

LDV • studio
urbain

Agence de prospective urbaine

COMMENT RÉUSSIR VOS RÉPONSES À CONSULTATIONS ?

*Les conseils pour vous démarquer
grâce à une approche locale
et impactante*

www.ldv-studiourbain.com



Parler de la ville est notre métier,
innover pour l'urbanité, notre singularité.



ÉDITO



Le monde change, c'est indéniable.

Et par delà ces changements structurels, ce sont nos désirs qui évoluent, en tant que consommateurs, habitants, urbains mais aussi tout simplement en tant qu'humains.

Les élus l'ont bien compris. Et force est de constater que leurs attentes ont aussi évolué, devenant toujours plus fortes. Si bien qu'aujourd'hui, **chaque projet doit devenir une plus value pour les territoires**, notamment en termes d'activation d'usages, de développement économique ou d'approche environnementale.

Nous sommes convaincus que tous les projets urbains peuvent être une véritable opportunité pour redynamiser tout un quartier ! Mais pour cela, il s'agit d'**envisager des réponses contextuelles, adaptées aux usages, qui permettent l'innovation et la création de nouvelles synergies locales**.

Nous avons conçu ce livre blanc pour vous donner la bonne méthode afin de réussir vos réponses à consultations. Vous y trouverez les étapes incontournables pour proposer des réponses innovantes, concrètes et adaptées.

Ces étapes sont inspirées des méthodologies que nous mettons nous-mêmes en œuvre pour accompagner nos clients, des méthodes qui ont fait la preuve de leur réussite.

Bonne lecture !



Yoann SPORTOUCH
Fondateur & CEO LDV Studio Urbain

LDV studio
urbain

Agence de prospective urbaine

DÉCRYPTER

les enjeux qui traversent les villes.

ANTICIPER

les défis de demain afin de construire une ville résiliente.

PROMOUVOIR

les pratiques et les acteurs de la fabrique urbaine.

ACTIVER

les acteurs locaux et les forces vives qui dynamisent le territoire.

INVENTER

de nouveaux systèmes urbains inclusifs, durables et collaboratifs.

3 PHASES CLÉS POUR PROPOSER UNE RÉPONSE ADAPTÉE ET SINGULIÈRE

La promotion immobilière est un domaine en pleine évolution. Vous êtes confrontés à de nouveaux enjeux qui doivent se retrouver clairement dans vos dossiers de réponses à consultations.

On l'a vu récemment, les promoteurs immobiliers ont su s'emparer de nouvelles pratiques, développer une approche adaptée et novatrice, créer des partenariats avec des acteurs divers pour répondre aux besoins.

Mais comment aller toujours plus loin ? De quelle manière montrer clairement vos ambitions et vos différences dans vos réponses à consultation ?

Découvrez les 3 phases incontournables pour garantir la réussite de votre candidature.

PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC ET LE DÉCRYPTAGE DES ENJEUX

- **Comprendre le contexte**
L'analyse du site
- **Décrypter l'environnement politique**
L'analyse des enjeux politiques
- **Rencontrer les acteurs locaux**
L'immersion sur site
- **S'ajuster au plus près des besoins**
La définition des enjeux



PHASE 2 : DE LA CONCEPTUALISATION À LA CO-INNOVATION

- **Créer l'évidence avec un fil conducteur**
Le concept ou le storytelling
- **Spatialiser le concept pour nourrir le projet**
Les inspirations et pistes de programmation et d'innovation
- **Permettre la co-innovation locale**
La création d'écosystèmes d'acteurs
- **Définir le projet**
Les intentions concrètes du projet



PHASE 3 : INCARNER ET RACONTER LE PROJET

- **Créer une histoire unique**
Le storytelling du projet
- **Illustrer cette histoire**
La conception graphique de la réponse





PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC ET LE DÉCRYPTAGE DES ENJEUX

- **Comprendre le contexte**
L'analyse du site
 - **Décrypter l'environnement politique**
L'analyse des enjeux politiques
 - **Rencontrer les acteurs locaux**
L'immersion sur site
 - **S'ajuster au plus près des besoins**
La définition des enjeux
- 



PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC ET LE DÉCRYPTAGE DES ENJEUX



Comprendre le contexte pour travailler à une réponse adaptée

Analysez le site

Tout projet commence par **l'observation et la compréhension de son contexte**. L'analyse et la compréhension du site visent à mieux connaître, d'une part les attentes de la consultation et d'autre part le territoire, avec ses forces et faiblesses, mais aussi ses potentiels.

Révélatrice, l'analyse de site consiste à **décortiquer les réalités locales, rechercher les causes des dysfonctionnements et des axes de progrès**. C'est l'étape la plus en amont et elle est essentielle dans la démarche de projet, puisqu'elle est la base de toute la réflexion.

