

# Deuxième Acte

REDIRIGEONS LES ENTRÉES DE VILLE

**Prix Deuxième acte**

*Les trophées de la transformation des entrées de ville*

# Sommaire

|  |    |
|--|----|
| 1. Le prix Deuxième acte .....                                     | 4  |
| Pourquoi un prix de la transformation des entrées de ville ? ..... | 5  |
| Les Césars de l'innovation urbaine .....                           | 6  |
| 2. Fonctionnement .....  | 7  |
| Catégorie .....  | 8  |
| Jury .....   | 11 |
| L'académie Deuxième acte .....                                     | 12 |
| Eligibilité .....  | 13 |
| Processus de sélection .....                                       | 14 |
| Cérémonie .....  | 15 |
| 3. L'association .....   | 19 |
| Deuxième acte .....  | 20 |
| Organisation de l'association .....                                | 21 |
| Nos adhérents .....  | 22 |

1

# Le prix Deuxième acte



# Pourquoi un prix de la transformation des entrées de ville ?

En France, les entrées de ville et plus particulièrement les zones commerciales représentent plusieurs milliers d'hectares urbanisés. Elles concentrent aujourd'hui certains des plus grands défis urbains de notre siècle : artificialisation des sols, dépendance à la voiture, mutation du commerce, adaptation climatique.

La transformation des entrées de ville est un sujet éminemment complexe. Mais elle est appelée à devenir un enjeu prioritaire de la stratégie nationale d'aménagement du territoire. Elle a besoin pour se déployer largement dans les territoires d'exemples et de modèles de réussite. Ces lieux, longtemps considérés comme des marges, doivent désormais devenir les laboratoires de la ville du XXIème siècle.

Le **Prix Deuxième Acte** est né d'une conviction simple : il existe en France des projets de transformation de ces périphéries - devenues la ville elle-même - qui méritent d'être reconnus, racontés et partagés à travers le récit des acteurs qui prennent le risque : collectivités, urbanistes, foncières, investisseurs et acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Chaque année, le **prix Deuxième acte** distinguera les projets qui réinventent les entrées de ville et les zones commerciales autour de quatre grandes ambitions :

- la régénération urbaine et la reconquête écologique
- la décarbonation
- l'adaptation climatique
- la mutation des modèles économiques et de consommation



# Les trophées de l'innovation urbaine

Le Prix Deuxième Acte rassemble une **Académie de professionnels de la ville**, représentative des 4 collèges de l'association, qui sélectionne et récompense les projets les plus exemplaires.

L'objectif est simple : faire émerger un récit positif et inspirant de la transformation des périphéries commerciales.

En valorisant ces projets, nous voulons **accélérer leur diffusion et contribuer à faire des entrées de ville les nouveaux territoires de la ville durable.**

L'ambition : devenir **la référence nationale sur la transformation des zones commerciales.**

Positionnement :

- prix de **référence professionnelle**
- outil de **valorisation des pionniers**

Connexion :

- Open zones Act, base de données des projets de transformation d'entrées de ville de Deuxième acte : vivier de projets éligibles

2

# Fonctionnement

# Catégories

1ère édition :

- 8 catégories
  - Grand Pris Deuxième acte
  - Prix Deuxième acte de la Transformation d'une zone commerciale
  - Prix Deuxième acte de la Coopération public-privé
  - Prix Deuxième acte de la Sobriété environnementale
  - Prix Deuxième acte du Modèle économique innovant
  - Prix Deuxième acte de la Mixité des usages
  - Prix du Meilleur espoir Deuxième acte
  - Le Coup de coeur du jury Deuxième acte
- 3 nommés par catégorie

Objectif :

- Poser un très grande exigence qui fera la notoriété du prix
- Passer à 10-12 catégories en année 3



# Grille de sélection

Structure globale (commune à toutes les catégories) : 4 blocs invariants (socle du prix)

Grille des critères constituant le socle commun : les projets sont évalués selon une grille commune articulée autour de quatre critères : impact territorial, transformation du modèle, qualité de mise en œuvre et capacité d'inspiration. Chaque catégorie fait l'objet d'une pondération spécifique afin de valoriser ses enjeux propres

## 1. Impact territorial (30 pts)

- Impact environnemental (ZAN, carbone, renaturation) → /10
- Impact socio-économique (emplois, services, inclusion) → /10
- Amélioration de la qualité de vie → /10

## 2. Transformation du modèle (25 pts)

- Rupture avec le modèle initial (mono-fonction, dépendance auto...) → /10
- Innovation du modèle (économique, urbain, usage) → /10
- Hybridation des fonctions / acteurs → /5

## 3. Qualité de mise en œuvre (25 pts)

- Qualité de conception (urbaine, paysagère, architecturale, programmatique) → /10
- Faisabilité et crédibilité opérationnelle → /10
- Qualité des partenariats → /5

## 4. Réplicabilité & inspiration (20 pts)

- Capacité à être reproduit ailleurs → /10
- Force démonstrative / valeur d'exemple → /10

|                                |     |                                   |
|--------------------------------|-----|-----------------------------------|
| 1. Impact territorial          | /30 | Raison d'être                     |
| 2. Transformation du modèle    | /25 | ADN Deuxième Acte                 |
| 3. Qualité de mise en œuvre    | /25 | Crédibilité                       |
| 4. Réplicabilité & inspiration | /20 | Diffusion nationale et européenne |

### AJUSTEMENT PAR CATÉGORIE

- Chaque catégorie **repondère légèrement** les critères
- + ajoute 1 ou 2 critères spécifiques

Note minimale obligatoire pour obtenir un prix : 60/100

# Catégories

## 1. GRAND PRIX DEUXIÈME ACTE

### Présentation :

Le Grand Prix Deuxième Acte distingue un projet de transformation exemplaire, capable de faire basculer une zone commerciale vers un nouveau modèle urbain, économique et écologique. Il récompense une démarche à la fois ambitieuse, crédible et inspirante, qui incarne pleinement la vision portée par Deuxième Acte : faire des entrées de ville les territoires de la ville durable, productive et habitée.

