



وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية  
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT DE L'HABITAT ET DE L'INFRASTRUCTURE  
MINISTRY OF EQUIPMENT HOUSING AND INFRASTRUCTURE



برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة  
Programme de Régénération  
des Centres Anciens

# Appel à Manifestation d'Intérêt du Programme de Régénération des Centres Anciens (PRCA) en Tunisie

Avec la contribution financière de

Programme soutenu par  
l'Assistance Technique UPFI



Décembre 2020

## SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE ET OBJECTIFS.....</b>	<b>3</b>
1.1. LE CONTEXTE .....	3
1.2. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME (PRCA) .....	5
<b>2. OBJETS ET PERIMETRE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.....</b>	<b>6</b>
2.1 LES CENTRES ANCIENS : LA DEFINITION .....	6
2.2 LES PROJETS ET LES OPERATIONS DE REGENERATION OBJET DE CET AMI : DEFINITION .....	6
2.3 LA COMPOSITION ET LES PERIMETRES DES PROJETS ET DES OPERATIONS DE REGENERATION OBJET DE CET AMI .....	7
2.4 LES COMPOSANTES DU PRCA.....	8
<b>3. ÉLIGIBILITE DES MUNICIPALITES A L'AMI.....</b>	<b>13</b>
<b>4. L'ORGANISATION ET LE FINANCEMENT DU PRCA .....</b>	<b>13</b>
4.1 LA GOUVERNANCE ET LE PROCESSUS DE DECISION .....	14
4.2 LES MODALITES DE FINANCEMENT.....	15
4.3 MODALITES D'EXECUTION DES DEPENSES POUR LES COMPOSANTES 1 ET 2 .....	16
4.4 LES ETAPES ET LE CALENDRIER DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.....	16
<b>5. COMPOSITION ET MODALITES DE DEPOT DU DOSSIER A LA PRE-SELECTION .....</b>	<b>17</b>
5.1 COMPOSITION DU DOSSIER .....	17
5.2 MODALITES DE DEPOT DU DOSSIER DE PRE-SELECTION .....	17
<b>6. CRITERES D'EVALUATION ET DE PRESELECTION.....</b>	<b>18</b>
<b>7. MODALITES D'EVALUATION ET DE PRESELECTION.....</b>	<b>21</b>
<b>8. ENGAGEMENT DES MUNICIPALITES.....</b>	<b>22</b>
<b>9. DEMANDE DE CLARIFICATIONS .....</b>	<b>22</b>
<b>10. LANGUE DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>23</b>
<b>11. INFORMATION DES MUNICIPALITES.....</b>	<b>23</b>
ANNEXE 1 : MEMBRES DU COPIL.....	24
ANNEXE 2 : AUTRES SOURCES ET PROGRAMMES DE FINANCEMENT DES ACTIONS PRCA.....	25
ANNEXE 3 : PRESENTATION DE LA VISION ET DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DE LA MUNICIPALITE POUR LA TOTALITE DE SON CENTRE ANCIEN .....	29
ANNEXE 4 : PRESENTATION DE L'OPERATION DE REGENERATION .....	31
ANNEXE 5 : MODELE DE PRESENTATION D'UNE ACTION DE L'OPERATION .....	33
ANNEXE 6 : DOCUMENTS JUSTIFIANT L'ELIGIBILITE DE LA MUNICIPALITE .....	35
ANNEXE 7 : GLOSSAIRE DES SIGLES ET ACRONYMES.....	35

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) entre dans le cadre du Programme de Régénération des Centres Anciens en Tunisie (PRCA). Il en constitue le principal outil et le principal vecteur de diffusion et de mise en œuvre. Il vise à recueillir les opérations que peuvent proposer, monter et mettre en œuvre les municipalités tunisiennes pour y apporter un appui.

## 1. Contexte et objectifs

### 1.1. Le contexte

La Tunisie dispose de nombreuses médinas et quartiers anciens historiques qui constituent un important patrimoine culturel, architectural et immatériel en même temps que le lieu de vie de nombreux urbains. Ces quartiers que nous nommons centres anciens sont cependant aujourd'hui soumis à des processus de décroissance démographique, de dégradation immobilière, de paupérisation sociale et de marginalisation économique qui les menacent en tant qu'héritages patrimoniaux et historiques et lieux de dynamiques urbaines, économiques et sociales.

De nombreux immeubles sont insalubres. Certains menacent ruine et d'autres sont abandonnés en raison des méfaits de l'indivision et des obstacles à l'immatriculation qui ont pour résultat la stérilisation du marché foncier et immobilier.

Les rapports entre propriétaires et locataires sont tendus sinon conflictuels : les premiers sont impuissants à entretenir leurs biens immobiliers en raison de la faiblesse des loyers que les seconds sont par ailleurs incapables de payer régulièrement. Dans ces conditions, les maisons traditionnelles des médinas, centres anciens par excellence, sont louées à la pièce et transformées en oukalas. A ce stade ultime de l'évolution, le patrimoine immobilier est taudifié : il abrite la misère sociale et en conséquence il n'a plus de valeur locative ni marchande.

Dans ce contexte général d'évolution régressive, les Centres anciens, qui recueillent les catégories de la population urbaine les plus défavorisées sont sous-intégrés socialement et marginalisés économiquement par rapport aux agglomérations qui les portent. Les valeurs patrimoniales, historiques ou mémoriales sont menacées de disparition par l'indifférence et le manque de valorisation, mais aussi par la méconnaissance et les transformations lentes que connaissent des édifices et des quartiers. Les changements successifs partie par partie ou par ensemble architectural entier finiraient, sans action vigoureuse et volontariste, par faire de ces centres anciens des quartiers ordinaires similaires à tous les autres tissus urbains périphériques. A l'origine cœur des villes, ces centres anciens ont perdu leur rôle économique stratégique. Ils accueillent au mieux des commerces qui distribuent souvent des produits banalisés et attirent difficilement quelques touristes qui viennent consommer des produits « folklorisés ». Les citoyens s'y rendent de moins en moins face à la concurrence des autres pôles commerciaux et économiques de la ville.

Des actions de réhabilitation et de mise en valeur se voient aujourd'hui nécessaires et urgentes pour la régénération de ces tissus et leur intégration, aussi bien urbaine que socio-économique.

Il est à noter que des efforts dans ce domaine ont été entrepris depuis des décennies tant par les institutions publiques telles que l'Institut National du Patrimoine (INP), l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU), l'Agence de Mise en Valeur du Patrimoine et de Promotion Culturelle (AMVPPC), que par les collectivités locales ou encore par les Associations de Sauvegarde des Médinas (ASM) et également par la population elle-même, mais restent cependant bien en-deçà des besoins réels de réhabilitation et de préservation et de régénération de ces centres anciens.

Ainsi, des démarches de réflexion et de concertation autour d'un programme plus ambitieux ont été engagées depuis 1994, par les différents ministères chargés des collectivités locales, de la culture et du patrimoine, de l'urbanisme et de l'habitat, du tourisme et de l'artisanat. Pour concrétiser cet ensemble d'efforts, il s'avère indispensable de procéder à l'opérationnalisation de toutes les recommandations et actions préconisées dans les études théoriques et convenues dans les différents ateliers de concertation ; c'est pourquoi le gouvernement a entrepris des actes politiques forts pour la mobilisation et l'engagement des différentes parties. Pour concrétiser ce portage politique, le Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Infrastructure, a inscrit le Programme de Régénération des Centres Anciens (PRCA) en Tunisie dans le Plan de Développement Économique et social (PDES) 2016-2020 visant la réalisation d'au moins cinq opérations de régénération des centres urbains anciens. Ce programme s'inscrit dans la continuité (i) des quatre opérations pilotes de réhabilitation d'une partie des infrastructures de quatre médinas (Tunis, Sfax, Sousse, Kairouan) financées dans le cadre du Programme National de Requalification Urbaine (PNRU), (ii) de la Conférence Exécutive pour la réalisation du projet *Médinas 2030* « Réhabilitation de l'Habitat Ancien et Régénération Urbaine des Centres Historiques de la Tunisie » du 5 juin 2015 soutenue par la BEI et (iii) des études soutenues par l'AFD sur le dispositif (cadre juridique, institutionnel, financier etc.) d'intervention à mettre en place. Le PRCA a pour ambition de renforcer l'approche globale des interventions dans les centres urbains anciens, en visant leur réhabilitation mais aussi leur intégration économique et sociale.