Vos objectifs

Cerner les enjeux du document de consultation, de la ville et de l'aménageur

Comprendre les enjeux propres au site, à son histoire, à ses usages et son territoire

Éclairer les axes de travail à établir lors de la conceptualisation du projet

Préparer l'immersion sur site en soulevant les questions clés à poser aux acteurs

Avant la conception d'un projet, il est indispensable de s'attarder à bien comprendre dans quel contexte il s'inscrit. Chaque site a ses propres caractéristiques, qu'elles soient historiques, physiques, ou encore sociales. Cette phase de diagnostic permet alors de bâtir des bases solides pour concevoir un futur projet qui entrera en résonance avec son environnement et s'inscrira durablement dans les dynamiques locales.



Justine GUYARD

Cheffe de projet éditorial & prospective



Décrypter l'environnement politique

Analysez les enjeux politiques

Il ne faut pas l'oublier, **l'aménagement de nos villes est aussi politique**. Ainsi, les appels à consultation traduisent des ambitions politiques et s'inscrivent dans un contexte stratégique à comprendre, décrypter et intégrer à la réponse.

Un enjeu essentiel pour garantir **un projet qui vise juste en répondant aux attentes locales**.

Vos objectifs

Prendre connaissance des enjeux politiques locaux

Mieux cibler les attentes des élus et des maîtrises d'ouvrage publique

Collecter des éléments de langage politiques et stratégiques

Se projeter et s'inscrire dans les objectifs politiques à long terme

Les enjeux urbains derrière chaque projet d'aménagement sont inévitablement et nécessairement politiques. Ils sont intimement liés aux ambitions locales sur le long terme. C'est donc en analysant avec minutie les discours et enjeux politiques locaux qu'un projet d'aménagement peut s'ancrer durablement sur un territoire et susciter in fine un intérêt particulier pour les populations et garantir la réussite du projet.



Adrien ARMENTIER

Chargé de communication

PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC ET LE DÉCRYPTAGE DES ENJEUX



Rencontrer les acteurs locaux Immergez-vous sur le site

Se rendre sur place et se confronter au terrain sont des étapes essentielles à la fine compréhension des enjeux locaux. Les acteurs locaux représentent des ressources à privilégier, notamment dans la conception et l'exploitation du projet urbain.

Il s'agit concrètement d'**arpenter le terrain de manière physique**, pendant plusieurs jours, pour **une observation complète des usages et pour s'immerger totalement dans toutes les dimensions du quartier**. Ainsi, cette étape permet de mieux saisir son essence à partir d'une expérience réelle, quotidienne.

Prenez contact directement avec des acteurs locaux pour les **interroger et établir des premières relations** avec eux : habitants, associations, commerçants, acteurs culturels et artistiques, tiers lieux, entreprises...

Vos objectifs

S'ancrer dans la réalité du terrain pour répondre à des défis précis

Prendre contact et rencontrer les acteurs locaux

Confronter le diagnostic avec l'expertise d'usage des habitants et acteurs locaux, pour comprendre le quartier

Engager une réflexion prospective pour penser collectivement le futur projet et les futurs acteurs impliqués

Il est essentiel de s'intéresser aux acteurs locaux, structures commerciales, mais aussi associatives ou des collectifs d'habitants déjà impliqués dans la vie du quartier dans lequel le projet s'implante. Ce sont avec eux que vous pourrez créer les villes de demain. Au-delà d'une simple consultation, il faut les associer et les entraîner avec vous dans cette dynamique d'innovation territoriale !



Lola ROY

Cheffe de projet prospective et scénarisation urbaine



S'ajuster au plus près des besoins Définissez les enjeux

À la fin de cette première phase, vous aurez alors les éléments nécessaires pour **dessiner les enjeux propres au projet**. Ces enjeux fournissent à l'équipe projet des axes de travail indispensables pour aborder le futur projet et lui donner corps.

Ainsi, votre réponse sera **au plus près des différentes problématiques territoriales, politiques et d'usages**. Attention à ne pas multiplier les enjeux, pour conserver une lecture limpide et unique à votre projet.

Vos objectifs

Regrouper les enjeux de la consultation, entre contexte politique et diagnostic local

Définir les différents axes de travail pour la réponse

Poser les bases du travail de conceptualisation

Chaque projet urbain croise des dynamiques diverses, impliquant des thématiques très variées, allant de l'architecture au paysage, de l'habitat au dynamisme économique, de la mobilité à l'environnement.

Les enjeux se structurent aussi autour des attentes et besoins de chacun des acteurs bénéficiaires ou commanditaires du projet. Ainsi, cette première phase permet de vous baser sur une analyse fine de ces derniers et d'identifier de manière précise les enjeux spécifiques clés à résoudre dans la réponse.