### Grille d'analyse :

- reprend la grille complète sans modification
- exigence maximale sur tous les critères

### Condition :

score élevé ET équilibre global



# Catégories

## 2. PRIX DE LA TRANSFORMATION D'UNE ZONE COMMERCIALE

### Présentation :

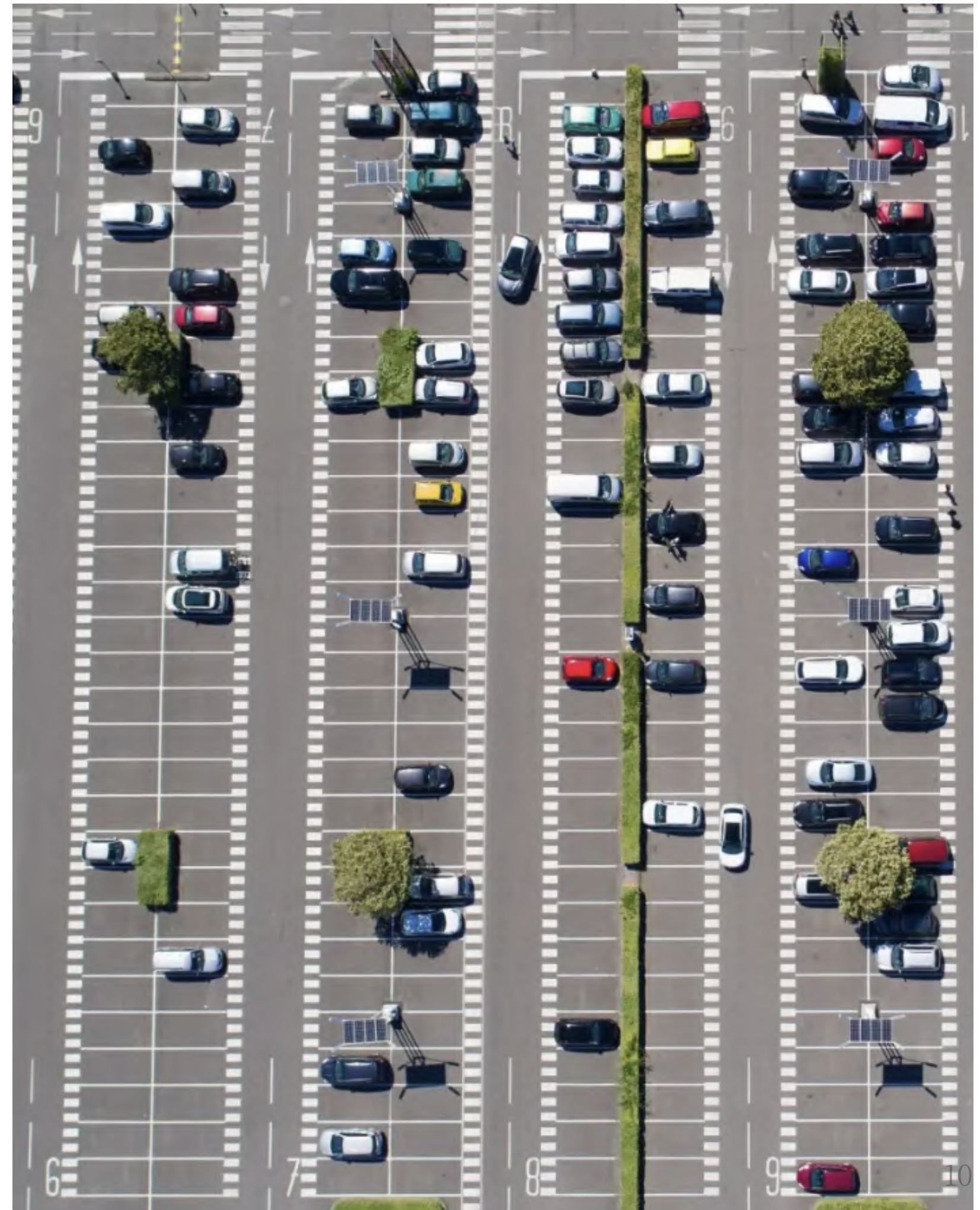
Ce prix récompense une transformation significative d'une zone commerciale existante, caractérisée par une évolution profonde de son modèle (monofonctionnel, minéral et hypercarboné), de ses usages et de son intégration territoriale. Il valorise les projets qui dépassent la simple requalification pour engager une véritable mutation structurelle, capable de redonner sens et valeur à ces espaces sur le plan économique, social, écologique et environnemental.

