

## **Compte-Rendu du Conseil d'administration du 6 juin 2017**

---

- Membres du Conseil présents : Christine ALBA, Nathalie BONNEVIDE, Marina BRODSKY, Bénédicte DE LATAULADE, Lorraine RIST, Karine RUELLAND, Béatrice VUITTON
- Membres du conseil absents : Denis AUCOUTURIER, Cécile BOUCLET, Jean-Marc NATALI
- Membres de l'ACAD : Philippe AVICE, Jacques GALLY, Thierry VENNIN

Points d'ordre du jour proposés :

- Approbation de la candidature de Yves Julou pour le G. Habitat privé/ACAD
- Points divers : projet Sourcing
- Finalisation Voyage Tanger - 28/09-2/10-
- Lettre "Sur le Fil" sur l'urbanisme temporaire et montée en puissance des compétences citoyennes (matinale d'octobre) ?
- Préparation de la Matinale du 10 Octobre : intervenants ou visite de site ?
- Présence de l'ACAD au Forum des Projets Urbains
- Préparation des 20 ans : BD, partenariat avec les journaux, films....

### **1. Groupe Habitat Privé : recrutement d'un/une chargé/e de mission**

Le recrutement pour le suivi du groupe avec Damien Leclerc a été lancé, dont un post sur LinkedIn. La procédure a pris fin, sans autre candidature que celle de Yves Julou.

Le budget prévu est de 500 euros/jour travaillé sur dix mois soit : 15 000 euros au total. La première tâche sera d'écrire une nouvelle convention avec un référent de l'ANAH, pour une durée prévisionnelle à fixer entre une année et trois ans.

La convention comprendra un préambule sur les grandes orientations du « Projet associatif de l'ACAD » et ses articulations avec les objectifs du Groupe Habitat privé.

Le candidat Yves Julou a été ancien directeur de Urbanis (Agence de Paris), en semi-retraite actuellement et disposant d'une certaine disponibilité peut accepter ce contrat de quelques jours par mois. Il connaît bien le sujet à traiter par le Groupe Habitat privé.

Le Conseil d'administration retient sa candidature à l'unanimité. Une convention va lui être soumise très rapidement.

### **2. Le projet de « Sourcing »**

Nathalie BONNEVIDE soumet une note martyre pour introduire ce sujet (voir en annexe).

- Constat sur la Commande publique puis principe posé d'une intervention en trois temps :  
1) identification de maîtres d'ouvrage et écoute de leur problématique, 2) rassemblement des experts ACAD pour décortiquer leur problèmes, 3) formalisation des grandes lignes directrices de nos recommandations).

- Interrogations :

- L'interlocuteur en entrée de la demande : nécessite de la compétence en face de la question
- Obligation de placer un observateur et capitalisation à faire

- Confiance du demandeur par rapport à l'ACAD.
- Éviter que l'ACAD propose une prestation (qui serait en concurrence avec des bureaux d'études)
- Débat sur la gratuité, sur les conséquences en termes de procédures des collectivités
- Problème des consultants ACAD, qui pourraient se trouver, ensuite, en porte à faux dans un procédure de concours

- Test de la formule : il faut évaluer sur deux expériences gratuites, avant de fixer un format définitif. Il faut trouver deux collectivités test.

Karine Ruelland a questionné des élus ; pour l'instant elle n'a pas reçu de réponse. Pas de réponse non plus sur les deux sondages que voulaient faire Thierry Vennin.

Le fichier des contacts LinkedIn pourrait sans doute être utilisé.

- Les adhérents doivent être informés. Il faut mettre en ligne sur LinkedIn/ faire un mailing : « ... l'ACAD lance un service : une aide aux collectivités pour définir leurs besoins/problématique/interrogations... ».

Ce nouveau service doit être expliqué dans une prochaine lettre de l'ACAD.

