



Programme de Régénération des Centres Anciens

Dialogue pour la sélection

Atelier 1 – 16 Juillet 2021



Le dialogue pour une meilleure préparation des candidatures

- Pourquoi ce dialogue?
 - Assurer que les candidatures répondent aux attentes du PRCA, éviter les hors sujets
 - Aider à préparer des dossiers de qualité et permettant un passage rapide à l'opérationnel

- Les principes de ce dialogue
 - Toutes les communes présélectionnées sont concernées et dans le dialogue de la même manière
 - Toutes les questions et les réponses, tous les échanges sont connus par toutes les communes présélectionnées

- Modalités de dialogue
 - Trois rencontres : 16 juillet, début septembre, fin septembre.
 - Des échanges par emails et par écrit
 - Le relais des DRE

de cette 1ère rencontre 16 juillet

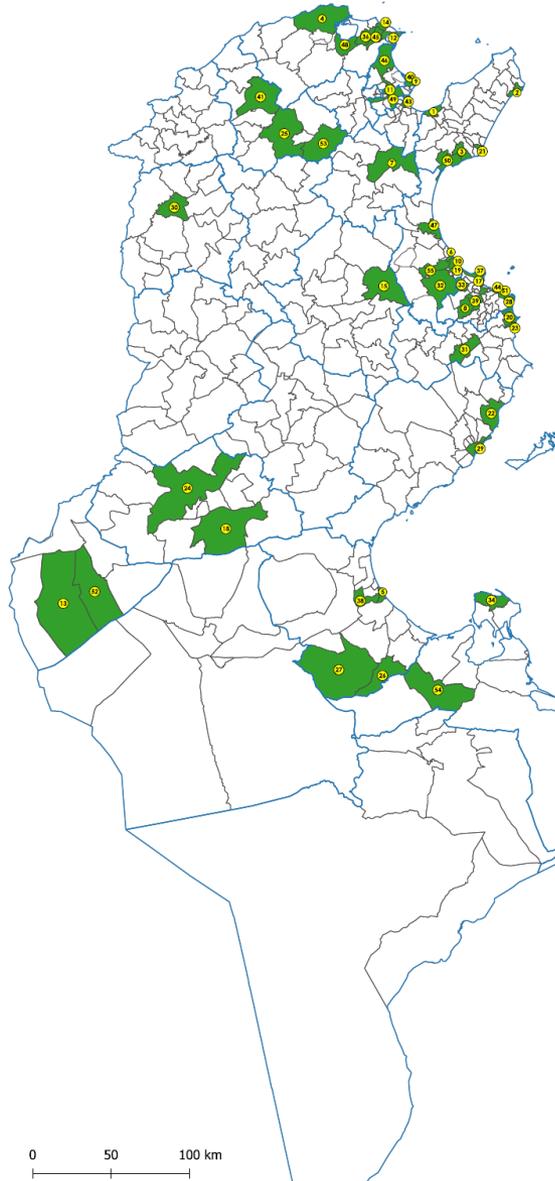
- Partie I : Pré-sélection
 - Enseignement à partir de la présélection

- Partie II : Sélection
 - Processus de sélection
 - Critères de sélection
 - Consignes sur la présentation de dossier

Pré-sélection

Enseignements à partir de la présélection

Retour sur les candidatures phase de la pré-sélection



LEGENDE
 □ LIMITE DES GOUVERNORATS
 □ LIMITE DES COMMUNES
 ■ LES COMMUNES CANDIDATES AU PRCA

Résultat des candidatures phase pré-sélection :