## 1.2. Les objectifs du programme (PRCA)

Les objectifs du Programme de Régénération des Centres Anciens sont les suivants :

- améliorer les conditions de vie des habitants et les conditions d'activité des acteurs économiques des centres anciens ;
- renforcer l'attractivité culturelle, économique et touristique des centres anciens afin de générer de l'activité économique et de l'emploi à une échelle plus large.

L'atteinte de ces objectifs passe par :

- la recherche d'une approche intégrée s'appuyant sur l'amélioration des infrastructures de base et du cadre urbain (comme préalable à celle des conditions de vie dans les centres anciens) mais aussi du logement notamment au profit de la population des centres anciens ainsi que le développement socio-économique (via notamment le levier du tourisme et de l'artisanat) ;
- la mise en œuvre d'une stratégie d'action associant les municipalités, les institutions publiques, la société civile et les acteurs privés et privilégiant l'approche ascendante et l'expression de projets au niveau local ;
- la consolidation des approches et des interventions passées et à venir en vue d'opérationnaliser le dispositif institutionnel, juridique et financier attendu pour les centres anciens.

Le PRCA est donc un programme partenarial :

- associant les services de l'État de différents secteurs car il porte sur cinq composantes à articuler pour produire les effets de développement attendus :
  1. Réhabilitation des infrastructures urbaines de base.
  2. Amélioration des espaces publics.
  3. Valorisation du patrimoine culturel, architectural et urbain.
  4. Promotion et revitalisation des activités économiques, commerciales et artisanales
  5. Amélioration du logement.

(Voir une présentation plus détaillée de ces composantes dans la section 2.4 ci-après)

- associant l'État et les municipalités puisque **les municipalités seront initiatrices et maîtres d'ouvrage des opérations de régénération qui entreront dans le cadre du PRCA**. Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objet de mettre en place et d'animer cette relation partenariale entre l'État représenté par le ministère de l'Équipement de l'Habitat et de l'Infrastructure et les municipalités sur la base de l'autonomie et du libre choix de ces dernières.

## 2. Objets et périmètre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

### 2.1 Les centres anciens : la définition

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 19e et 20e siècles alentour ». Il pourra concerner des ensembles architecturaux et urbains berbères, des Médinas, des Ksours, 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.

Deux notions complémentaires définissent les centres anciens :

- la notion géographique et urbaine de centralité qui relève de la capacité d'organisations spatiale à l'échelle communale et de la planification urbaine à l'échelle de l'agglomération. Autrement dit, ces centres présentent des concentrations d'équipements, d'activités économiques, de commerces, de production, de distribution, de lieux de regroupements sociaux (places, cafés, mosquées, centres culturels, espaces récréatifs...) et de densité d'habitat ;
- la notion patrimoniale d'ancienneté qui relève du respect des valeurs de l'histoire architecturale et urbaine et du devoir de mémoire.

### 2.2 Les projets et les opérations de régénération objet de cet AMI : définition

La régénération urbaine est une réadaptation des centres anciens et de leurs proches périphéries aux modifications urbaines, économiques et sociales des XIXème et XXème siècles et à la mondialisation contemporaine :

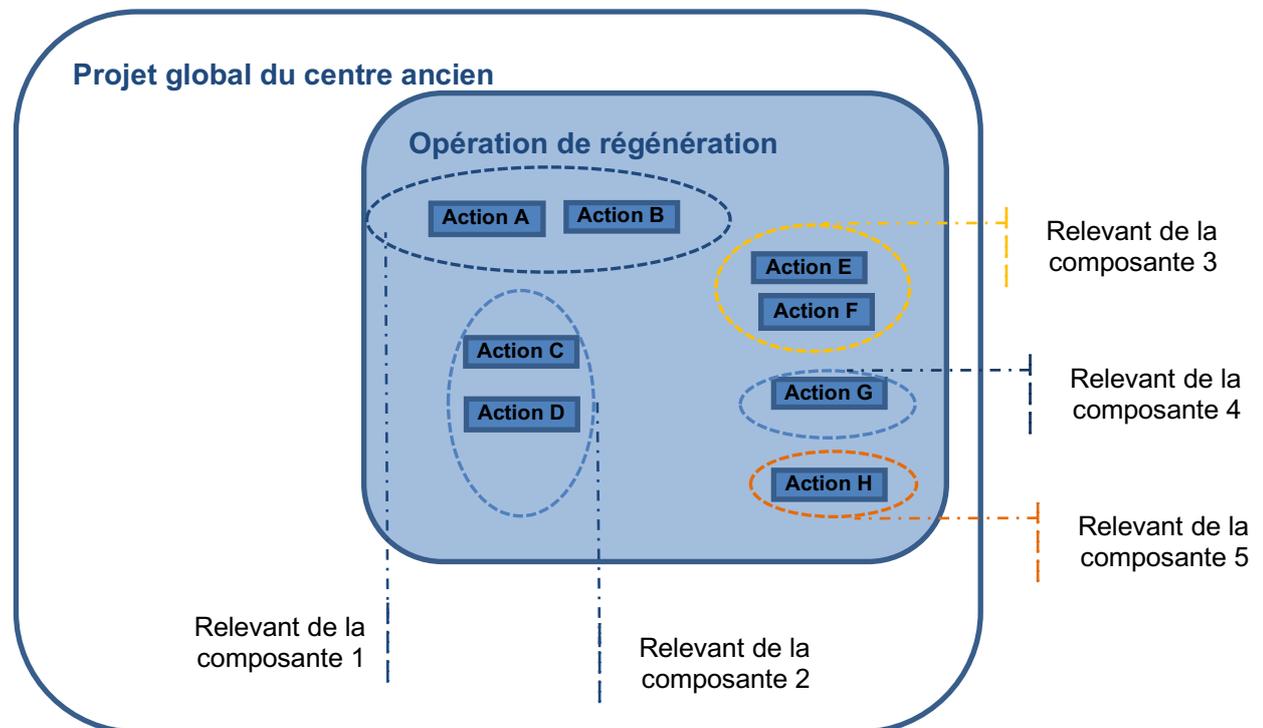
- la régénération urbaine est une revitalisation économique visant à créer des emplois et de l'activité économique, commerciale, de production ou de distribution... à créer des recettes fiscales pour la municipalité, et surtout des effets positifs sur le plan social par une meilleure intégration des populations du centre dans la dynamique de développement ;
- la régénération urbaine est un réaménagement spatial à caractère durable visant l'amélioration sensible de l'habitat à des fins sociales, la protection et la sauvegarde des patrimoines culturels, l'apport d'une qualité de vie pour les habitants et les usagers du centre ancien. Cela passe par une réduction des pollutions et des nuisances liées notamment aux dégradations des réseaux d'eau et d'assainissement, à la présence de réseaux électriques et téléphoniques anarchiques qui nuisent à l'esthétique ou l'utilisation intensive des véhicules particuliers dans les espaces publics.

## 2.3 La composition et les périmètres des projets et des opérations de régénération objet de cet AMI

L'Appel à Manifestation d'Intérêt invite les municipalités à proposer des opérations de régénération de leurs centres anciens.

Dans le PRCA, la régénération des centres anciens s'organise selon trois niveaux :

- Le projet global : est le projet qui concerne la totalité du centre ancien. Il décrit la vision d'ensemble et l'image future visée pour le centre ancien, ainsi que la stratégie pour atteindre cet avenir ciblé. La mise en œuvre passe par la réalisation d'opérations de régénération successives et coordonnées portant chacune sur une partie seulement du centre ;
- L'opération de régénération : (l'objet de cet AMI) concerne une partie du centre ancien (quartier, ensemble bâti, ensemble de rues...) et vise la réalisation dans un délai précis d'un ensemble déterminé d'actions améliorant matériellement et fonctionnellement le périmètre choisi. Elle ne couvre pas la totalité du centre et ne traite pas l'ensemble de ses problèmes. L'opération est constituée de plusieurs actions relevant chacune d'une des composantes du PRCA (voir ci-dessus).
- Les actions : sont les réalisations opérationnelles qui est techniquement et budgétairement définies et délimitées. Il peut s'agir de l'enfouissement d'une partie du réseau électrique, de la réfection d'un linéaire de façades ou encore de la création d'un centre artisanal dans un périmètre.



