



برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة

Programme de Régénération
des Centres Anciens

ATELIER AMI D'INFORMATION

A destination des communes et des techniciens des agences de l'Etat

Décembre 2020

1. QUESTIONS DES COMMUNES ET RÉPONSES :

1.1. SESSION 1 (08/12/2020)

QUESTION 1:

(Municipalité de Sousse) : Des modifications ont-elles été apportées au premier document de l'AMI publié de 2019 ?

RÉPONSE:

Les seules modifications concernent les dates de déroulement du nouvel AMI et notamment celles de remises de dossiers.

QUESTION 2:

(Municipalité de Sousse) : L'opération que la commune compte proposer a déjà fait l'objet d'une approbation au Conseil Municipal en 2019. Faut-il procéder à un nouveau vote ?

RÉPONSE:

Si l'opération objet de la délibération du conseil municipal reste la même que celle qui sera proposée dans le cadre de cet AMI, il n'y a pas besoin d'une nouvelle délibération. Si la proposition a subi des modifications, un nouveau vote du Conseil Municipal est nécessaire.

QUESTION 3:

(ASM Kélibia) : L'opération que la commune souhaite proposée, intègre un bâtiment appartenant à une personne physique qui souhaite le mettre à disposition de la communauté pour l'utiliser dans le cadre d'une activité de développement culturel. La réhabilitation et l'aménagement de ce bâtiment peuvent-ils être pris en charge dans le cadre du financement de l'opération ?

RÉPONSE:

Oui, la réhabilitation d'un bâtiment peut être intégrée dans le dossier et pourra éventuellement faire l'objet d'un financement par le PRCA. D'autres financements peuvent être également envisagés par d'autres programmes comme le PADT. Dans tous les cas, pour intégrer du foncier (terrain ou immeuble) à l'opération proposée par la commune dans le cadre du PRCA, l'AMI stipule que la municipalité doit fournir un document officiel de mise à disposition du terrain ou de l'immeuble. Ce document peut être un titre de propriété, un acte de vente ou une convention stipulant la cession ou la mise à disposition du bâtiment pour une utilisation par la collectivité.

QUESTION 4:

(ASM Kélibia) : Le budget de l'opération peut-il inclure le recrutement d'un chef de projet ?

RÉPONSE:

Le financement des composantes 1 et 2 dans le cadre du PRCA ne permet pas le recrutement de ressources humaines. Les critères de sélection imposent à la commune de mettre ses propres ressources humaines à disposition du projet. Cependant, rien n'empêche dans le montage financier de l'opération de trouver d'autres sources pour financer le recrutement d'un chef de projet.

QUESTION 5:

(DRE Sousse) : Dans le cadre de la diffusion de l'informations aux communes, peut-on cibler celles qui sont éligibles au PRCA ?

RÉPONSE:

Le présent AMI est ouvert à toutes les communes tunisiennes. C'est à chacune d'apporter les éléments concrets justifiant de leur éligibilité. Le Ministère ne dispose pas de son côté d'une liste prédéfinie et validée des communes susceptibles d'être éligibles.

1.2. SESSION 2 (11/12/2020, MATINÉE)

QUESTION 1:

(ASM Tunis) : Quels typés de bâtiments sont concernés par les interventions dans le cadre du PRCA ?

RÉPONSE:

Les interventions dans le cadre de la composante 3 concernent tout type de bâtiment historique présentant un intérêt patrimonial et architectural et qui est soit propriété de la municipalité, soit mis à sa disposition dans le cadre d'une convention ou d'un contrat. Dans le cas d'un bâtiment destiné à l'habitat, l'intervention rentrera dans le cadre de la composante 5 "amélioration de l'habitat".

QUESTION 2:

(ASM Tunis) : Comment financer les interventions sur les logements des habitants, alors que la municipalité n'a pas de compétence en la matière ?

RÉPONSE:

L'intervention sur les façades peut être intégrée dans le financement de la composante 2 du PRCA puisqu'il s'agit de l'espace public. En ce qui concerne l'intérieur des logements, la municipalité avec l'appui de la société civile peut orienter et accompagner les habitants vers des programmes de financements et de subventions existants et dont certains sont énumérés dans les annexes de l'AMI. Cette partie des interventions sur l'intérieur des logements est à intégrer dans la composante 5.