➤ 55 dossiers de candidatures et 54 communes candidates

ID	Nom Arabe	Nom Français	Nbr d'habitants	Nbr de logements
1	سليمان	Solman	5000	1200
2	قلمبية	Kelibia	4000	800
3	نابل	Nabeul	10000	2450
4	بوزرت	Bizerte	19710	23215
5	قابس	Gabès	9800	2100
6	حمام سوسة	Hammam Sousse	11426	3323
7	زغوان	Zaghwan	4824	1586
8	زرمدينا	Zeramdina	400	100
9	سيدي بوسعيد	Sidi Bou Said	1800	318
10	سوسة	Sousse	6150	150
11	أريانة المدينة	Ariana Ville	1000	150
12	غار الملح	Ghar El Melh	800	160
13	نقطة	Nefta	3240	982
14	رأس الجبل	Ras Jebel	6000	
15	القروان	Karouan	20250	5000
16	بن عروبة	Benen Badher	16000	4495
17	خنيس	Khentis	5000	800
18	القطار	El Gueitar	1350	350
19	زاوية سوسة	Zaouiet Sousse	3500	1000
20	المهدية	Mahdia	5000	1350
21	المعشورة	El Maamoura	3000	1200
22	الأمراة	El Amra	300	68
23	رجمين	Rejehs	6000	1261
24	قلمنة	Gafsa		
25	تستور	Testour	13331	4065
26	دخيلة توجنا	Dahlet Toujano	1000	186
27	مطماطة	Matmata	1800	350
28	البياطة	Bkalta	2629	889
29	مقالس	Stax	5500	4000
30	الكاف	Kef	4133	1469
31	الجم	El Djem	1500	650
32	مساكن	Msaken	350	94
33	الوحدات	El Ouerdania	5000	1000
34	خربة حومة السوق	Djerba Houmei Souk	1200	352
36	الزانية	El Aïna	2500	600
37	المنستير	Monastir	4900	1240
38	شني بحال	Chenini Nahal	364	84
39	جمال	Jammel	3000	800
40	المرسى	La Marsa	6498	2832
41	باجة	Beja	8000	1246
43	رأس	Rasdes	3310	662
44	سيادة	Sayada	2000	450
45	عوجحة	Ouja	2320	456
46	قبة الأندلس	Kallat El Andalous	2353	457
47	هرقل	Hergla	1500	600
48	منزل بورقيبة	Menzel Bourguiba	5200	1040
49	تونس	Tunis	62500	14000
50	الحممامات	Hammamet	1100	285
51	طبلية	Teboulba		
52	توزر	Tozeur	2541	770
53	قلاط	Goubellat	4500	1092
54	مدنين	Mednine	8000	1700
55	القبة الصغرى	Kaou Sghira	8000	1200

- 23 dossiers retenus pour la phase de sélection
- 22 communes communes candidates à la phase de sélection

Les points d'amélioration des candidatures à la phase de la pré-sélection

- Sur la forme :
 - Des dossiers parfois peu ordonnés
 - Manque de documents graphiques (plans...) explicitant les opérations, leur organisation spatiale, leur intégration dans l'ensemble du centre ancien et de la ville...

- Sur le fond :
 - Présentation par critères de familles: slides suivantes

Famille critère 1 :

Insertion de l'opération dans un projet mature de la municipalité pour le centre ancien

L'opération présentée comme réponse aux enjeux de la ville et de son développement

Mais

Des enjeux trop génériques: « amélioration de conditions de vie des populations pauvres », « soutenir l'économie », « réhabiliter des rues »,...
 Confusion entre les enjeux du centre ancien et les enjeux de la ville

Il faut donc:

des enjeux spécifiques à la ville. Ex. améliorer quels aspects précis des conditions de vie et pour quelle population précisément qui serait particulièrement en difficulté dans cette ville...

Différencier les enjeux du centre ancien et les enjeux de la ville

Famille critère 1 :

Insertion de l'opération dans un projet mature de la municipalité pour le centre ancien

L'opération insérée dans une vision et une stratégie pour le centre ancien

Mais

Les stratégies présentées sont souvent des réponses terme à terme à des problèmes: « réparer les rues défectueuses », « rouvrir les boutiques fermées »... Résoudre des problèmes, un à un, n'est pas une stratégie

Il faut donc

Une vision: l'image et la vie visées

pour le centre ancien dans les 10-20 ans

Une stratégie: les étapes et chemins

pour réaliser cette vision

- *Expliquer comment l'opération est un moyen et une étape pour conduire cette stratégie et approcher la vision*
- *Montrer que l'opération n'est pas une action ponctuelle sans lendemain.*

Famille de critères 2

Le caractère intégré et trans-sectoriel de l'opération

Opération devant faire converger ses actions vers les mêmes objectifs de développement socio-économique

Mais

Souvent les actions sont les unes à côté des autres sans précision sur les liens et les effets de leur articulation sur le développement socio-économique

Il faut donc

Expliciter et programmer les liens directs. Ex.: le réaménagement d'une rue doit améliorer l'accessibilité à ses boutiques donc vient appuyer une autre action de promotion des produits de ces boutiques...

Parvenir à raconter comment l'enchaînement et l'articulation des actions produit des effets amplifiés pour la création d'emplois, d'activités commerciales, d'évènements sociaux et culturels...

Famille de critères 3 **Faisabilité de l'opération**

Un programme d'action adapté aux objectifs et à la situation...

Mais

Souvent absence ou faiblesse des diagnostics qui justifient les volumes des actions, des quantités des réalisations. L'importance des travaux de réfection des réseaux ou d'un bâti n'a-t-elle pas été sous-estimée? A-t-on bien estimé les coûts?