**Le présent AMI porte bien une opération au sein d'un projet global et mise en œuvre à travers des actions relevant des composantes du PRCA.**

Une municipalité ne peut présenter un projet global pour la totalité de son centre ancien pour candidater au présent AMI. En revanche, elle peut présenter une opération. Cette opération de régénération présentée en candidature à cet AMI doit être bien resituée dans le projet global pour le centre ancien concerné.

## 2.4 Les composantes du PRCA

Pour leur candidature à l'AMI, les municipalités présenteront une opération qu'elles déclineront en actions opérationnelles. Elles sont invitées à classer ces actions selon les 5 composantes du PRCA.

### **Composante 1 : Réhabilitation des infrastructures de base.**

Elle regroupe toutes les actions sur les infrastructures en réseau (eau, assainissement, eau de pluie, électricité, gaz, téléphone, réseau haut débit...) menées sous la maîtrise d'ouvrage de la municipalité.

Les interventions dans cette composante sont :

- 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.

### **Composante 2 : Amélioration des espaces publics.**

Elle regroupe toutes les actions d'amélioration menées sous la maîtrise d'ouvrage de la municipalité sur des espaces publics (rues, ruelles, impasses, places, placettes, jardins publics, jardinets publics, marchés, souks, etc...) par les interventions suivantes :

- la réfection des sols et des pavages ;
- ravalement et embellissement des façades (réfection des enduits / peinture des façades et des menuiseries, réfection de l'étanchéité des toitures, des encadrements des portes, fenêtres, menuiseries, auvents et balcons en bois, descentes d'eaux pluviales, fers forgés, traitement des sous faces des sabbats, déplacement des climatiseurs) ;
- 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.

Une action est constituée d'une combinaison d'interventions ou d'un programme d'interventions les articulant d'une manière adaptée au contexte local, ses besoins et ses contraintes.

### **Composante 3 : Valorisation du patrimoine culturel, rénovation et réutilisation de bâtiments historiques publics recevant des activités artisanales, commerciales et touristiques ou ayant des fins sociales, économiques et culturelles.**

Les actions menées dans cette composante ne relèvent pas de la maîtrise d'ouvrage municipale exclusivement et peuvent être réalisées avec son appui, son accompagnement ou son parrainage par une autre maîtrise d'ouvrage.

Les bâtis, les édifices et les espaces concernés peuvent être : des maisons, des demeures, des immeubles européens, d'anciennes gares, des foundouks, des medersas, d'anciennes bibliothèques, d'anciennes mairies, des marchés fermés, des zaouias, des fortifications, des parties de remparts,... Ils peuvent être de différentes dimensions (quelques mètres carrés ou quelques milliers de mètres carrés de surface), de différentes périodes de l'histoire (période pré-islamique, andalouse, ottomane, coloniale,...), de différents styles architecturaux et esthétiques, de différentes fonctions dans l'histoire. Dans le cadre du PRCA, importera en particulier le rôle des bâtiments valorisés dans la régénération du périmètre du centre ancien et dans la redynamisation socio-économique auxquels ils participeraient.

Ces bâtiments peuvent être reconvertis en centres d'exposition, musées, espaces culturels, centres d'information touristique, ateliers d'artistes, centres éducatifs, boutiques, espaces commerciaux et valorisation commerciale, etc, ou en des projets d'intérêt commun comme des maisons de jeunes, des maisons de quartiers, des centres de formation des jeunes, des centres pour personnes âgées, etc. Cette reconversion doit viser l'installation, dans ces espaces et lieux, d'activités artisanales, commerciales et touristiques ou d'intérêt public.

Cette composante 3 regroupe les seules interventions portant sur les parties structurelles, matérielles et techniques du bâti à savoir :

- la réhabilitation ou la restauration des structures bâties ;
- la restructuration et le réaménagement des espaces intérieurs ou leur reconstitution ;
- la restauration d'éléments architecturaux et architectoniques ;
- la 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,...) ;
- l'embellissement des façades, des devantures, des espaces de représentations de ces lieux (cours, patios,...) ;
- études techniques préalables aux travaux à exécuter ;
- pour les friches, terrains vides, immeubles menaçant ruines (IMR), la réalisation de construction de bâtis pour des équipements à forte valeur sociale.

Les installations mobilières (meubles, matériels d'exposition, équipements de projection ou de valorisation commerciale ou de production artisanale,...) dans ces espaces ne relèvent pas de cette composante.

#### **Composante 4 : Promotion et revitalisation des activités économiques, touristiques, commerciales et artisanales.**

Cette composante regroupe les actions qui traitent des activités se déroulant sur et à l'intérieur des espaces et des lieux réhabilités ou construits notamment dans le cadre des composantes 1, 2 et 3. Cette composante ne concerne donc pas les actions sur le bâti, les espaces et les lieux physiques mais se concentre sur les activités qui s'y déroulent. Elle peut se décliner en plusieurs actions qui seront réalisées sous la maîtrise d'ouvrage directe de la municipalité ou sous une maîtrise d'ouvrage autre (mais avec le parrainage et l'impulsion de la municipalité) :

- appui à la création d'activités artisanales, commerciales, économiques et/ou touristiques ;
- action pour l'amélioration de l'information et de la visibilité auprès des touristes et des visiteurs ;
- action de communication et de valorisation grand public sur les atouts patrimoniaux, historiques, socio-culturels et économiques du centre ancien et plus particulièrement du périmètre de l'opération de régénération ;
- 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.

Cette liste n'est pas exhaustive. D'autres types d'action de même registre peuvent être intégrés dans cette composante 4.

Ces appuis pourront prendre plusieurs formes :

- l'appui technique et administratif à l'installation d'une activité commerciale ou artisanale ;
- l'accompagnement pour la définition du projet économique et commercial ;
- les compléments de formation pour les questions de gestion, d'animation commerciale, de comptabilité,... ;
- l'aide à la conception et la réalisation d'applications numériques ou d'actions d'information et de communication auprès des publics cibles (consommateurs locaux, touristes nationaux ou internationaux,...) ;
- la contribution financière directe pour la constitution d'entreprises et leur capital ;
- autres actions permettant d'atteindre les objectifs précités.

### **Composante 5. Amélioration du logement.**

Cette composante concerne les logements de différentes catégories ou types. Les actions les concernant pourront être notamment :

- 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.

Des actions pourront porter sur des parties ou des sous-composantes du logement en particulier les actions innovantes et favorables au développement durable :

- réhabilitation des majels (citernes) individuels dans les habitations et des installations de réutilisation de l'eau pluviale ;
- la construction de réservoirs de stockage d'eau pluviale ;
- la réhabilitation énergétique et l'amélioration des isolations ;
- autres actions permettant d'atteindre les objectifs précités.

Ces actions pourront être conduite en lien avec un dispositif d'aide ou de financement de réhabilitation de l'habitat ancien comme des prêts à faible intérêt aux propriétaires à l'instar du dispositif ayant accompagné le projet « Oukalas » dans la Médina de Tunis.

### 3. Éligibilité des municipalités à l'AMI

Le présent AMI est ouvert à toutes les municipalités. **Ne seront considérées par la présélection que les municipalités éligibles.**

**Sont éligibles les municipalités qui possèdent un tissu ancien habité, en fonctionnement, jouant un rôle central sur les plans socio-économique, fonctionnel, urbain, commercial...** (selon les indicateurs de l'annexe 6). La régénération de ce centre à travers une opération lui redonnerait un rôle important dans l'amélioration des conditions de vie des citoyens et une redynamisation socio-économique du centre et de la ville.

#### ➤ **Les critères d'éligibilité**

Plus précisément donc, les municipalités éligibles à cet AMI sont les municipalités répondant à **tous les critères** suivants :

- La municipalité doit disposer d'un tissu ancien au sens de l'article 2.1 de cet Appel à Manifestation d'Intérêt dûment identifié par le Plan d'Aménagement Urbain ou par une étude ou un autre document valide.
- Ce tissu ancien de la municipalité doit être habité c'est-à-dire présentant un nombre d'habitants usuels au regard du nombre de logements.
- Ce tissu ancien habité de la municipalité doit être central c'est-à-dire présentant les caractéristiques de la centralité géographique et de centralité fonctionnelle et urbaine telle définie dans l'article 2.1 de cet Appel à Manifestation d'Intérêt.

