

ARCHITECTURE & DESIGN

ARCHISTORM

HORS-SÉRIE #42

MAES ARCHITECTES URBANISTES



MAES

ARCHITECTES
URBANISTES

LILLE PARIS CANNES BORDEAUX

ÉDITO



Porter le drapeau d'une équipe constituée d'une cinquantaine de collaborateurs inspire une exaltation quotidienne. Une équipe de 37 ans de moyenne d'âge, empreinte de valeurs louables et d'humilité, consciente de la responsabilité sociétale de son métier et des exigences professionnelles qui en découlent.

Au-delà des titres et des cultures, le « passeport MAES » est remis à ceux embrassant les qualités suivantes : empathie naturelle, bienveillance, passion... Ni le génie éclairé, ni le designer tendance, ni le discours doctrinal n'ont leur place au sein des murs du groupe MAES Architectes Urbanistes.

L'écoute, si ! L'écoute de l'autre, des autres, des habitants, des usagers, des élus, des partenaires du contexte, de l'histoire et des enjeux est sur-déterminante. L'écoute de l'évolution de la société et des retours d'expériences est terreau d'innovation.

Pour nous, l'œuvre architecturale est un acte collectif qui doit aspirer à l'anonymat.

Hubert MAES
Fondateur du Groupe MAES Architectes Urbanistes

Carrying the flag for a team of about fifty colleagues is a constant thrill. A team whose average age is 35, imbued with laudable values and great humility, aware of the social responsibilities their work involves and the resulting standards that must be achieved.

Irrespective of people's titles and backgrounds, the "MAES passport" is granted to those who demonstrate natural empathy, kindness, and passion. Enlightened geniuses, trendy designers and dogmatists have no place within the walls of MAES Architectes Urbanistes—but an ability to listen is welcomed with open arms.

An ability to listen to others—to residents, to users, to council officials, to partners within a particular context, in response to a particular history and particular challenges—is a decisive factor, and awareness of how society is changing and an ability to respond to feedback are rich sources of innovation.

For us, architecture is a collective act that must aspire to anonymity.

Hubert MAES
Founder of MAES Architectes Urbanistes Group

Merci à / Thanks to: Moshir Al Aghbari, Djamilla Arar, Christophe Arriat, Jean-Loup Baldacci, Murielle Ballenghien, Constance Barbier, Pierre Benoist, Marion Bertrand, David Besson, Antony Blondelle, Bernard Blondelle, Maéva Blondelle, Corinne Briche, Olivier Briche, Baptiste Bully, Alexandra Choquet, Jorge Covarrubias, Benoit Dargent, Franck Dechaumes, Nicolas Delbecke, Anthony Delporte, Christelle Desmet, Floriane Dieu, Clara Ewald, Marie Goudalle, Aurore Gros, Anne-Sophie Haesebroeck, Camille Havez, David Jakubec, Tadj Lattar, Charles Lavandier, Juliette Leblanc, Alain Leroy, Joseph Lignier, Raphaël Loiseau, David Miraucourt, Agathe Mroczkowski, Arthur Naget, Lise Nollet, Julien Pitault, Benjamin Pollart, François Pouchelle, Antoine Pruvost, Valentin Radet, Maxence Reuet, Victoire Stopin, Benoit-Luc Tiberghien, Thomas Venet.

ENTRETIEN AVEC HUBERT MAES

Quelle est votre formation ?

J'ai effectué mes études d'architecture à l'école des Beaux-Arts de Lille. J'ai vécu les dernières années du boulevard Carnot, dans ce merveilleux bâtiment contemporain (signé Marcel Favier et Ludwik Peretz, 1959-1964) qui accueille aujourd'hui l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle) et qui n'a quasiment pas pris une ride. Nous y côtoyions toutes sortes de plasticiens, dessinateurs, graveurs, peintres et sculpteurs, à la cafétéria ou dans le grand hall où défilaient en silence les bustes et les corps des moulages en plâtre, petites nudités inconnues ou grands illustres moustachus... Puis j'ai vécu les premières années de l'actuelle école à Villeneuve-d'Ascq, dans un désert urbain sans vraiment d'échelle ni d'âme.