Il faut donc:

Assoir les programmes sur des diagnostics solides

Bien consolider les estimations des coûts en prenant en compte les aléas et l'inflation

Les points d'amélioration des candidatures à la phase de la pré-sélection

Famille de critères 3 **Faisabilité de l'opération**

Certaines capacités techniques face à l'ampleur de l'opération sont présentées

Mais

Souvent imprécises : « un technicien de la municipalité », « la commission travaux sera chargée de... », « on s'appuiera les concessionnaires... »...

Ou insuffisantes: un technicien municipal, des élus (or ils ne sont pas connaisseurs pour assurer la faisabilité technique)...

Il faut donc:

Préciser les professionnels mobilisés et leur temps consacré à l'opération

Bien calibrer la quantité des professionnels en fonction de l'ampleur et de la complexité de l'opération

Attention à bien prendre en compte la complexité et les difficultés des opérations dans des quartiers habités

Famille de critères 3

Faisabilité de l'opération

Opération qui liste les acteurs clés pour la mise en œuvre de l'opération

Mais

La manière de les mobiliser n'est pas précisée ni les façons pour coordonner l'action avec ces acteurs clés

Il faut donc:

Préciser le rôle de chacun des acteurs clés et ses apports à l'opération

Définir l'instance de décision avec ces acteurs clés et les règles de décision commune ou de collaboration

Sélection

Processus de sélection

Critères de sélection

Consignes sur la présentation de dossier

Le processus de sélection

- Un classement sera déterminé par le COPIL national en **fonction de la capacité du programme à financer les opérations pour les composantes et les actions éligibles au financement du PRCA**
- **Une seule opération par commune** pourra être sélectionnée
- Pour **assurer équilibre** de traitement des dossiers **pour toutes les communes, deux opérations au maximum pourront être sélectionnées** par gouvernorat.
- **Deux communes au maximum** pourront être sélectionnées par gouvernorat. Dans le cas d'égalité de classement entre deux communes, celle qui a une **meilleure note** dans la deuxième famille de critères « **La faisabilité technique et pratique de l'opération et ses actions** » sera retenu.

Les critères de sélection

Quatre familles de critères pour assurer la mise en œuvre d'opération de qualité dans des délais raisonnables:

1. La qualité et la pertinence du plan et du programme détaillés de l'opération
2. La faisabilité technique et pratique
3. L'efficacité de la gouvernance et du pilotage
4. La durabilité

Les critères de sélection

Famille 1: La qualité et la pertinence du plan et du programme détaillés de l'opération

1. Critères famille 1	Explications
Pertinence de la vision stratégique de l'opération	Réponse de la vision aux enjeux spécifiques du centre ancien et de la ville ; Articulation aux ressorts locaux du développement socio-économique ; pertinence de sa déclinaison en actions
Niveau d'intégration urbaine, architecturale et spatiale dans la ville et dans le centre ancien	Prise en compte et traitement des liens spatiaux et fonctionnels avec le reste du centre ancien et de la ville. Prise en charge par le plan des particularités urbaines, architecturales et physiques du centre ancien ;
Cohérence et qualité de la composition des espaces et des bâtis traités	Logique et cohérence des choix spatiaux et architecturaux entre les espaces et les actions de l'opération ; cohérence entre les choix spatiaux, les choix techniques et les options programmatiques.
Pertinence et ancrage locaux du programme	Prise en compte des besoins particuliers et des ressources propres du centre ancien ainsi que des spécificités de son territoire d'appartenance.
Équilibre financier de l'opération	Ajustement crédible du budget global et du schéma de financement aux objectifs de l'opération et aux dynamiques locales.

Les critères de sélection

Famille 2 : La faisabilité technique et pratique

1. Critères famille 2	Explications
Faisabilité technique de l'action :	Crédibilité du descriptif technique quant aux choix de matériaux et matériels (pertinence dans le contexte et face aux problèmes à résoudre), les quantités prévues, l'organisation réalisation...
Faisabilité financière de l'action :	Crédibilité et précision des estimations des coûts, pertinence des estimations des coûts au regard des particularités locales et du site
Faisabilité juridique de l'action	Documents juridiques assurant la maîtrise foncière, procédures juridiques pertinentes pour la mise en œuvre, ...
Faisabilité au regard des ressources humaines et en ingénierie de l'action :	Crédibilité liste des techniciens chargés réalisation, compétences techniques prestataires (maîtrise d'œuvre, BET,) association des concessionnaires, agences étatiques, structures citoyennes ...
Crédibilité de la maîtrise d'ouvrage ou des maîtrises d'ouvrage déléguée de l'action	Capacité à prendre les décisions ; capacité du propriétaire, de l'entreprise ou de l'association maître d'ouvrage de l'action à prendre les décisions...