### 4. L'organisation et le financement du PRCA

Par la convention de crédit établie entre la République Tunisienne et les bailleurs (AFD et BEI), la maîtrise d'ouvrage globale du programme est confiée au MEHI. Le Programme est placé sous le pilotage du comité de pilotage national PRCA, qui a pour rôle de valider le dispositif institutionnel, financier et opérationnel du programme, de le suivre et de l'évaluer sur ces différents aspects.

**Les municipalités bénéficiaires du PRCA assureront la maîtrise d'ouvrage de leur opération : elles pourront l'assurer en direct ou déléguer la maîtrise d'ouvrage à un opérateur.**

Le MEHI et les municipalités bénéficiaires signeront pour cela une convention cadre pluriannuelle qui précisera les modalités de mise en œuvre de chaque opération.

## 4.1 La gouvernance et le processus de décision

La gouvernance globale du Programme de Régénération des Centres Anciens est organisée à l'échelle nationale. La gouvernance de chaque opération est organisée localement.

- **Gouvernance nationale du PRCA :**

Programme trans-sectoriel et partenarial, le programme national et donc son Appel à Manifestation d'Intérêt sont pilotés par trois instances :

- Le Comité de Pilotage (COFIL) : présidé par le ministre de l'Équipement de l'Habitat et de l'Infrastructure ou son représentant, donne les orientations et assure le pilotage stratégique du PRCA avec l'assistance de l'Unité de Suivi de Projet (USP). Il décide pour les principaux choix concernant le programme : son périmètre, ses priorités, son calendrier, son organisation, son animation, l'éligibilité des municipalités à ses financements... Il lui revient la décision de choix des projets du PRCA en procédant, après examen et délibérations sur les résultats des travaux d'évaluation et de sélection proposés par le comité compétent, à l'approbation et la sélection finale dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt des opérations proposées par les municipalités pour recevoir un appui ou un co-financement du PRCA selon les fonds disponibles (comité de pilotage en [Annexe1](#)).
- Le comité d'évaluation et de sélection : est chargé de la vérification des dossiers présentés à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, de les évaluer en suivant une méthodologie d'évaluation prédéfinie, de faire la synthèse des résultats des évaluations, de présélectionner puis de sélectionner les opérations qui seront présentées pour avis décisif au COFIL qui va statuer quant à celles qui feront l'objet d'une aide et d'un co-financement dans le cadre du PRCA.
- l'Unité de Suivi du Programme (USP) au sein du MEHI : est en charge de l'animation et gestion quotidienne du programme, du pilotage de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, de l'assistance aux évaluations et aux synthèses des décisions prises par le comité d'évaluation et de sélection et par le COFIL, l'information des municipalités, la gestion fiduciaire, l'appui à la gestion administrative à l'échelon central, le suivi et évaluation des résultats du PRCA. L'USP est également en charge de l'animation du réseau des correspondants locaux du PRCA au sein des directions régionales du MEHI, de l'animation du réseau et de la communauté des professionnels et des acteurs impliqués dans la régénération des centres anciens.

L'USP est relayée sur le plan local par un réseau de correspondants du PRCA constitué d'agents des directions régionales du MEHI.

- **Gouvernance locale de chaque opération de régénération**

Les municipalités sont le maître d'ouvrage des opérations de régénération urbaine et les organisateurs de leur gouvernance locale. Elles organisent les modalités de décision concernant leur opération d'une manière libre et autonome. Dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, il est recommandé aux municipalités :

- d'associer dès l'amont de leur opération des organismes en charge localement des différents secteurs concernés (culture, artisanat, tourisme, éducation....) ;
- d'intégrer les représentants de la société civile, des associations... ;
- de mettre en place une instance de coordination et de décision inclusive, telle qu'un COPIL local ou équivalent.

#### 4.2 Les modalités de financement

Au sein des opérations présélectionnées, le PRCA permettra l'attribution de financements principalement aux actions relevant de la composante 1 et 2 à savoir :

- Composante 1 : Réhabilitation des infrastructures urbaines de base.
- Composante 2 : Amélioration des espaces publics.

**Les financements au titre du PRCA sont prioritairement destinés aux composantes 1 et 2 et autour de 5 millions de dinars tunisiens par opération.**

Les coûts et les financements demandés pour les composantes 1 et 2 devront être intégrés à un budget global de l'opération qui sera présenté dans le dossier de candidature à la présélection dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

En effet, visant des opérations multisectorielles, le PRCA encourage et attend des opérations candidates qui couvrent, en plus des composantes 1 et 2, une ou plusieurs composantes suivantes : les composantes 3 « Valorisation du patrimoine culturel, architectural et urbain », 4 « Promotion et revitalisation des activités économiques, commerciales et artisanales », et 5 « Amélioration du logement ». A cette fin, dans le cadre du PRCA, plusieurs pistes et modalités de financement sont envisageables. Il y a lieu de proposer d'autres sources de **co-financement** et favoriser l'approche **partenariat public-privé**. Les animateurs et pilotes nationaux du programme apporteront des informations sur les financements possibles issus d'autres programmes et d'autres sources.

A titre indicatif, les municipalités peuvent éventuellement s'appuyer sur les possibilités de financements pré-identifiés et listés dans l'annexe 2 du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Les municipalités sont incitées à apporter un financement propre pour faciliter le montage et la mise en œuvre de l'opération de régénération.

### 4.3 Modalités d'exécution des dépenses pour les composantes 1 et 2

Les financements attribués dans le cadre du PRCA suite à cet Appel à Manifestation d'Intérêt pour les actions relevant des composantes 1 et 2 du programme seront établis et engagés sur la base d'une convention entre le MEHI et chacune des municipalités définitivement sélectionnées. Chacune des conventions détaillera les modalités de mise en place de ces financements.

En plus de la convention, les modalités d'exécution et de suivi des opérations par les municipalités sélectionnées et le MEHI, seront déterminées dans un manuel de procédures.

### 4.4 Les étapes et le calendrier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

L'Appel à Manifestation d'Intérêt est organisé en trois étapes.

- Étape 1 : Pré-sélection (2 Décembre 2020 au 8 Mars 2021)

Au cours de cette étape de pré-sélection, seules les municipalités éligibles pourront soumettre leur dossier de candidature à la pré-sélection au PRCA pour la réalisation d'une opération de régénération. Seules les municipalités retenues à l'issue de la première étape de pré-sélection seront admises à déposer un dossier détaillé pour l'étape de sélection.

- Étape 2 : Sélection (Mai à Septembre 2021)

Au cours de la deuxième étape de sélection, les municipalités présélectionnées présenteront le dossier détaillé de leurs opérations de régénération de centre ancien. La procédure relative à l'étape de sélection sera précisée dans un document particulier pour lancer cette deuxième auprès des communes présélectionnées.

- Étape 3 : Signature des conventions avec les municipalités sélectionnées (Novembre 2021)

La troisième étape est celle de la mise au point finale et de la signature des conventions avec les municipalités dont les opérations auront été retenues. Les conventions entre le MEHI, gestionnaire du PRCA, et chacune des municipalités définitivement sélectionnées seront signées. Elles préciseront en particulier les modalités d'engagement des financements attribuées prioritairement pour la réalisation des composantes 1 et 2.

## 5. Composition et modalités de dépôt du dossier à la pré-sélection

### 5.1 Composition du dossier

Le dossier sommaire à présenter pour la pré-sélection se composera des pièces suivantes :

1. Documents justifiant l'éligibilité de la municipalité ([annexe 6](#))
2. Une lettre d'engagement signée par le président du conseil municipal exposant les raisons et les finalités qui conduisent sa municipalité à s'engager dans une opération de régénération. La lettre du président du conseil municipal pourra être accompagnée d'un Procès-Verbal de délibération du conseil municipal sur l'opération. Les municipalités qui souhaitent renforcer leur dossier de pré-sélection pourront y intégrer soit les lettres d'engagement d'associations intervenant dans le centre ancien ou une pétition de 50 habitants minimum du centre ancien indiquant leur intérêt pour cette opération et leurs motivations pour y participer.
3. Présentation de la vision et des orientations stratégiques de la municipalité pour la totalité de son centre ancien (selon les rubriques et les indications de [l'annexe 3](#))
4. Présentation de l'opération de régénération (selon les rubriques et les indications de [l'annexe 4](#))
5. Présentations de chaque action de l'opération (selon le modèle en [Annexe 5](#)).