QUESTION 3:

(Municipalité Rejiche) : Quel est l'enveloppe de l'investissement total dans le projet proposé par la municipalité ?

RÉPONSE:

Il n'y a pas d'enveloppe précise indiquée mais des contraintes et des recommandations. La contrainte est que le PRCA octroie un financement autour de 5 Millions de dinars pour les actions relevant des composantes 1 (infrastructure) et 2 (espaces publics). Par ailleurs, la municipalité doit, d'une part, identifier les sources de co-financement (en dehors du PRCA) à mobiliser pour les autres composantes et, d'autre part, calibrer l'opération en fonction de ses capacités techniques pour gérer la mise en œuvre et exécuter les dépenses induites.

QUESTION 4:

(Municipalité El Amra) : Quel sont les types de centres concernés ?

RÉPONSE:

Tous les types de centres anciens tels que définis par l'AMI sont concernés : punique, romain, byzantin, médina, colonial. Il faut néanmoins que ces centres soient habités (avec une proportion équilibrée entre la population et le nombre de logements) et disposent de fonctionnalités marquant la centralité : culturelle, administrative, économique...

QUESTION 5:

(Municipalité Rades) : Est-il nécessaire que la municipalité contribue au financement ?

RÉPONSE:

Ce n'est pas un critère de présélection mais c'est certainement un plus pour assurer le montage de l'ensemble des actions de l'opération proposée dans le sens où il faut mobiliser des sources de financement en plus de celles proposées par le programme PRCA. Les ressources de la municipalité sont les plus faciles à obtenir pour compléter les financements accordés par le PRCA.

QUESTION 6:

(Municipalité Rejiche) : Peut-on lier l'opération proposée dans le cadre du PRCA à une opération déjà en cours au niveau du centre ancien ?

RÉPONSE:

C'est même conseillé ! En effet, l'opération proposée dans le cadre de l'AMI doit s'inscrire dans le cadre d'une vision globale et d'un projet intégré pour le centre ancien. S'il existe déjà des initiatives dans ce sens, elles doivent être exposées dans la présentation de la situation du centre ancien et des orientations de la municipalité et elle doit être reliée à ce que la municipalité propose dans le cadre du PRCA.

QUESTION 7:

(Municipalité Rejiche): Quels sont les types d'études à produire pour faire la preuve de l'éligibilité de la commune ?

RÉPONSE:

Si le PAU ne fait pas mention du centre ancien, la commune peut produire et se baser sur tout type d'étude qui indique l'existence d'un tissu urbain historique habité et central en termes de fonctionnalités.

QUESTION 8:

(Municipalité Rejiche): Est-ce que l'une des actions de l'opération peut concerner un bâtiment isolé ?

RÉPONSE:

Le PRCA concerne directement des centres anciens habités et disposant de fonctionnalités. Cependant, si la municipalité démontre le lien entre l'intervention sur le bâtiment isolé et le reste des actions composant son opération alors il est possible d'inclure cette intervention dans la proposition. Il est tout de même obligatoire que le bâtiment soit dans le périmètre de l'intervention délimité.

QUESTION 9:

(ASM Tunis): Comment apporter une vraie réponse aux problèmes du bâti et des Immeubles menaçant ruine (IMR) ?

RÉPONSE:

Le PRCA n'a pas vocation à résoudre tous les problèmes des centres anciens mais peut jouer un rôle d'effet de levier pour mobiliser d'autres financements et impliquer la population. Il peut encourager à accélérer le traitement des IMR. La municipalité peut s'appuyer sur la société civile pour le montage des dossiers des particuliers afin de solliciter des fonds auprès des programmes destinés à l'habitat et l'amélioration des logements.

QUESTION 10:

(Municipalité Rejiche): L'opération proposée nécessite d'avoir une vision et on doit apporter de la cohérence aux actions entreprises. Cela demande un effort et un travail colossal et beaucoup de municipalité n'ont pas les ressources humaines pour le faire. Comment palier à ce problème ?