Lucie DA COSTA CASALS

Responsable contenus et prospective



PHASE 2 : **DE LA CONCEPTUALISATION À LA CO-INNOVATION**

- **Créer l'évidence avec un fil conducteur**
Le concept ou storytelling
- **Spatialiser le concept nourrir le projet**
*Les inspirations et pistes de programmation
et d'innovation*
- **Permettre la co-innovation locale**
La création d'écosystèmes d'acteurs
- **Définir le projet**
Les intentions concrètes du projet



PHASE 2 : DE LA CONCEPTUALISATION À LA CO-INNOVATION



Créer l'évidence avec un fil conducteur

Proposez un concept unique

Après avoir défini les enjeux du projet, il s'agit de **concevoir un concept qui raconte une histoire**, porte une idée forte, afin de donner une dimension impactante à votre proposition. **C'est l'étape clé qui donne une tonalité, une direction à votre projet.** Il s'agit de raconter une histoire à la hauteur de l'ensemble des enjeux identifiés, qui permet de créer l'évidence en reliant l'ensemble des ambitions de votre projet.

Plus que de donner un nom tendance à votre réponse, il s'agit d'**incarner pleinement votre vision et ambition, de donner une réelle identité à votre projet, un univers à explorer et des valeurs qui lui sont propres.**

Vos objectifs

Mettre à plat l'ensemble des idées de l'équipe-projet à partir de la définition des enjeux

Définir une identité pour la proposition avec un concept fort qui vient structurer et guider la réflexion autour du projet

La définition du concept pour le projet est un moment clé ! Elle va définir l'ensemble de la réponse à consultation.

Concevoir un projet à partir d'un concept fort, c'est s'assurer de sa cohérence globale : architectes, paysagistes, bureaux d'études, acteurs locaux... tous seront guidés par une idée forte structurante et des éléments de langage associés. Car la définition d'un concept permet surtout d'aller au-delà du projet, par une mise en récit.



Justine GUYARD
Cheffe de projet éditorial & prospective



Spatialiser le concept pour nourrir le projet

Cherchez les inspirations et posez les pistes de programmation et d'innovation

Une fois le concept défini, il s'agit de le rendre concret en le spatialisant, c'est-à-dire en **traduisant l'idée choisie en plusieurs axes programmatiques et intentions, qui soient applicables et concrets spatialement, dans le contexte du projet.**

À cette étape, l'objectif est de préciser le concept pour faire émerger des **pistes d'actions concrètes** qui sauront répondre aux besoins définis dans les enjeux. La spatialisation du concept s'appuie sur un travail de recherches d'inspirations et d'innovations utiles.

Vos objectifs

Dépasser les idées classiques, se projeter dans la conception architecturale et programmatique du projet

S'inspirer d'innovations déjà existantes tout en imaginant de nouvelles innovations locales, répondant au contexte et aux besoins identifiés par les acteurs locaux

Il est essentiel d'ouvrir ses horizons grâce à des pistes et inspirations capables d'apporter du concret. Cette étape permet d'aller plus loin, en puisant dans l'existant, à partir de réalisations innovantes, tout en fixant comme objectif de recontextualiser ces innovations en fonction des besoins locaux et du contexte.

Il faut proposer une innovation utile et toujours pertinente selon le contexte.



Lucie DA COSTA CASALS
Responsable contenus et prospective

PHASE 2 : DE LA CONCEPTUALISATION À LA CO-INNOVATION



Permettre la co-innovation locale

Créer un écosystème d'acteurs propre au projet

Il s'agit d'**incarner le projet par des acteurs innovants ou locaux qui sauront concrétiser les différentes orientations**. Créer un écosystème d'acteurs, c'est s'appuyer sur les synergies déjà à l'œuvre localement et les enrichir avec des pistes de développement et de nouveaux acteurs non présents sur le quartier, afin de répondre pleinement au concept et aux idées développées. Il s'agit aussi d'intégrer des acteurs innovants dans le processus afin de répondre à différents enjeux complémentaires et **enrichir l'écosystème local**.

Vos objectifs

Créer des synergies entre des acteurs locaux et de nouveaux acteurs

Empowerment d'acteurs locaux au service de la résilience de leur quartier

Consolider l'ancrage local du projet en proposant à des acteurs locaux de développer une programmation innovante en terme d'usages et adaptée aux besoins du quartier



Définir le projet

Posez les intentions concrètes du projet

Cette étape représente la conclusion de tout le travail effectué en amont, visant à spatialiser le concept et développer la co-innovation locale. Il s'agit ici de **formaliser clairement les partis-pris, définir les différents axes programmatiques et urbanistiques** de votre réponse et les structurer de façon à raconter une histoire cohérente et précise. C'est la **synthèse des différentes intentions de projet**.