- Mode opératoire : un contact téléphonique pour clarifier la question et faire la demande des documents afférents. La personne de l'ACAD qui a eu le premier contact avec le demandeur est celle qui assure cet entretien téléphonique ; à charge pour lui de faire une réorientation du demandeur vers un expertise de l'Association plus proche de la problématique soulevée.

- Béatrice VUITTON fera une proposition de texte pour la prochaine séance du Conseil d'administration. Les membres du CA assureront les deux premières expérimentations. Bénédicte de Lataulade se propose pour faire l'évaluation.

### **3. Célébration des 20 ans**

Point sur les actions suivantes décidées au cours de la Matinale spéciale du 9 mai :

1. Bande dessinée des 20 ans de l'ACAD → Béatrice VUITTON a envoyé un synopsis à Lorraine Rist.
2. Blog → Lucie Mesuret s'est proposée pour tenir cette rubrique ; on attend ses propositions
3. Rubrique « Les 20 ans de l'ACAD », RV régulier jusqu'au jour de la célébration :
  - Avec l'un des deux partenariats à étudier : Le Moniteur ou la Gazette des Communes (mise en concurrence sur notre apport régulier de contenus).
  - Thèmes : vision des territoires avec des élus, portraits d'acteurs qui font la ville, citation, ambitions, démarches, utopies...

→ Bénédicte DE LATAULADE, voudrait recentrer les thèmes sur les consultants de l'Association (portraits, missions, ..). 10 à 12 mois de portraits. Béatrice VUITTON, pense qu'il faut tester auprès des journalistes leur intérêt pour la proposition. Elle constituera une liste des quelques journalistes à contacter parmi notre liste actuelle d'une soixantaine de personnes.

4. Célébration : Assemblée générale et célébration :
  - Au « Grands Voisins » (Saint Vincent de Paul à Paris)
  - Fête : location d'une salle.

→ Pas de lieu aujourd'hui, car les Grands voisins pas forcément libres à cette époque et d'autres lieux ne sont pas encore ouverts.

## **2. Matinale du 4 juillet**

Béatrice VUITTON fera une visite le 7 juin et a pris contact avec des responsables pour l'organisation de cette demi-journée. En principe des intervenants de l'APHP et de Plateau urbain viendront :

- 9h30 : café
- Visite du site
- Présentation du projet
- 11h30 – 12h30 accueil des candidats adhérents à l'ACAD (Claire Jacquinot : acupuncture urbaine ; Nancy Chenu ; Valérie Maillard)
- 12h30 – 14h00 Conseil d'administration

Seiko Watanabe –Adopte une friche.com – sera invité par Thierry Vennin à cette matinale.

## **3. Accueil des nouveaux adhérents potentiels**

Plusieurs personnes ou organismes sont en contacts avec des membres du CA ; certains devraient confirmer leur adhésion ... Nancy Chenu, Valérie Maillard, Grégoire Millaud, État d'esprit, Objectif Ville ...

Mais une incertitude demeure sur ces demandes de nouveaux contacts car elles ne sont pas complètement traitées. Des demandes de contact se manifestent sur asso.acad et ne reçoivent pas de réponse ; ce problème doit être traité de façon urgente. Cécile Bouclet n'a pas pu assurer cette procédure, depuis quelques mois.

Bénédicte assurera provisoirement la procédure d'accueil. À partir de septembre il faudra remettre au point le processus.

## **4. Formation du 30 juillet**

Les inscriptions seront closes au 15 juin pour transmission à Iris. Un lien internet vers un « mur » interactif est ouvert aux inscrits, pour permettre de donner à l'animatrice des indications sur nos demandes.

## **5. LinkedIn**

LinkedIn peut être une source d'information importante ; certains publient sur leurs sujets le résultat de leur veille, des synthèses et des informations professionnelles très à jour. Il serait utile que tous les membres relaient les infos pour augmenter le nombre de « post ».

