

# Reinventer Paris, de l'enthousiasme aux questions

par Vincent Josso, Flore Trautmann et Lionel Gastine

C'est peu dire que « Reinventer Paris » n'a pas laissé les acteurs de la ville indifférents. Pour aller au-delà des nombreuses prises de positions très tranchées – publications ou informelles – Vincent Josso, Flore Trautmann et Lionel Gastine ont voulu que les candidats, et plus largement les professions concernées, puissent partager de l'intérieur, leur expérience de l'appel à projets. Ils nous livrent les résultats de leur enquête.

Cette démarche, indépendante et bénévole, s'est fondée sur un questionnaire en ligne créé et administré par Le Sens de la Ville et URBANOVA, puis relayé par la Ville de Paris. Les résultats ont été présentés le 9 mars à l'hôtel de Ville de Paris, en présence de 200 participants et de M. Jean-Louis Missika, adjoint à la mairie de Paris chargé de l'urbanisme.

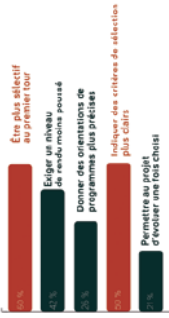
## 71 % DES REPONDANTS « BOUSCULES » DANS LEURS FAÇONS DE TRAVAILLER PAR « REINVENTER PARIS »

Pour 71 % des personnes interrogées, « Reinventer Paris » a bousculé les façons de travailler (93 % des promoteurs et 76 % des architectes). Pour plus de deux participants sur trois, il a permis de développer des idées qui existaient déjà mais n'avaient jamais pu être testées. Les deux premières qualités de « Reinventer Paris » sont cette possibilité de pousser des propositions innovantes (58 % des répondants) et la mise en réseau avec des acteurs

*Une démarche indépendante venue alimenter les réflexions avec plus de 200 retours d'expérience.*

matière de programmation, services et usages. Ce sujet programmatique arrive en tête, loin devant les innovations technologiques, de modèles économiques ou de procédés participatifs. Les futurs usagers des lieux (gestionnaires de crèche, restaurants, hôtels mais aussi habitants ou commerçants) étaient d'ailleurs très largement présents dans les équipes candidates (selon 87 % des répondants). Enfin, « Reinventer Paris » a essaié une méthode de travail, éprouvée pour certains mais peu connue, de co-laboration de projets dès l'amont entre

Quels sont les principaux points d'amélioration ?



maîtrises d'ouvrage, d'œuvre et d'usage. Cette méthode déséquentialise la fabrique urbaine et génère de l'innovation : dans ce jeu de rôle, le promoteur est amené à construire non plus ce qu'il a déjà su vendre hier mais à proposer des espaces adaptés à la demande de l'exploitant final de demain ? Des formes nouvelles d'hybridation de compétences entre métiers de la Ville (maître d'œuvre, maître d'ouvrage, maîtrise d'usage) ont ainsi pu germer.

## DES REPONDANTS PRETS A REVIVRE L'APPEL A PROJETS (65 %)

MAIS QUI S'INQUIETENT DE SA GENERALISATION (57 %) Si c'était à refaire, une large majorité des promoteurs (88 %) et des créateurs ou exploitants de lieux (78 %) rempliraient, contre 47 % des architectes. Et pour cause, ces derniers, souvent à l'origine de la formation de l'équipe (36 % des cas), se sont retrouvés en première ligne et ont, dans une très large majorité, finalisé des rendus (72 %) plus complexes qu'à l'accoutumée. Or, parmi les architectes interrogés, 50 % seulement déclarent avoir été rémunérés. Une répartition inégale des efforts qui s'est retrouvée à plusieurs reprises au cœur des débats. La reproductibilité de la démarche, éventuellement par d'autres collectivités, se pose : 57 % des répondants pensent qu'une généralisation de « Reinventer Paris » ne serait pas une bonne chose pour leur profession. Plusieurs pistes d'améliorations sont à

