

La cité de chantier du WIP

Poser la première pierre

Rédaction : L'École du terrain, septembre 2022, actualisation février 2024 Entretiens avec Ophélie Deyrolle / association le WIP ; Benjamin Guillouet / collectif ETC ; Sébastien Eymard / agence Encore Heureux

Une cité de chantier comme laboratoire du projet à construire



En résumé

Commanditaire : SEM Normandie Aménagement **Maître d'ouvrage** : SEM Normandie Aménagement et Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) **Maîtrise d'œuvre de la cité de chantier** : Construire et Encore Heureux, assistés du collectif Etc **Programmiste** : Aubry & Guiguet **Maîtrise d'usage** : Le WIP (pour « Work in progress »), association d'actrices et acteurs locaux et de futurs usagers qui préfigurent le projet de tiers-lieu dans la cité de chantier **Cadre de la commande** : Appel d'offre mono-attributaire remporté par l'agence Construire et Encore Heureux pour la réhabilitation de la Grande Halle, qui propose la construction d'une cité de chantier attenante, puis mandat de conception-réalisation au collectif Etc pour la construction de la cité de chantier **Budget de l'opération** :

800 000€ d'études préliminaires (financées par Normandie Aménagement)
7,86M€ HT pour l'ensemble du chantier d'aménagement de la Grande Halle (dont 135 000€ pour la cité de chantier) : 4, 450 millions (Communauté urbaine Caen la mer), 2,145 millions (Établissement Public Foncier de Normandie) ; 725 000€ (FEDER) ; 250 000€ (Ville de Colombelles) ; 125 000€ (ADEME, Région Normandie)

Chronologie

1996 : rachat par la SEM Normandie Aménagement des vestiges de l'usine de la Société Métallurgique de Normandie, construite en 1917 et désaffectée depuis 1993 **2014-2015** : études menées par Normandie Aménagement pour évaluer l'intérêt et la faisabilité de réhabiliter la Grande Halle **2015** : l'agence Construire remporte l'appel d'offre pour réhabiliter la Grande Halle avec les programmistes Aubry & Guiguet **2016** : construction de la cité de chantier par le collectif Etc ; l'association du WIP se constitue ; ouverture au public de la cité de chantier **2018** : le WIP crée une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) et signe le bail commercial auprès de la SEM Normandie Aménagement pour louer la Grande Halle, dont les travaux commencent **2019** : ouverture de la Grande Halle ; la cité de chantier, également gérée par le WIP, est pérennisée

La mémoire ouvrière aussi a ses cathédrales. Une immense friche de 160 hectares, un réfrigérant et une Grande Halle désaffectés : voilà ce qu'il reste de la Société Métallurgique de Normandie qui, près d'un siècle durant, fut la plus grosse industrie de la région, employant jusqu'à six mille personnes. Fermées en 1993, certaines de ses installations sont démontées et vendues en Chine où l'activité est délocalisée ; les autres bâtiments sont détruits. A l'exception, donc, de la Grande Halle, qui abritait les ateliers électriques de l'usine, et du réfrigérant, dont on voit le sommet des kilomètres à la ronde. La Société d'Économie Mixte¹ (SEM) Normandie Aménagement², créée en 1996 pour aménager tout le plateau de l'ancienne Société Métallurgique de Normandie, se voit confier, en 2014, par les collectivités propriétaires du site (Communauté urbaine Caen la Mer, Ville de Caen) le soin de réfléchir à de nouveaux usages pour la Grande Halle. D'ordinaire, la première pierre d'un bâtiment est posée au début des travaux là où il sera construit. Mais à Colombelles, en bordure de Caen, il en est allé tout autrement. Le bâtiment est déjà là mais il est inhabitable, ouvert à presque tous les vents, sans chauffage ni électricité. Aussi, c'est la cité de chantier elle-même, construite bien avant que le chantier ne démarre entre les deux installations industrielles, qui va devenir la première pierre du projet de réhabilitation, son laboratoire et son horizon.



