

Îlink, faire de l'immobilier ensemble

L'agence de communication et d'événements Scopic s'est lancée dans un vaste projet où les notions d'échange, de collaboration et de maîtrise d'usage sont reines. Ou comment coproduire avec habitants, entreprises et constructeurs un ensemble immobilier « prêt à vivre » sur l'île de Nantes.

Au départ, il y a un mot : « link », « lien » en anglais. Un mot que Scopic, agence nantaise de communication et d'événements, met en scène depuis plus de 10 ans dans le quartier des Olivettes à Nantes où elle est installée. « On se pose constamment la question du rôle de l'entreprise sur le territoire, de son engagement économique et social », explique Gildas Maquaire, directeur de l'agence. Dans cet esprit, l'équipe de Scopic propose régulièrement des rendez-vous ouverts à tous : marchés de jeunes créateurs, venue régulière d'un maraîcher... « Tout cela génère du lien, des échanges dans le quartier. C'est riche pour l'entreprise. Et les salariés s'y retrouvent dans le bien-être sur leur lieu de travail. »

Intégrer les futurs utilisateurs en amont

Depuis sa création, Scopic n'a cessé de se développer, tout en restant à taille humaine. Elle compte aujourd'hui 14 salariés et mûrit depuis quelques années le projet d'acquiescer ses propres locaux. Fédérée autour d'un projet d'entreprise « tourné vers les questions du faire ensemble et de l'innovation », Scopic ouvre sa réflexion à une quinzaine de structures partenaires issues de tous horizons : « Que pourrait-on partager en étant plus près les uns des autres ? »

Mais où mener ce projet ? Et comment le mettre en musique en faisant en sorte que tout le monde y trouve sa place ? Une opportunité



Des ateliers ont été menés avec les futurs habitants, les architectes, les entreprises...

de choix s'offre alors à l'agence. Consultée par le groupement immobilier BVAHH*, pour la création d'un ensemble immobilier de 23 000 m² sur l'Île de Nantes, l'agence propose, au regard de l'environnement (site adjacent au Quartier de la Création) et du contexte (fin de la démarche Nantes 2030), de « faire autrement ». Concrètement, il s'agit de créer du lien entre les différentes parties prenantes du projet pour concevoir des espaces répondant aux besoins de tous, imaginer une vie de quartier et ainsi faciliter le vivre ensemble.

CONFRONTER LES IDÉES DES URBANISTES AVEC CELLES DES USAGERS.

« Nous avons proposé la maîtrise d'usage, ou comment intégrer dès l'amont du projet, les futurs utilisateurs des lieux - habitants, entreprises, etc. - dans le processus de conception » détaille Gildas Maquaire. « Notre ambition est de livrer des surfaces habitées plutôt que des surfaces habitables ».

Banco ! Le projet est sélectionné en 2012 par la SAMOA et la collectivité. Nourrie de ses expériences réussies en matière de concertation et d'expérimentation sur le territoire, l'agence mènera la démarche de « maîtrise d'usage », jusqu'à accompagner la création d'une structure associative dédiée : Îlink association. Scopic orchestre l'ensemble,

auprès du groupement immobilier et avec le soutien de Nantes Métropole et de la Région. Car l'enjeu est de taille : ce nouveau quartier sur la Prairie-au-Duc, face au parc des Chantiers, est un véritable terrain de jeu où tout est à créer. Cinq cents personnes y habiteront en logement libre ou social et autant y travailleront.

Îlink association fait donc le « lien » en organisant la concertation entre futurs habitants, entreprises, usagers, architectes, aménageurs... Elle mène de nombreux ateliers sur les futurs usages du programme et confronte les idées des urbanistes avec celles des usagers. Six espaces clés émergent alors : une conciergerie de quartier, un espace de coworking, un lieu multiusages partagé, un laboratoire artistique, des jardins potagers et un gîte urbain. « Des espaces seront aussi laissés vierges, appropriables par les habitants », précise Antoine Houël, coordinateur de la maîtrise d'usage au sein d'Îlink association. « La mise en application, l'expérimentation de tous ces espaces se fait déjà aujourd'hui. » Elle permettra de peaufiner leur modèle avant même de les implanter sur site, dans Îlink. À quelques mois de la première pierre d'Îlink, en janvier 2015, plusieurs entreprises se sont déjà positionnées « et de futurs habitants continuent de rejoindre le projet », conclut le directeur de Scopic. Gwenaëll Lyvinec