



BANQUE des
TERRITOIRES



L'appui technique Action Cœur de Ville, Une offre de la Banque des Territoires

Septembre 2023

1

**L'appui technique,
pourquoi?**

L'ambition de la Banque des Territoires au service de la concrétisation des projets

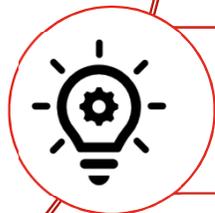
L'engagement de la Banque des Territoires vise à répondre à plusieurs ambitions :



Influer sur la **trajectoire d'évolution des territoires** : confortement, évolution et bifurcation des dynamiques territoriales (démographique, environnementale, économique)



Accélérer la **capacité de transformation et de concrétisation des projets** : en renforçant la capacité à agir des parties prenantes, en accompagnant la réalisation de projets situés dans des sites pilotes, en développant une ingénierie de la transformation financière



Renforcer le potentiel d'innovation des villes moyennes pour faire face à des nouveaux défis (sobriété foncière, adaptation au changement climatique...) et être au rendez-vous de la transition numérique (gestion de la relation aux usagers, pilotage par la donnée)

L'appui technique: une réponse au constat des difficultés rencontrées par les collectivités dans la mise en œuvre de projets urbains complexes

Un déficit de maîtrise d'ouvrage de certaines collectivités locales

De nombreuses villes ont des difficultés à concevoir, élaborer et piloter des projets urbains complexes et multi-partenariaux
Ces villes manquent souvent des savoir-faire et des compétences techniques pour piloter des projets qui ne sont pas réalisés en régie

Le programme ACV a privilégié le soutien à la conduite de projet

Le programme ACV a, jusqu'à présent, principalement mis l'accent sur la conduite de projet (via le cofinancement du chef de projet ACV par l'ANAH et l'appui au management de projet proposé par la Banque des Territoires) au détriment de profils plus opérationnels

La proposition de la Banque des Territoires : l'appui technique

Face à ce constat, la Banque des Territoires propose de financer un appui technique destiné à renforcer les capacités opérationnelles des collectivités sur la mise en œuvre de projets complexes. Cette ressource prendra la forme d'une mise à disposition de personnel dédié à la maîtrise d'ouvrage.

L'appui technique : un renforcement de la capacité de maîtrise d'ouvrage des collectivités

L'appui technique vise à doter la collectivité d'une capacité de maîtrise d'ouvrage pour mener des missions de conduite d'opération. Ces missions doivent être définies et adaptées selon la taille des projets et la nature de l'opération.

Elles doivent permettre au Maître d'Ouvrage de mener à bien son projet dans les meilleures conditions du point de vue :

- **administratif** : respect des procédures et des règlements
- **technique** : respect du programme, qualité des prestations d'études de conception et de réalisation,
- **financier** : aide au montage financier, sécurisation des coûts et des délais



Il s'agit d'une démarche expérimentale, proposée uniquement dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et sur la période 2023-2026. L'expérimentation pourra porter au maximum sur 60 villes et fera l'objet d'une évaluation *in itinere* et en fin de programme.

Un appui mobilisable aux différentes étapes de mise en œuvre de projet

Les missions d'appui technique peuvent couvrir les différentes étapes du processus de réalisation du projet. Elles peuvent intervenir aussi bien en phase d'initialisation, qu'en phase de montage et de réalisation des projets.

Programmation

- Pilotage et coordination des études de préalables
- Bilan financier prévisionnel
- Calendrier prévisionnel
- Analyse de l'adéquation entre le programme et le projet

Conception

- Choix des procédures d'urbanisme et d'aménagement
- Montage financier et juridique de l'opération
- Aide au lancement et à la passation du marché MOE
- Pilotage et conduite du marché de MOE
- Aide à la détermination et l'organisation d'un planning prévisionnel de l'opération
- Coordination des missions techniques

Suivi d'opération

- Lancement et organisation des procédures du marché de travaux
- Pilotage et conduite de l'opérateur désigné pour l'opération
- Contrôle des études d'exécution
- Conduite des missions OPC et maîtrise d'œuvre
- Suivi et réception des travaux
- Opérations de commercialisation

Mise en exploitation

- Pilotage des livraisons et mise en service
- Evaluation finale de l'opération



Il ne s'agit pas de missions relevant du pilotage du programme de type chef de projet ACV

Un appui mobilisable en soutien aux projets complexes

Îlot ancien dégradé



Friche, immeuble vacant de grande emprise foncière



Quartier de gare
Entrée de ville



L'appui technique n'est pas mobilisable sur des projets de requalification des espaces publics ou portant uniquement sur la construction d'équipements publics ordinaires. Il ne pourra pas porter sur les missions d'Opération de Restauration Immobilière et DUP travaux sur un îlot, ces missions relevant de l'opérateur de la mission de suivi-animation OPAH-RU.

2

**L'appui technique,
comment?**

Une mobilisation d'un expert opérationnel par un groupement d'employeur

L'appui technique passe **par la mise à disposition de personnel au sein des collectivités.**



Il ne s'agit donc pas d'un cofinancement de poste.

Ce dispositif passe par la mobilisation d'un groupement d'employeur.

- Mobilisation d'un groupement d'employeurs créé par la afin de permettre la mise à disposition de cadres techniques au sein de collectivités adhérentes. C'est une association à but non lucratif régie par la Loi 1901 et par les Lois des 25 juillet 1985 et 28 juillet 2011 relatives aux Groupements d'Employeurs.
- Les collectivités peuvent bénéficier de la mise à disposition de personnel sous réserve d'adhésion à un groupement d'employeur.

Le groupement d'employeur se chargera du recrutement d'un « expert opérationnel », qui sera accompagné tout au long de sa mission.