La ville nouvelle ne vous a-t-elle pas séduit ?

Non, pas du tout. On y a perdu l'ambiance de la ville ancienne, les orchestres de l'école et surtout les bistrotts. L'école d'architecture aurait pu s'implanter au cœur d'un nouveau « quartier latin » vers Saint-Sauveur, par exemple. Comme à Marseille où, il y a quarante ans, l'école d'architecture partait à Luminy pour bientôt revenir au cœur de la ville. La conception même de l'urbanisme des années soixante-dix en France négligeait totalement l'importance de l'espace public comme vecteur de lien social.

Il est à noter que le dessin de la ville nouvelle de Villeneuve-d'Ascq est contemporain, contrairement à celui de la ville universitaire de Louvain-la-Neuve en Belgique. Il s'agit d'un projet urbain porté par des universitaires, des historiens, des philosophes, mettant en musique un urbanisme relationnel, une trame urbaine à l'échelle humaine, à l'échelle du piéton, un espace public propice à la rencontre, au partage.

Vos modèles sont donc ailleurs ?

Effectivement, dans les pays et les cités bénéficiant d'une tradition, d'une culture urbaine, en premier lieu desquels l'Italie bien sûr, et notamment la Toscane, mais aussi les Flandres, Bruges, Gand...

L'Art de bâtir les Villes de Camillo Sitte (1889) : une bible... La vie quotidienne de Lucques en 2020 est riche d'enseignements. Mon diplôme en 1982 a précisément porté sur le tissage d'un parcours piétonnier au cœur du quartier universitaire de Vauban-Lille (1 km) : une succession de séquences visuelles et d'espaces publics de proximité dédiés à la ville collective. Le point de départ de ce parcours était le palais Rameau, temple de l'horticulture (1879) reconnu comme tel pendant des décennies dans toute l'Europe, et menacé de démolition. Avec mon ami Michel Ripoll, nous nous sommes portés au chevet dudit palais en répondant au « concours européen d'Architecture solaire passive 1982 ».

Primé à l'occasion de ce concours, le projet a conduit à un classement à l'inventaire des monuments historiques.

What is your training background?

I studied architecture at the Ecole des Beaux-Arts in Lille, at the time when the school was still on the Boulevard Carnot, in the wonderful contemporary building designed by Marcel Favier and Ludwik Peretz in 1959-1964 that is now home to the INPI (Institut National de la Propriété Industrielle) and which has hardly aged at all. We met all sorts of artists, engravers, painters and sculptors in the cafeteria and the big hall with its rows of silent plaster busts and figures including small unknown nudes and great personalities with bushy moustaches... Then I spent a few years at the new school in Villeneuve-d'Ascq, in an urban desert with no real scale or soul.

So you didn't like the new town?

Not at all. It has lost the atmosphere of the old city, the school's orchestras, and most of all the cafés. The architecture school could have moved to the heart of a new "Latin Quarter" near Saint-Sauveur, for example. Like in Marseille, where the architecture moved out to Luminy forty years ago but will soon be moving back into the city centre.

The very concept of urban planning in France in the seventies totally neglected the importance of public space as a vector for social connections.

It should be noted that the design of the new town of Villeneuve-d'Ascq is contemporary, unlike that of the university town on Louvain-la-Neuve in Belgium, which is an urban project supported by academics, historians and philosophers based on relational urbanism, an urban pattern on a human scale, on the scale of the pedestrian, and public space that lends itself to interaction and sharing.

So your models are to be found elsewhere?

Yes, in some countries cities benefit from tradition, from urban culture, especially Italy of course, in particular Tuscany, but also Flanders: Bruges, Ghent and so on. Camillo Sitte's *The Art of Building Cities* (1889) is a bible... Daily life in Lucca in 2020 has a lot to teach us. My diploma in 1982 focused on the creation of a pedestrian walk in the heart of the university quarter of Vauban-Lille (1 km): a series of visual sequences and public spaces devoted to collective urban living.

