

CONSULTATION
INTERNATIONALE
QUARTIERS
DE DEMAIN
LODÈVE



Les objectifs

La consultation internationale Quartiers de demain a été inscrite comme l'une des mesures du plan Quartiers 2030. Ce projet a été voulu et annoncé par le président de la République. Elle a pour ambitions de :

- Réaliser des projets démonstrateurs de la transition socio-écologique dans les quartiers prioritaires
- Faire bénéficier les QPV d'une ingénierie architecturale et paysagère issue d'un concours de niveau international
- Renouveler les modes de faire par l'expérimentation et la participation citoyenne
- Contribuer à l'héritage architectural des quartiers prioritaires de la politique de la ville

Un programme porté par le GIP EPAU

Groupement d'Intérêt **P**ublic à vocation interministérielle(GIP), l'**E**urope des **p**rojets **a**rchitecturaux et **u**rbains (**EPAU**) porte des programmes nationaux de recherche-action et d'expérimentation dans les champs de l'action territoriale, urbaine ou architecturale et mène des actions de valorisation et d'animation des réseaux professionnels de la ville et du cadre bâti.

Le **GIP** est financé à la fois par le ministère de la culture et par le ministère de l'environnement

Les projets retenus



Marseille : Quartier du Petit séminaire - Création d'une coulée verte

Sedan : Résidence Ardenne - Projet d'écoquartier patrimonial (réhabilitation de tours)

Lodève : *Projet d'aménagement des berges*

Le Mans : Quartier des Sablons - Projet de restructuration d'un centre commercial

Colmar : Quartier Europe-Schweitzer - Projet d'aménagement d'un espace de 5,5 hectares sur un espace de friche ;

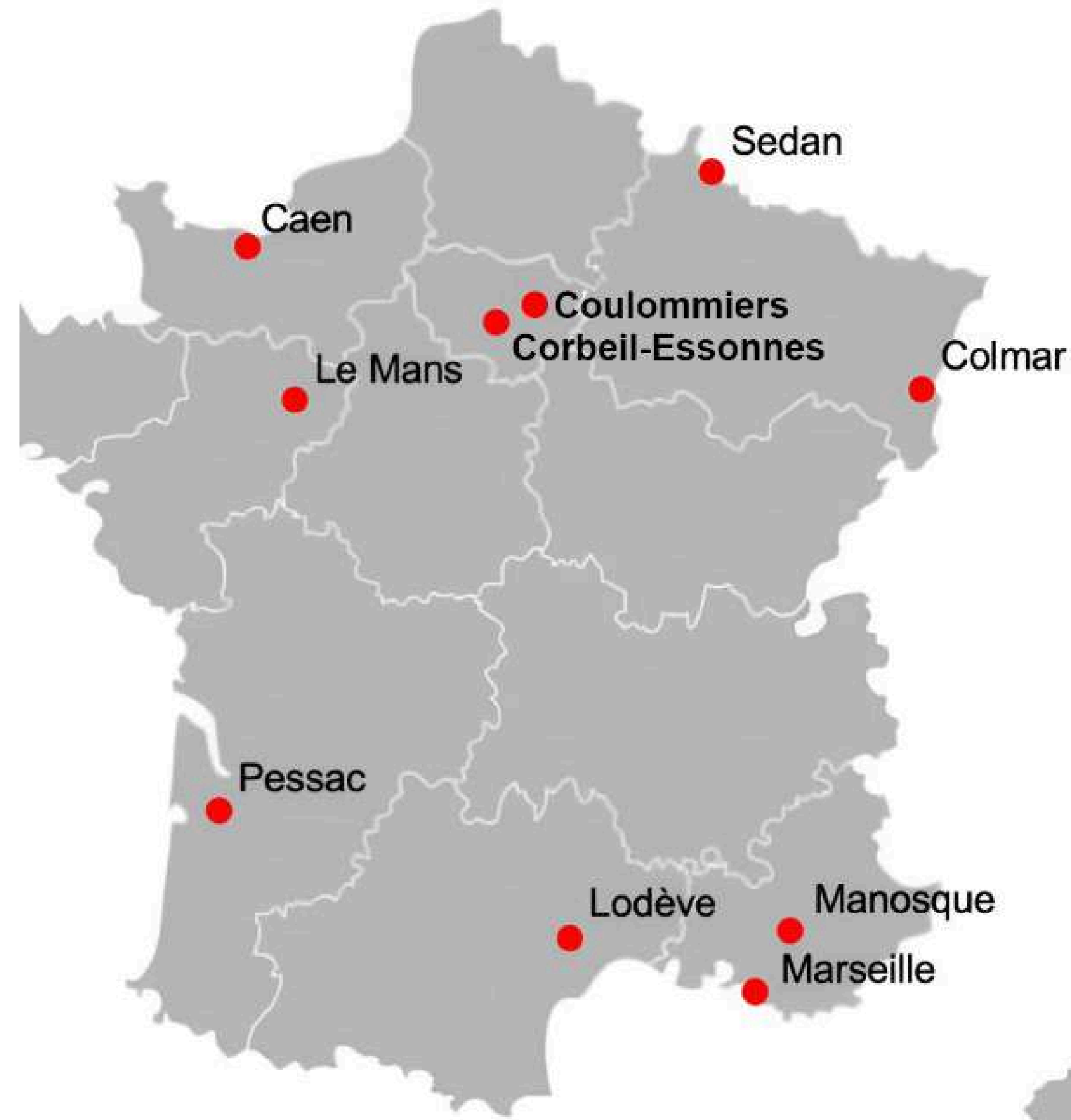
Caen : Quartier Grâce de Dieu - Restructuration d'une barre de logement