Seront recherchés des profils de type responsables d'opérations d'aménagement et/ou de construction, de formation ingénieur (ESTP, INSA, ...), ou généraliste niveau BAC + 5 en général en architecture ou urbanisme, avec une expérience de 5 ans à 10 ans dans des postes similaires au sein d'entreprises privées ou publiques.

Les modalités de mise à disposition de l'expert opérationnel

La mise à disposition d'appui technique prévoit la mise à disposition de personnel sur la base d'un mi-temps (0,5 ETP).

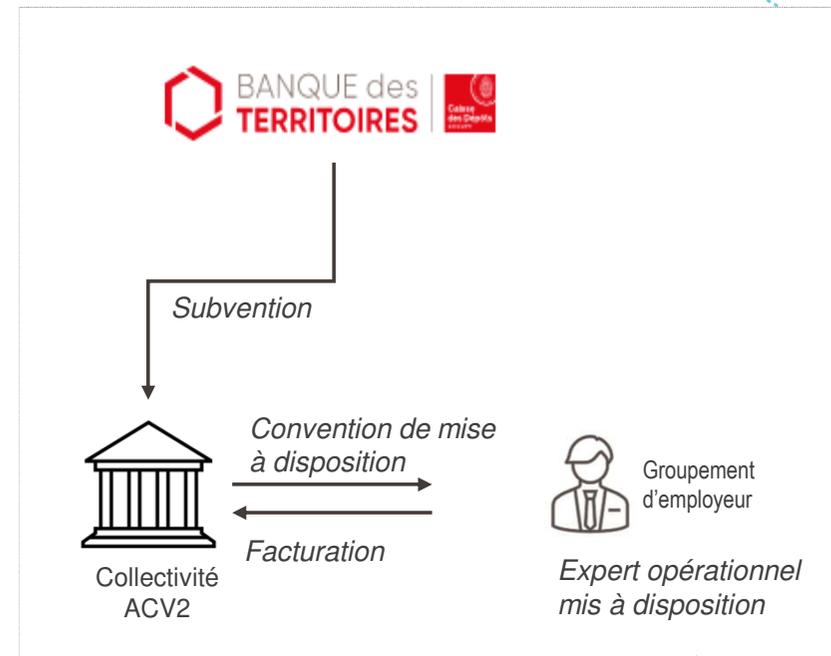
Le groupement d'employeur est l'employeur et facture la mise à disposition à la collectivité. Le personnel est mis à disposition de la collectivité qui y adhère .

La Banque des Territoires subventionne le coût de la mise à disposition à la collectivité (salaires, charges, frais).



La mise à disposition est strictement dédiée au pilotage du projet faisant l'objet d'une convention de soutien entre la Banque des Territoires et la collectivité

La mise à disposition pourra être d'une durée de 6 mois à 24 mois selon la complexité du projet et les missions confiées.



3

**Les modalités de
mobilisation de
l'appui technique**

Identification des villes où déployer l'appui technique

L'appui technique peut bénéficier aux villes suivantes:

- Ville qui présente une **opération de réhabilitation de bâtiment complexe** et/ou qui **présente un site de grande emprise en reconversion** : pénitenciers, hôpitaux, manufactures/industrie, casernes, passages couverts/galeries, congrégations...
- Ville lauréate de l'**AMI Réinventons nos Cœurs de Ville ayant lancé son AAP**
- Ville bénéficiaire **du fond friche**
- Ville qui lance des **opérations d'aménagement ou sur des sites prioritaires ACV 2** (quartier gare, entrée de ville...)

Le **portage politique** est une condition sine qua non de la mobilisation de l'appui technique.

L'appui technique ne conditionne pas le mode de réalisation du projet qui peut être réalisé en régie ou par la mobilisation d'une EPL (mandat ou concession).

L'appui technique permet aux parties prenantes du projet (EPL, promoteurs, administration, entreprises...) d'avoir l'assurance de disposer au sein de la collectivité d'un interlocuteur technique capable d'assurer la maîtrise d'ouvrage du projet.

Définition des contenus et de la durée des missions

La définition du projet, de son niveau d'avancement et des enjeux associés est un prérequis indispensable à la mobilisation de l'expert opérationnel. Elle conditionne la définition de sa fiche de poste.

Afin d'aider au cadrage des missions de l'expert opérationnel, une mission d'AMO sera déclenchée afin de :

1. **Qualifier le projet** sur lequel l'expert sera conduit à intervenir et apprécier son niveau d'avancement (en terme de montage, de partenariat, d'étapes administratives...)
2. **Etablir le contenu de la mission**, identifier les tâches à réaliser et les jalons de validation du projet et définir la durée de la mission
3. **Définir le profil de poste** qui en résulte

La mission d'AMO intégrera une visite de site, des entretiens avec les personnes ressources au sein de la collectivité, l'analyse des dossiers disponibles et l'animation d'un échange entre la ville et la Direction Régionale pour valider la mission.

La mission permettra de produire une feuille de route pour la mission d'appui technique et aboutir à une proposition de fiche de poste.

Les étapes administratives de la mise en place de l'appui technique



Le groupement d'employeur facture mensuellement la mise à disposition au bénéficiaire
La Banque des Territoires finance ce coût au bénéficiaire en deux fois (50% au démarrage, 50% en fin de mission)

4 missions ont été pré-identifiées à date



Grasse

Appui à la requalification d'un îlot du centre-ville



Briançon

Identifier les conditions de mise en œuvre de projets de transformation des entrées de villes



Riom

Appui à la requalification de friches carcérales et organisation d'un AAP investisseur



Bastia

Conduite de l'étude de reconversion du quartier de gare
Appui à la reconversion de l'ensemble immobilier Cézanne