Batlleiroig Arquitectura

Politique des *nouvelles centralités*

P57 | QUARTIERS DE DEMAIN

Perspective 57

Batlleiroig Arquitectura

Politique des nouvelles centralités

Équipe

Batlleiroig Arquitectura
+ Urbastudio
+ Nommos Architecture et Urbanisme
+ Sapiens Architectes
+ Actierra
+ Ingérop
+ Agence Clair-Obscur
+ Atelier Parenthèse

Contact

batlleiroig@batlleiroig.com

Site

Lodève, centre-ville

Projet

Aménagement des berges de la Lergue et de la Soulondres et création d'une salle de spectacles dans un ensemble patrimonial

Lancée à l'initiative du Président de la République, la consultation internationale Quartiers de demain a mobilisé tout au long de l'année 2025 trente équipes pluridisciplinaires – architectes, urbanistes, paysagistes – dans dix quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'objectif : faire de l'aménagement et de l'architecture des leviers d'accélération des transitions socio-écologiques, revaloriser l'héritage bâti des quartiers prioritaires et engager de nouvelles méthodes de co-construction des projets avec les habitants.

Les Perspectives Quartiers de demain sont le fruit de cette immersion inédite. Réflexions situées, mises en perspectives et propositions concrètes – écrites par les concepteurs eux-mêmes – elles abordent les grands enjeux rencontrés au cours de la consultation : la réhabilitation des grands ensembles du XX^{e} siècle, l'aménagement par le paysage, le plaisir d'habiter son logement et son quartier, l'adaptation face au changement climatique, l'inclusion et la participation citoyenne, etc.

Les Perspectives Quartiers de demain constituent une mémoire vivante de la consultation internationale, fruit d'une année de mobilisation autour des quartiers prioritaires des politiques de la ville.

Au cours des dernières décennies, le développement urbain des villes s'est caractérisé par des processus de croissance souvent déséquilibrés, aboutissant à une morphologie urbaine fragmentée et, dans de nombreux cas, à la création de vides urbains — des espaces résiduels, sous-utilisés ou carrément dégradés — qui rompent la continuité du tissu urbain et contribuent à la déconnexion sociale, fonctionnelle et environnementale au sein du territoire métropolitain. Ces vides, résultant d'une planification peu cohérente, de la disparition d'activités économiques ou de processus de transformation urbaine inachevés, représentent un défi mais aussi une grande opportunité pour repenser la ville contemporaine.

Face à cette réalité, un changement de paradigme s'impose dans les politiques d'intervention urbaine. Il ne s'agit plus simplement de croître ou de s'étendre, mais d'investir dans la régénération des espaces oubliés, de réhabiliter le patrimoine bâti et de redonner vie aux lieux laissés en marge des dynamiques urbaines principales. Dans ce contexte, les nouvelles centralités émergent comme un outil clé pour inverser la dynamique de dégradation, redistribuer les opportunités et rééquilibrer le territoire.

Créer de nouvelles centralités implique de générer des pôles d'activité et de vie urbaine capables d'attirer population, services, culture et économie, tout en répondant aux besoins réels des quartiers et en favorisant la cohésion sociale. Cette stratégie ne vise pas seulement à combler des vides physiques, mais aussi à renforcer l'identité locale, promouvoir la durabilité et reconquérir l'espace public comme lieu de convivialité et d'inclusion. Les politiques urbaines orientées vers la création de nouvelles centralités doivent donc être intégrées, durables et sensibles au contexte, avec pour objectif d'apporter une qualité urbaine et une amélioration de la vie pour l'ensemble des citoyens.

Schéma de la situation actuelle : les habitants s'éloignent des rivières, connues comme un espace hostile, à la recherche d'une meilleure qualité de vie.

Schéma avec un projet d'aménagement urbain et de redynamisation de la ville autour des rivières : les berges deviennent un espace d'attractivité pour les habitants ainsi que pour les activités économiques. ©Batlleiroig, URBASTUDIO, NOMMOS and Ingerop

Changer notre approche de l'urbanisme en concentrant les moyens sur ce qui compte vraiment

Le cadre de la démarche du programme Quartiers de Demain sur le site de Lodève constitue une opportunité pour répondre aux problématiques urbaines et sociales des QPV, qui, dans ce cas, ne se situent pas dans de grands ensembles mais dans de petites villes en déclin.