RÉPONSE:

Dans la phase de préparation de la proposition de l'AMI, la municipalité doit présenter les grandes lignes de son opération, montrer comment elle s'insère dans la vision qu'elle a pour son centre ancien. Elle doit pour cela s'entourer des différents acteurs locaux qui seront impliqués et de la société civile pour porter la conception première de l'opération (les objectifs, le pré programme, les pistes de financements...). La municipalité peut également s'appuyer sur les Directions Régionales de l'Équipement pour le volet technique. C'est également pour cette raison que l'AMI est organisé en deux phases : l'approfondissement technique sera demandé en 2e phase après la présélection et les communes seront alors accompagnées pour développer plus en détail leur opération sur les plans technique, programmatique et de financement. C'est pour cela aussi que le schéma de gouvernance recommande la création d'un comité de pilotage local par la commune composé par les différents intervenants.

QUESTION 11:

(Municipalité Gabes): Ya-t-il un nombre limité de pages pour le dossier de candidature ? Doit-on se limiter aux annexes ou peut-on inclure des documents, et notamment des schémas ou des croquis ?

RÉPONSE:

Il n'y a pas de restrictions du nombre de pages du dossier de candidature et pas de forme imposée. Les annexes permettent aux municipalités de structurer leur proposition et facilite le travail d'évaluation. Tout document, schéma, photo...ne peut être qu'une valeur ajoutée pour la candidature des communes.

QUESTION 12:

(Municipalité El Amra): Quelle est la différence entre les critères de présélection et les conditions d'éligibilité ?

RÉPONSE:

L'éligibilité est la condition pour participer à la présélection. Il s'agit d'un préalable : la vérification de l'éligibilité. C'est la première chose que le comité d'évaluation vérifie et si les critères ne sont pas remplis (centre ancien, habité et central), le dossier n'est pas évalué et est automatiquement éliminé. Seuls les dossiers qui auront rempli ces critères passeront à l'étape de l'évaluation. Dans ce cas, le comité d'évaluation effectue une vérification concernant les 3 critères qui pourraient être éliminatoires : lettre d'engagement du maire, preuve de la mobilisation du foncier et couverture d'au moins 3 composantes. Si l'un de ce critère n'est pas rempli, le dossier est évalué négativement et ne pourra poursuivre la suite de l'évaluation.

QUESTION 13:

(DRE Gafsa) : Existe-t-il dans l'AMI des critères pour donner un avantage aux petites communes ?

RÉPONSE:

Il n'y a pas d'avantage spécifique concernant les petites communes, mais elles ne sont pas non plus désavantagées par rapport aux municipalités plus importantes. Seules les communes nouvellement créées ont un avantage en ce qui concerne l'expérience dans l'engagement des dépenses d'investissement puisqu'elles ne sont pas concernées.

1.3. SESSION 3 (11/12/2020, APRÈS-MIDI)

QUESTION 1:

(Municipalité Hergla): Doit-on présenter plusieurs études ou une seule suffit pour justifier la présence d'un centre ancien ?

RÉPONSE:

Dans le cadre de l'éligibilité, il suffit de présenter une seule étude qui mentionne de manière précise l'existence d'un noyau ancien au sein de la ville. Si plusieurs études existent, c'est un plus pour le dossier.

QUESTION 2:

(Municipalité Hergla): La présence d'une activité économique et artisanale suffit-elle à justifier la centralité du noyau ancien ?

RÉPONSE:

Oui dans le cadre de l'éligibilité, la présence dans le noyau ancien d'une activité économique et artisanale suffit à justifier la notion de centralité sans qu'il y ait besoin que le centre abrite une administration publique.

QUESTION 3:

(Municipalité de Bizerte): Ya-t-il des modifications qui ont été apportées au document de l'AMI par rapport à la version de 2019 ?

RÉPONSE:

Les seules modifications concernent les dates de déroulement du nouvel AMI et notamment celles de remises des dossiers.

QUESTION 4:

(Municipalité de Sidi Bou Saïd): Le PRCA peut-il prendre en charge l'élaboration d'un plan de sauvegarde du centre ancien ?

RÉPONSE:

Non, le PRCA n'a pas vocation à financer l'élaboration d'études ou de stratégies. Il vise à financer des opérations intégrant des actions concrètes en réhabilitation et aménagement. Il peut dans ce cadre contribuer à financer des interventions prévues par le plan de sauvegarde et qui correspondent aux composantes du programme.

