

DOSSIER DE MANIFESTATION D'INTERET POUR BENEFICIER DE LA COMPOSANTE LOTISSEMENTS A PRIX ABORDABLE DE LA DEUXIEME GENERATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION ET D'INTEGRATION DES QUARTIERS D'HABITATION

Programme financé par :

- Budget de l'Etat 
- Don de l'UE 
- Crédit de l'AFD 
- Crédit de la BEI 

Juillet 2020

Table des matières

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Contexte et objectifs | 3 |
| 1.1. | Le contexte | 3 |
| 1.2. | Les objectifs | 3 |
| 1.3. | Le processus de réalisation de la composante | 4 |
| 2. | Objets et périmètre de l'appel à manifestation d'intérêt | 5 |
| 3. | Eligibilité des Communes à l'AMI | 5 |
| 4. | L'organisation et le financement | 6 |
| 4.1. | Composition du dossier | 6 |
| 4.2. | Modalités de dépôt du dossier de pré-sélection | 7 |
| 5. | Critères d'évaluation et de sélection..... | 7 |
| 5.1. | Les critères d'éligibilité : | 7 |
| 5.2. | Les critères de préfaisabilité : | 8 |
| 6. | Modalités d'évaluation | 11 |
| 7. | Engagements des Communes | 11 |
| 8. | Demandes de clarification | 12 |
| 9. | Langue de la procédure | 12 |
| 10. | Information des municipalités | 12 |
| 11. | Annexes | 13 |
| 11.1. | Annexe 1 : Liste des Communes éligibles pour participer à l'AMI | 13 |
| 11.2. | Annexe 2 : Formulaire de candidature | 13 |
| 11.3. | Annexe 3 : Modèle de lettre d'engagement du président du Conseil Communal | 13 |
| 11.4. | Annexe 4 : Liste des chefs de projets de l'ARRU | 13 |

Le présent appel à manifestation d'intérêt intervient dans le cadre de la mise en œuvre de la deuxième génération du Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation (PRIQH 2). Il vise à identifier les projets de lotissements à prix abordables destinés à prévenir l'extension des quartiers informels.

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

1.1. LE CONTEXTE

La deuxième génération du Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation est un programme initié par l'état tunisien avec l'appui financier de l'Union Européenne (UE), la Banque européenne d'investissement (BEI), et l'Agence Française de Développement (AFD).

Le Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MEHAT) est le maître d'ouvrage du programme (MOA), le Ministère des Affaires Locales (MAL) est chargé d'accompagner les collectivités locales dans le processus de décentralisation et l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU) est le maître d'ouvrage délégué (MOD).

Le PRIQH 2 intervient dans les zones urbaines défavorisées afin d'améliorer les conditions de vie des populations vivant dans les quartiers informels, en contribuant à un meilleur accès aux services de base, mais aussi à leur intégration socio-économique. Les interventions du PRIQH 2 couvrent quatre composantes :

- C1. Infrastructures de base ;
- C2. Amélioration de l'habitat ;
- C3. Équipements socio-collectifs et locaux d'activités ;
- C4. Lotissements à prix abordable.

En mettant en œuvre le programme, l'ARRU réalise un saut qualitatif en matière d'intervention dans les quartiers informels. Par rapport aux programmes précédents, le PRIQH 2 se distingue par la mise en place de processus en faveur de :

- l'implication des Communes dans la mise en œuvre du projet ;
- l'association de la population bénéficiaire à la définition des programmes ;
- l'adaptation de la programmation fonctionnelle des équipements socio-collectifs et des locaux d'activité aux besoins des collectivités, des citoyens et des entrepreneurs locaux ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux auxquels les villes Tunisiennes sont confrontées (climat, énergie...) ;
- l'anticipation de l'organisation de la gestion et de la maintenance, en lien avec les Communes ;
- l'intégration de la dimension préventive pour éviter l'étalement des quartiers informels.

1.2. LES OBJECTIFS

L'intégration de la dimension préventive au programme se fait à travers la composante C4. Cette composante a pour objet la réalisation de lotissements à coût abordable. Elle vise à prévenir les effets pervers de la réhabilitation observés lors des programmes précédents.

En effet, la réhabilitation des quartiers informels constitue souvent un appel d'air favorisant soit l'extension du quartier traité soit l'apparition de nouveaux noyaux anarchiques dans les Communes concernées. Le PRIQH 2, à travers la production de lots viabilisés et accessibles aux couches les plus défavorisées, vise à limiter cette extension en alimentant convenablement le marché foncier destiné aux ménages tentés de s'installer dans l'informel dans la zone ciblée.