### Pondération spécifique :

- Transformation du modèle → /35 (au lieu de 25)
- Impact territorial → /30
- Mise en œuvre → /20
- Réplicabilité → /15

### Critères spécifiques :

- Intensité de la transformation (avant / après) → /10
- Capacité à changer l'image du site → /5



# Catégories

## 3. PRIX DE LA COOPÉRATION PUBLIC-PRIVÉ

### Présentation :

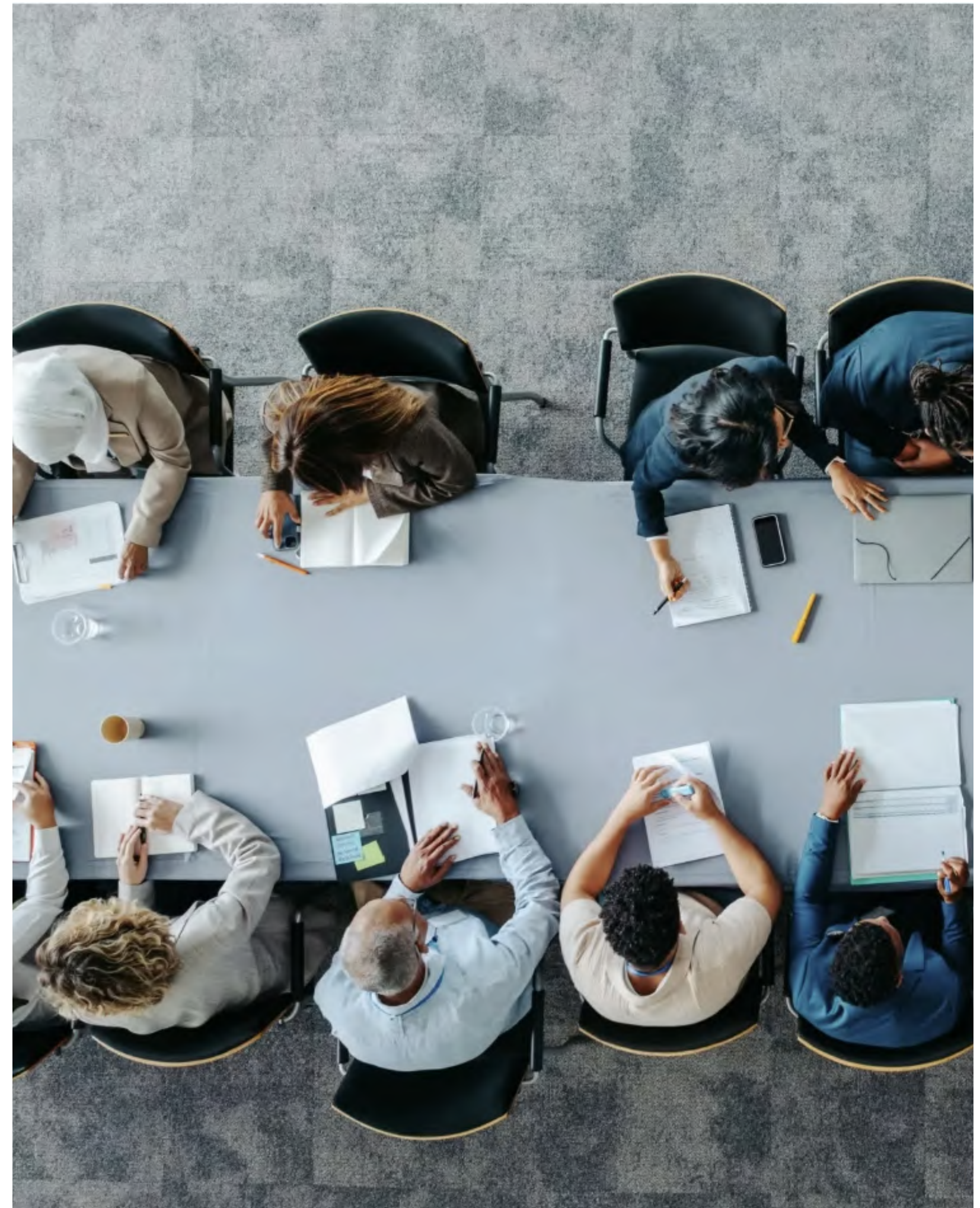
Ce prix distingue une démarche exemplaire de coopération entre acteurs publics et privés, au service de la transformation des zones commerciales. Il met en lumière des alliances inédites, des modes de gouvernance innovants et des logiques de partage de la valeur permettant de dépasser les intérêts individuels pour construire un projet commun de territoire.

### Pondération spécifique :

- Qualité de mise en œuvre → /35
- Transformation du modèle → /25
- Impact territorial → /25
- Réplicabilité → /15

### Critères spécifiques :

- Qualité de la gouvernance multi-acteurs → /10
- Partage de la valeur / risques → /5