Manosque : Quartier Est - projet de rénovation d'une plaine des sports

Coulommiers : Quartier des Templiers - projet de regroupement d'équipements scolaires et petite enfance au cœur du quartier

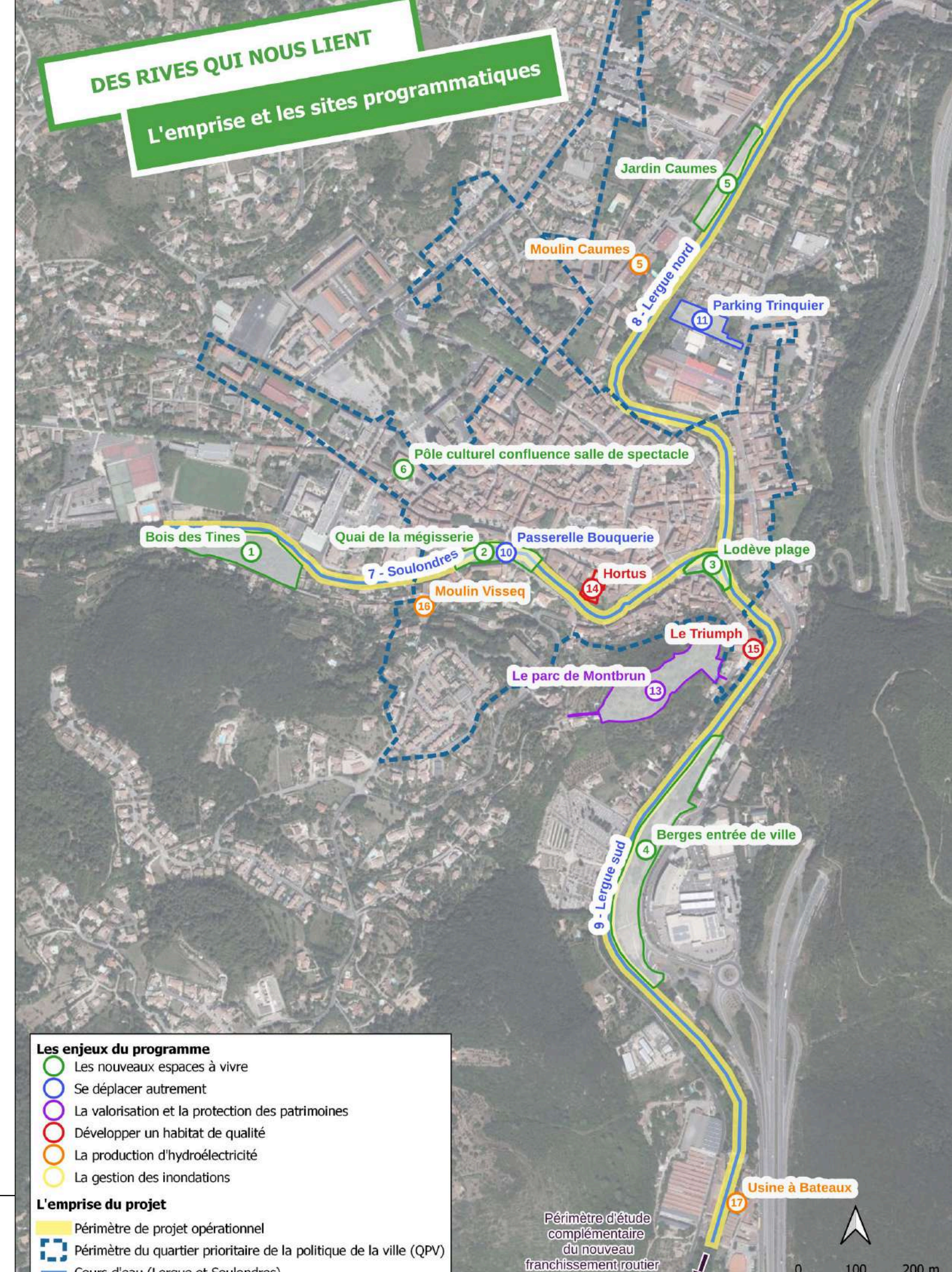
Pessac : Quartier de Saige - projet de réhabilitation d'une tour avec changement d'usage et coulée verte