The departure point for the walk was the Palais Rameau (1879), which had been known for decades throughout Europe as a temple of horticulture and which was threatened with demolition.

My friend Michel Ripoll and I came to the palace's rescue by responding to the "European Competition for Passive Solar Architecture" in 1982. The project won the competition, and led to the building being listed as a historic monument.

Vous avez même publié un ouvrage sur ce bâtiment et votre projet. On peut y lire des propos que vous tiendriez encore aujourd'hui...

En effet, notre groupe s'est au fil du temps révélé dans la métamorphose des lieux, la mutation, le changement de destination de sites chargés d'histoire.

Chacune de nos interventions repose sur une grande politesse envers l'histoire du lieu, son inscription dans le paysage urbain, sa présence dans la mémoire collective...

La projection, la déclinaison d'une nouvelle histoire tout en préservant l'unité du site et la révélation de sa richesse architecturale ont toujours été les défis majeurs de nos projets de reconversion patrimoniale. Il est vrai que la démarche originelle de notre projet de reconnaissance du palais Rameau reposait fondamentalement sur une conception bioclimatique, avec un rôle majeur du végétal, dans le performanciel énergétique. La DRAC a finalement classé le bâtiment, mais nous avons continué à réfléchir à ces questions, ce qui fait que l'écologie est implicite dans tous nos projets. Cela sans militantisme particulier, il s'agit plutôt de bon sens. D'ailleurs, 35 ans plus tard, nous livrons le Rizomm, à 200 m du palais Rameau, un bâtiment à énergie positive, conduit au sein du groupe par Thomas Druon et Olivier Knapen, associés depuis 2014.

L'agence de Lille est aujourd'hui située dans le quartier Vauban-Esquermes, mais vous vous êtes d'abord installés dans le Vieux-Lille.

La proximité, l'ancrage, la vie de quartier...

C'est ce que nous aimons.

En 1983, la première agence s'est naturellement implantée au cœur du secteur sauvegardé lillois en pleine mutation. Nous avons commencé avec un studio, deux planches à dessin et une machine à café. C'est là que l'ADN du groupe s'est formé, avec des projets de petite échelle, de la réhabilitation. Nous avons réalisé dix-sept chantiers dans le Vieux-Lille. L'agence a en quelque sorte été le cordonnier de ce quartier. Aujourd'hui, l'équipe lilloise reste effectivement inscrite au cœur d'un quartier, sur l'ancienne place du village d'Esquermes (1000 m² développés et un jardin de 2000 m²). L'agence parisienne au cœur du quartier de l'Odéon (rue Monsieur-Le-Prince), celle de Bordeaux, cours de Tournon, celle de Cannes, rue d'Antibes... au cœur de la vie, au cœur de la ville.

Quels sont les projets majeurs qui ont permis au groupe de connaître l'expansion dont il jouit aujourd'hui ?

Le Crédit Mutuel du Nord nous a accordé une confiance sans faille pendant vingt ans. Une agence bancaire à la fois, puis le siège social place Richebé en 1993 et ses extensions progressives. Ensuite, le groupement hospitalier de l'Institut catholique de Lille nous a confié la réalisation de l'hôpital Saint-Vincent au cœur du quartier Moulin en 2002. Puis, le projet de l'Hermitage Gantois a fortement contribué à démontrer la capacité de notre équipe à conduire des projets d'envergure, grâce notamment au dialogue instauré avec la DRAC de l'époque : Richard Martineau et les conservateurs régionaux des monuments historiques : Philippe Moreau et Jacques Philippon.

You even published a book on the building and your project. It contains statements that you would still make today.

Yes, our group has, over time, revealed its skill in transforming buildings and repurposing historic sites.

Each of our interventions is based on a great deal of respect for the history of the place, the way it fits into the urban landscape, its presence in the collective memory, and so on.

Projecting and developing a new history while preserving the unity of the site and revealing its architectural richness have always been the major challenges involved in our heritage conversion projects.