Le budget total alloué à la composante « lotissements à prix abordable du PRIQH 2 » est de trente millions de dinars dont dix-huit millions de dinars de travaux supportés en partie par un don de l'Union Européenne. Loin de répondre aux besoins nationaux en logements sociaux, l'ambition du programme est centrée sur la prévention de l'extension des quartiers spontanés dans les Communes sur lesquels l'ARRU intervient dans le cadre du programme PRIQH2. Le financement alloué à la composante étant limité, le MEHAT a fait le choix de lancer un appel à manifestation d'intérêt pour identifier les Communes avec lesquels il travaillera pour exploiter l'opportunité de financement pour tester différentes approches et innover à chaque étape du projet afin de mettre en place à moyen terme une stratégie nationale de lotissements à coûts abordables.

L'expérimentation touchera les principales étapes de la production des lotissements à prix abordable : optimisation du programme, (surface des lots, dimensions et qualité des espaces publics, nombre et taille des équipements...), plan masse et conception de l'espace public, caractéristiques des parcelles, affectation des parcelles, recouvrement des coûts, etc. Selon les opportunités et les contraintes de chacune des Communes et quartiers cible, les partenaires testeront des approches innovantes. L'évaluation de ce programme permettra au MEHAT, à ses agences et à ses partenaires d'initier la mise en place d'une stratégie de production de lotissements à prix abordables à même de contrebalancer l'offre informelle.

1.3. LE PROCESSUS DE REALISATION DE LA COMPOSANTE

La réalisation de la composante comprend les étapes suivantes :

- Le présent appel à manifestation d'intérêt, visant à sélectionner et à classer les dossiers selon leur faisabilité ;
- Les études de faisabilité, permettant de vérifier qu'il est possible de réaliser un projet avec des coûts de sortie des lots à un coût convenable. Ces études seront réalisées par des bureaux d'étude et financées sur le programme ;
- Sur la base des études de faisabilité, confirmation de la sélection des projets par le comité de pilotage ;
- Signature d'une convention entre l'ARRU et la Commune, précisant les droits et obligations des parties ;
- Conception de l'opération avec une mission complète de maîtrise d'œuvre, en concertation étroite avec la Commune et le cas échéant, une démarche participative avec les riverains immédiats ;
- Mise au point du processus d'attribution incluant une information sur les conditions de cession des lots ;
- Travaux ;

- Parallèlement aux travaux, attribution des lots ;
- Remise des lots ;
- Bornage des lots et établissement des actes de vente.

L'objectif est d'achever cette composante dans un délai de 2 ans

2. OBJETS ET PERIMETRE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

L'appel à manifestation d'intérêt couvre uniquement la composante « lotissements à prix abordable » du PRIQH 2.

Un lotissement est entendu ici au sens d'opération d'aménagement tel que prévue par le code de l'urbanisme et ses textes d'application. C'est une opération de division d'une parcelle de terrain en un nombre de lots supérieur ou égal à trois, destinés, après aménagement, à la construction conformément aux dispositions du code.

Le programme vise à produire des lots destinés essentiellement à l'habitat abordable avec la possibilité d'affecter certaines parcelles aux équipements socio-collectifs et activités économiques nécessaires au développement du quartier ou de la Commune.

Le programme PRIQH 2 ne concerne que les opérations de lotissement de foncier relevant du domaine privé de l'état affecté au programme. Ce dernier peut provenir :

- des réserves foncières déjà constituées relevant du domaine privé de l'état cédées au programme ;
- du domaine privé des Communes cédé au programme ;
- d'une acquisition auprès d'un privé.

L'appel à manifestation d'intérêt exclut tout projet nécessitant une dérogation aux textes en vigueur notamment ceux relatifs à l'urbanisme, au foncier et à l'environnement.

L'appel à manifestation d'intérêt ne vise que des terrains nus non occupés. Les terrains facilement accessibles depuis une voie existante (route revêtue ou en terre, à l'exclusion des chemins ruraux) seront privilégiés. Les opérations de réhabilitation de tissus existants ou nécessitant le déplacement de ménages sont exclues du programme.

Enfin, afin que les réalisations permettent de tirer les leçons nécessaires à la généralisation, les idées de projet soumises au stade de l'AMI devront respecter les conditions suivantes :

- des lots d'une surface moyenne comprise entre 100 et 200 m² ;
- terrain d'une taille minimale de 1 Ha.