Le dossier devra contenir les éléments précités, exposés clairement et sans ambiguïtés. Il devra être présenté sous deux versions : un format papier et une version électronique sur un CD ou une clé USB.

### 5.2 Modalités de dépôt du dossier de pré-sélection

**La date limite de réception des dossiers de présélection est fixée au :**

**8 mars 2021 à 12h.**

Il ne sera pas tenu compte des dossiers de présélection reçus après la date et heure limite.

Les dossiers de présélection devront être transmis au bureau d'ordre central du MEHI au

nom de : **M. le Directeur Général de l'Habitat**

- soit par courrier recommandé,
- soit par porteur déposant le dossier de présélection au bureau d'ordre central du MEHI contre délivrance d'un récépissé,

à l'adresse suivante : **Ministère de l'Équipement de l'Habitat et de l'Infrastructure,  
Avenue Habib CHRITA-1002 Tunis Belvédère.**

Il doit être clairement affiché sur l'enveloppe extérieure, la mention suivante :

**« Ne pas ouvrir**

**Dossier de candidature à l'AMI portant sur la présentation  
d'un dossier de présélection au PRCA »**

## 6. Critères d'évaluation et de présélection

Les critères de présélection visent à retenir des opérations conformes aux objectifs du programme et susceptibles de connaître des mises en place opérationnelles et ne concernent que les municipalités éligibles (selon l'article 3). Les critères ci-après définis permettront de présélectionner et de retenir les municipalités pour la deuxième phase de candidature :

- Des opérations 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 » (famille de critères 1) ;
- Des opérations 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 » (famille de critères 2) ;
- Des opérations mûres et faisables dans un délai raisonnable. Cela définit une troisième famille de critères sur « La faisabilité de l'opération » (famille de critères 3).

Trois familles de critères permettront de présélectionner les opérations de régénération.

Famille critères 1 : Insertion de l'opération dans un projet mature de la municipalité pour le centre ancien			
Critère	Description	Précision	Points
Portage par la municipalité	Argumentaire (raisons et finalités conduisant la municipalité à s'engager dans une opération de régénération), engagement du président du conseil municipal	Lettre du président du conseil municipal	Critère éliminatoire
	Engagement du conseil municipal dans le projet (Le projet doit faire l'objet d'une appropriation au niveau local par les élus municipaux)	Validation de la demande par le Conseil Municipal	0 ou 3
Association de la société civile au portage du projet et de l'opération	Vérifier que la municipalité partage son projet pour le centre ancien et ses motivations avec la population et la société civile.	Lettre d'engagement d'associations agissant dans le centre ancien ou pétition signée par minimum 50 habitants commerçants ou autres personnes ayant une activité permanente dans le centre ancien	Entre 0 et 4 1 point par association Et 0 ou 4 pour 50 signatures

Famille critères 1 : Insertion de l'opération dans un projet mature de la municipalité pour le centre ancien			
Critère	Description	Précision	Points
Réponse de l'opération aux enjeux spécifiques de la ville et de son développement	Vérifier que le programme et les actions de l'opération répondent bien aux enjeux du territoire urbain	Analyse croisant : le programme et les actions de l'opération avec le résumé des enjeux du territoire urbain	Entre 0 et 6
Existence d'une vision et d'une stratégie pour le centre ancien	Existence d'un projet pour l'ensemble du centre ancien montrant les finalités des transformations et des fonctionnements à venir de ce centre... projet dans lequel va s'inscrire l'opération présentée en candidature	Document existant ou à élaborer explicitant une vision globale de l'évolution voulue par la municipalité pour le centre ancien (document issu d'une étude stratégique, ou d'une SDV, ou d'une production d'association...)	0 ou 4

Famille de critères 2 : Le caractère intégré et trans-sectoriel de l'opération			
Critère	Description	Précision	Points
Couverture de plusieurs secteurs et composantes du PRCA	Vérifier que plusieurs composantes et secteurs sont bien intégrés dans l'opération...	Minimum de 3 composantes concernées dont obligatoirement la 1 et 2	Critère éliminatoire
		Des bonus pour les communes qui couvrent une 4e et une 5e composante	0/3/6 points par composante supplémentaire
Liens entre les actions relevant de différentes composantes	Vérifier que les actions sont liées et produisent potentiellement des effets cumulatifs les unes pour les autres (exemple : le réaménagement d'une voie améliore l'accessibilité à un centre artisanal...)	La fiche de chaque action doit expliciter les liens avec les autres <u>actions relevant d'autres composantes</u> .  Les liens doivent être expliqués et argumentés.	Entre 0 et 9 1 point par lien entre différentes composantes.
Convergence des actions de l'opération vers les mêmes objectifs de développement socio-économique	Vérifier que les différentes actions sont bien au service d'objectifs et d'effets communs de développement socio-économique de façon cohérente pour toute l'opération	Analyse croisée entre d'une part, les objectifs et les contenus des actions, et d'autre part, les enjeux de développement et les objectifs globaux de l'opération.	Entre 0 et 5

Famille de critères 3 : Faisabilité de l'opération			
Critère	Description	Précision	Points
Capacités techniques face à l'ampleur de l'opération	Rapport entre les techniciens mobilisés et l'ampleur de l'opération	Descriptif dans le dossier des modalités de mobilisation des moyens humains pour mettre en œuvre l'opération (techniciens, directions régionales de l'équipement, bureaux d'études, institutions...)	Entre 0 et 5
Mode de mobilisation du foncier et des bâtiments pour les actions hors domaine municipal	Pour les actions hors domaine municipal, vérifier que la municipalité a bien anticipé la mobilisation du foncier et des bâtiments nécessaires pour la réalisation des actions concernées.	Titre de propriété, convention signée de mise à disposition ou bail ou tout document justifiant la propriété de la municipalité	Critère éliminatoire
Capacité d'engagement et de gestion budgétaire de la municipalité en matière d'investissement	Vérifier que la municipalité a une capacité de gestion budgétaire et une capacité à engager ses dépenses d'investissement dans des délais raisonnables.	Taux d'exécution (réalisation) du budget d'investissement de la municipalité en 2016, 2017 et 2018.	Entre 0 et 3
	<b>Ce critère ne s'applique pas aux municipalités nouvellement créés et qui auront donc automatiquement les 3 points relatifs à ce critère</b>		
Les capacités de la commune à identifier et mobiliser d'autres fonds	Vérifier que la municipalité ou d'autres organismes autour d'elle (association...) sont en mesure d'identifier d'autres fonds pour les composantes non prioritaires dans le financement PRCA autre que les composante 1 et 2 : restauration et valorisation patrimoniale, encouragement et accompagnement pour la création d'activités sociales, culturelles et économiques	Vérifier que la question des coûts et source de financement a été sérieusement étudiée dans le dossier de candidature : Présence dans le dossier des estimations de coûts par action + courte explication du coût estimé + source potentielle de financement	Entre 0 et 3
Planning prévisionnel de l'opération (l'opération doit être conçue pour une réalisation dans les 3 ans)	Vérifier qu'un premier planning global a été élaboré	Intégration dans le dossier d'un planning prévisionnel	0 ou 2
Capacité à mobiliser les acteurs clés pour la mise en œuvre de l'opération	Vérifier que la municipalité est bien capable de mobiliser concrètement et réellement les décideurs indispensables à la conduite de l'opération et pas seulement d'en obtenir l'engagement de principe.	Réalisation d'une première réunion (avec production d'un PV) des principaux acteurs de l'opération.	0 ou 2

Pour être présélectionnée, une opération doit :

- remplir le critère éliminatoire de chaque famille de critères,
- couvrir au moins deux (02) familles de critères. Pour valider une famille de critères, la candidature doit cumuler un minimum de 10 points pour la famille de critères concernée.
- avoir un minimum de 5 points pour la famille de critères n'ayant pas obtenu 10 points.

Les points cumulés pour chaque famille ne peuvent compenser le manque de points sur une autre famille. Le nombre de points que peut obtenir une candidature pour chaque critère est indiqué dans la dernière colonne du tableau ci-dessus.