Les critères de sélection

Famille 3: L'efficacité de la gouvernance et du pilotage

1. Critères famille 3	Explications
Pertinence et solidité du dispositif de gouvernance global de l'opération	Dispositif regroupant les parties prenantes actives dans la mise en œuvre, y participant ponctuellement ou la facilitant. capacité du dispositif à assurer une légitimité constante de l'opération
Solidité du dispositif de pilotage technique	Dispositif regroupant les acteurs devant assurer la mise en œuvre technique et assurer les prises de décisions opérationnelles
Solidité des partenariats	formalisation des liens entre la commune et chacun des partenaires est essentiel pour la réalisation de l'opération
Dispositifs de communication et participation des habitants	Capacité à suivre l'acceptabilité sociale de l'opération et une meilleure prise en compte des attentes des usagers
Dispositif de gouvernance globales de l'opération	Dispositif regroupant toutes les parties prenantes actives dans la mise en œuvre, y participant ponctuellement ou la facilitant

Les critères de sélection

Famille 4 : La durabilité

1. Critères famille 4	Explications
Organisation de la gestion, de l'exploitation et d'entretien	Solutions et outils pour assurer l'exploitation et le maintien des espaces et lieux réalisés dans le cadre de l'opération après la fin des travaux et dans la durée
Robustesse du dispositif d'évaluation et de suivi	Outil et méthode pour suivre la réalisation des travaux et la mise en fonctionnement des équipements, des espaces et des équipements
Crédibilité et ampleur des retombées économiques	Exemple: Emplois et entreprises maintenus et créés pendant travaux, et après travaux,
Impacts sur la situation sociale dans l'opération et le centre ancien	Par ex. : Effets sur la création de nouvelles activités d'éducation et de formation, sur les activités sociales...
Crédibilité et ampleur des impacts socio-culturels	Effets directs et indirects attendus pour la valorisation et la sauvegarde de patrimoines et biens culturels locaux...

Les points à anticiper rapidement

1. Désigner une personne précise au sein de la commune pour monter et conduire le travail sur le dossier à rendre : Une « Madame PRCA » ou un « Monsieur PRCA ».
 - Communiquer le nom et les coordonnées à l'USP-MEHI.
2. Les courriers à envoyer dès maintenant auprès des administrations ou organismes à prévenir, à consulter... : obtenir a minima l'accord de principe des organismes concernés...
3. Anticiper l'évolution des prix des matériaux (anticiper la hausse des prix des matières premières)
4. Si ce n'est pas encore fait: trouver et cibler les personnes ressources au sein de l'INP et des concessionnaires pour engager des échanges directs et efficaces... voir les contacts au sein des directions locales du tourisme, artisanat...
 - Si difficultés, les signaler à l'USP-MEHI.

Consignes sur la présentation de dossier

Quatre familles de critères pour assurer la mise en œuvre d'opération de qualité dans des délais raisonnables:

1. La qualité et la pertinence du plan et du programme détaillés de l'opération
2. La faisabilité technique et pratique
3. L'efficacité de la gouvernance et du pilotage
4. La durabilité

Attention: l'opération présentée à la sélection doit être conforme à celle présentée dans le dossier de présélection. Pas de changement de contenu sauf à la marge et sous conditions.

Consignes présentation du dossier pour la sélection

Dossier A (Famille critères 1)

Document A.1.

Un texte détaillant la vision stratégique de l'opération pour répondre aux enjeux de la ville et du centre ancien et les raisons de sa déclinaison en actions. Le texte doit à minima rappeler les principaux éléments du diagnostic social, économique et environnemental qui fonde la vision stratégique.

Document A.2.

Un descriptif comportant aussi bien les pièces écrites que des plans, des schémas et des illustrations permettant d'expliquer la situation géographique et le rôle de l'opération dans sa globalité au sein du centre ancien et de la ville. Il doit montrer les apports de l'opération pour un meilleur fonctionnement spatial et fonctionnel du centre ancien.

Document A.3.

Un descriptif comportant aussi bien les pièces écrites que des plans, des schémas et des illustrations permettant une explication détaillée de la logique spatiale et fonctionnelle de l'opération. Ce descriptif doit donner une lecture claire des choix architecturaux et d'aménagement urbain pour chacun des espaces et des bâtiments concernées par les actions de l'opération

Document A.4.