It's true that the original approach to getting the Palais Rameau recognised as a historic monument was based on a bioclimatic design where plants played a major role in energy efficiency. The DRAC ended up listing the building, but we carried on thinking about these issues, which means that ecology is implicit in all our projects. We're not overly militant: it's more a question of common sense. And 35 years later we're completing the RIZOMM, 200 metres from the Palais Rameau: a positive-energy building designed by Thomas Druon and Olivier Knapen, who have been partners since 2014.

The Lille offices are now in the Vauban-Esquermes district, but you were initially located in the old town of Lille.

We like the idea of proximity and being anchored in the life of a local community. In 1983, the firm naturally had its offices in the heart of the protected area of Lille, which was undergoing a lot of transformations. We started out with a studio, two drawing boards and a coffee machine. That's where the group's DNA was formed, with small scale rehabilitation projects. We did seventeen projects in the old town: in a way we were like the local shoemenders!

Today the Lille team remains in the heart of the district, on the former village square of Esquermes (1,000 sq.m. of buildings and a 2,000 sq.m. garden). The Paris offices are in the heart of the Odéon district (on Rue Monsieur Le Prince), the Bordeaux offices are on the Cours de Tournon, and the Cannes offices are on the Rue d'Antibes... always in the heart of life and in the heart of the city.

What major projects allowed the group to expand into what it is today?

The Crédit Mutuel du Nord has placed its unfailing trust in us for twenty years. We worked on one branch at a time, then designed the headquarters on the Place Richebé in 1993, which we gradually extended. Then the hospital department of the Institut Catholique in Lille commissioned the Saint-Vincent Hospital in the Moulin district in 2002. The Hermitage Gantois project really helped us to demonstrate our team's ability to run large-scale projects, thanks especially to the productive dialogue we had with the DRAC at the time: Richard Martineau and the Regional Historic Monuments Officers Philippe Moreau and Jacques Philippon.



Olivier Knapen, Anne-Sophie Garbe, Jérôme Decroocq, Hubert Maes, Laetitia Maes, Luc Maes, Thomas Druon, Camille Jacoulet et Éric Thirion.

L'Hermitage Gantois est en effet un projet emblématique du point de vue de la création dans l'existant.

Il faut rappeler que c'est un bâtiment classé monument historique; or, peu de personnes croyaient à l'idée qu'un hôtel cinq étoiles puisse y trouver sa place.

C'est un projet emblématique dans la mesure où il a démontré qu'au-delà des réserves justifiées, autour de tout projet de restauration-reconversion, la politesse envers le patrimoine est la base de notre savoir-vivre et le respect des lieux, le fondement de notre conduite. Toute greffe contemporaine n'intervenant que sous le prétexte de mise en valeur de l'existant et en réponse à la nouvelle vocation portée par la collectivité.

C'est ainsi que l'hôtellerie dans le bâtiment est devenue l'une de vos spécialités ...

Il est vrai qu'après L'Hermitage Gantois (2003), il y a eu l'hôtel Bourgtheroulde à Rouen (2010), puis l'hôtel du Louvre Lens (2018) et cette année, le Royal Hainaut à Valenciennes. L'arrivée en 2014 de la nouvelle génération d'architectes-associés et l'intégration d'une architecte du patrimoine ont multiplié nos interventions sur des sites patrimoniaux. Aujourd'hui, parmi les chantiers emblématiques de réhabilitation, nous pouvons citer : l'hôpital Marguerite-de-Flandre à Seclin (1240), les hospices de Douai (1752), le casino de Saint-Quentin (1920), les Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille (1922) et la brasserie Motte-Cordonnier à Armentières (1923). Sur le même thème, en 2018, nous avons livré la nouvelle Comédie de Saint-Étienne dont nous avons assuré la maîtrise d'œuvre opérationnelle en parfaite symbiose avec Jean-François Milou.

The Hermitage Gantois is indeed an emblematic project as far as working with an existing building is concerned.

You have to remember that it's a listed building, so not many people believed that the idea of using it as a five-star hotel would work.