3. ELIGIBILITE DES COMMUNES A L'AMI

La présente manifestation d'intérêt est ouverte uniquement aux Communes qui sont bénéficiaires du programme PRIQH2 et qui satisfont aux conditions d'éligibilité (Cf. Ch6.1 : critères d'éligibilité). La liste des Communes bénéficiant du PRIQH2 est donnée en annexe 1 du présent document.

4. L'ORGANISATION ET LE FINANCEMENT

Pour chaque opération de lotissement :

- L'Etat représenté par le Ministère de l'Equipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MEHAT) sera maitre d'ouvrage ;
- le Ministère des Affaires Locales(MAL) est chargé d'accompagner les collectivités locales dans le processus de décentralisation ;
- L'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine sera maitre d'ouvrage délégué. A ce titre, l'ARRU :
 - o Instruira le présent appel à manifestation d'intérêt et dressera la liste des Communes éligibles pour la soumettre à l'évaluation de la commission d'évaluation et de sélection (voir plus bas) puis à l'approbation du comité de pilotage du programme PRIQH2 ;
 - o Assurera le suivi des études de faisabilité détaillées (faisabilité juridique, administrative, financière et technique) pour les opérations retenues ;
 - o Procédera à l'acquisition ou à la mobilisation au nom du programme du foncier support des opérations sur budget de l'état. Le foncier pourra provenir :
 - Du domaine privé de l'état ;
 - Du domaine privé de la Commune ;
 - De foncier privé.
 - o Assurera le suivi de toutes les études techniques et urbanistiques nécessaires pour l'obtention du permis de lotir et pour l'exécution des travaux ;
 - o Assurera le suivi des travaux d'aménagement ;
 - o Etablira les actes de vente ;
 - o Recouvrera le produit de la vente et assurera le virement du produit dans le compte du fonds de concours ouvert au trésor public au nom de l'opération ;
 - o bornage des lots et établissement des contrats de précision pour transfert de la propriété.
- La commission d'évaluation et de sélection traite les dossiers reçus et dresse une liste hiérarchisée des Communes potentiellement bénéficiaires suivant des critères qui sont définies dans l'AMI et vérifie la préfaisabilité des opérations sélectionnées et en informe le comité de pilotage du PRIQH 2 pour qu'il puisse prendre la décision d'engagement ;
- La Commune sera partenaire du projet. A ce titre, elle s'engagera à lever toutes les contraintes techniques et administratives relevant de ses compétences et assurera la sélection et le classement de la liste des bénéficiaires.

4.1. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de manifestation d'intérêt se composera des pièces suivantes :

1. Le formulaire de manifestation d'intérêt dûment rempli (Annexe 2) ;
2. Les pièces jointes éventuelles énumérées au formulaire de manifestation d'intérêt (procès verbaux, plans, documents administratifs...) ;

3. Une lettre d'engagement signée par le président du conseil communal (modèle en annexe3) exposant les raisons et les finalités qui conduisent la municipalité à s'engager dans une opération de lotissement préventif. La lettre du président du conseil communal pourra être accompagnée d'un Procès-Verbal de délibération du conseil communal sur l'opération.

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.

4.2. MODALITES DE DEPOT DU DOSSIER DE PRESELECTION

La date limite de réception des dossiers de présélection est fixée au : **21/09/2020 à 17h**

Il ne sera pas tenu compte des dossiers de manifestation d'intérêt reçus après la date et heure limite.

Les dossiers de manifestation d'intérêt devront être transmis au bureau d'ordre de l'ARRU au nom de : M. le Président Directeur Général de l'ARRU

- soit par courrier recommandé ou par rapide poste ;
- soit par porteur déposant le dossier de présélection au bureau d'ordre de l'ARRU contre délivrance d'un récépissé, à l'adresse suivante : 19 rue André Ampère, 2080 Ariana.

Il doit être clairement affiché sur l'enveloppe extérieure, la mention suivante : «Ne pas ouvrir Dossier de manifestation d'intérêt pour bénéficier de la composante lotissements à prix abordables de la deuxième Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation»

5. CRITERES D'EVALUATION ET DE SELECTION

L'appel à manifestation d'intérêt vise à identifier les Communes où le besoin d'un tel projet est manifeste et où les conditions sont favorables pour assurer sa réussite dans le temps et le budget alloué. Les données fournies par les Communes dans le dossier de manifestation d'intérêt (annexe 2) permettent ainsi à l'ARRU de vérifier l'éligibilité des Communes et la préfaisabilité des projets.