Souvent, les investissements en matière d'amélioration urbaine se concentrent sur des espaces déjà dynamiques. À l'inverse, cette étude met en avant une nouvelle approche de l'urbanisme, qui propose d'investir là où les problèmes sont réels — et là où, justement, il n'y a actuellement rien.

À Lodève, cela se traduit par une intervention claire dans la zone des rivières, un secteur historiquement marginalisé par la ville en raison de la présence d'anciennes usines et des risques naturels.

Retourner la ville sur la rivière, ce n'est pas simplement une posture paysagère : c'est une transformation profonde du regard et des usages, une invitation à réapprendre à vivre avec l'eau, dans sa réalité physique, mais aussi dans sa dimension sensorielle, symbolique et collective.

À Lodève, la Lergue et la Soulondre sont trop souvent vécues comme des marges, comme des risques ou des coulisses, alors qu'elles sont historiquement à l'origine de la prospérité industrielle de la ville et qu'elles structurent son identité géographique.

Aujourd'hui, dans le contexte du dérèglement climatique, où les épisodes de crues violentes alternent avec les périodes de sécheresse, l'eau redevient centrale dans notre manière d'habiter et d'aménager les villes. Réconcilier Lodève avec ses cours d'eau, c'est permettre aux habitants de renouer avec les humeurs du fleuve, d'en comprendre les rythmes, les montées, les apaisements, les sécheresses. C'est instaurer une forme de lien intellectuel et sensible avec le vivant, une culture partagée de l'eau comme bien commun et comme présence active.

"Une nouvelle manière de penser la ville : concentrer les ressources là où les enjeux sont les plus urgents"

Longtemps tournée vers l'aval, la ville-centre a peu à peu perdu son lien avec les rivières. Pourtant, elle possède une épaisseur patrimoniale et mémorielle précieuse, qui peut servir de socle pour construire un récit commun de redynamisation. C'est par un retour aux milieux naturels que Lodève peut aujourd'hui envisager une transformation ancrée, sobre et partagée.

En général, ces petites villes qui ont connu un certain éclat à une époque révolue, mais qui l'ont aujourd'hui perdu, doivent retrouver un système de redynamisation de leur attractivité économique. Il s'agit de mettre en place un moteur de croissance capable de générer richesse et activité, afin d'engager un véritable processus de régénération urbaine.

La création d'un programme visant à relancer Lodève en tant que centre d'attraction métropolitaine permettra de garantir l'attractivité économique de la ville pour répondre aux besoins liés au QPV.

L'outil que nous proposons est d'abord un maillage de lieux publics retournés vers la rivière. Il s'agit de positionner stratégiquement des équipements ou des usages collectifs qui soient en lien direct avec l'eau : places, salle commune, équipements sportifs, culturels ou socio-éducatifs, en contact physique ou visuel avec les berges. Cette mise en réseau d'usages crée une présence continue de la rivière dans les pratiques quotidiennes : voir la rivière en allant à l'école, longer l'eau pour accéder au marché, lire au bord des berges, jouer, se reposer, se cultiver et cultiver.