# Catégories

## 4. PRIX DU MODÈLE ÉCONOMIQUE INNOVANT

### Présentation :

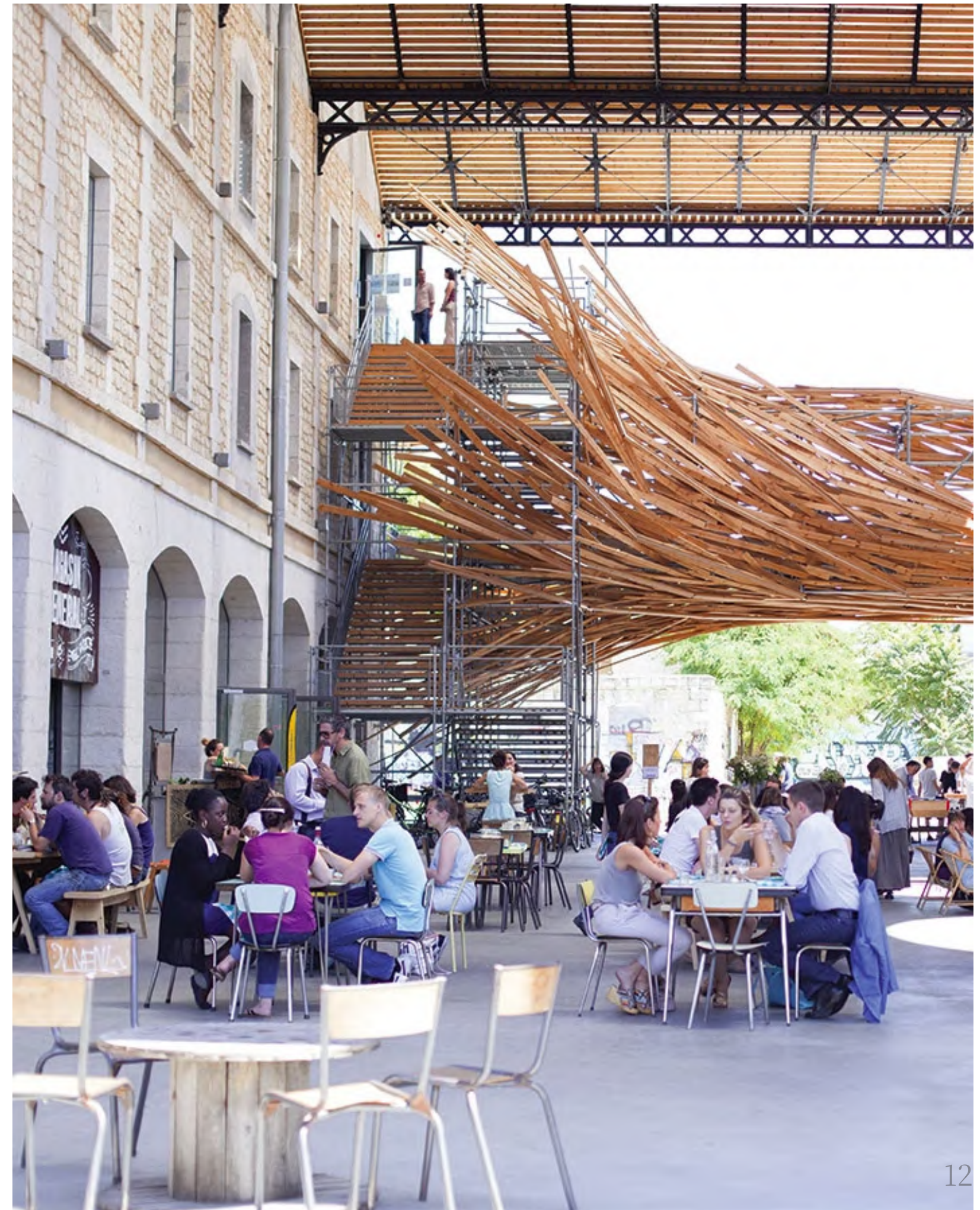
Ce prix récompense un modèle économique ou foncier particulièrement innovant, permettant de rendre possible la transformation des zones commerciales. Il valorise les approches capables de concilier viabilité économique, sobriété foncière et création de valeur territoriale, en explorant de nouveaux montages, de nouvelles coopérations logiques d'investissement ou de nouveaux équilibres économiques.

### Pondération spécifique :

- Transformation du modèle → /35
- Mise en œuvre → /30
- Impact → /20
- Réplicabilité → /15