Les critères d'éligibilité sont éliminatoires. Ils permettent de retenir ou non une Commune dans le programme.

Les critères de préfaisabilité permettent de classer les Communes éligibles par ordre de priorité d'intervention.

5.1. LES CRITERES D'ELIGIBILITE :

Ne sont éligibles au programme que les communes :

- bénéficiant d'une opération de réhabilitation dans le cadre du programme PRIQH 2 (Annexe1:liste des communes) : ce sont les communes éligibles au financement consenti par l'union européenne dans le cadre de ce programme ;

- dont le Conseil Communal adhère et soutient le projet : Le portage local est une condition de réussite des projets de lotissement à prix abordable qui doivent relever de nombreux défis urbanistiques, techniques, financiers et sociaux qui ne peuvent être surmontés que par l'appui local au projet ;
- et qui présentent un déficit en logements : les lotissements à prix abordable visent à combler un déficit en logement et réguler un marché foncier qui penche vers l'informel faute d'offre suffisante et à prix abordable dans le circuit formel.

| Critère | Justificatif |
|---|--|
| Commune bénéficiaire du PRIQH 2 | Liste des Communes bénéficiaires du PRIQH2 |
| Décision du conseil communal d'adhérer au projet | PV de délibération du conseil communal + lettre d'engagement signée par le président du Conseil Communal (modèle en annexe3) |
| Croissance démographique 2004 – 2014 > à 0 ¹ | Calculs à partir des chiffres de l'INS : RGPH de 2004 et de 2014 |
| Variation du nombre de logements comparés à la variation du nombre de ménages durant la période 2004-2014 < à 0 ² | Calculs à partir des chiffres de l'INS : RGPH de 2004 et de 2014 |

Toute Commune ne répondant pas à un de ces critères n'est pas éligible.

5.2. LES CRITERES DE PREFAISABILITE :

La préfaisabilité des opérations ne sera évaluée que pour les Communes éligibles (voir ch. 5.1 plus haut). L'évaluation de la préfaisabilité permettra de classer les projets des plus faisables aux moins faisables. Elle porte sur

1. Le statut du foncier proposé ;
2. L'adéquation du foncier avec les objectifs du programme ;
3. Les caractéristiques du terrain proposé.

L'évaluation des dossiers se fera à travers grille d'évaluation présentée dans le tableau suivant :

¹ Calculs considérant les périmètres communaux actuels. Pour les communes nouvellement créées ou les communes ayant connu un changement de périmètre, calculer la taille de la population et le taux d'accroissement en compilant les chiffres de base par secteur.

² Idem

| THEME | CRITERE | CONDITION | NOTE | PIECE JUSTIFICATIVE |
|--|---|---|--------------|--|
| STATUT FONCIER | | | | |
| Propriété foncière + Négociations et accords préalables | Domaine communal | Offre de cession gratuite au programme | 30 | Certificat de propriété ou copie Titre foncier + Décision du conseil communal |
| | | Offre de vente au programme | 20 | |
| | | Pas d'offre de vente ou de cession au programme. | éliminatoire | |
| | Domaine de l'état | Accord préalable du ministère gestionnaire | 20 | Certificat de propriété ou copie Titre foncier + Accord préalable du ministère gestionnaire |
| | | Pas d'accord préalable | éliminatoire | |
| | propriété privé | Négociation préalable et offre de vente | 10 | Certificat de propriété+ Pv de négociation + offre de prix signée |
| | Pas d'offre de vente | éliminatoire | | |
| Statut juridique d'immatriculation | Parcelle immatriculée | Divis | 30 | Certificat de propriété ou copie Titre foncier + plan du titre(T.immatriculé) |
| | Parcelle en cours d'immatriculation Ou Parcelle non immatriculée | éliminatoire | | |
| Situation par rapport au document de planification et vocation | Hors PA et hors périmètre de révision | - | éliminatoire | Plan de situation du terrain + extrait du PAU + Certificat d'affectation ou avis de principe de la commission des permis de lotir |
| | Hors PA mais à l'intérieur du périmètre de révision | Avis de principe favorable de la commission des permis de lotir | 10 | |
| | | Avis de principe non favorable ou pas d'avis de la commission des permis de lotir | éliminatoire | |
| | A l'intérieur du PA | Affectation adaptée | 30 | |
| | | Affectation non adaptée | éliminatoire | |
| | Adéquation avec le programme | | | |
| Situation du terrain | Proximité ³ avec un quartier traité dans le cadre d'une opération publique de réhabilitation | Moins de 500m | 30 | Plan de situation |
| | | 500 à 1000m | 20 | |
| | | Plus de 1000 m | 10 | |
| CARACTERISTIQUES DU TERRAIN CIBLE | | | | |
| Caractéristiques géométriques | Surface | Plus de 20000 m ² | 30 | Levé topographique |
| | | Entre 10000 et 20000 m ² | 10 | |
| | | Moins de 10000 m ² | éliminatoire | |
| | Pente moyenne | Terrain plat | 30 | |
| | | Moins de 5% | 20 | |
| | | Entre 5 et 10% | 10 | |
| | | Plus de 10% | éliminatoire | |
| Occupation / greffe | Servitudes | Pas de servitudes | 30 | Avis des organismes bénéficiaires des servitudes (DPM, DPH, DPR, Ligne électrique de haute tension, conduite de gaz, stockages de |
| | | Servitudes < à 10% de la surface | 20 | |
| | | Servitudes entre 10 et 20% de la surface | 10 | |
| | | Servitudes > à 20 % | éliminatoire | |