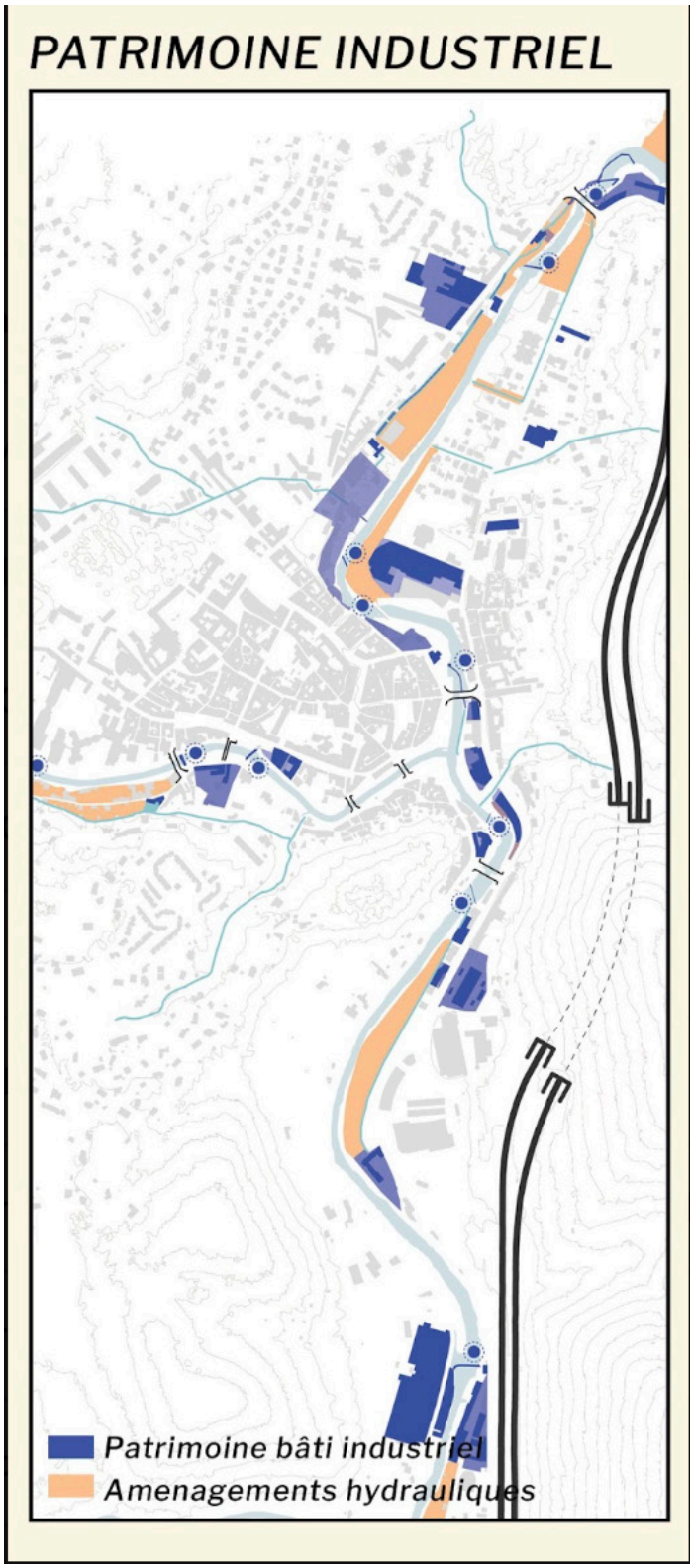
Ce lien doit aussi être pédagogique : panneaux explicatifs sur les cycles de l'eau, observatoires de crues, ateliers citoyens sur la qualité de l'eau ou la végétation riparienne, programmation d'événements autour des saisons du bassin versant. En réinscrivant la rivière dans les imaginaires comme dans les usages, on installe durablement une culture du risque apaisée, mais surtout une fierté de vivre avec son territoire naturel.

Cet outil est hautement reproductible : toutes les petites villes françaises traversées par des rivières peuvent réactiver ce lien, dès lors qu'elles le pensent comme un levier d'éducation, d'urbanité et de transition écologique.

À Lodève, cela permet aussi de retisser les centralités, d'animer les berges comme des lieux de convergence et de vie collective. C'est une stratégie paysagère, mais aussi sociale et poétique : faire du quotidien avec la rivière une source de beauté, de compréhension, et d'hospitalité écologique.

Le « retournement vers l'eau comme matrice de réorganisation spatiale, d'attractivité et d'identité » : la dynamique consistant à transformer un territoire et les imaginaires qui lui sont associés à partir du paysage et des cours d'eau tout en prenant en compte les risques.