It's an emblematic project insofar as it demonstrated that beyond justified reservations relating to any restoration and conversion project, a sympathetic approach to heritage forms the basis of our expertise, and a respect for buildings is the cornerstone of our approach. Any contemporary addition has to be justified by the way it highlights what already exists and responds to a new purpose supported by the local authorities.

Is that how hotels in converted buildings became one of your specialities?

It's true that after the Hermitage Gantois (2003), there was the Bourgtheroulde Hotel in Rouen (2010), then the Louvre-Lens hotel (2018), and this year the Royal Hainaut in Valenciennes. The arrival of the new generation of partners in 2014 and the fact that an architect who specialises in heritage-related architecture, joined the team, have increased the amount of work we do on historic sites.

Today's emblematic rehabilitation projects include: the Marguerite de Flandres Hospital in Seclin (1240), the Hospices de Douai (1752), the Saint Quentin Casino (1920), the Grands Moulins de Paris in Marquette-lez-Lille (1922) and the Motte-Cordonnier brewery in Armentières (1923). In the same vein, in 2018 we completed the Nouvelle Comédie de Saint-Étienne, which we project-managed in perfect symbiosis with Jean-François Milou.

Vous évoquez souvent la question de la méthode. Comment fonctionnez-vous lorsqu'un projet se présente ?

Plus que de méthode, nous parlerons d'organisation, de répartition, tant au niveau des associés, que des collaborateurs, reposant sur la reconnaissance de l'expertise et du talent de l'autre. Le secret d'une association durable repose sur cette reconnaissance dans la complémentarité, des dispositions naturelles et des appétences entre associés : Luc Maes, Camille Jacoulet et Thomas Druon ont apporté leur écriture innovante. Laetitia Maes et Jérôme Decroocq, la compréhension et l'écoute en amont des projets, notamment auprès des élus. Olivier Knapen et Anne-Sophie Garbe ont une prédisposition pour cadrer techniquement le sujet, et en assurer la conduite opérationnelle. Éric Thirion fait preuve de rigueur et d'une autorité naturelle nécessaire en phase chantier. Notre leitmotiv est que l'élu, en premier lieu le maire, soit un acteur central de tout projet impactant la cité, le quotidien. Le contexte, l'histoire du site et les enjeux précèdent la stricte programmation.

MAES Architectes Urbanistes, est-ce une affaire de famille ?

Jamais, avant qu'en 2013, un de nos jeunes associés, Jérôme Decroocq, n'aborde avec Laetitia, alors chargée d'études chez un aménageur, l'éventualité qu'elle rejoigne le bateau. Sinon, le scénario ne m'avait jamais effleuré l'esprit. En 2014, Laetitia arrive donc comme associée de l'agence lilloise et en 2019, elle a pris le gouvernail en tant que gérante statutaire. Luc, architecte depuis 2014, puis spécialisé dans le cadre du DSA « risques majeurs » à l'ENSA de Paris-Belleville, a bourlingué, travaillé à San Francisco, Singapour puis au sein du Studio Milou à Paris. Au dépôt de bilan de ce dernier, dont il reste le représentant en France, il décide de créer sa propre agence, c'est donc en 2015 que l'agence de Paris a été créée. Force est de constater qu'aujourd'hui le contexte professionnel incite à une préfiguration de « groupe » à l'aune de la mutualisation et de la pérennisation générationnelle.

Comment cela se traduit-il au sein du groupe ?

Une organisation par pôle d'une part (amont, conception, mise au point, chantier) et par chef de projet d'autre part. Cela permet un travail moins monotone : une même personne peut ainsi avoir à gérer du logement, de l'hospitalier ou de l'hôtellerie. Le chef de projet reste l'interlocuteur, le garant de la qualité architecturale tout au long de la vie du projet. Sur les sujets d'envergure, une équipe-projet est physiquement mise en place et un atelier spécifique est aménagé. Par exemple, pour le projet des Grands Moulins de Paris, une équipe de cinq personnes (projeteurs, graphistes, prescripteurs, économistes...) a été mobilisée pendant neuf mois dans une salle dédiée et autour d'un chef de projet. Chaque phase est supervisée par l'un des associés, mais le travail collectif est primordial. C'est le principe des « focus », réunions hebdomadaires consacrées à chaque projet : les chefs de projet font un peu leur grand oral devant leurs collègues, ils présentent la démarche architecturale et technique proposée.