Tous les membres du CA ont les codes, mais la gestion est assurée uniquement par Marina avec éventuellement une coordination avec Jacques Gally.

## **6. Stand ou table ronde au Forum des projets urbains**

- Possibilité pour les adhérents de faire une présentation dans le stand ?

Il est décidé : de mettre en consultation un annuaire de tous les adhérents sur le stand et une présentation de type plaquette ACAD. Il faut qu'un Groupe de travail soit monté pour mettre en route cet annuaire pour novembre 2017. Béatrice Vuitton regarde ce qui est possible.

Si possible : faire une série de fiches sur les matinales ou sur des références de l'ACAD : voir point sur les friches (point 10)

- Quel prix de stand pour l'ACAD ? Obtenir un prix négocié.

## **7. Voyage annuel de l'ACAD**

Il est temps de réserver les hôtels et les billets d'avion. Marina BRODSKY regarde les possibilités d'avion. Signaler, dans la lettre, que les inscriptions seront closes le 30 juin.

## **8. Site internet**

- Films de l'ACAD : retirer la date butoir du site ; l'opération sera close à réception de 10 films
- Jacques Gally a repris contact avec Matière grise pour évaluer la situation. En conclusion, le site est entièrement la propriété de l'Association et il est possible si c'était nécessaire de prendre un autre prestataire.
- Un devis pour la formation à la gestion de WordPress d'une demi-journée pour 1 à 6 personnes a été fait : coût 400 euros. Le conseil accepte le principe d'y envoyer 2 membres du CA et de l'ACAD : Marina BRODSKY et Jacques GALLY.

## **9. OPQU**

L'OPQU a invité toutes les structures concernées pour une réunion le 8 juillet. Le CA est d'accord pour que Jacques Perotto y représente L'ACAD.

## **10. Groupe Friches**

Thierry Vennin présente l'avancement du travail (Voir compte-rendu et maquette de Fiche en annexe) et demande une validation de ce travail par le CA.

L'ACAD pourrait être une vitrine du travail de ces membres. La fiche de référence présentée est un prototype. Une dizaine de thèmes et/ou métiers pourraient être présentées sur ce modèle. Présentation possible sur le site internet avec la logique suivante :

- Focus sur ... accroche
- Page éditio, chapô de la réflexion plus large et plus globale
- Fiches illustrées
- Annuaire des membres
- Liens sur les sites des professionnels et accès aux fiches de référence.

En fait il s'agit de la « Vitrine » mais publiée de façon thématique. Le Groupe de travail a produit du réseau, de la réflexion collective et des références communes : on est dans une illustration du savoir-faire des adhérents de l'ACAD.

Un graphisme et une mise en forme plus « professionnelle » (mais très simple) sera recherchée pour servir de modèle aux fiches de références suivantes. À l'intérieur de ces éléments de reconnaissance du label ACAD, une très grande souplesse du travail des adhérents sera préservée. Philippe Avice prend en charge cette tâche.

## **ANNEXES**

1. Projet de Sourcing
2. Compte-rendu Groupe friches
3. Maquette de Fiche



*Le décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics encourage les acheteurs publics à contacter les entreprises pour dresser un bilan de l'état du secteur économique sur lequel porte leur projet de marché public. Mieux connaître les prestataires potentiels et les solutions techniques leur permettra de mieux répondre à leur besoin. Encore faut-il définir précisément la nature de la commande à leur passer.*

*Encore faut-il définir précisément la nature de la commande à leur passer...*

Présenté comme la recherche d'une plus grande efficacité de l'achat public, par un rapprochement de l'offre et de la demande, le « sourcing » consiste, pour l'acheteur, à réaliser des consultations du secteur économique concerné par son projet de marché, en vue de préparer sa procédure de passation, mais aussi de déterminer précisément ses besoins. Les articles 4 et 5 du décret du 25 mars 2016 consacrent la possibilité d'organiser des échanges préalables avec les entreprises. Elus et agents sont donc incités à prendre des contacts avec leurs prestataires potentiels.