Vos objectifs

Donner des intentions claires au projet

Nourrir les propositions par du concret notamment via le travail avec les acteurs locaux et innovants

DEUX LOGIQUES INTER-DEPENDANTES

Développement des différentes intentions de projet :

architecture, environnement, axes programmatiques, etc...



Intégration d'acteurs locaux et innovants dans le projet :

recherche d'exploitants / investissement des acteurs dans le projet



Chaque structure innovante doit être associée à votre équipe seulement si sa présence se révèle complémentaire, ajoutant ainsi une plus-value au projet développé. Elles viennent ainsi compléter les services et la dynamique des acteurs déjà présents sur le territoire. Il s'agit de faire émerger l'intelligence collective pour activer et donner vie au quartier. Parce qu'un projet urbain réussi est un projet animé et vivant, il est essentiel que le projet un écosystème d'acteurs cohérents qui sauront le mettre en œuvre et le porter durablement dans le temps, tout en multipliant les interactions entre eux.



Lola ROY

Cheffe de projet prospective et scénarisation urbaine



PHASE 3 : INCARNER ET RACONTER LE PROJET

- **Créer une histoire unique**
Le storytelling du projet
- **Illustrer cette histoire**
La conception graphique de la réponse

3



PHASE 3 : INCARNER ET RACONTER LE PROJET



Créer une histoire unique Racontez le storytelling du projet

Pas simple de résumer tout ce travail en quelques pages. Plus que de rédiger une note d'intension, il s'agit de **créer une histoire unique qui sera le reflet de tout le cheminement parcouru.**

Véritable continuité du concept choisi, l'histoire racontée en découle, tout en épousant les différentes intentions de projet qui forment sa structure. **Votre projet sera mis en valeur par un récit ajusté, qui viendra illustrer tout son potentiel et ses atouts.**

Vos objectifs

Raconter le projet de manière efficace et concise tout en donnant à voir toute la réflexion entreprise

Faire le lien entre les différents aspects grâce au concept et à des intentions de projets transversales

Rendre l'histoire du projet logique et évidente



Définir le projet Posez les intentions concrètes du projet

Écrire une histoire, c'est aussi **l'illustrer par un univers graphique cohérent, et original.**

Il est essentiel de rendre votre réponse agréable à lire et esthétique. Le lecteur doit pouvoir **être immergé dans un univers qui lui permette de se projeter et qui donne corps à votre concept.**

Vos objectifs

Donner une consistance visuelle à l'identité du projet pour incarner son concept

Faire correspondre le fond à la forme du projet par des supports de communication uniques révélant tout son univers

Apporter et appuyer la singularité du projet par l'univers graphique

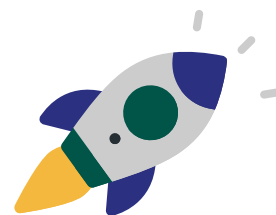
“ La mise en récit est une excellente porte d'entrée pour raconter une histoire personnalisée et unique, rendant lisible toute la cohérence du projet développé. ”

Le storytelling fait clairement apparaître le concept transversal, afin d'en faire le cœur de la réponse pour créer du lien entre toutes vos propositions. Il permet de croiser vos valeurs et vos ambitions, mettre en exergue votre particularité et vos atouts, tout en garantissant que le lecteur s'approprie pleinement votre projet. ”



Lucie DA COSTA CASALS
Responsable contenus et prospective





En suivant ces étapes, vous avez la garantie d'apporter une réponse complète et structurée qui fera la différence par rapport à vos concurrents.

Une proposition qui sera ancrée sur son territoire et ses enjeux, à la hauteur des défis de demain, puisant dans les opportunités et les ressources locales pour créer des projets riches en expériences urbaines.

LDV STUDIO URBAIN : L'ACTEUR CLÉ POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PROJETS !

Depuis 2017, au sein d'une seule et même agence, nous avons réuni des profils expérimentés dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, de l'environnement, de la communication et des sciences humaines, mais aussi du monde associatif pour accompagner toutes celles et ceux qui construisent la ville au quotidien.

Nous envisageons chacun de vos projets comme des concepts uniques à inventer, des récits singuliers à raconter, des acteurs utiles à solliciter et des innovations à imaginer et à intégrer en fonction de chaque contexte.

**Vous prévoyez de répondre à une consultation ?
Vous avez besoin d'accompagnement ?**

Contactez-nous pour en savoir plus sur notre
méthodologie !



Découvrez l'agence
Parcourez notre web revue Lumières de la Ville

LDV • studio urbain

Agence de prospective urbaine

Nous vous accompagnons pour créer les meilleures réponses à des problématiques urbaines et concevoir des projets inspirants, innovants et utiles pour les villes de demain.

CONTACT :

Yoann Sportouch

contact@ldv-studiourbain.com

01 84 60 07 52

www.ldv-studiourbain.com