Une nouvelle manière de penser la ville : concentrer les ressources là où les enjeux sont les plus urgents. ©Batlleiroig, URBASTUDIO, NOMMOS and Ingerop



Longtemps tournée vers l'aval, la ville-centre a peu à peu perdu son lien avec les rivières. Pourtant, elle possède une épaisseur patrimoniale et mémorielle précieuse, qui peut servir de socle pour construire un récit commun de redynamisation. C'est par un retour aux milieux naturels que Lodève peut aujourd'hui envisager une transformation ancrée, sobre et partagée. ©Batlleiroig, URBASTUDIO, NOMMOS and Ingerop

La mise en place d'un programme stratégique pour réintégrer les villes en déclin dans une nouvelle dynamique économique

Il existe de nombreux exemples de villes en Europe qui ont su trouver un moteur de développement économique, permettant de réactiver des territoires en déclin ou fortement dépendants d'activités très spécifiques.

Un exemple serait celui des villes de Mataró et Igualada (Catalogne, Espagne) : anciennes villes textiles qui, après la crise industrielle des années 1980, ont su réinventer une économie productive. Mataró, avec le soutien d'INDITEX (Zara), a réorganisé sa filière textile autour de la confection rapide à haute valeur ajoutée, en intégrant l'innovation et la logistique. Igualada a misé sur la formation textile, les clusters de design et la valorisation patrimoniale des anciennes tanneries, reconverties pour accueillir des fonctions culturelles et productives.

On peut également citer l'exemple de la conurbation Le Creusot / Montceau-les-Mines (Saône-et-Loire), où une dynamique de réindustrialisation fondée sur la transition énergétique (SNCF, Alstom, maintenance industrielle) et la valorisation de l'ingénierie locale à travers des campus techniques et des écoles professionnelles a permis de repositionner ces villes comme des pôles attractifs pour l'emploi qualifié.

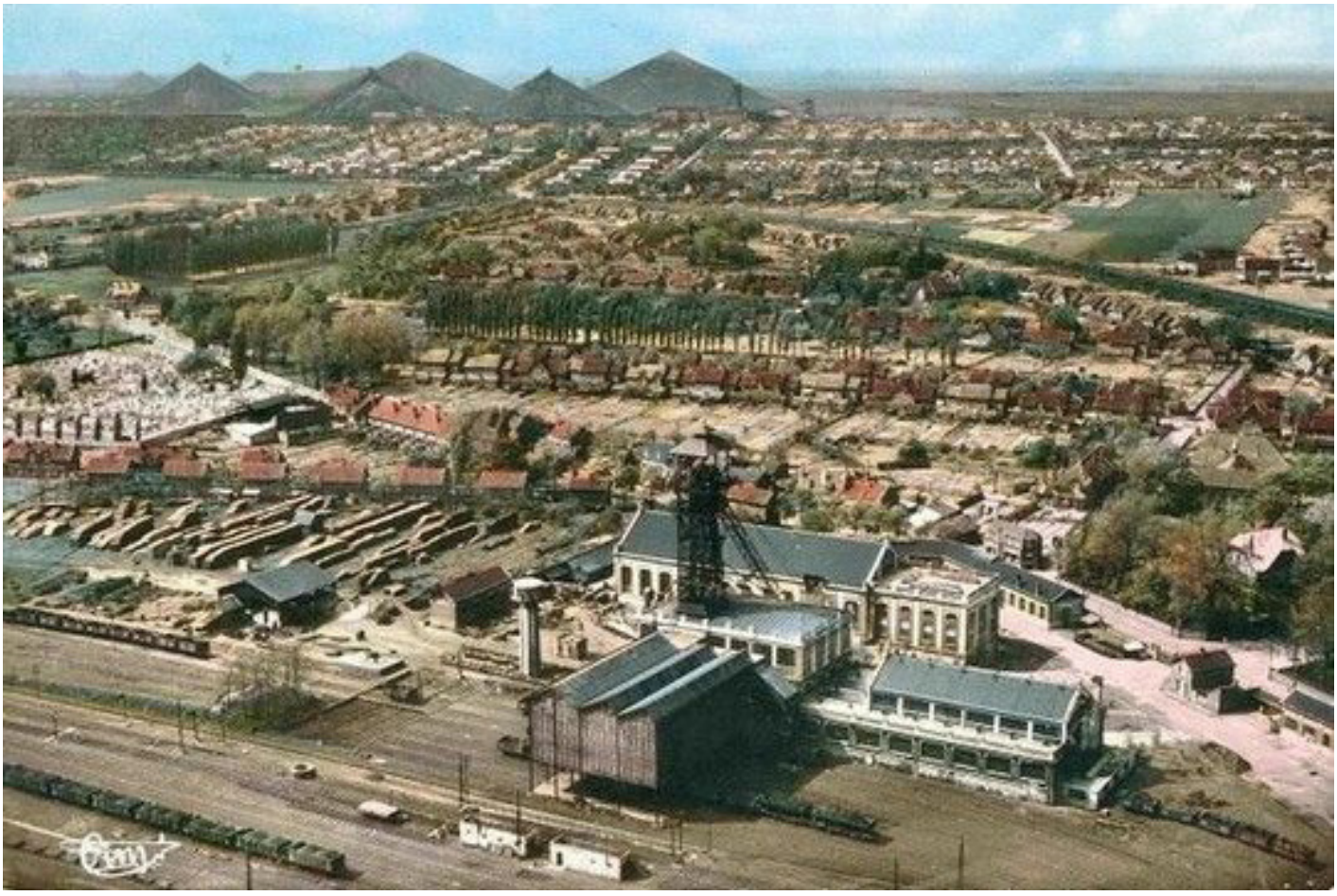
Parallèlement, un nouveau système de croissance et de régénération urbaine peut se développer autour de centres d'art, qui permettent de positionner les villes à l'échelle métropolitaine, nationale ou européenne. Cela apporte une nouvelle attractivité au territoire, favorisant ainsi son repositionnement et générant une croissance économique qui soutient à son tour le développement urbain et paysager.