QUESTION 5:

(Municipalité de Kébili): Les critères d'éligibilité sont ils éliminatoires ?

RÉPONSE:

Oui, le dossier d'une municipalité dont le noyau ancien ne répond pas aux critères d'éligibilité sera automatiquement écarté.

QUESTION 6:

(Municipalité de Hergla): Les communes qui ont présenté un dossier lors de la publication de l'AMI en 2019 disposent-elles d'un avantage pour la présélection ?

RÉPONSE:

Il n'y a pas d'avantage prévu pour ce cas dans les critères de présélection. Le seul bénéfice que peuvent tirer les communes de leur expérience est du délai supplémentaire dont elles disposent pour améliorer leurs propositions.

QUESTION 7:

(Municipalité de Hergla): Si la municipalité met en œuvre une intervention dans le périmètre proposé pour l'opération soumise dans le dossier de candidature qu'elle finance à travers ses propres fonds peut-il être considéré comme la part de l'autofinancement ?

RÉPONSE:

Si l'intervention en cours s'inscrit dans la logique de l'opération proposée au PRCA et qu'elle répond à ses objectifs, elle peut être considérée comme un apport de la commune en autofinancement et doit être présentée et explicitée dans le dossier de candidature.

QUESTION 8:

(Municipalité d'El Guettar): Comment prouver l'engagement des habitants ?

RÉPONSE:

Au stade de la présélection, il n'est pas impérativement demandé un engagement des habitants. S'il existe, il constitue un plus. Cet engagement peut être prouvé à travers une pétition signée (voir les critères de pré sélection). Il peut être indiqué par une liste de présence et un PV de réunion.

QUESTION 9:

(Municipalité de Sidi Bou Saïd): L'INP est-elle impliquée dans le programme ?

RÉPONSE:

L'INP est membre du COPIL national et a été partie prenante dans l'élaboration du contenu du PRCA et de l'AMI. L'INP a également vocation à être impliquée au niveau local dans l'élaboration des propositions des municipalités.

QUESTION 10:

(Municipalité d'El Guettar): Le coût global de l'opération doit-il être limité à 5 Millions de Dinars (environ) ?

RÉPONSE:

La limite des 5 Millions de Dinars (environ) concerne uniquement le coût financé par le PRCA à travers la subvention octroyée par le MEHI pour la réalisation des actions relevant des composantes 1 et 2. Le coût total de l'opération, voire le coût des actions concernant la réhabilitation des infrastructures ou l'aménagement des espaces publics peuvent dépasser ce montant. La municipalité étant redevable d'un budget prévisionnel cohérent et d'un schéma de financement réaliste et réalisable.

QUESTION 11:

(Municipalité de Hergla): Ya-t-il un budget minimum pour l'opération proposée ?

RÉPONSE:

Il n'y a pas de budget minimum ni maximum. Le coût doit être justifié et cohérent par rapport aux capacités de la commune et le schéma de financement réaliste.

QUESTION 12:

(Municipalité de Hergla): La municipalité doit-elle apporter un minimum de cofinancement pour être présélectionnée ?

RÉPONSE:

Aucun autofinancement n'est exigé dans la cadre de la soumission d'une candidature à l'AMI. Toutefois, la commune doit préciser la source de financement de chaque intervention proposée dans le cadre de son opération que se soit un financement propre de la commune ou un autre.

QUESTION 13:

(Municipalité de Nafta): Ya-t-il un quota réservé pour les petites municipalités dans le cadre de la présélection dans le cadre de la discrimination positive ?

RÉPONSE:

A ce stade aucun quota n'est réservé dans le cadre de la présélection. Les petites municipalités et les nouvelles municipalités disposent des mêmes chances que les autres communes et ne sont pas désavantagées du fait de leur taille ou de leur ancienneté.

QUESTION 14:

(Municipalité de Bizerte): La composante 2 (Aménagement des espaces publics) peut-elle concerner la mise en place d'une signalétique pour un parcours dans le centre ancien ?