### Critères spécifiques :

- Innovation financière / foncière → /10
- Pérennité économique → /10



# Catégories

## 5. PRIX DE LA VILLE INTENSE

### Présentation :

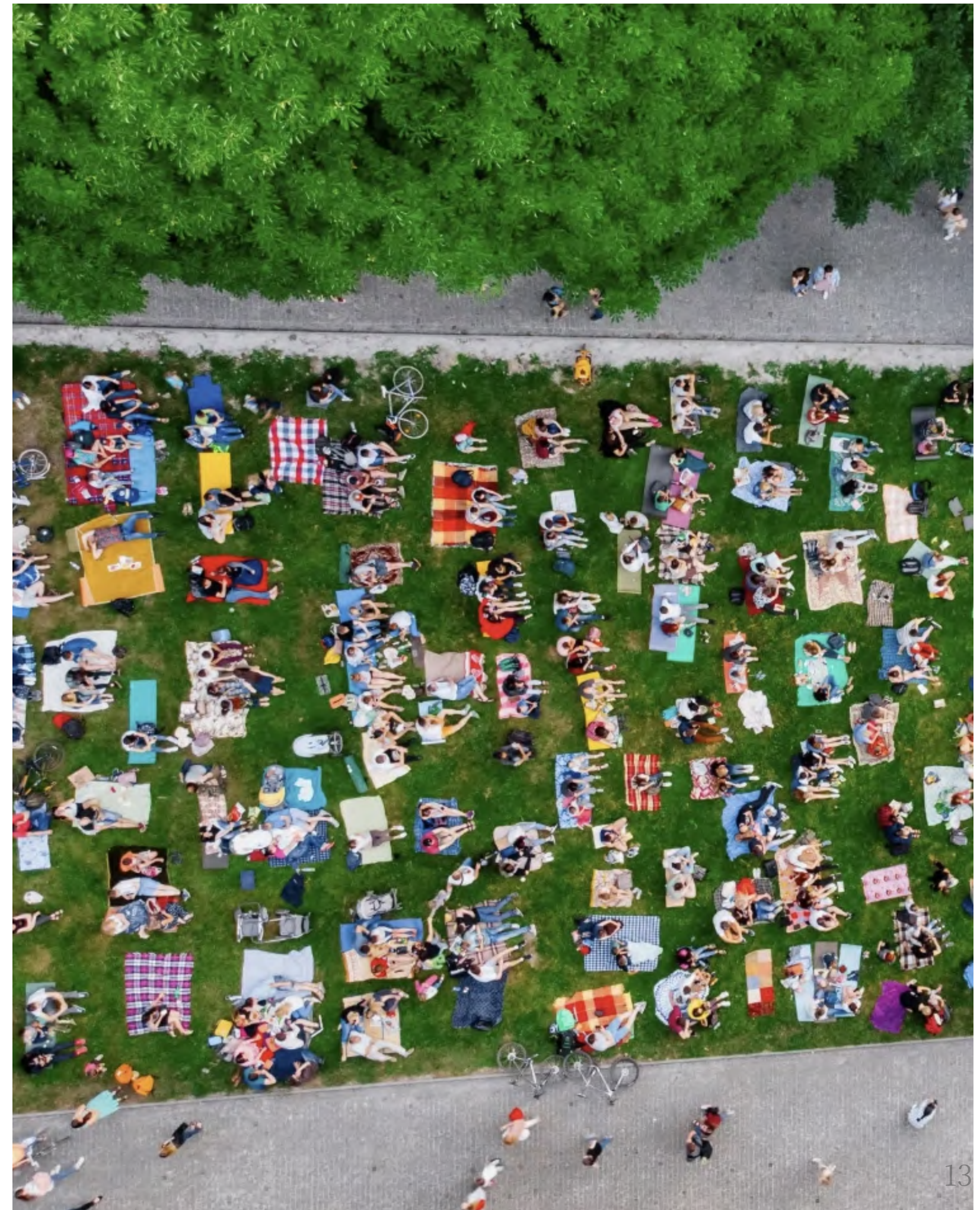
Ce prix distingue un projet démontrant une intégration exemplaire de plusieurs fonctions ou usages urbains — commerce, logement, activités, services, nature, pratiques des espaces publics, etc. — pour créer un lieu de vie hybride, actif et évolutif. Il valorise la qualité d'intégration des usages, la capacité à générer de nouvelles polarités et à faire émerger des formes urbaines plus vivantes et plus inclusives

### Pondération spécifique :

- Qualité de mise en œuvre → /30
- Impact territorial → /25
- Transformation → /25
- Réplicabilité → /20

### Critères spécifiques :

- Intensité de la mixité → /10
- Niveau d'intégration (vs juxtaposition) → /10
- Activation temporelle (jour/nuit) → /5



# Catégories

## 6. PRIX DE LA SOBRIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE

### Présentation :

Ce prix récompense un projet exemplaire en matière de sobriété foncière et de performance environnementale. Il distingue des démarches capables de limiter l'artificialisation, de renaturer les sites et de réduire significativement leur empreinte carbone, tout en maintenant – voire en renforçant – leur attractivité et leur valeur d'usage

### Pondération spécifique :

- Impact territorial → /40
- Transformation → /25
- Mise en œuvre → /20
- Réplicabilité → /15

### Critères spécifiques :

- Réduction artificialisation / renaturation → /15
- Performance carbone / énergie → /10



# Catégories

## 7. PRIX DU MEILLEUR ESPOIR (projets émergents)

### Présentation :

Le Prix du meilleur espoir Deuxième Acte distingue un projet en émergence, non encore réalisé, porteur d'une vision ambitieuse et crédible de transformation des zones commerciales. Il valorise des démarches pionnières appelées à structurer les modèles de demain.