Corbeil-Essonnes : Les Tarterêts - projet de réhabilitation d'une chaufferie classée monument historique.



Notre candidature

- Vivre les berges de rivières
- Se déplacer autrement
- Prévenir le risque inondation
- Valoriser et protéger les patrimoines
- Développer un habitat de qualité
- Produire de l'hydroélectricité
- Rayonner par la haute qualité architecturale



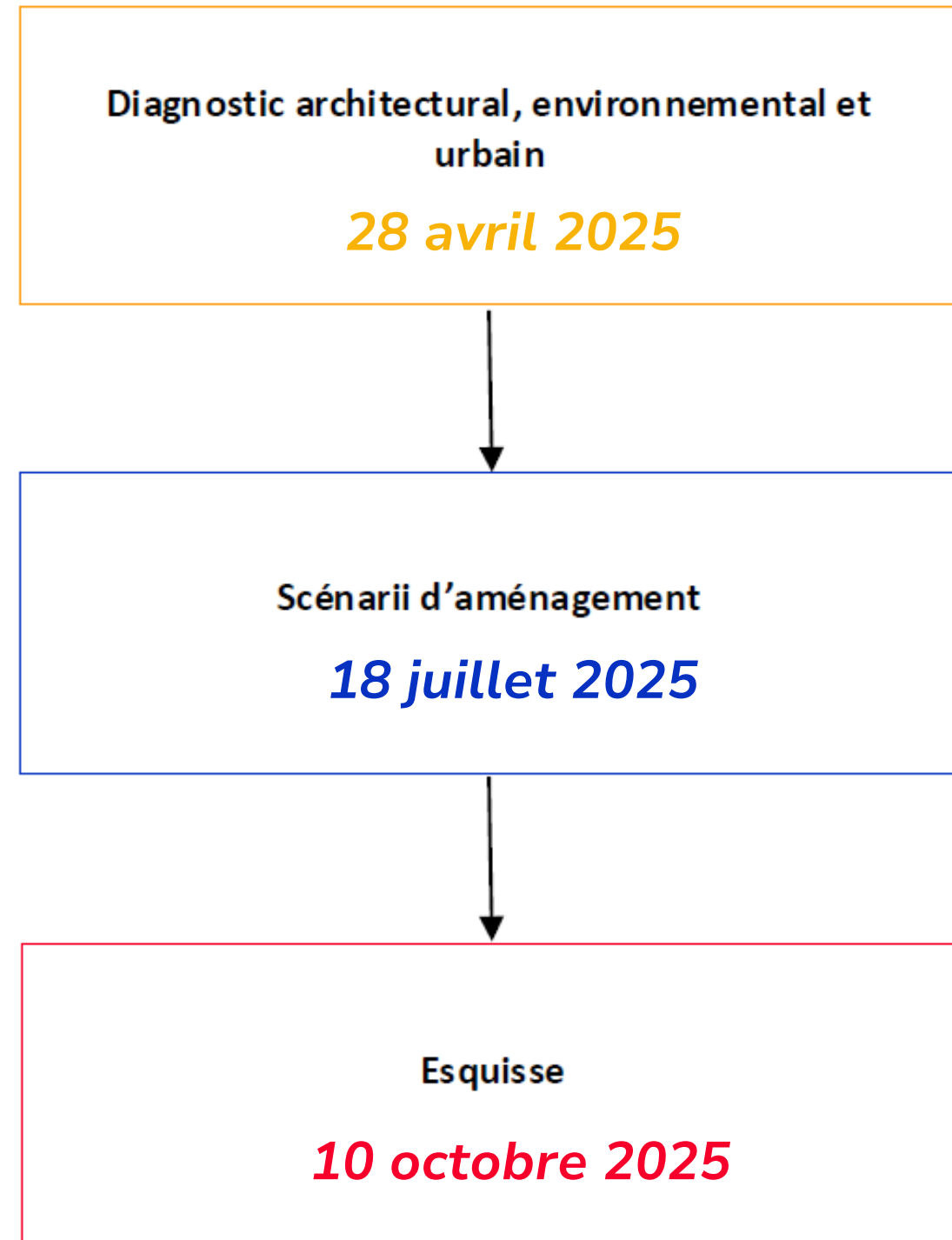
Un dialogue compétitif

Le déroulé du dialogue compétitif

Le **dialogue compétitif** se déroule en trois étapes :

1. Réalisation d'un **diagnostic architectural, environnemental et urbain,**
2. Proposition de **scénarii d'aménagement,**
3. Production d'études d'**esquisse.**

Le dialogue compétitif est rythmé par les **commissions de dialogue** qui se réunissent à la fin de chacune des étapes.



La commission de dialogue



● **Présidée par l'élu représentant de la maîtrise d'ouvrage**

☾ **7 représentants de la maîtrise d'ouvrage**

1. Gaëlle Lévêque
2. Ludovic Cros
3. Jean Marc Sauvier
4. Fadelha Benammar Koly
5. Didier Koehler
6. Claude Laateb
7. Jean Luc Requi

Trois suppléants

☾ **5 représentants de l'État**

Éric Suzanne, sous-préfet
Marc Daniel, DRAC adjoint
Faten Chouikha, UDAP
Jean Baptiste Semont
Natasha Villafane

☾ **6 personnalités qualifiées**

Patrick Buffard, CAUE
Bertrand Retif
Michele et Miquel
Atelier de l'ours, paysagistes
Alexandre NIAGU
GIP EPAU

☾ **2 membres du jury citoyen**

L'accompagnement de l'État



Durant la phase conception

La communication

Visibilité de la commune grâce à la communication nationale et les compléments presse régionaux

L'ingénierie en matière de concertation

Un financement pour un bureau d'étude spécialisé

L'ingénierie de projet

Accompagnement de l'équipe projet du GIP EPAU tout le long de la démarche

Financement du dialogue compétitif

450 000 € d'indemnité sont apportés par le GIP EPAU afin de rétribuer les 3 équipes retenues

- financement d'un AMO participation par site.
- fFinancement d'un expert pour appuyer la maîtrise d'ouvrage au cours du dialogue.