RÉPONSE:

Une des interventions dans le cadre d'une action relative à la composante 2 peut tout à fait correspondre à la mise en place d'une signalétique qui doit s'inscrire dans les objectifs recherchés à travers la mise en œuvre de l'opération.

1.4. SESSION 4 (15/12/2020)

QUESTION 1:

(Municipalité de Bizerte) :: Ya-t-il des modifications qui ont été apportées au document de l'AMI par rapport à la version de 2019 ?

RÉPONSE:

Les seules modifications concernent les dates de déroulement du nouvel AMI et notamment celles de remises des dossiers.

QUESTION 2:

(Municipalité Bizerte): Combien de dossiers une municipalité peut-elle présenter ?

RÉPONSE:

Une municipalité peut présenter autant de dossiers qu'elle souhaite. Un seul sera retenu dans le cadre de la présélection.

QUESTION 3:

(Municipalité Bizerte) L'intervention peut-elle concerner un bâtiment appartenant à un privé ?

RÉPONSE:

Dans le cadre de son dossier de candidature, la municipalité doit apporter la justification que le bâtiment sera mis à la disposition de la collectivité pour une exploitation économique, sociale ou culturelle ou sera bien mobilisée (à travers une convention par exemple) pour une exploitation à laquelle le propriétaire privé s'engage auprès de la commune.

QUESTION 4:

(Municipalité Msaken): Dans le cas d'une intervention sur les façades des habitations, le dossier de candidature doit-il contenir les accords signés par les propriétaires ?

RÉPONSE:

Au stade de la présélection, ce n'est pas nécessaire d'avoir des accords individuels. Cependant, la municipalité candidate doit justifier de la tenue d'une réunion de concertation (ou au minimum d'information) avec les habitants concernés.

QUESTION 5:

(Municipalité Msaken): Les organisations patronales (UTICA) peuvent-elles être incluses dans le COPIL local ?

RÉPONSE:

Tout acteur local peut être inclus dans le COPIL local, si cela est nécessaire pour faciliter la mise en œuvre de l'opération. Il appartient à la commune d'identifier les représentants au sein du COPIL local en fonction de la nature des actions à entreprendre dans l'opération de régénération.

QUESTION 6:

(Municipalité Mahres): Est-ce que le PRCA peut être utilisé pour apporter un complément de financement à des opérations en cours ?

RÉPONSE:

Le PRCA a vocation à agir en tant qu'effet de levier pour des opérations de régénération dans les centres anciens. L'opération proposée par la municipalité doit s'inscrire dans une logique d'ensemble pour le centre ancien et si d'autres opérations sont en cours, elles peuvent évidemment être renforcées par le PRCA.

QUESTION 7:

(Municipalité Mdjez El Beb): Comment déterminer le coût de chaque action ? Doit-on présenter un budget précis pour la phase de présélection ?

RÉPONSE:

Au stade de la présélection, le budget présenté est estimatif. Le coût de chaque action doit surtout être justifié et cohérent par rapport aux dimensions des interventions.

QUESTION 8:

(Municipalité de Msaken): L'INP est-elle impliquée dans le programme ?

RÉPONSE:

L'INP est membre du COPIL national et a été partie prenante dans l'élaboration du contenu du PRCA et de l'AMI. L'INP a également vocation à être impliquée au niveau local dans l'élaboration des propositions des municipalités.

QUESTION 9:

(Municipalité de Kalaa Kébira): Le PRCA peut-il permettre la construction d'un bâtiment sur un terrain nu ?

RÉPONSE:

Non, le PRCA n'a pas vocation à financer la construction de nouveaux bâtiments. Il a pour objectif de réhabiliter et d'utiliser des bâtiments historiques pour une activité culturelle, touristique ou économique ou de consolider des habitations existantes dans le centre ancien.

1.5. SESSION 5 (18/12/2020)

QUESTION 1:

(Municipalité de Mahdia): Comment la municipalité en tant que maître d'ouvrage peut-elle intervenir sur les réseaux propriété des concessionnaires ou sur des bâtiments historiques qui ne lui appartiennent pas ?