³ De limite à limite en considérant la distance la plus courte.

| | | | | |
|--|----------------------------|---|--------------|--|
| | | de la surface | | produits dangereux, site historique...) |
| | Occupation ou exploitation | Pas d'occupation et/ou d'exploitation économique | 30 | Avis des services d'urbanisme de la Commune ou PV de la réunion préparatoire |
| | | Nécessité de déplacer des habitants et/ou activités | éliminatoire | |
| | Risque d'inondation | Terrain non inondable | 30 | Avis de la DHU ou PV de la réunion préparatoire |
| | | Terrain inondable | éliminatoire | |
| Accessibilité et branchement aux réseaux | Accessibilité | Terrain accessible par voie aménagée | 30 | Plan de situation |
| | | Terrain accessible par voie non aménagée < à 500m | 20 | |
| | | Terrain accessible par voie non aménagée entre 500 et 1000m | 10 | |
| | | Terrain accessible par voie non aménagée > à 1000 m | éliminatoire | |
| | | Terrain enclavé (pas de possibilité d'accès) | éliminatoire | |
| | Desserte en eau potable | Terrain desservi | 30 | Avis de la SONEDE ou PV de la réunion préparatoire |
| | | Possibilité de desserte moyennant des infrastructures extra-muros légères (adduction) | 20 | |
| | | Possibilité de desserte moyennant des infrastructures extra-muros lourdes (château d'eau) | 10 | |
| | | Pas de possibilité de desserte | éliminatoire | |
| | Desserte en électricité | Terrain desservi | 20 | Avis de la STEG ou PV de la réunion préparatoire |
| | | Possibilité de desserte moyennant des infrastructures extra-muros | 10 | |
| | | Pas de possibilité de desserte | éliminatoire | |
| | Assainissement | Terrain raccordé | 20 | Avis de l'ONAS ou PV de la réunion préparatoire |
| | | Possibilité de raccordement moyennant des infrastructures extra-muros | 10 | |
| | | Pas de possibilité de raccordement au réseau | éliminatoire | |

Les Communes éligibles et n'ayant pas de critère éliminatoire seront classées dans une liste principale selon leur score. En cas de notes ex aequo, le critère « Proximité avec un quartier traité dans le cadre d'une opération publique de réhabilitation » départagera les Communes concernées.

Les études de faisabilité seront réalisées par des bureaux d'étude.

Elles seront établies pour les Communes d'une première tranche de la liste principale validée par le comité de pilotage du PRIQH2. Le programme sera engagé, à la hauteur des fonds disponibles, sur cette première tranche.

A l'issue de l'engagement de la première tranche, l'éventuel reliquat du budget sera alloué, par ordre de priorité, aux Communes suivantes sur la liste principale sur décision du Comité de pilotage du PRIQH2.

Un délai de 30 jours sera accordé aux Communes éliminées pour un ou plusieurs critères. Si dans ce délai la Commune lève la cause de l'élimination, elle intégrera une liste d'attente classée selon les mêmes modalités que la liste principale.

L'éventuel reliquat du budget non consommé par la liste principale sera engagé pour les Communes de la liste d'attente par ordre de classement jusqu'à épuisement du budget.