Par ailleurs, un autre système de génération d'attractivité peut reposer sur la création de centres sportifs de référence, capables d'attirer aussi bien des sportifs professionnels que des amateurs. Cela permet de développer une nouvelle forme de tourisme, qui diversifie à la fois la saisonnalité et les lieux fréquentés.

Victor Koretzky - Originaire de Lodève, il pourrait faire de la région un pôle d'attraction pour les sports cyclistes

La région a un potentiel de devenir un centre incontournable pour les sports cyclistes, notamment grâce à la figure de Victor Koretzky, un leader national du cyclisme de montagne (VTT). De plus, son climat favorable à la pratique du cyclisme tout au long de l'année pourrait constituer un atout majeur par rapport à d'autres régions d'Europe, souvent plus froides et pluvieuses.

Il existe plusieurs exemples de régions au climat plus chaud en Europe qui se sont consolidées comme des destinations de référence, attirant un tourisme de qualité qui génère richesse et emploi.

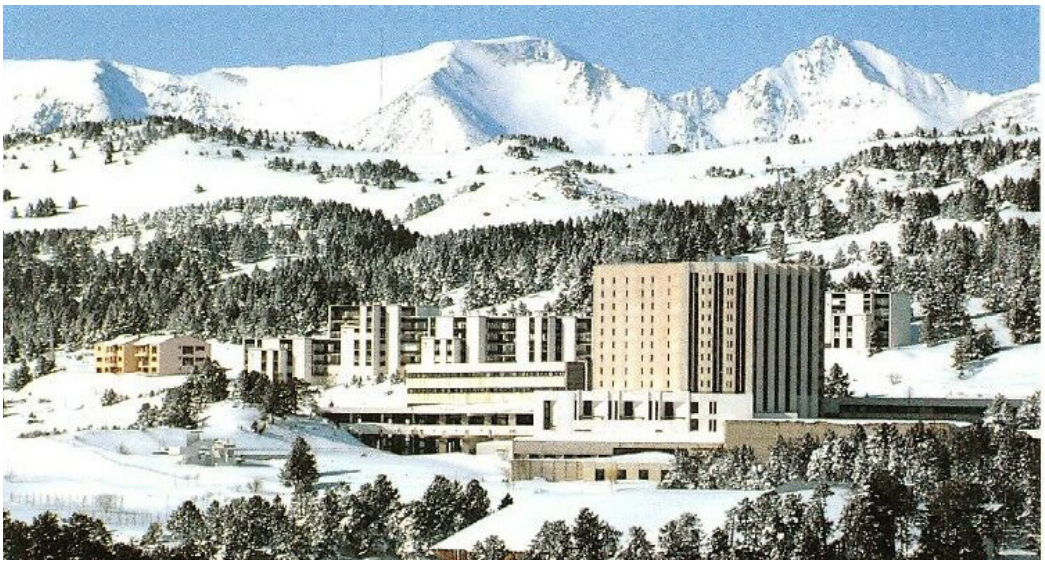


Regard d'ailleurs: Lens (Pas-de-Calais): ancienne ville minière ayant initié une diversification économique autour du Louvre-Lens, mais aussi d'une reconversion de friches industrielles en pépinières d'entreprises, de centres de formation, et de projets de recherche liés aux matériaux, à la culture et au numérique.

Regard d'ailleurs : Rodez (Aveyron, France) : ville moyenne ayant redynamisé son image et son attractivité grâce à l'implantation du musée Soulages, porté par la collection de l'artiste originaire de la ville, ainsi que par la construction du nouveau bâtiment, réalisé par les architectes RCR, lauréats du prix Pritzker. Ce renouveau s'appuie également sur la valorisation du centre historique et sur des initiatives de requalification des commerces et de l'habitat ancien.

Regard d'ailleurs : Bilbao (Espagne) : exemple majeur de transformation urbaine par l'effet catalyseur du musée Guggenheim, complété par un travail sur l'espace public, les infrastructures de transport et une stratégie culturelle intégrée. Ce modèle a permis de transformer une ville industrielle en métropole créative internationale.