## 7. Modalités d'évaluation et de présélection

Le traitement des dossiers de candidature pour la présélection sera effectué selon les étapes suivantes :

### 1- Ouverture des plis et des dossiers de candidature à la présélection

L'ouverture des plis sera effectuée par un comité d'ouverture des plis. Ce comité procédera à la vérification des formes d'envoi et de réception des dossiers de candidature ainsi que leur validité et recevabilité.

### 2- Le comité d'évaluation et de sélection procédera par la suite à un premier examen des dossiers de candidatures pour s'assurer de l'éligibilité des municipalités selon les critères mentionnés dans l'article 3, et de la présence des critères éliminatoires relatifs à chaque famille de critères de présélection. Seuls les dossiers des municipalités éligibles et répondant aux trois critères éliminatoires mentionnés dans les tableaux ci-dessus, seront acceptés et retenus pour la suite de l'évaluation et soumis à un avis technique consultatif des directions régionales du MEHI.

L'USP assistera ce comité dans ses travaux.

### 3- Avis techniques locaux par les directions régionales du MEHI.

Les compléments et les avis des directions régionales seront établis sur la base des critères de pré-sélection et transmis au comité d'évaluation au sein de la DGH.

### 4- Évaluation technique nationale

Le comité d'évaluation et de sélection effectuera, avec l'assistance de l'USP, une présélection des opérations portées à la candidature pour la municipalité selon les critères de pré-sélection en prenant en compte les avis des directions régionales du MEHI.

Le comité d'évaluation et de sélection effectuera par la suite un rapport d'évaluation et une synthèse de l'évaluation précisant les opérations présélectionnées en vue de les transmettre au Copil pour validation.

#### 5- Validation de l'évaluation et de la sélection par le COPIL

Les résultats des travaux du comité d'évaluation et de sélection seront communiqués au COPIL qui validera la présélection en l'état ou pourra proposer des modifications.

Toute modification de la présélection proposée par le comité d'évaluation et de sélection devra faire l'objet de motivations tenant compte des critères de présélection utilisés pour la totalité de la procédure.

L'ensemble de cette procédure de traitement des dossiers de candidature à la présélection sera finalisé dans les 15 jours après la bonne réception des dossiers.

## 8. Engagement des municipalités

La municipalité qui remet un dossier de participation à l'AMI, accepte sans réserve les conditions du présent règlement, la procédure retenue, les principes et critères d'évaluation des dossiers et plus généralement l'ensemble des décisions prises par le COPIL du PRCA.

Les municipalités candidates supporteront tous les frais afférents à la préparation et à la présentation de leur dossier.

## 9. Demande de clarifications

Les municipalités candidates ont la faculté de demander des clarifications sur le processus de pré-sélection.

Les dites demandes de clarifications doivent être envoyées **au plus tard 10 jours** avant la date limite de remise des candidatures, par courrier électronique à l'adresse suivante :

**[prca@mehat.gov.tn](mailto:prca@mehat.gov.tn)**

Sous la référence : « Participation à l'AMI portant sur la présentation d'une candidature dans le cadre du PRCA ».

L'USP du PRCA répondra à toute demande d'éclaircissement reçue, **au plus tard 1 Mars 2021**. Une copie de la question et de la réponse sera diffusée et portée à connaissance de tous les candidats sans identification du candidat qui aura fait la demande par le biais de moyens de communication adaptés et en particulier le site Internet.

De plus, il est à noter que des ateliers d'informations seront organisés au cours du mois de décembre 2020 pendant lesquels seront présentées des clarifications et des réponses aux éventuelles demandes des municipalités éligibles.

## 10. Langue de la procédure

Les documents remis par les municipalités candidates et les documents produits par le COPIL dans le cadre de la présente procédure seront rédigés en langue française ou en langue arabe.

Les documents officiels éventuellement fournis par les candidats pourront être présentés en langue arabe ou en langue française.

Les échanges entre comité d'évaluation et/ou l'USP et les candidats pendant la procédure se dérouleront en langue française ou en langue arabe.

## 11. Information des municipalités

Les municipalités seront informées par les différents moyens de communication du contenu et de l'organisation de l'AMI du PRCA (emails, site internet, réseaux sociaux...). Elles pourront solliciter des informations et des éclaircissements auprès de l'USP du PRCA pendant les étapes de présélection puis de sélection de l'AMI.

En plus des points focaux dans les directions régionales du MEHI, les municipalités peuvent contacter :

Mme Ines ZBIBA AJLANI

Ou

Mme Souad JAÏDI

A la Direction Générale de l'Habitat : tel 71840036/ fax 71796810

## Annexe 1 : Membres du COPIL

- Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Infrastructure :
  - MEHI – Direction Générale de l'Habitat
  - MEHI – Direction de l'Urbanisme
  - MEHI – Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine
- Présidence du Gouvernement
- Ministère des Affaires locales et de l'Environnement :
  - MALE – Direction des Collectivités Locales
  - MALE – Direction de l'Environnement
- Ministère des Finances
- Ministère du Développement, de l'Investissement et de la Coopération internationale
  - MDICI - Direction générale du secteur économique
  - MDICI - Direction générale de coordination et de suivi d'exécution des projets publics et des programmes régionaux.
- Ministère des Affaires culturelles
  - MAC - Institut National du Patrimoine
- Ministère du Tourisme :
  - MT- Office National du Tourisme Tunisien
- Ministère de l'Industrie :
  - Agence Nationale de Maîtrise de l'Énergie
- Fédération Nationale des Villes Tunisiennes

## Annexe 2 : Autres sources et programmes de financement des actions PRCA

Composantes PRCA	Nom du programme ou du dispositif	Maître d'ouvrage ou pilote	Principales composantes	Bénéficiaire
<b>Composante 1 :</b> Réhabilitation des infrastructures de base	Fonds de Protection des Zones Touristiques - FPZT	Ministère du Tourisme	Accorder des subventions aux municipalités abritant des zones touristiques, fixées par décret, en vue de consolider leurs actions dans le domaine de la propreté et de l'assainissement.	Municipalités
	Plan Annuel d'Investissement	Les Municipalités	Possibilité pour les municipalités d'établir des plans locaux d'investissement, établis selon une démarche participative et avec le concours des services de l'État	Municipalités
	PRIQH <sup>1</sup>	MEHI / ARRU	Réfection et enterrement des réseaux Locaux d'activités...	ARRU/ Municipalités
	Fonds National d'Amélioration de l'Habitat - FNAH	MEHI	Subvention aux collectivités pour le traitement des infrastructures des espaces publics	Municipalités + particuliers
<b>Composante 2 :</b> Amélioration des espaces publics	Fonds de Protection des Zones Touristiques - FPZT	Ministère du Tourisme	Accorder des subventions aux municipalités abritant des zones touristiques, fixées par décret, en vue de consolider leurs actions dans le domaine de la propreté et de l'assainissement.	Municipalités
	Programme National de la Propreté et de l'Esthétique de l'Environnement (PNPEE)	MALE	Appuyer les municipalités en matière de propreté et de collecte de déchets Aménager des espaces verts dans les différentes régions du pays	Municipalités
	Programme Villes durables (à venir) <sup>2</sup>	MALE	Étude de diagnostic national sur l'état des lieux par rapport aux villes durables en Tunisie Définition des critères de villes durables et élaboration d'un cahier des charges Exécution d'actions par les municipalités pour se rapprocher des critères Mise en œuvre de projets pilotes	Municipalités

<sup>1</sup> La seconde phase du PRIQH a été lancée pour 2021 avec l'identification de quelques projets et communes bénéficiaires. Une autre phase sera lancée en 2022.

<sup>2</sup> 5 communes ont été identifiées comme villes durables. Un appel à projet sera lancé en 2021 par le MinAL pour permettre aux communes tunisiennes d'être sélectionnées afin de bénéficier d'un appui aux actions visant la mise en place de critères de durabilité.