6. MODALITES D'EVALUATION

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

- 1- Réception des dossiers par l'ARRU ;
- 2- Vérification des données et vérification de la recevabilité ;
- 3- Traitement des dossiers et vérification de la pré-faisabilité des opérations sélectionnées par la commission d'évaluation et de sélection et proposition d'un classement pour la liste principale ;
- 4- Validation du classement de la liste principale par le comité de pilotage ;
- 5- Suivi, par l'ARRU, des études de faisabilité sur les Communes de la liste principale ;
- 6- Invitation des Communes éliminées pour des critères de faisabilité à lever les causes de l'élimination ;
- 7- Réception des dossiers des Communes repêchées par l'ARRU ;
- 8- Vérification des données et demande de compléments d'informations aux Communes repêchées (pièces manquantes) ;
- 9- Traitement des dossiers par la commission d'évaluation et de sélection et proposition d'un classement pour la liste d'attente ;
- 10- Validation du classement de la liste d'attente par le comité de pilotage.

7. ENGAGEMENTS DES COMMUNES

La Commune 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 PRIQH 2.

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

8. DEMANDES DE CLARIFICATION

Les Communes candidates ont la faculté de demander des clarifications sur le processus de présélection. Les dites demandes de clarifications doivent être envoyées au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des candidatures, par courrier à l'adresse suivante : 19 rue André Ampère 2080 Ariana.

Sous la référence : « Participation à la manifestation d'intérêt pour bénéficier de la composante lotissements à prix abordables de la deuxième génération du Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation ».

En plus, il est à noter qu'un séminaire d'information sera organisé pendant lequel seront présentées des clarifications et des réponses aux éventuelles demandes des Communes.

9. LANGUE DE LA PROCEDURE

L'arabe et le français sont admis dans toutes les étapes, échanges et documents fournis.

10. INFORMATION DES MUNICIPALITES

Les Communes seront informées par les différents moyens de communication du contenu et de l'organisation de l'appel à manifestation d'intérêt pour bénéficier de la composante lotissements à prix abordables (emails, site internet, réseaux sociaux...). Elles pourront solliciter des informations et des éclaircissements auprès de l'ARRU pendant les étapes de sélection.

11. ANNEXES

11.1. ANNEXE 1 : LISTE DES COMMUNES ELIGIBLES POUR PARTICIPER A L'AMI

11.2. ANNEXE 2 : FORMULAIRE DE CANDIDATURE

11.3. ANNEXE 3 : MODELE DE LETTRE D'ENGAGEMENT DU PRESIDENT DU
CONSEIL COMMUNAL

11.4. ANNEXE 4 : LISTE DES CHEFS DE PROJETS DE L'ARRU

Annexe 1: Liste des communes PRIQH2

| Gouvernorat | Commune |
|--------------------|-------------------------|
| Tunis | Sidi Heine |
| | La Marsa |
| Mannouba | Oued Ellil |
| | Daouar Hicher |
| Ariana | Sidi Thabet |
| Ben Arous | Naassen |
| | Mourouj |
| | Mhamdia |
| Bizerte | Bizerte |
| | Menzel Bourguiba |
| Nabeul | Hamamet |
| | Haouaria |
| | Takelsa |
| Sousse | Zaouiet Sousse |
| | Sousse |
| Monastir | Moknine |
| | Ksar Hlel |
| | banen bouter |
| Mahdia | El Jam |
| | Souassi |
| | Mahdia |
| | Lahkaima |
| | Chebba |
| | Telalsa |
| | Kessour El Saf |
| | Boumerdass |
| | Sidi Oulouane |
| Chorbane | |

| Gouvernorat | Commune |
|--------------------|----------------------------|
| Sfax | Sfax |
| Gabes | Chenini Nahal |
| | Hamma |
| | Ouedheref |
| | Ghanouch |
| | Meteouia |
| | Gabes |
| | Mareth |
| | Kettana |
| | Tbelbou |
| | Dhekilet Toujane |
| | Menzel Habib |
| | Béja |
| Nefza | |
| Tastour | |
| Beja | |
| Teboursouk | |
| Jendouba | Jendouba |
| | Bousalem |
| | Tabarka |
| | Ain Drahem |
| Kef | Esseres |
| | Jerissa |
| | Sakiet Sidi Youssef |
| | Dahmeni |
| Siliana | Siliana |
| | Errouhiya |
| | Kesra |
| | Sidi bourouis |
| | Bouarada |
| | Bargou |
| | Ghafour |
| | Makther |
| Larousa | |
| Zaghouan | Ennadhour |
| | Saouef |
| | Fahs |