[asso.acad@gmail.com](mailto:asso.acad@gmail.com)



## LA PLATEFORME SOURCING DE L'ACAD



**FACE AUX  
NOUVEAUX ENJEUX  
DE LA COMMANDE  
PUBLIQUE,  
UNE AIDE GRATUITE  
AU SOURCING  
POUR LES  
COLLECTIVITES**

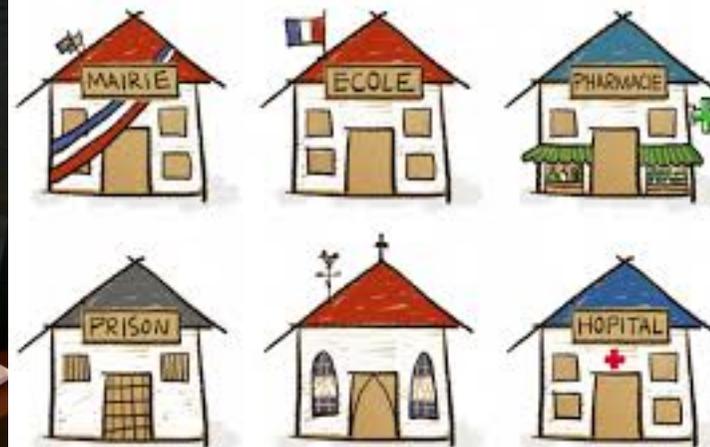




Soucieuse d'améliorer la qualité de la collaboration entre la maîtrise d'ouvrage publique et les consultants privés, l'ACAD lance un **nouveau service** pour permettre aux acheteurs publics de préparer leur projet de consultation.

Les collectivités publiques peuvent ainsi mieux définir leur besoin et clarifier leurs attentes au moment de l'élaboration de leur cahier des charges.

Forte de la pluridisciplinarité de ses adhérents, l'Association des Consultants en Aménagement et Développement des territoires se présente comme une structure ressource et vous propose d'aborder le champ de votre projet en questionnant **l'opportunité de la méthode** que vous mettez en place.



## LA PLATEFORME SOURCING, UN SERVICE EXCLUSIF DE L'ACAD

### Un format simple, 3 étapes

- 1. Le SAS (Service d'Accueil et de Sourcing)**  
A votre demande, nous réunissons une plateforme de consultants pour que vous puissiez leur présenter votre problématique et livrez en toute confidentialité, vos premières intuitions.
- 2. L'Echange et les préconisations**  
Ce temps de dialogue avec les adhérents dont les domaines correspondent à votre problématique vous permet de décortiquer le sujet et de recueillir des pistes de conseil des experts, à l'aune d'expériences comparables vécues par les consultants de l'ACAD
- 3. Les bonnes questions**  
Production d'une note de questionnement ayant pour objet de cadrer un cahier des charges pour lancer la consultation de prestations intellectuelles.

### Et ensuite ?

Libre à vous d'organiser la consultation de votre choix.

L'objectif de l'ACAD est de vous aider à questionner l'opportunité de votre projet :

- le projet a-t-il du sens ?
- son opportunité est-elle fondée ?
- comment renouveler mes marchés ?
- comment enrichir le champ de la consultation ?

Notre démarche à but non lucratif est régie par le code de déontologie de l'ACAD.



### Introduction

Il est proposé de monter un groupe de travail sur le thème des **friches urbaines** (tous types de locaux et sites en friche : tertiaires, commerces, industries, activités) :

- C'est un sujet complexe qui concerne plusieurs d'entre nous à l'ACAD puisqu'il touche à l'urbanisme, la programmation, l'aménagement, la sociologie, la stratégie, l'emploi, le développement des territoires concernés, etc.
- Quelques articles récents ont mis en avant le sujet, quelques prestataires spécialisés, les préoccupations des donneurs d'ordre publics sur ce thème, etc.

