



## LE SENS DE LA VILLE

Franchissement urbain Pleyel, Concours (lauréat), 2016, avec Marc Mimram, Richez et associés. © Martin Etienne

### « FABRIQUER DES OBJETS PRIVÉS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL EST PRESQUE DEVENU UN SLOGAN »

En 2015, Flore Trautmann, Vincent Josso et Fanny Rahmouni ont fondé la Scop Le Sens de la Ville, une agence de stratégie urbaine, de programmation et d'ingénierie des projets installée dans un hôtel d'activités, rue Bisson à Paris (20<sup>e</sup>). Auparavant, les trois associés ont traversé des aventures professionnelles différentes : Flore Trautmann en maîtrise d'ouvrage privée, Vincent Josso chez un aménageur public, puis en agence d'architecture et d'urbanisme, et Fanny Rahmouni dans le domaine de la concertation.

#### Qu'est ce que Le Sens de la Ville ?

**Flore Trautmann** : Le Sens de la Ville est un *think and do tank*. Il associe un noyau dur de trois associés regroupés en Scop -le *do*- et un collectif de recherche sur la ville plus souple et plus ouvert qui prend la forme d'une association loi 1901 - le *think*. Cette association, Le Sens de la Ville R&D, est le quatrième associé de la Scop. Nous travaillons sur la façon très itérative d'associer et de faire un projet avec une maîtrise d'ouvrage, une maîtrise d'œuvre et une maîtrise d'usage, en poussant chacun à sortir un peu de son rôle. On se demande toujours : quel projet, avec quels acteurs et avec quel type de montage ?

#### Comment définiriez-vous votre métier aujourd'hui ?

**Vincent Josso** : Nous nous rattachons à la grande famille des métiers de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Avant, j'étais ingénieur-architecte, mais je pense qu'au final nous sommes tous les trois urbanistes. Ce que l'on a inventé ensemble, c'est une façon de faire de l'urbanisme à l'articulation entre la stratégie, l'opérationnel, le montage et

l'animation de partenariats. On peut dire que nous faisons de l'urbanisme stratégique co-opérationnel. Notre credo, c'est de faire un urbanisme systématiquement ancré dans les usages.

**FT** : La maîtrise d'usage est essentielle dans notre vision de la juste fabrique de la ville. Ce doit être un acteur à part entière, au même titre que la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage. Cela ne veut pas dire que dans toutes nos missions, la maîtrise d'usage est incarnée. Il y a un autre sujet important, c'est cette conviction que les méthodes de fabrication sont essentielles dans ce qui va sortir. Il y a un peu un effet miroir auquel nous croyons : la ville ressemble à la façon dont elle s'est fabriquée.

#### Comment la commande s'adapte-t-elle à la reconfiguration de la frontière public-privé ?

**VJ** : La commande se déplace beaucoup du public au privé. Comme il n'y a plus d'argent dans les caisses du public, celui-ci essaie de déléguer, une partie de ses missions d'intérêt général. Le privé a cette capacité à définir sa

commande de façon beaucoup plus souple et multiple. Avant, le promoteur était considéré uniquement comme développeur de bâtiments destinés à être privés. Aujourd'hui, on lui demande de résoudre une partie des questions d'intérêt général. Nous intervenons souvent sur cette partie-là des projets. Fabriquer des objets privés d'intérêt général est presque devenu un slogan. En ce moment, nous accompagnons un grand groupe de promotion qui se pose la question de se déployer en tant qu'acteur de l'habitat participatif. Nous accompagnons aussi Paris Batignolles Aménagement, qui s'interroge sur son positionnement stratégique dans une fabrique urbaine qui a beaucoup évolué, où la Zac n'est plus l'alpha et l'oméga de l'urbanisme, et où des formes d'urbanisme constellaires comme « Réinventer Paris » fonctionnent par objets très rayonnants.

**FT** : Nous sommes beaucoup sollicités pour des concours de type appels à manifestation d'intérêt, appels à projets innovants, que ce soit PlayGroues à Nanterre, Inventons la Métropole, Réinventer la Seine. Cela montre que les frontières bougent entre la commande privée et la commande publique. On se rend compte que ces appels à projets mobilisent des acteurs privés sur des terrains sur lesquels ils ne sont pas forcément en zone de confort. Avant, on leur demandait d'être dans un rôle d'exécutant. Aujourd'hui, on leur demande d'être innovants et force de propositions sur le plan programmatique. Cela les fait sortir de leurs compétences et de leurs métiers pour aller vers des bouts de missions qui relevaient davantage de la maîtrise d'ouvrage publique.

#### Quel regard portez-vous sur ces nouveaux concours ?

**FT** : Quand « Réinventer Paris » est sorti, on s'est dit « Enfin ! » et cela a provoqué plein de superbes choses. Après, on a des questionnements sur la répétition de ces règles du jeu, qui donne parfois l'impression de resservir les mêmes recettes. Nous, ce qui nous intéresse, c'est de passer du temps en immersion et de faire des réponses contextualisées. Or, le temps qui nous est laissé et la compétition qui est le cadre dans lequel on s'inscrit ne vont pas forcément dans ce sens-là. Parfois, des réponses un peu bling bling paient plus que des réponses *low profile*, plus contextuelles. Certains gros promoteurs ont compris qu'il fallait s'entourer de paillettes pour le concours, avec tout ce que cela suppose parfois de superficialité. La paillette, c'est le fab lab ou l'espace de coworking qui va bien... Le promoteur peut se parer de paillettes sans changer radicalement sa façon de travailler.

#### Quels métiers ces nouveaux modes de faire génèrent-ils ?

**VJ** : Du côté de la conception, il y a l'émergence de collectifs. On observe une vraie demande pour des concep-



De g. à dr. : Fanny Rahmouni, Flore Trautmann et Vincent Josso. © Inès Idel-Garcia

teurs qui ne font pas que dessiner, mais qui fabriquent aussi. Des architectes-artisans, qui interviennent sur des cycles plus courts et des projets moins pérennes, mais plus ancrés.

**Fanny Rahmouni** : La gestion des lieux hybrides et de partage est aussi un enjeu d'avenir. Que se passe-t-il une fois que la ville est livrée ? Le fait de concevoir et d'imaginer des programmations mixtes et hybrides en associant différents types d'usagers et différents types de porteurs de projet nous amène parfois à inventer un acteur manquant, capable d'assurer la gestion et l'animation des lieux, et donc de nouveaux métiers.

#### Quels sont vos pronostics pour les années à venir ?

**FT** : Je pense que le mouvement d'un partage des rôles avec les acteurs privés ne va pas s'arrêter. J'espère que la puissance publique va continuer d'incarner l'arbitrage fort, mais la nécessité fait que les acteurs publics vont avoir besoin des acteurs privés pour faire la ville.

**VJ** : Plus les maîtrises d'ouvrage sont impliquées, formées et fortes, mieux c'est pour les projets. Après, subsisteront de nouveaux sujets, si tant est que les sujets actuels soient pleinement digérés dans trois ans... Il y a aussi des enjeux techniques et politiques autour desquels certains aménageurs doivent essayer de se structurer, en lançant des nouveaux marchés qui se situent entre l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la recherche.

Propos recueillis par IEG.