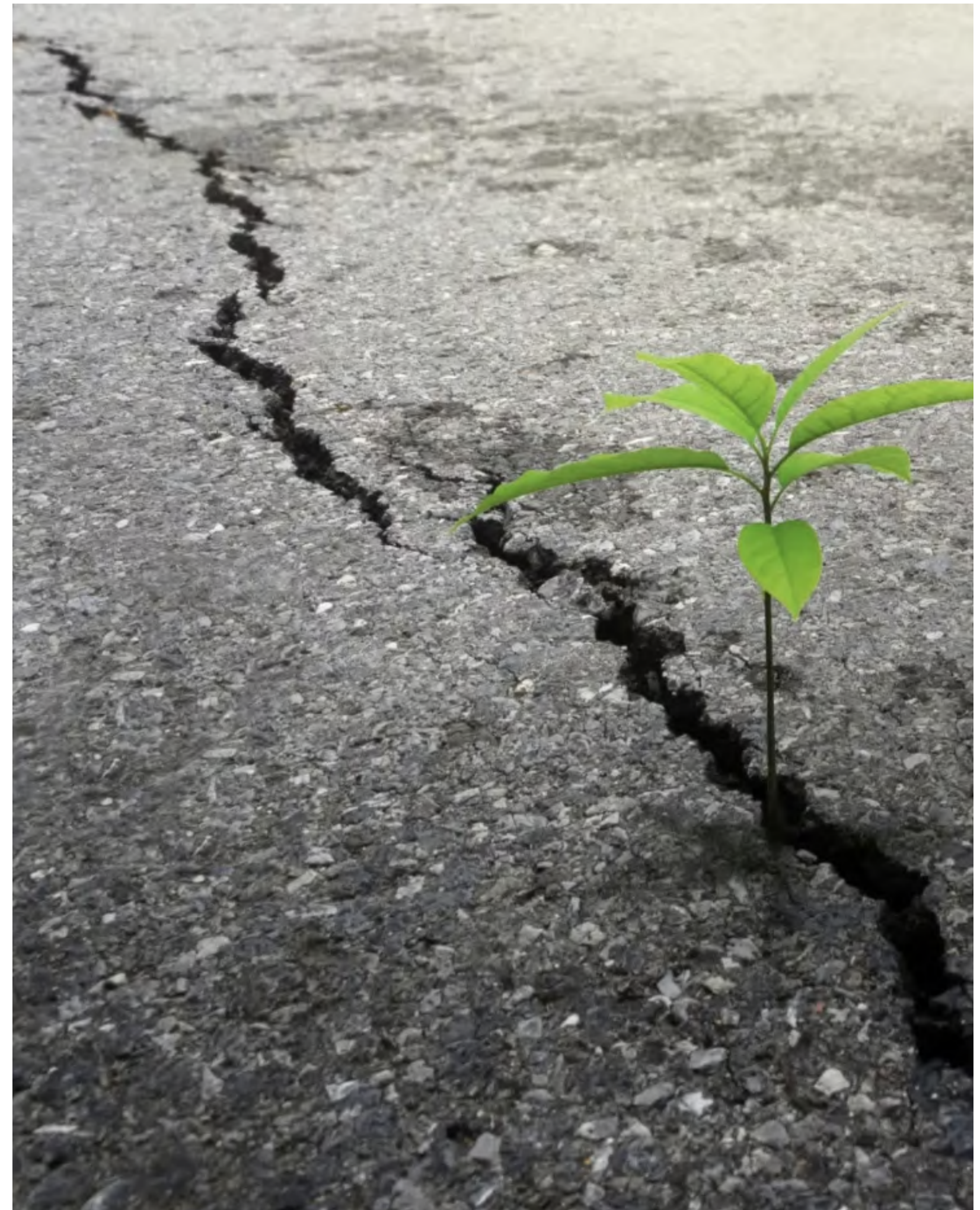
### Pondération spécifique :

- Transformation → /35
- Impact potentiel → /25
- Réplicabilité → /25
- Mise en œuvre → /15

### Critères spécifiques :

- Vision / ambition du projet → /10
- Capacité à se concrétiser → /10

Ici on évalue : le **potentiel**



# Catégories

## 8. COUP DE CŒUR DU JURY

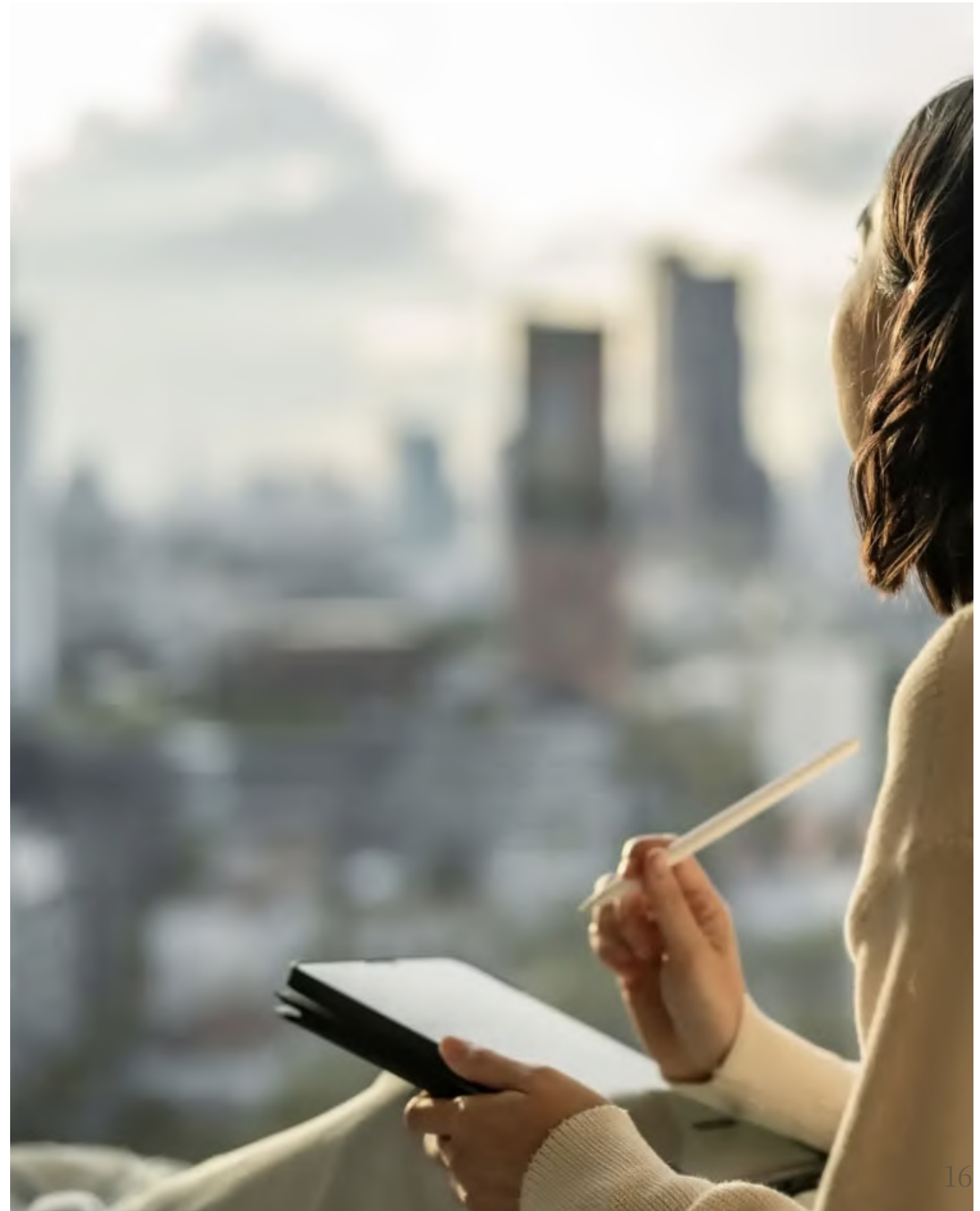
### Présentation :