| Gouvernorat | Commune |
|--------------------|-------------------------|
| Kasserine | Fousena |
| | Sbiba |
| | Sbitla |
| | Bouzzkam |
| | Nour |
| Sidi Bouzid | Sidi Bouzid |
| | Sidi Ali Ben Oun |
| | Mazouna |
| | Meknessi |
| Kairouan | Bouhajla |
| | Kairouan |
| | El ouslatia |
| Gafsa | El Ksar |
| | Gafsa |
| | El Guetar |
| | El Metlaoui |
| | Sidi hiche |
| | Belkhir |
| | Essnad |
| Tozeur | Tozeur |
| | Nafta |
| | Deguech |
| Kebili | Galaa |
| | Kebili |
| | Douz |
| | Souk Lahad |
| | El Faouar |
| | Jemna |
| Medenine | Ben Guerdene |
| Tataouine | Gomrassen |
| | El Bir Lahmar |
| | Dahbia |
| | Remada |

Annexe 2 : FORMULAIRE DE PARTICIPATION

Gouvernorat :

Commune :

Nom du président de la Commune :

| Adhésion au programme | Pièces à justificatives fournies |
|--|--|
| La Commune bénéficie-t-elle du programme PRIQH2 ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | |
| Le conseil communal a-t-il approuvé l'adhésion à la composante lotissements à prix abordable du PRIQH 2? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> PV de délibération du Conseil Communal <input type="checkbox"/> Lettre d'engagement du Conseil Communal signée par le président du Conseil Communal (modèle en annexe) |

| Caractéristiques de la demande en logement dans la Commune | 2004 | 2014 |
|--|------|------|
| Population de la Commune | | |
| Nombre de logements de la Commune | | |
| Nombre de ménages de la Commune | | |

| Propriété de la parcelle proposée | Modalité d'acquisition | Pièces justificatives fournies |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Domaine Communal | <input type="checkbox"/> Offre de cession gracieuse au programme <input type="checkbox"/> Offre de vente au programme <input type="checkbox"/> Pas d'offre de vente ou de cession au programme | <input type="checkbox"/> Titre foncier <input type="checkbox"/> Décision du Conseil Communal (PV) |
| <input type="checkbox"/> Domaine de l'Etat | <input type="checkbox"/> Accord préalable du ministère gestionnaire <input type="checkbox"/> Pas d'accord préalable | <input type="checkbox"/> Titre foncier <input type="checkbox"/> Accord préalable du ministère gestionnaire |
| <input type="checkbox"/> Domaine privé | <input type="checkbox"/> Négociation préalable et offre de vente <input type="checkbox"/> Pas d'offre de vente | <input type="checkbox"/> PV de négociation <input type="checkbox"/> Offre de vente signée par le propriétaire |

| Statut d'immatriculation de la parcelle | Etat | Pièces justificatives fournies |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelle immatriculée | <input type="checkbox"/> Divise <input type="checkbox"/> Dans l'indivision | <input type="checkbox"/> Titre foncier <input type="checkbox"/> Plan cadastral |
| <input type="checkbox"/> Parcelle non immatriculée OU en cours d'immatriculation | | |

| Statut de la parcelle par rapport au document de planification et vocation | Vocation | Pièces justificatives fournies |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Hors PA et périmètre de révision | | |
| <input type="checkbox"/> Hors PA mais à l'intérieur du périmètre de révision | <input type="checkbox"/> Avis de principe favorable de la commission des permis de lotir <input type="checkbox"/> Avis de principe non favorable <input type="checkbox"/> Pas d'avis de la commission des permis de lotir | <input type="checkbox"/> Plan de situation du terrain <input type="checkbox"/> Extrait du PAU <input type="checkbox"/> Certificat d'affectation ou avis de principe de la commission des permis de lotir |
| <input type="checkbox"/> A l'intérieur du PA | Préciser affectation de la parcelle selon PA en vigueur : | |