Enfin, chaque associé maîtrise spécifiquement un domaine de compétence : urbanisme, logements, tertiaire, équipement, hôtellerie, santé.

You often talk about the question of method. How do you operate when a project presents itself?

Rather than method, we talk about organization and effective task allocation, both among partners and team members, based on the recognition of each person's special expertise and talent. The secret of a long-standing partnership relies on this recognition of the complementary skills, natural abilities and preferences of the partners: Luc Maes, Camille Jacoulet and Thomas Druon have brought their innovative design styles. Laetitia Maes and Jérôme Decroocq offer understanding and an ability to listen in the earliest stages of projects, in particular when talking to council officials. Olivier Knapen and Anne-Sophie Garbe are skilled at technical and operational management. Éric Thirion demonstrates thoroughness and natural authority during the build phase.

Our leitmotif is that council officials, and in particular mayors, should be central actors in all projects that have an impact on daily life in cities. The context, the history of the site and related issues always precede programming in the strictest sense.

Is MAES a family affair?

It never was until in 2013 one of our young partners, Jérôme Decroocq, suggested to Laetitia, who was working as an engineer for a developer, that she might come on board. Otherwise the idea wouldn't have crossed my mind.

In 2014, Laetitia arrived at the Lille office as a partner and in 2019 she took the helm as chief executive officer.

Luc, who had worked as an architect since 2014 and then specialised with a "Major Risks" diploma at ENSA Paris-Belleville, travelled around, working in San Francisco and Singapore, then at Studio Milou in Paris. When Studio Milou, which he continued to represent in France, went into liquidation, he decided to set up his own firm, so the Paris firm was established in 2015. Clearly the current professional context encourages a "group" setup where mutualisation and generational longevity are key.

How is that visible within the group?

In the way it's organised: we have a set of key departments (pre-project, initial design, adjustment, build) and a number of project managers. This makes the work less monotonous: the same person might have to deal with a housing project, a hospital or a hotel.

The project manager is the key person who ensures architectural quality throughout the life of the project. For large-scale projects, a project team is physically set up and a specific workshop created. For example, for the Grands Moulins de Paris project, a team of 5 people (design draughtsmen, graphic designers, quantity surveyors, etc.) was mobilised for a period of 9 months working in a dedicated room and run by a project manager. Each phase is supervised by one of the partners, but collective work is essential. This is the idea of the "focus meetings", which are weekly meetings devoted to each project: the project managers have to get up and do presentations in front of their colleagues, presenting the architectural approach and proposed techniques. Last but not least, each partner has specific mastery of an area of competence: urbanism, housing, tertiary, facilities, hotels and healthcare.

What role does new technology, especially BIM, play in the design process?

The quick sketch scribbled on a piece of paper remains the genesis of all our projects, providing a springboard for dialogue, exchange and criticism. It's often hard nowadays to find people who can draw freehand sketches...

Quelle est la place du dessin par rapport aux nouvelles technologies, le BIM notamment ?

Le « crobar », le jet spontané, l'esquisse crayonnée sur un coin de table, restent toujours la genèse de tout projet, le support de dialogues, d'échanges et de remises en cause. Il est souvent difficile aujourd'hui de trouver des collaborateurs maîtrisant cet art du dessin à main levée...

Bien entendu, en contrepartie, notre groupe est à la pointe des évolutions en termes d'outils informatiques, notamment la maquette numérique BIM. Elle permet une conception collaborative au sein même des équipes, comme avec nos partenaires de l'ingénierie. Un lourd travail de formation a été entrepris en 2015, nécessaire pour partager les informations et intégrer les différentes phases de projet. Nous avons en outre trois référents BIM au sein du groupe, qui sont en veille constante de façon à maîtriser les nouveaux usages.