Un argumentaire présentant d'une manière détaillée le programme pour en montrer la pertinence précise au regard des problèmes et des potentiels spécifiques à la ville et au centre anciens concernés. Il doit montrer que les choix programmatiques évitent toute reproduction de programmes génériques trop souvent reproduits dans les opérations équivalentes.

Document A.5. Plan de Financement de l'opération récapitulant les dépenses et les financements (selon modèle annexe 5 de l'AMI), en intégrant la liste des bailleurs de fonds pour le financement des différentes actions (spécifiquement pour les composantes 3,4 et 5) et Conventions ou lettres de financement le cas échéant

Consignes présentation du dossier pour la sélection

Document B (Famille critère 2)

- Document B.1. Diagnostic sommaire et argumenté des réseaux, des espaces, des bâtis ou des activités concernés par l'action évaluée; Descriptifs et quantitatifs détaillés des travaux, des matériels et des matériaux utilisés avec justification technique.
- Document B.2. Un plan de financement comportant : Une estimation détaillée des coûts pour la totalité de l'action; Une note d'explication de l'estimation; Un Plan de financement de l'action précisant les sommes, les sources...
- Document B.3: Documents confirmant pour chaque bien que la commune possède directement le droit d'en disposer;
- Projets des documents juridiques et contractuels nécessaires à la mise en œuvre de l'action
- Document B.4.: Liste précise des personnels de la municipalité dédiés à la réalisation de l'action, une estimation du temps de travail de ces personnels en équivalent temps pleins; descriptif détaillé des missions confiées à la maîtrise d'œuvre ...
- Document B.5. Document de présentation des expériences de la commune, de son délégué à maîtrise d'ouvrage et des organismes associée pour la mise en œuvre de ce type d'action..
- Document B.6. Document d'évaluation prévisionnelle des risques environnementaux et sociaux qui peuvent ralentir ou empêcher la réalisation de l'action. Note renseignant l'ensemble des ménages impactés par les opérations sur les logements ainsi que leur situation juridique et économique
- Document B.7. Un planning détaillé de mise en œuvre de chaque action; Un planning de mise en œuvre détaillé de l'ensemble de l'opération selon le modèle de l'annexe 6 de l'AMI.

Consignes présentation du dossier pour la sélection

Dossier C (Famille critère 3)

Document C.1.

Un descriptif précis du dispositif de gouvernance de l'opération (Conseil municipal, COPIL, comités... leurs compositions, principes de fonctionnement, mode de décision, rythme de réunions...). Le descriptif doit en particulier indiquer la place donnée aux habitants, citoyens et acteurs économique dans ce dispositif ;

Document C.2.

Un descriptif détaillé du dispositif de pilotage opérationnel (Comité technique - COTECH, commission travaux... membres permanents, membres invités... modalités de fonctionnement...). Ce descriptif doit préciser en particulier la place donnée aux représentants locaux de l'INP, des concessionnaires et de tous les acteurs qui sont indispensables à la mise en œuvre opérationnelle de l'opération.

Document C.3.

Les projets de conventions, contrats, engagements officiels qui attesteront à terme de l'engagement des partenaires à la participation active à la réalisation de l'opération

Document C.4.

Un descriptif du dispositif de communication et de concertation avec les riverains et les acteurs économiques directement concernés par l'opération (par exemple, un plan de communication et de concertation)

Consignes présentation du dossier pour la sélection

Dossier D (Famille de critères 4)

Document D.1.

Descriptif de l'organisation de la gestion, exploitation et entretien des réalisations de l'opération après la fin des travaux et dans la durée ;

Document D.2.

Présentation du dispositif de suivi des mises en œuvre et de mise en fonctionnement des réalisations de l'opération ;

Document D.3.

L'évaluation prévisionnelle détaillée et argumentée des retombées économiques de l'opération : emplois maintenus et créés pendant la phase des travaux, emplois maintenus et créés après la fin des travaux, entreprises et organisations économiques maintenues ou créés pendant et après les travaux...

Document D.4.

L'évaluation prévisionnelle détaillée et argumentée des impacts de l'opération sur la situation sociale du périmètre de l'opération et du centre ancien : effets sur l'éducation et sur la formation, effets sur les activités sociales...

Document D.5.

L'évaluation prévisionnelle détaillée et argumentée des impacts socio-culturels de l'opération : valorisation et sauvegarde de patrimoines et biens culturels locaux...

Document D.6.

Évaluation prévisionnelle des impacts environnementaux de l'opération

Prochainement

Deux autres rencontres en Septembre