Les champs d'application des propositions de votre projet (promoteurs)



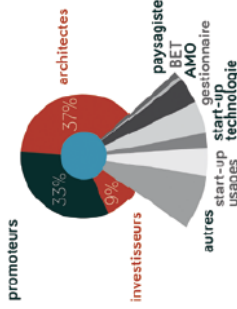
avec lesquels ils n'avaient pas l'habitude de travailler (58 %). Parmi les candidats non lauréats, 60 % déclarent que l'équipe constituée continue de travailler ensemble. « Reinventer Paris » a marqué pour beaucoup le début d'une histoire dans laquelle l'innovation se jouera par la suite, hors cadre du concours.

## 90 % DES REPONDANTS ONT INNOVE EN MATIERE DE PROGRAMMATION, DE SERVICES ET D'USAGES

« Reinventer Paris » a été l'occasion pour 90 % des répondants de proposer des projets innovants en

Les résultats plus détaillés sont disponibles sur : Ville (Vincent Josso), Le Sens de la Ville (Vincent Josso, Flore Trautmann), les expériences et conseils en matière de projets urbains et usages urbains auprès des collèges urbains auprès des collègues urbains, maîtres d'œuvre et acteurs immobiliers. [lelendeville.com](http://lelendeville.com) - URBANOVA (Lionel Gastine), conseil en stratégie et management pour innover dans la ville. [urbs-nova.com](http://urbs-nova.com)

Des équipes initiées par les acteurs « classiques »



Parmi les architectes répondant au questionnaire, 51 % seulement déclarent avoir été rémunérés.

Une répartition inégale des efforts qui s'est retrouvée à plusieurs reprises au cœur des débats.

pour maintenir une logique constructive avec les professionnels désireux de participer à de prochains appels à projets.

La vision et les attentes du commanditaire doivent être développées. La carte blanche donnée aux candidats pour innover ne doit pas se transformer en feuille blanche politique. Certes, des objectifs guident l'appel à projets, ils sont d'ailleurs exprimés dans le règlement sous forme de défis, variables pour l'ensemble des sites. Mais la spécificité de chaque site ne mériterait pas l'expression d'un minimum de vision politique pour chacun d'entre eux ? Quitte à ce que cette vision soit partagée, enrichie, bousculée avec l'appel à projets ?

Autres thématiques, les effets de l'appel à projets sur le fonctionnement des métiers de la ville : et si « Reinventer Paris » et ses futures éditions ne faisaient qu'accélérer la transformation sectorielle de l'urbain ? Un mouvement est à l'œuvre, plongeant parfois les acteurs de la ville dans des abîmes de perplexité : « la fin du projet urbain ? », « la fin des programmistes ? », « la fin des aménageurs » ? La



ville est un vaste mouvement de balancier : après l'ère des macrolots, l'ère des constellations de sites à « réinventer » ? La méthode de fabrication du « Réinventer » semble déjà faire école avant qu'un premier bilan n'en soit tiré. Celui-ci ne pourra se faire réellement qu'à l'aune de ses réalisations. Il devra évaluer la réalité de l'innovation, son financement et le partage de sa prise de risque, analyser les échelles de projet adaptées. La capacité des appels à projets innovants à s'adapter à des contextes moins favorables que les fonciers parisiens pourra s'apprécier rapidement à la lumière des autres appels à projets lancés dans le sillage de « Reinventer Paris ». ■

1. Sur ce sujet, voir notamment Vincent Josso et Flore Trautmann, « Fabrique urbaine cherche méthodes collaboratives », in *La Revue française, janvier-février 2016*, n° 9.  
2. Avec la multiplication des parénariats aménageurs-promoteurs, le promoteur est appelé de plus en plus à dépasser la tendance à construire ce qu'il a déjà su vendre. Voir : Isabelle Baraud-Serfaty et Flore Trautmann, « Vers de vrais parénariats aménageurs-promoteurs ? », in *La Revue française, janvier-février 2016*, n° 9.