Vous évoquez également une discipline nouvelle : la psychologie urbaine...

Personnellement, je me passionne pour une discipline non encore enseignée dans l'Hexagone, mais portée aujourd'hui par le cabinet Hurba sous le label déposé de « psychologie urbaine ». En amont de tous les ateliers participatifs, co-élaboratifs, et autres concertations, la démarche Hurba repose sur l'intervention exclusive de psychologues, experts de la psychologie environnementale appliquée, qui prennent le temps du terrain, de l'écoute, de la rencontre, de l'immersion, de la liberté, de la parole des habitants ou usagers.

Fondée sur une démarche déontologique affirmée, cette immersion se réalise hors présence des élus, services communaux et communautaires concernés. Nos équipes d'urbanistes n'interviennent qu'à l'issue de ce temps d'écoute, d'analyse et de restitution de la démarche Hurba. Nous vivons aujourd'hui le projet de renouvellement du quartier de la Briqueterie à Marcq-en-Barœul. L'équipe de Barbara Attia (Hurba), Claire Peucelle, la paysagiste, et nos urbanistes sont en parfaite osmose pour répondre aux fondamentaux résultant de la phase d'écoute : rites urbains, liberté urbaine, échelle humaine, environnement immédiat, qualité de vie, parcours urbains, accessibilité, sociabilité...

Et l'écoute passe aussi par la prise en compte d'une expertise extérieure...

L'apport d'expertise, de retour d'expériences, de culture, d'univers professionnels différents – anthropologues, sociologues, historiens, théologiens, poètes, géographes – s'avère toujours très enrichissant. Nous avons, à ce titre, vécu des échanges passionnants avec l'essayiste et directeur de la revue *Esprit* et auteur de *La Condition urbaine*, Olivier Mongin, lors de la transcription des valeurs et de la vision du quartier Humanité, portée par l'Université catholique de Lille en 2012.

Humanité, aux portes de Lille, consiste en la création d'un quartier à dominante santé/bien-être, avec deux habitants pour une personne âgée ou handicapée. C'est une passionnante aventure collective, qui a fait l'objet d'un livre entier.

But of course the group uses state-of-the-art design tools, in particular BIM digital modelling tools. This allows collaborative design within the teams and with our engineering partners. We undertook an extensive training programme in 2015 to allow us to share information and integrate all the different project phases. We also have three BIM experts within the group, who constantly on the lookout for new innovations we can use.

You also talk about a new discipline called “urban psychology”...

I'm really interested in a discipline that's not yet being taught in France but that is being promoted by Hurba under the trademarked title of “psychologie urbaine”. Applied during the preparatory stages for participatory workshops and other cooperative initiatives, the Hurba approach is based on the exclusive intervention of psychologists specialising in applied environmental psychology who spend time meeting and listening to residents and users and allowing them to express themselves freely about the realities of the area in question.

Based on an assertively ethical approach, this immersive analysis takes place without the participation of council officials and local administrative departments. Our urban design teams only intervene once Hurba has completed this period of listening, analysis and feedback.

We're currently working on the regeneration of the Briqueterie district in Marcq-en-Barœul. Barbara Attia (Hurba), Claire Peucelle the landscape designer, and our urbanists, are working in perfect harmony to respond to the fundamental points raised during the listening phase: urban rituals, urban freedom, the human scale, the immediate environment, quality of life, urban walks, accessibility, sociability, and so on.

And listening also involves taking external expertise into account.

External expertise, feedback, and input from people with different cultural and professional backgrounds (anthropologists, sociologists, historians, theologians, poets, geographers and so on) are always very enriching. For example we had some fascinating conversations with the essayist Olivier Mongin, who is editor of the journal *Esprit* and author of *La Condition urbaine*, when a study of the values and vision of the Humanité district was carried out by the Catholic University of Lille in 2012. Humanité, on the edge of Lille, involves the creation of a district focusing on health and wellbeing, with senior citizens and disabled people making up one third of its residents. It's a fascinating collective adventure about which an entire book has been published.