Composantes PRCA	Nom du programme ou du dispositif	Maître d'ouvrage ou pilote	Principales composantes	Bénéficiaire
	Fonds National d'Amélioration de l'Habitat - FNAH	MEHI	Subvention aux collectivités pour embellissement	Municipalités + particuliers
	Plan Annuel d'Investissement	Les Municipalités	Possibilité pour les municipalités d'établir des plans locaux d'investissement, établis selon une démarche participative et avec le concours des services de l'État	Municipalités
<b>Composante 3 :</b> Valorisation du patrimoine culturel, rénovation et réutilisation de bâtiments historiques	Fonds festival et patrimoine	Ministère de la culture / British Council	Festivals: encourager la pérennisation, le développement, et l'attractivité de festivals tunisiens indépendants. Soutenir l'ancrage du festival dans son territoire, et son rayonnement local, régional et international. Patrimoine: soutien des projets visant la promotion et la valorisation du patrimoine tunisien dans sa diversité urbaine et rurale : sites, architecture, collections, savoir-faire, traditions, ou expressions artistiques ayant une thématique liée au patrimoine.	Artistes, associations, organisateurs de festivals
	Fonds d'appui à la création	Ministère de la culture / British Council	Résidences artistiques / Maisons d'artistes Réalisation d'installations artistiques Interventions d'artistes dans les associations populaires ou milieu scolaire...	Association, artistes...
	Tunisie cité des arts	Ministère de la Culture	Appui aux initiatives artistiques dans toutes les spécialités, Appui aux associations ; Amélioration des capacités de création d'emploi dans le secteur ; Création et appui aux espaces culturels indépendants ; Activités des scènes artistiques	Association, artistes...
	Tunisie cités des civilisations	Ministère de la Culture	Organiser le tissu des musées nationaux et régionaux dans le cadre de parcours coordonnés au bénéfice du tourisme culturel ; Renforcer la valorisation des collections et des patrimoines des musées afin d'en faciliter l'accès ; Faciliter l'accès aux musées pour les écoliers et les jeunes	Musées...
	Programme d'appui à la diversification du tourisme, au développement de l'artisanat et à la valorisation du patrimoine culturel	MDICI AT, GIZ, Expertise France, ONUDI	Diversification et renforcement de la qualité de l'offre touristique Renforcement des chaînes de valeur dans le domaine de l'artisanat et du design Valorisation du patrimoine culturel dans l'offre touristique	Entreprises, Associations, Municipalités
	Fonds de Développement de la Compétitivité dans le secteur touristique	Ministère du Tourisme	Financement des campagnes publicitaires de l'ONTT Mise à niveau des unités hôtelières Élaborer des études sectorielles	ONTT, Fédérations de l'hôtellerie Établissements hôteliers



Composantes PRCA	Nom du programme ou du dispositif	Maître d'ouvrage ou pilote	Principales composantes	Bénéficiaire
	Plan Annuel d'Investissement	Les Municipalités	Possibilité pour les municipalités d'établir des plans locaux d'investissement, établis selon une démarche participative et avec le concours des services de l'État	Municipalités
	Fonds d'engagement culturel local	Ministère de la culture / British Council	Favoriser la diversité sociale et culturelle, la participation citoyenne et l'intégration socio-culturelle des minorités dans les quartiers ; Promouvoir la décentralisation de l'offre culturelle et la valorisation des équipements publics locaux ; rapprocher le jeune public de la culture. Consolider les lieux de production et de diffusion artistiques issus de la société civile	Associations + Artistes
	Programme d'appui à la diversification du tourisme, au développement de l'artisanat et à la valorisation du patrimoine culturel - composante « bâtiments remarquables »	Union Européenne – Expertise France	L'objectif principal de cette composante est d'impulser une nouvelle dynamique entre les acteurs du patrimoine et ainsi favoriser la réhabilitation de bâtiments historiques en lieux de vie économiquement viables et à fort impact social et culturel (tiers-lieux, espaces de coworking / incubateurs de startups, hôtellerie, musées, usages liés aux industries créatives, etc.). Ce programme comporte : 1- Volet « Assistance technique » qui permet la mobilisation d'expertises et 2- Volet « Financement opérationnel de chantiers » qui permet la mobilisation de subventions pour réaliser des travaux	Entreprises, Associations, Municipalités
<b>Composante 4 :</b> Promotion et revitalisation des activités économiques, commerciales et artisanales	Fonds de Financement du Fonds de Roulement des Artisans	Banque tunisienne de solidarité	Aider les petits artisans à financer leur fonds de roulement, notamment pour l'acquisition de matière premières.	Artisans
	Programme d'appui à la diversification du tourisme, au développement de l'artisanat et à la valorisation du patrimoine culturel	MDICI AT GIZ, Expertise France, ONUDI	Diversification et renforcement de la qualité de l'offre touristique Renforcement des chaînes de valeur dans le domaine de l'artisanat et du design Valorisation du patrimoine culturel dans l'offre touristique	Entreprises, Associations, Municipalités
	Financement ONA pour la réalisation d'études	ONA	Budgets de 15 à 20 Kdinars pour la réalisation d'études de faisabilité (notamment dans le cadre des villages artisanaux)	Intervention directe
	Fonds National de Promotion de l'Artisanat et des Petits Métiers (FONAPRAM)	Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle	Promouvoir l'emploi indépendant et encourager la création ou l'extension des micro-entreprises dans les secteurs de production et de services à l'exception des activités commerciales et agricoles.	Entreprises artisanales

Composantes PRCA	Nom du programme ou du dispositif	Maître d'ouvrage ou pilote	Principales composantes	Bénéficiaire
	Appui et Lignes de Crédit pour les PME Tunisiennes	BFPME	Accompagner les promoteurs au cours des différentes phases de montage de leurs projets et leur faciliter l'accès à des financement pour la création ou l'extension de leur activité.	Entreprises
	Fonds de Développement de la Compétitivité dans le secteur touristique	Ministère du Tourisme	Financement des campagnes publicitaires de l'ONTT Mise à niveau des unités hôtelières Élaborer des études sectorielles	ONTT, Fédérations de l'hôtellerie Établissements hôteliers
	Plan Annuel d'Investissement	Les Municipalités	Possibilité pour les municipalités d'établir des plans locaux d'investissement, établis selon une démarche participative et avec le concours des services de l'État	Municipalités
<b>Composante 5 :</b> Amélioration du logement	Fonds National d'Amélioration de l'Habitat - FNAH	MEHI	Subvention aux particuliers pour réhabilitation et mise à niveau des logements	Particuliers
	Programme Spécifique pour le logement social - PSLS	MEHI	Construction de logements neufs Réhabilitation de logements	Particuliers
	Fonds de Promotion des Logements Sociaux - FOPROLOS	MEHI	Prêts et dons pour : - la construction ou l'extension d'un logement individuel principal, - l'acquisition d'une parcelle de terrain, construire un logement principal, - l'acquisition d'un logement neuf, principal, auprès d'un promoteur	Particuliers
	Programme du Premier Logement	MEHI	Acquisition d'un premier logement	Particuliers
	Fonds de garantie pour les crédits à l'habitat	Société des garanties de l'État	Acquisition d'un logement	Particuliers
	Plan d'Investissement communal	Les Municipalités	Possibilité pour les municipalités d'établir des plans locaux de développement, établi selon une démarche participative et avec le concours des services de l'État	Municipalités
	Programme National pour les familles nécessiteuses	Ministère des Affaires sociales	Aide directe aux familles, conditions sur les conditions sociales, et d'habitat (Pour les populations hors du secteur formel donc non éligibles aux programmes ci-avant)	Particuliers

### Annexe 3 : Présentation de la vision et des orientations stratégiques de la municipalité pour la totalité de son centre ancien

***Ce document est disponible au format word sur le site PRCA afin qu'il soit complété par les municipalités éligibles qui souhaitent candidater***

<b>Description de la situation actuelle du centre ancien</b>	
<b>Descriptif architectural et urbain</b>	
Éléments factuels (Localisation du centre ancien, superficie, types de tissus urbains (médinal, européen...) et d'architectures, particularités historiques ou architecturales...) et éléments sur l'état global	
<b>Descriptif des réseaux et des édifices remarquables</b>	
Éléments factuels globaux (voirie, réseaux, espaces publics, édifices remarquables, espaces culturels, logements) et éléments synthétiques sur leur état	
<b>Descriptif social et économique</b>	
Nombre d'habitants du centre anciens	
Situations socio-économiques des habitants	Éléments quantitatifs ou qualitatifs sur la ou les situations des habitants du centre ancien (âge, niveau de revenus...)
Principales activités économiques au sein du CA	Éléments quantitatifs ou qualitatifs sur les commerces, type de commerce, services, productions, lieux de production...
<b>Descriptif de la vie socio-économique</b>	
Associations ou initiatives citoyennes de sauvegarde ou de valorisation du centre ancien	Pour chaque initiative, un résumé de 300 caractère maximum
Initiatives citoyennes concernant la culture au sein du centre ancien	Pour chaque initiative, un résumé de 300 caractère maximum
Initiatives citoyennes ou professionnelles concernant le commerce et l'artisanat dans le centre ancien	Pour chaque initiative, un résumé de 300 caractère maximum
<b>Descriptif des études et travaux antérieurs</b>	
Liste des études réalisées sur le centre ancien (demandés par la municipalité ou un autre commanditaire)	Pour chaque étude, préciser dates, commanditaire, titre et prestataire
Liste des projets et travaux réalisés sur le centre ancien (demandés par la municipalité ou un autre commanditaire)	Pour chaque projet, préciser dates, commanditaire et teneur des travaux réalisés

## **Vision et orientations stratégiques**

Décrire la vision à moyen et long terme que vous avez du centre ancien à régénérer, en termes d'amélioration de l'infrastructure de base, de zone de résidence de qualité et de son attractivité pour les activités économiques, culturelles, touristiques et de loisirs.