RÉPONSE:

Dans le cadre du montage de son opération et de sa gouvernance, la municipalité doit coordonner avec les différents acteurs en amont de la proposition pour identifier les possibilités de fonctionnement et d'intervention. En ce qui concerne les bâtiments historiques, le dossier de candidature doit inclure un titre de propriété de la municipalité ou un contrat, une convention de mise à disposition du bâtiment pour une exploitation économique, culturelle et sociale à caractère public (décret-loi 2020-24 du 28 mai 2020). Concernant les réseaux, la commune opère d'une manière classique avec chacun des concessionnaires.

QUESTION 2:

(Municipalité de Mahdia): Comment s'effectue le transfert d'argent vers la municipalité ? même dispositif que dans le cadre des projets de la coopération internationale ou dispositif de crédit délégué ?

RÉPONSE:

Les fonds ne sont pas transférés au budget de la municipalité. Le MEHI décaisse sur la base des travaux attestés finis par la municipalité.

QUESTION 3:

(Municipalité de Nabeul): Peut-on inclure dans l'opération un bâtiment qui n'est pas propriété de la municipalité ?

RÉPONSE:

Oui à condition de présenter un document que le propriétaire s'engage à mettre le bâtiment à disposition pour une exploitation économique, culturelle, sociale telle que définie dans la proposition de la municipalité ou s'engage (à travers un contrat ou une convention) à mettre en œuvre sous le contrôle de la municipalité une exploitation économique, culturelle, sociale...

QUESTION 4:

(Municipalité de Kairouan): Peut-on déléguer certaines interventions à d'autres acteurs locaux ou à des associations ?

RÉPONSE:

L'un des objectifs du PRCA est de mettre en place un processus de coordination et de coopération entre les différents acteurs du territoire pour l'intervention dans les centres anciens. Si l'implication d'autres acteurs dans la mise en œuvre de certaines actions est pertinente, la municipalité peut leur déléguer la réalisation des interventions. Dans tous les cas, la commune peut assurer la maîtrise d'ouvrage en régie par elle-même ou la déléguer à tout autre opérateur.

QUESTION 5:

(Municipalité de Mdjez Beb): Peut-on faire appel à un bureau d'études ou à un consultant pour définir l'opération et préparer le dossier de candidature ?

RÉPONSE:

La municipalité peut faire appel à toute partie qu'elle juge pertinente pour préparer son dossier. S'il s'agit d'un consultant ou d'un bureau d'études, il devra être directement rémunéré par la municipalité (le PRCA ne prend pas en charge l'expertise externe pour la candidature à l'AMI). Cependant, la philosophie du PRCA est de contribuer au renforcement des capacités des acteurs locaux. Ainsi, il est plus pertinent de faire appel aux associations actives ou à d'autres acteurs locaux et de s'appuyer sur les Direction Régionale de l'Équipement. Le PRCA prendra en charge les études techniques pour la réalisation des travaux qui s'inscrivent dans les composantes 1 et 2 si son dossier final est accepté.

QUESTION 6:

(Municipalité de Bizerte): Dans le cadre de la présélection, la municipalité doit-elle apporter la garantie de mobilisation des co-financements éventuels ?

RÉPONSE:

Dans la phase de présélection, la municipalité n'est pas tenue de justifier la contractualisation avec des organismes tiers pour la mobilisation des différents financements. Elle doit surtout démontrer qu'elle a identifié les pistes et qu'elle a entamé les premiers contacts avec les bailleurs potentiels (Compte rendu d'entretien, PV de réunion...)

QUESTION 7:

(Municipalité de Mdjez Beb): Comment la municipalité doit-elle justifier les coûts estimés pour les différentes actions ?

RÉPONSE:

La municipalité doit collecter des informations sur les coûts unitaires pour chaque intervention (coût du mètre-linéaire de réhabilitation du réseau d'assainissement, coût d'aménagement d'un mètre carré de bâtiment...et dimensionner de manière la plus précise possible ses interventions).

QUESTION 8:

(Municipalité de Mdjez Beb): Comment formaliser l'engagement du maire et du conseil municipal ?

RÉPONSE:

Dans son dossier de candidature, la municipalité doit fournir une copie du PV de délibération du conseil municipal concernant l'opération proposée et une lettre signée par Le Maire pour l'engagement de la commune dans le processus du PRCA.