Après le dialogue compétitif



Le contrat définitif fin 2025

Écriture du programme définitif par la collectivité et signature du contrat avec l'équipe de maîtrise d'œuvre choisie dans le cadre d'une commission d'appel d'offre spécifique

2026 : année de la fin de la conception et des dépôts d'autorisation

2027 : début des travaux

Un financement spécifique du Fonds vert

Une aide à l'ingénierie de projet

Au plan national, un incubateur est déployé dans la perspective d'accélérer la mise en oeuvre opérationnelle des projets dans chacun des dix territoires pilotes

Créer un jury citoyen

- Un jury composé de **20 à 25 citoyens** à constituer.
- Mise en place **mi janvier 2025**.
- Composé pour partie de **représentants associatifs** et pour partie de **citoyens volontaires**
- Lancement des candidatures lors d'une réunion publique le **6 décembre 2024**.

LES ATELIERS

DIVERS OUTILS ET FORMATS DE TRAVAIL



3

Pour débattre et valider ensemble des principes d'aménagement

Extraits des souhaits exprimés lors du premier atelier, sept principes d'aménagement ont été présentés puis débattus par le panel. Les animateurs ont facilité ce débat pour que chacun puisse s'exprimer. A l'issue de la discussion, certains principes ont été ajustés.

Les citoyens ont ensuite été invités à se positionner sur une échelle de consensus, afin de s'assurer que ces principes soient réellement validés par le groupe.



4

Pour faire des propositions créatives adaptées aux principes

Une fois les principes validés, les citoyens ont proposé des options d'aménagement. A ce stade, la seule contrainte était que les propositions soient cohérentes avec les principes énoncés. 34 propositions ont été énoncées.

Pour préparer l'atelier suivant, chaque proposition d'aménagement a ensuite été analysée par l'équipe du projet et les élus selon leur faisabilité technique, financière et réglementaire, et du lien avec d'autres projets en cours.

Lancement de la démarche

↳ Mercredi 27 novembre

COFIL de lancement et conférence de presse locale

↳ Mardi 3 décembre

Conseil municipal pour délibérer sur la convention avec le GIP EPAU en présence du sous-préfet

↳ Vendredi 6 décembre

Réunion publique pour expliquer la démarche de construction du jury citoyen



Le choix des concepteurs

- Visite jeudi 21 novembre après midi
- 25 concepteurs présents
- Un intérêt fort ressenti pour le projet



4 temps de décisions par la commission



21 janvier après midi
Sélection des équipes

28 avril après midi
Présentation des diagnostics.

18 Juillet
Présentation des scénarios d'aménagement et de leurs pistes programmatiques.

10 octobre 2025
Présentation des projets. La commission recevra alors les équipes séparément.



2 temps de conception à Lodève

25 et 26 février 2025

Résidences d'immersion des équipes sur les sites en en vue de l'établissement de leur diagnostic. Ces résidences regrouperont les équipes de concepteurs sur site et donneront lieu à des rencontres d'acteurs, de l'arpentage et des visites. Elles seront totalement organisées par la maîtrise d'ouvrage.

16 mai 2025

Instance de travail des équipes sur la conception et la programmation en lien avec les habitants et les acteurs : les Manufactures locales. Cette instance sera organisée par la maîtrise d'ouvrage.



Des temps nationaux pour capitaliser



4 et 5 mars 2025

La rencontre nationale du programme Quartiers de Demain qui fera office de lancement.

5 et 6 juin 2025

La Grande Manufacture qui aura pour objet d'échanger sur la transformation des QPV et le renouveau des méthodes de programmation et conception

2 décembre 2025

Inauguration de l'expo QDD à Paris



CONSULTATION INTERNATIONALE QUARTIERS DE DEMAIN

