et membres de la société civile de mieux comprendre leur rôle et ce qui était attendu de leur part pour la préparation des opérations, pour l'élaboration de leurs dossiers de candidature ou pour la mise en œuvre de leurs actions.

Veuillez consulter le site prca.gov.tn
Écrire au prca@mehat.gov.tn