L'ensemble du texte ne peut dépasser les 2000 caractères.

## **Enjeux de développement de la ville**

Décrire les problèmes spécifiques de développement socio-économique de la ville, ses atouts et les leviers propres de développement (produits, filières économiques spécifiques, dynamiques locales...).

L'ensemble du texte ne peut dépasser les 2000 caractères.

## **Document(s) stratégique(s) existant(s) concernant le centre ancien**

- 1- Liste des documents décrivant ou proposant une stratégie d'intervention ou un projet d'avenir pour le centre ancien
- 2- Copie des documents à transmettre dans le dossier de candidature à la présélection

## **Lettres d'association ou d'habitants concernant l'opération**

- 1- Les lettres d'associations agissant dans le centre ancien. Elles devront préciser leurs actions passées et expliciter leur engagement pour à projet à venir.
- 2- OU Lettre ou pétition de minimum 50 habitants explicitant leur appui pour l'opération. Ce document devra préciser les noms et coordonnées des personnes.

## Annexe 4 : Présentation de l'opération de régénération

**Ce document est disponible au format word sur le site PRCA afin qu'il soit complété par les municipalités éligibles qui souhaitent candidater**

<b>Présentation globale de l'opération</b>	
Description du périmètre	Document graphique
Justification du périmètre d'opération	300 caractères maximum
Objectifs stratégiques de l'opération	300 caractères maximum
<b>Etat initial</b>	
Situation socio-économique des habitants du périmètre	Descriptif sommaire
Situation générale du bâti	Descriptif sommaire
Situation de l'habitat (habitabilité)	Descriptif sommaire
Situation des équipements et espaces publics	Descriptif court pour les équipements et espaces publics dans le périmètre et proches du périmètre
Situation des commerces existants et des activités artisanales	Descriptif court pour les commerces et activités artisanales dans le périmètre et proches du périmètre
Autres éléments à considérer dans l'état initial	Descriptif sommaire
<b>Objectifs opérationnels</b>	
Populations cibles de l'opération et bénéficiaires	Descriptif sommaire
Objectifs opérationnels	
Programme d'intervention global de l'opération	
Déclinaisons en actions réparties dans les composantes PRCA	Liste des actions (leur description détaillée est à faire, action par action, selon le canevas de l'annexe 6)
Localisation des actions	Document graphique
<b>Organisation de la mise en œuvre</b>	
Organisation de la maîtrise d'ouvrage	Délégation ou pas de l'ensemble de l'opération, réalisation en régie, autre organisation
Autres décideurs clés	Liste des décideurs indispensables à l'opération : courte description de chacun et de son rôle dans l'opération
Partenaires facilitateurs	Liste des partenaires : courte description de chacun et de son rôle dans l'opération
Organisation de la coordination	Disposition de coordination : COPIL, commission spécifique, commission classique et existante
Première réunion des partenaires	Réalisation d'une première réunion (avec production d'un PV) des principaux acteurs de l'opération.
Moyens humains organisés pour la mise en œuvre	Technicien ou cadre municipal, recours à l'assistance technique des directions régionales, recours à une autre assistance technique... ?
<b>Budget et financement</b> (rappel :les financements au titre des composantes 1 et 2 ne pourront dépasser les 5 millions de dinars tunisiens par opération)	
Budget prévisionnel global	Tableau récapitulatif global
Justification du prévisionnel	Explication sommaire
Sources de financements	Résumé de ces sources, les sources envisagées pour chaque action

	sonst à présenter dans chaque fiche action
<b>Planning prévisionnel</b>	
Planning	Principales périodes de mise en œuvre envisagées
Justification du planning	Explication du planning présentant les principales contraintes à prendre en compte pour l'organisation du planning

## Annexe 5 : Modèle de présentation d'une action de l'opération

**Ce document est disponible au format word sur le site PRCA afin qu'il soit complété par les municipalités éligibles qui souhaitent candidater**

Rappel important : une action doit relever d'une composante du PRCA et d'une seule.

<b>Désignation de l'action</b>	
<b>Rôle et place de l'action dans l'opération</b>	
a- Composante PRCA concernée	1, 2, 3, 4 ou 5
b- Effets attendus dans l'opération et objectifs stratégiques de l'action	
c- Liens avec d'autres actions de l'Opération relevant d'autres composantes	Chaque lien doit être explicité et précisé avec l'appui d'un document graphique si nécessaire
<b>Objectifs et descriptif</b>	
a – Localisation	Renvoi au document graphique si nécessaire
b- Objectifs opérationnels	
c- Programme d'intervention et de travaux	
d- Populations cibles de l'action et bénéficiaires	
<b>Maitrise d'ouvrage et partenaires</b>	
1- Maître d'ouvrage :	Préciser s'il y a délégation de maîtrise d'ouvrage ou autre
2- Partenaires :	Liste des partenaires Si possible lettre d'engagement des partenaire
3- Organisation :	Quel dispositif de coordination pour la mise en œuvre de l'action ?
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	
1- Suivi interne par la municipalité de la maitrise d'ouvrage	Technicien municipal ? Cadre ? élu ?
2- Exécution :	Entreprise de construction et de BTP unique en charge de l'ensemble des travaux ? Découpage en lots ?
3- Maîtrise foncière et immobilière pour les interventions hors des propriétés de la municipalité	Fournir un document définitif prouvant que le bien concerné par l'intervention est maîtrisé par la municipalité : acte d'acquisition, bail, convention de mise à disposition signé...
<b>Financements prévisionnels</b> (rappel : les financements au titre de ces composantes 1 et 2 ne pourront dépasser les 5 millions de dinars tunisiens par opération)	
1- Budget prévisionnel	
2- Sources de financement	
3- Taux de réalisation ou d'exécution du budget d'investissement municipal en	

2017, 2018 et 2019	
4- Liste des financements passés obtenus par la municipalité ou un autre organisme local (association...) pour d'autres aspects que l'infrastructure ou l'espace public	Pour chaque financement, sera précisé : le bénéficiaire, la finalité, l'organisme financeur, la période et date.
<b>Planning prévisionnel</b>	
Planning prévisionnel de l'action	
Explication du planning prévisionnel de l'action	Préciser en particulier les contraintes pris en compte pour envisager le planning

## Annexe 6 : Documents justifiant l'éligibilité de la municipalité

***Ce document est disponible au format word sur le site PRCA afin qu'il soit complété par les municipalités éligibles qui souhaitent candidater***

<b>Présentation générale du centre ancien</b>	
Justificatif de la présence d'un centre ancien	Extrait d'un plan d'aménagement urbain et le règlement d'urbanisme Etudes sur le centre ancien
<b>Statistiques socio-économiques</b>	
Nombre de population occupants le centre ancien	Estimation approximative
Nombre de logements	Estimation des logements habités
Situation des commerces existants et des activités artisanales	Descriptif court pour les commerces et activités artisanales dans le centre ancien

## Annexe 7 : Glossaire des sigles et acronymes

AFD : Agence Française de Développement

AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

ARRU : Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine

BEI : Banque Européenne d'Investissement

COFIL : 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

MEFAI : Ministère de Economie, des Finance et de l'Appui à l'Investissement

MEI : Ministère de l'Equipeement de l'Habitat et de l'Infrastructure

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