Il semble clair que de nombreuses Collectivités Territoriales sont concernées et parfois « bien embêtées » avec leurs friches existantes.

Elles sont naturellement demandeuses d'aide et d'accompagnement pour l'identification et la mise en œuvre de scénarios de réhabilitation et/ou de reconversion et/ou d'actions en faveur d'un (re-)développement territorial.

L'ACAD et ses membres ont sans aucun doute des rôles à jouer...

### Groupe de travail

On pourrait ainsi se fixer comme objectif de

- Réunir régulièrement un groupe de travail au sein de l'ACAD au cours de l'automne 2015
- En vue de produire en fin d'année un (petit) rapport sur le sujet

L'ambition cible pourrait être, par exemple

- Contribution « officielle » au forum des projets urbains (10 novembre 2015 – délai un peu court)
- Documenter, argumenter, donner des préconisations ACAD
- Synthétiser : diagnostics / enjeux / acteurs / état de l'art / méthodologies existantes et/ou nouvelles proposées
- Afficher les compétences ACAD / références des consultants ACAD, etc...
- Support de communication : faire savoir le savoir-faire des membres

### Planning proposé : de septembre à fin octobre

Des réunions (bimensuelles par exemple) de 2 à 3 heures.

Des travaux intermédiaires par les contributeurs.

Cadrage envisageable :

1. Lancement, constitution du groupe, documentation, premiers échanges → grandes lignes du sujet et de la manière de l'aborder et le restituer
2. Premières contributions, échanges et discussions → articulations des chapitres, programme de travail de chacun
3. Rassemblement des contributions, mise au point du plan du rapport → trame de la restitution
4. Toutes contributions des membres du GT rendues → Version projet d'un pré-rapport pour discussions et compléments
5. Echanges et discussions finales → finalisation du rapport pour mise en forme à l'ACAD
6. Mise en forme ACAD, relecture finale → production « officielle » de type « livre blanc »

### Documentation, sources

Rapport ministériel [http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Friches\\_urbaines.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Friches_urbaines.pdf)

ADEME <http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/etude-economique-sur-reconversion-friches-urbaines-polluees-2012.pdf>

Site de VALGO [http://www.valgo.com/fr/Qui-sommes-nous/A-propos-de-Valgo/id\\_21](http://www.valgo.com/fr/Qui-sommes-nous/A-propos-de-Valgo/id_21)

Site du spécialiste BROWNFIELDS <http://www.brownfields.fr/>

**Ci-après copie de quelques articles parus récemment**

## Communauté de communes de la Basse-Zorn

## Reconversion de l'ancien Dépôt de Mendicité à Hœrdt (Bas-Rhin)

### Contexte et enjeux

- Description sommaire du site : ancien hôpital construit au XIXe siècle comprenant 26 000 m<sup>2</sup> de plancher répartis dans 26 bâtiments, sur une emprise de 25 hectares.
- Un site au patrimoine bâti et environnemental de qualité, dont la nouvelle vocation doit être trouvée.
- Un ensemble immobilier dont la variété du bâti permet d'envisager une pluralité de projets.
- Un site devant contribuer à la stratégie de développement du territoire de la Basse Zorn.
- Faire naître une intention de projet.
- Définir les conditions opérationnelles de la naissance du projet et la construction d'un partenariat fort entre la collectivité, l'EPSAN et les futurs porteurs de projet.

### Valeur ajoutée du consultant

#### Divers programmes possibles de reconversion :

- centre routier, restauration, services aux entreprises, hôtellerie, pôle commercial multiservices, centre équestre, crèche, centre sportif, locaux TPE / PME.

#### Propositions de montages institutionnels :

- "Lotissement" du site avec la création d'une association de gestion.
- Partenariat Public Privé.
- Investisseur ensemblier (montage privé).
- Création d'une Société d'économie mixte à opération unique (SEMOP).