Maes Architectes Urbanistes is now a group with several offices across France...

Here again our story wasn't written in advance. For ten years now the necessity to plan for the long-term future of the firm, with its staff of around fifty people, has been an obsession, and the need to transfer knowledge to new generations is obvious. This is why for the past five years we've been working with Charlotte Deroubaix from Profeel, a management consultancy firm that specialises in knowledge transfer.

The entrepreneurial dynamic of the partners has led to the establishment of offices in four locations: Lille, Paris, Cannes and Bordeaux. Each office is independently managed, with its own strategies and its own environment, and operates under the name MAES Architectes Urbanistes. In 2020, the complementary nature of the Lille and Paris offices, in generational and professional terms, means that they will gradually be grouped together.

Maes Architectes Urbanistes est aujourd'hui un groupe avec plusieurs agences réparties sur le territoire français...

De ce point de vue-là non plus l'histoire n'a pas été écrite. Le devoir, l'exigence de programmer, la pérennisation d'une agence d'une cinquantaine de personnes sont depuis dix ans une obsession ; la transmission intergénérationnelle, une évidence. C'est pourquoi nous nous faisons accompagner depuis cinq ans, par un cabinet spécialisé en accompagnement doux des transmissions, le cabinet Profeel, incarné par Charlotte Deroubaix.

La dynamique entrepreneuriale des associés a conduit à une quadruple implantation territoriale : Lille, Paris, Cannes et Bordeaux.

Chaque implantation est structurée autour d'une gérance autonome, porteuse de ses propres stratégies, de son propre environnement, sous le label « MAES Architectes Urbanistes ». En 2020, les complémentarités humaines, générationnelles et professionnelles entre l'agence lilloise et l'agence parisienne incitent à un regroupement progressif. Les agences de Cannes et Bordeaux conservent une autonomie prospective et une ouverture à l'international.

Et justement, l'international ?

Aujourd'hui, le groupe intervient sur différents programmes hôteliers, commerciaux et tertiaires en Afrique de l'Ouest. Nous sommes également engagés en équipes sur des projets hospitaliers gouvernementaux. Par ailleurs, du fait de la spécialisation de Luc Maes en maîtrise des risques majeurs, le groupe a été sélectionné pour répondre à l'appel à projet en Martinique dans le cadre des « Opérations d'habitats renouvelés sur les Outre-Mer, site Le Prêcheur ».

De qui vous sentez-vous proche dans la profession ?

J'ai certes eu la fierté de côtoyer professionnellement Jean-Michel Wilmotte et Jean-François Milou, tous deux esquisseurs de talent, mais notre proximité est à rechercher auprès de confrères ayant constitué une agence structurée et pérenne à l'image des cabinets anglo-saxons. Mais finalement mon admiration va surtout à la jeune génération, à ceux qui se passionnent, répondent, écoutent, guettent les opportunités d'innovation, devancent les changements de paradigmes... Je pense à AXO (urbanisme réglementaire), HURBA (écoute urbaine), LAND (bien-être urbain) ou encore PROFEEL (accompagnement humain).

The Cannes and Bordeaux offices remain independent and oriented towards international business.

Can you tell us more about your international operations?

The group is currently working on several projects for hotels and commercial and tertiary developments in West Africa. We're also involved in teams working on government-led hospital projects. In addition to this, thanks to Luc Maes' specialist skills in the field of major risk control, the group has been selected to respond to a call for projects as part of a scheme for the regeneration of housing in overseas territories, at Le Prêcheur in Martinique.

Who do you feel close to in professional terms?

It's true that I'm proud to have worked alongside Jean-Michel Wilmotte and Jean-François Milou, who are both talented designers, but we feel closest to colleagues who have set up structured and long-lasting firms along the lines of British and American practices. But ultimately the people I most admire are members of the young generation: people of passion who really look out for opportunities to innovate and keep one step ahead of paradigm shifts... for example AXO (regulatory urbanism), HURBA (urban awareness), LAND (urban wellbeing) and PROFEEL (HR support).