Vue de la proposition de l'aménagement du complexe Victor Koretzky à Lodève



Regard d'ailleurs : Font-Romeu (Pyrénées-Orientales, France) : territoire de montagne ayant structuré sa politique de développement autour de la formation sportive d'élite, notamment via son centre national d'entraînement en altitude, aujourd'hui utilisé comme levier pour attirer des événements, stages, et pratiques sportives diversifiées.

Regard d'ailleurs : Manacor / Majorque, Rafa Nadal Academy (Espagne) : projet initié par le champion espagnol sur son territoire d'origine, combinant équipements sportifs de haut niveau, internat international, centre de recherche en performance sportive et ancrage territorial fort. L'initiative a généré une dynamique économique et touristique locale tout en valorisant une identité sportive ancrée dans le territoire.

Les Perspectives Quartiers de demain

Ylé
Ancrages locaux et pédagogie écologique

Atelier Marion Talagrand
L'approche de la micro-histoire

Obras
Bricolage et maintenance : retrouver le droit commun à la ville

Studio Gang
La Chaufferie, une infrastructure de soin

Lab705
Concertation et participation

Perrault + MBL architectes
Connecter les sols + Dédensifier de l'intérieur

La Soda + E. Bonduelle
De la machine à l'outil : pour une architecture conviviale

Devaux & Devaux
De la nécessité de l'équipement culturel dans la transformation des QPV : penser la relation dedans-dehors

Devaux & Devaux + Freaks + I. Chervet
De la réparation à l'habitabilité : méthode d'intervention sur le patrimoine bâti et paysagers des QPV

Osty et associés
De l'accompagnement des usages dans l'espace public

L'Anton & Associés
Dessiner le temps

L'Anton & Associés
Du « sauvage protégé » à la ville-écosystème programmée

Ylé
Du trottoir à la cour d'école : la ville à hauteur d'enfant

Alep paysagistes
Eau et trame bleue

l'AUC
Espaces ouverts contre espaces verts

Atelier Marion Talagrand
Les espaces publics à intensité variable

Agence Traverses + Estudi Martí Franch
L'existant – L'attendu et l'inattendu – L'imprévisible