| Caractéristiques physiques de la parcelle | Pièces justificatives fournies |
|--|--|
| Proximité avec un quartier traité dans le cadre d'une opération publique de réhabilitation (De limite à limite en considérant la distance la plus courte) : | <input type="checkbox"/> Plan de situation |
| Surface de la parcelle : | <input type="checkbox"/> Levé topographique |
| Pente moyenne sur la parcelle : | |
| Surface greffée de servitude : | <input type="checkbox"/> Avis des organismes bénéficiaires des servitudes (DPM, DPH, DPR, Ligne électrique de haute tension, conduite de gaz, stockages de produits dangereux, site historique...) |
| Terrain inondable : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Avis de la DHU OU <input type="checkbox"/> PV de la réunion préparatoire* |
| Nécessité de déplacer des habitants et/ou activités : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Avis des services d'urbanisme de la Commune OU <input type="checkbox"/> PV de la réunion préparatoire* |
| Terrain accessible par voie aménagée : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si le terrain n'est pas accessible par voie aménagée, indiquer la distance à laquelle se trouve la voie aménagée : | <input type="checkbox"/> Plan de situation |
| Desserte du terrain en eau potable : <input type="checkbox"/> Terrain desservi <input type="checkbox"/> Possibilité de desserte moyennant des infrastructures extra-muros légères (adduction). Détailler : <input type="checkbox"/> Possibilité de desserte moyennant des infrastructures extra-muros lourdes (château d'eau). Détailler : <input type="checkbox"/> Pas de possibilité de desserte | <input type="checkbox"/> Avis de la SONEDE OU <input type="checkbox"/> PV de la réunion préparatoire* |
| Desserte du terrain en électricité : <input type="checkbox"/> Terrain desservi <input type="checkbox"/> Possibilité de desserte moyennant des infrastructures extra-muros. Détailler : <input type="checkbox"/> Pas de possibilité de desserte | <input type="checkbox"/> Avis de la STEG OU <input type="checkbox"/> PV de la réunion préparatoire* |
| Raccordement à l'assainissement : <input type="checkbox"/> Terrain raccordé <input type="checkbox"/> Possibilité de raccordement moyennant des infrastructures extra-muros. Détailler : <input type="checkbox"/> Pas de possibilité de raccordement au réseau | <input type="checkbox"/> Avis de l'ONAS OU <input type="checkbox"/> PV de la réunion préparatoire* |

* Le PV de la réunion préparatoire peut se substituer à l'avis formel d'un organisme si celui-ci est représenté lors de cette réunion et a donné son avis concernant la question traitée.

Annexe 3 : MODELE DE LA LETTRE D'ENGAGEMENT DU PRESIDENT DU CONSEIL COMMUNAL

Monsieur le Président Directeur général,

J'ai l'honneur de soumettre la candidature de la commune de [.....] à la composante lotissements à prix abordable de la deuxième génération du Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation. Vous trouverez ci-joint le dossier de présentation de l'opération proposée.

Ce programme a été soumis au Conseil Communal qui l'a approuvé au cours de sa réunion tenue le [.....] Vous trouverez ci-joint la délibération d'approbation approuvant le principe de l'engagement de la commune dans cette opération.

Il s'agit d'un terrain de propriété [.....], d'une surface approximative [.....] hectares.

La commune de [.....] accepte sans réserve les conditions de l'appel à manifestation d'intérêt, la procédure d'examen et de sélection des projets, les principes et critères d'évaluation des dossiers. Elle accepte par avance les décisions qui seront prises par le comité de pilotage du PRIQH 2. Le cas échéant, la commune s'engage à collaborer avec l'ARRU et les services de l'Etat pour examiner les possibilités d'amélioration du projet présenté, dans le cadre des études.

[Date].....

Signature

Annexe 4: Liste des chefs de projets de l'ARRU

| Gouvernorats | Noms et prénoms |
|--------------|--------------------------|
| Tunis | Mourad Mhadhbi |
| | Hosni Troudi |
| Ariana | Hassen Rebai |
| | Anouar Khazri |
| | Monia Boukari |
| Mannouba | Imed Ghanmi |
| Ben Arous | Mohamed Salah Bouallagui |
| Nabeul | Mohamed Jander |
| Bizerte | Majid Mathlouthi |
| Béja | Taoufik Hichri |
| Jandouba | Makrem Jemai |
| El Kef | Moncef Othmani |
| Siliana | Ghassene Boufath |
| Zaghouan | Faycel Ben Ali |
| Kasserine | Ridha Zeidi |
| Sidi Bouzid | Aicha Brahmi |
| Kairouan | Lotfi Barkatallah |
| Sousse | Abdelhakim Darouaz |
| Monastir | Jamil Kacem |
| Mahdia | Kamel Bayar |
| Sfax | Taher Issaoui |
| Gafsa | Abderrazek Dhahri |
| Gabès | Lotfi Hamrouni |
| Kebelli | Iyed Soula |
| Tozeur | Moncef Touaiti |
| Medenine | Mohamed Tayeb |
| Tataouine | Mosbeh Sokrafi |