Attribué librement par le jury, ce prix distingue un projet singulier, audacieux ou particulièrement inspirant. Il permet de valoriser une démarche qui, au-delà des critères, touche par sa vision, son engagement ou sa capacité à ouvrir de nouveaux imaginaires pour la transformation des zones commerciales.

### Prix hors grille

Analyse au regard des enjeux suivants :

- caractère inspirant
- singularité
- audace
- émotion



# L'Académie Deuxième acte

Le Prix Deuxième Acte s'appuie sur une Académie réunissant des acteurs publics, privés et experts, dont la responsabilité est de présélectionner les candidats, et sur un jury indépendant chargé de désigner les lauréats

Académie : 50-100 membres :

- Collectif Deuxième acte
- Acteurs publics & parapublics
- Acteurs économiques
- Acteurs de la ville
- Chercheurs, monde de l'enseignement supérieur
- Journalistes
- Artistes
- Acteurs inspirants



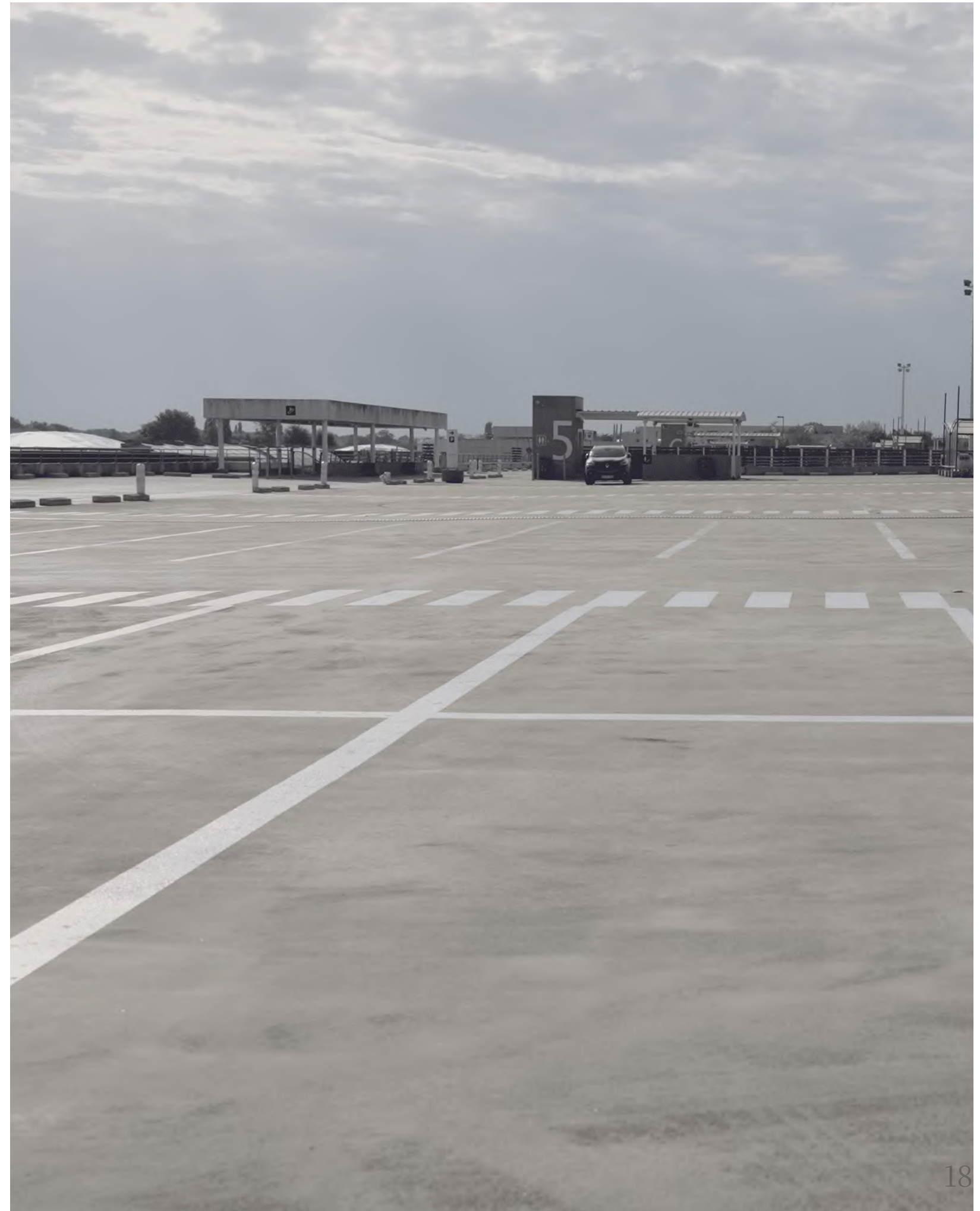
# Jury

Un jury prestigieux de 20 personnalités :

- Acteurs publics & parapublics
- Acteurs économiques
- Acteurs de la ville
- Chercheurs, monde de l'enseignement supérieur
- Journalistes
- Artistes
- Acteurs inspirants

Ex :

- 4 derniers Grand prix de l'urbanisme :
- Directeurs d'écoles d'architecture
- Sénateur-riche
- Responsables de foncières
- etc.