LIN
L'exosquelette

Sara de Gouy + Vurpas
Fabriquer la ville à hauteur d'enfants

Syvil architectures
Faire coque neuve : construire pour le changement

Studio Gang
France & États-Unis : Regards croisés sur les quartiers prioritaires

Ilex
Gestion commune

Syvil architectures
Grands ensembles et programmation

Sergison Bates + Atelier Hart Berteloot
Habiter par les meubles : une lecture de l'espace domestique

Folléa-Gautier
Justice nourricière dans les quartiers populaires

51N4E
Maintenir et prendre soin

XDGA
Manifeste du vide

dadour de pous
Mettre en relation

Cathrin Trebeljahr
Ouvrir graduellement l'école sur le quartier

Ilex
Un parc pour et avec les enfants

Agence Réseau(x) + Vurpas
Le paysage contemporain : Vers un es-parc public généralisé

Cathrin Trebeljahr
Penser la cour de récrée

BASE
Une pièce en plus

La Soda + E. Bonduelle
La place des enfants dans la « pensée collective » et l'espace public dans les QPV

LIN
Le podium productif

Batlleiroig
Politique de l'eau

Batlleiroig
Politique des nouvelles centralités

---

l'AUC
Pour des quartiers hospitaliers

h2o
La préfiguration

Topotek1
Principes d'intervention minimale

Perrault + MBL architectes
Programmation en vases communicants et agilité des usages

Osty et associés
Les qualités du vide

Folléa-Gautier
Refaire quartier par le vivant

Atelier du Rouget
Régénérer Lodève en ville éponge

Lab705
Rénover avec et auprès des habitants

51N4E
Renverser le regard

Topotek1
La requalification de l'espace

Paola Viganò
La révolution des structures faibles

dadour de pous
S'acclimater

Raum404 + Estran
S'adapter

Paola Viganò
Se rematérialiser : une ville pensée par le corps

grue + XDGA
Le sol comme récit

Atelier du Rouget
La soustraction positive

Obras
Sur les synergies d'usages et la constitution de l'espace public

Estudi Martí Franch
Transformer la ville avec les brigadistes jardiniers : un projet pour les lisières naturbaines

Sergison Bates + Atelier Hart Berteloot
La transition de la polychromie

Alep paysagistes
Vers des nuits bienveillantes pour les quartiers de demain

BASE
La ville des enfants

h2o
Vivre avec les saisons

Raum404 + Estran
Zéro déchet

Comité des partenaires du programme

- Cité de l'architecture et du patrimoine
- Banque des territoires
- Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)
- Union sociale pour l'habitat (USH)
- Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA)
- Fédération française du paysage (FFP)
- Association des maires de France (AMF)
- Club Ville Aménagement
- Intercommunalités de France
- Réseau National des Centres de Ressources Politique de la Ville
- Ville & Banlieue
- France Urbaine
- Réseau national des aménageurs (RNA)
- Fédération Nationale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (FNCAUE)
- Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU)
- Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MICQP)
- Comité d'histoire de la politique de la ville
- Institut de la concertation et de la participation citoyenne (ICPC)
- École du renouvellement urbain (ERU)
- Efficacity
- France Ville et Territoire Durable

Retrouver l'ensemble des Perspectives Quartiers de demain
sur www.quartiers-de-demain.archi.fr

Contact : quartiers-de-demain@developpement-durable.gouv.fr

978-2-488069-40-3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

epau

Tour Séquoia
1 place Carpeaux 92055
La Défense Cedex
Tél. : +33(0)1 40 81 93 27
epau.fr
quartiers-de-demain.archi.fr

Fruit d'un dialogue interministériel, le programme Quartiers de demain est porté par le ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, le ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, le ministère de la Culture, le ministère de la Ville et du Logement. Il est conduit par le groupement d'intérêt public l'Europe des projets architecturaux et urbains, en partenariat avec l'Agence nationale de la cohésion des territoires, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, la Cité de l'architecture et du patrimoine, la Banque des territoires et le Conseil national de l'ordre des architectes.

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Partenaires

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

anct agence nationale de la cohésion des territoires

BANQUE des TERRITOIRES

mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques

ORDRE DES ARCHITECTES

CITÉ ARCHITECTURE & PATRIMOINE