### Et après ?

- Préparation de la consultation des investisseurs et partenaires privés en vue du montage d'une SEMOP.
- Préparation des accords avec les partenaires publics intéressés au développement économique du territoire.
- Préparation d'un accord avec le propriétaire du terrain, l'EPSAN.
- Esquisse de partenariats avec les développeurs des sites économiques proches.
- Cahier des charges du dossier de consultation de partenaires privés.
- Assistance au recrutement d'un conseil juridique et fiscal pour la préparation du dossier.
- Propositions d'organisation du conseil à maîtrise d'ouvrage pour les phases ultérieures.



Vue aérienne



Analyse du bâti



## Communauté de communes de la Basse-Zorn

## Reconversion de l'ancien Dépôt de Mendicité à Hœrdt (Bas-Rhin)

### Caractéristiques du site

- Une surface de 25,2 hectares.
- 26 bâtiments existants, soit 26 548 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre (SHO) nette.
- Un site en secteur de projets dans le PLU.
- Un patrimoine végétal (350 arbres de plus de 50 ans).



Vue aérienne

### Historique

- 1861 : Ouverture du dépôt de mendicité.
- 2003 : Classement Seveso du site pétrolier mitoyen, causant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).
- 2008 : Cessation de l'activité hospitalière.
- 2012 : Levée du PPRT.
- 2015 : La CCBZ confie l'étude au groupement.

### La mission

#### Phase 1

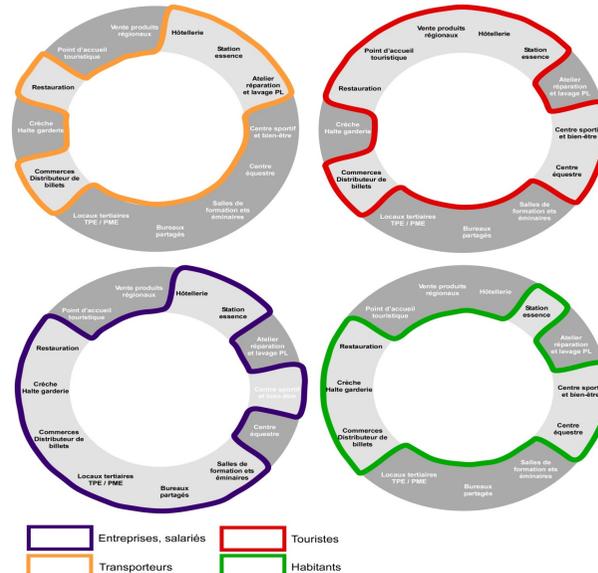
- Réalisation d'un diagnostic du site de l'EPSAN (ancien dépôt de mendicité) : patrimoine, état de l'environnement, réseaux, positionnement stratégique, potentiel de reconversion, dispositions réglementaires et d'une évaluation des préoccupations des élus.

#### Phase 2

- Définition des besoins et enjeux de développement économique du grand territoire.

#### Phase 3

- Vocations du site et propositions de scénarios de faisabilité.



légende de ce schéma (illisible)

### L'opération

#### Dépenses d'aménagement

- Aménagement : 11,3 M€.
- Immobilier : 29 M€.
- Financements publics hors-site : - 4,3 M€.
- Total : 36 M€.

#### Partenaires initiaux et institutions impliquées

- Établissement Public de Santé d'Alsace Nord.
- Conseil Départemental du Bas Rhin.
- Agence de Développement Économique du Bas-Rhin.
- Conseil Régional d'Alsace.

#### Institutions à impliquer

- Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Caisse des Dépôts.

### Équipe et prestataires

- Filigrane Programmation (mandataire) : programmation.
- Kalutere Polis : développement économique.
- Vennin Finance : ingénierie financière.
- MDTs : économie de la construction.
- Eco-R : stratégie environnementale du projet