

SOMMAIRE

PRÉFACE	7
INTRODUCTION	9
OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	15
CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	16
MÉTHODOLOGIE	18
LE SYSTÈME D'ACTEURS	
ILINK ASSOCIATION ET UNE ÎLE ÉCOSYSTÈME D'ENTREPRISES	
LA DÉMARCHÉ D'ENQUÊTE	
CONTEXTE ET ACTEURS : ENTRE OPPORTUNITÉS ET CONTRAINTES	23
CONTEXTE LOCAL D'ÉMERGENCE DU PROGRAMME IMMOBILIER ÎLINK	24
L'ÎLE DE NANTES : UN PROJET DE RECONVERSION CENTRAL	
LE PROGRAMME IMMOBILIER ÎLINK : L'EXEMPLARITÉ ÉCOLOGIQUE ET LA MIXITÉ FONCTIONNELLE	
CONSTRUCTION DU RÉSEAU D'ACTEURS ET STRUCTURATION DU POTENTIEL COOPÉRATIF	32
LA PRODUCTION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT AMBITIEUX PAR LA SAMOA (2010-2012)	
LA CRÉATION D'UN CONSORTIUM DE CONSTRUCTEURS AUX COMPÉTENCES COMPLÉMENTAIRES (2011)	
L'ÉMERGENCE DES ACTEURS PORTEURS DE LA MAÎTRISE D'USAGES (2012-2013)	
LE TRAVAIL DE VEILLE DES ÉLUS (2011-2013)	
LA DÉSIGNATION DES MAÎTRES D'ŒUVRE ARCHITECTURAUX (2013)	

L'ÉVOLUTION DE L'IMPORTANCE RELATIVE ACCORDÉE À LA PRISE EN COMPTE DES USAGES
ET SES EFFETS SUR LA CONDUITE DU PROJET IMMOBILIER 39

LA PLACE DES USAGES RÉAFFIRMÉE À L'ISSUE DU CONCOURS : UNE OPTION POLITIQUE
UNE CONVERGENCE D'INTÉRÊTS SPÉCIFIQUES
UN PROJET PEU FORMALISÉ AUX LECTURES MULTIPLES ET SANS ORGANISATION ADAPTÉE

UNE CONDUITE DE PROJET À INVENTER 51

INCITATION À LA COLLABORATION PAR LA CONCURRENCE : LE JEU PAR LA BANDE
LE FINANCEMENT DE LA MAÎTRISE D'USAGE COMME CATALYSEUR DE LA PROBLÉMATIQUE ORGANISATIONNELLE
ENJEUX DE LA DÉFINITION COLLECTIVE DES CONDITIONS DE LA COOPÉRATION

DÉVELOPPEMENT DE LA « MAÎTRISE D'USAGES » 61

DU STORYTELLING AU STORYMAKING : LA DÉMARCHE APPRENANTE 62

LE PROJET POUR COMPÉTENCE
MOBILISATION ET ARTICULATION DES COMPÉTENCES CLÉS
LA COMPLEXIFICATION PROGRESSIVE DES SCÉNARIIS ET SES SUPPORTS

LA COMPLEXIFICATION PROGRESSIVE DES SCÉNARIIS D'USAGES ET DE SES SUPPORTS 73

LA STRATÉGIE DE L'OUTSIDER
LA RÉVISION DES PLANS MASSE
TIERS-LIEUX ET ESPACES PARTAGÉS

UNE PRISE EN COMPTE DES USAGES MULTIFORME ET ITÉRATIVE 79

PROJETER DES USAGES À INTÉGRER AU PROJET
DE LA COMMUNAUTÉ HABITANTE AUX ADHÉRENTS DES ASSOCIATIONS
ACCOMPAGNER L'APPROPRIATION DU PROJET D'USAGES PAR LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES D'USAGERS DU SITE

MODALITÉS DE GOUVERNANCE DE LA PRISE EN COMPTE DES USAGES 85

UN MODÈLE D'ORGANISATION ÉVOLUTIF MAIS NON PARTAGÉ
LA PROFESSIONNALISATION DE LA DÉMARCHE DE LA PRISE EN COMPTE DES USAGES ENTRE NÉCESSITÉ ET PERSPECTIVES DE LONG COURS

UNE MAÎTRISE D'USAGES INTÉGRÉE... SOUS QUELLES CONDITIONS 91

DES USAGES ET DES USAGERS À CIRCONSCRIRE 94

PORTER LES USAGES : DE LA PRATIQUE BÉNÉVOLE À LA PRATIQUE PROFESSIONNELLE 95

UN DEMI-SIÈCLE DE TENTATIVE D'INTÉGRATION DES USAGES DANS L'URBAIN ET L'ARCHITECTURE
PORTE-VOIX DES USAGES : UN RÔLE À PRENDRE OU À APPRENDRE

LA MAÎTRISE D'USAGE : UN PROCESSUS GLOBAL OU MORCELÉ 98

PROJETER LES USAGES
EXPÉRIMENTER DES USAGES
ACCOMPAGNER LES USAGERS

INTÉGRER LES USAGES : UN COÛT SUPPLÉMENTAIRE ? 99

UN COÛT PORTÉ PAR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE IMMOBILIÈRE PRIVÉE
UN COÛT PORTÉ PAR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE, DANS SON RÔLE D'AMÉNAGEUR
UNE MAÎTRISE D'USAGE AUTONOME, SUBVENTIONNÉE OU BÉNÉVOLE

CAHIER IMAGES

105

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

139

ANNEXES

145