# Eligibilité

Projets :

- situés en **France et en Europe**
- concernant une **zone commerciale / entrée de ville / périphérie**
- à l'étude, en chantier, livré

Typologies :

- transformation
- reconversion
- intensification
- renaturation



# Processus de sélection

## 1. Calendrier

Avril : Lancement de l'appel à candidatures

Août : Clôture des candidatures

Septembre - octobre : Pré-sélection

Octobre : Réalisation des films de présentation

Novembre : Annonce des nommés

Décembre : Cérémonie

## 2. Comité de présélection

10 à 15 experts. Ils sélectionnent : **3 nommés par catégorie en année 1, soit 18 projets / acteurs**

## 3. Réalisation des films de présentation

- Réalisation par Deuxième acte d'un film de 90" de présentation pour chaque catégorie

## 3. Vote de l'Académie

les membres votent.

## 4. Cérémonie

Try Pitch Présentation des pré-sélectionnés, débats, annonce des lauréats et remise des prix



# Cérémonie

## Lieux possibles (selon jauge) :

- Studios de Bry-sur-Marne
- La Gaîté Lyrique
- Théâtre du Châtelet
- Sénat
- Autre lieu institutionnel

## Concept :

- Remise des trophées
- Projection de films courts sur les projets
- Débats



3

# L'association



# Deuxième acte

Deuxième acte est la ère association en France à prendre le sujet de la transformation des entrées de villes à bras le corps.

Sa mission est d'aider **les acteurs publics** (collectivités territoriales, établissements publics, SEM et l'ensemble des acteurs de la ville) et **les acteurs privés** (entreprises, enseignes et foncières commerciales en particulier) à **engager la définition d'une vision à moyen long terme de ces sites**, et la mise en œuvre de démarches opérationnelles de transformation multipartites qui ne passent pas obligatoirement par la maîtrise foncière. Pour ce faire, Deuxième acte s'entoure des plus grands acteurs - experts, praticiens et chercheurs - aujourd'hui reconnus nationalement sur les différentes thématiques qu'implique la mutation des entrées de ville pour :

- **Acte 1 - Exposition // Mettre en lumière l'importance et l'urgence de la transformation des entrée de ville en France** pour répondre aux enjeux d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique mais aussi aux défis socioéconomiques et sanitaires actuels et à venir
- **Acte 2 - Développement // Mettre en scène la transformation des entrées de ville**, au sens littéral, via la réalisation d'un large éventail de canaux de communication permettant de diffuser une méthodologie de transformation avec des outils concrets, adaptable à chaque contexte
- **Acte 3 - Résolution // Construire la première communauté de professionnels** au monde, tous corps de métiers, pour accélérer la mutation des entrées de ville, au service de la transition écologique, économique et sociale des territoires

# Organisation de l'association

## Bureau



**Lise Mesquida**

Présidente



**Simon Goudiard**

Trésorier



**Fanny Norbert**

Secrétaire

## Equipe



**Ludivine Vanthournout**

Directrice des partenariats



**Théophile Bataille**

Architecte - service civique



**Jeanne Gardes**

Gestion & communication

## Conseil d'administration



**Christelle Breem**

ANCT



**Elodie Benoit**

Villes & Projets

# Nos adhérents

Ville Active\*

aid

anct  
agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

atelier  
FRANCK  
BOULTE

ATELIERS LION ASSOCIÉS  
ARCHITECTES  
URBANISTES  
PAYSAGISTES

BÉRÉNICE

Chaire  
LOGISTICS  
CITY

DGE  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES ENTREPRISES

hame

L'institut  
pour la ville et le commerce

iris  
Conseil

ithaque  
associés

MOB  
Marion  
Balgallier  
Avocate - Médiatrice

BORDEAUX  
MÉTROPOLE

nexity

Office  
Foncier  
Solaire  
des Yvelines  
la propriété pour tous

Palimpseste

PALME

PERIMETRE-S

QUANTUM  
AVOCATS

SciencesPo  
ÉCOLE URBAINE

segat

sennse  
GROUPE VERTICAL SEA

ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE  
SEURA  
ARCHITECTES

surface + utile

TRANSITEC  
optimiseurs de mobilité - depuis 1954

Union Nationale  
des Aménageurs

Université  
Gustave Eiffel

VERTICAL  
SEA

Zen  
Modular

SERPOL  
SERFIM DÉPOLLUTION

EGA

ICADE

SERFIM  
DEPUIS 1875

LANCEMENT PUBLIC LE 17/12/25 À L'ORANGERIE DU SÉNAT



# LANCEMENT LE 17/12/25 À L'ORANGERIE DU SÉNAT





# Deuxième Acte

**CONTACT:**

LISE MESQUIDA

PRÉSIDENTE & FONDATRICE

[LISE.MESQUIDA@DEUXIEME-ACTE.FR](mailto:LISE.MESQUIDA@DEUXIEME-ACTE.FR)

06.29.37.82.84