La cité de chantier entre la Grande Halle et le réfrigérant, derniers vestiges de l'industrie métallurgique à Colombelles © Damien Douche - Collectif Etc - 2018

Réhabiliter un lieu industriel avec les habitants

Le 15 février 2014, une centaine de personnes sont réunies près de la Grande Halle pour discuter du projet de sa réhabilitation. Parmi elles, Ophélie Deyrolle, directrice développement territorial et innovation au sein de la SEM. Inspirée par la philosophie des tiers-lieux, soucieuse de nourrir ce projet des désirs des habitants et des besoins des entreprises locales, elle a fait appel à Yoann Duriaux, co-fondateur de la communauté des Tiers-Lieux Libres et Open Source, pour organiser, ce jour-là, un événement où, selon ses mots, « tout le monde était au même niveau : les anciens métallos, les ouvrierEs, les technicienNEs, les électricienNEs, les contremaîtres de la Société métallurgique de Normandie, les habitantEs, etc. Il y avait un fort enthousiasme à mettre en commun et à se dire qu'il est possible qu'il y ait dans ce futur lieu des activités diverses, des thématiques diverses. ChacunE pouvait venir défendre son point de vue tout en entendant celui des autres. Tout le monde se mettait en petit groupe, donnait des mots clés, nous avons réussi à

synthétiser. Cette expérience a montré que nous pouvons travailler autrement sur des projets d'aménagement. De cette expérience est ressortie une envie collective ».

Cette envie collective sera nourrie plusieurs semaines durant, au fil de recherches et de moments d'échanges, pour écrire le pré-programme³ de la Grande Halle. Mais elle est aussi une démarche, un processus qui ne se résume pas à des plans et que l'équipe de la SEM chargée du projet entend bien voir perdurer. « Ce fut le moment pour nous de recruter une agence d'architectes qui va pouvoir traduire ce pré-programme en propositions architecturales. **Nous avons écrit un cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre⁴, où il est dit qu'il faut penser à la fois à la capacité structurelle du bâtiment à accueillir un tiers-lieu, mais aussi au cheminement, à ce processus très particulier centré sur les usages : il faut pouvoir tester, expérimenter et faire avec l'existant ».**

C'est ainsi que la SEM, propriétaire du terrain, lance un marché public pour la réhabilitation de la Grande Halle, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire⁵. À la différence d'un marché public pour lequel le maître d'ouvrage⁶ doit très précisément définir les étapes de sa commande a priori, l'accord-cadre mono-attributaire lui permet de ne choisir qu'une seule entreprise pour l'ensemble des marchés qui seront définis au fur et à mesure. « **Nous avons fait le choix de l'accord cadre car, dans le cadre d'une programmation ouverte, nous n'étions pas sûrs au début de faire tous les lots du projet** », explique Ophélie Deyrolle.

Nous avons écrit un cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre⁴, où il est dit qu'il faut penser à la fois à la capacité structurelle du bâtiment à accueillir un tiers-lieu, mais aussi au cheminement, à ce processus très particulier centré sur les usages : il faut pouvoir tester, expérimenter et faire avec l'existant ».

L'outil contractuel choisi offre ainsi deux avantages pour un projet de ce type, dont le périmètre est mouvant et pas encore nettement fixé : l'accord-cadre mono-attributaire, qui n'engage qu'un seul opérateur du début à la fin de la mission, permet une relative stabilité dans la constellation des acteurs. En outre, les marchés subséquents, parce qu'ils ne définissent pas précisément ni à l'avance les critères d'attribution, rendent la conduite du projet plus agile. Début 2015, l'agence Construire remporte l'appel d'offre (Construire devient mandataire, Encore Heureux co-traitant après l'étude de faisabilité). L'exécution de l'accord-cadre se décline en plusieurs marchés subséquents par lesquels « la maîtrise d'œuvre devra proposer plusieurs scénarios de réhabilitation du bâtiment, puis réaliser le chantier, et assurer la maîtrise d'œuvre des espaces publics, pensés de manière éphémère puis pérenne », le tout « dans une démarche collaborative avec les acteurs et actrices du territoire et le programmiste ».



La Grande Halle s'expose dans le Pavillon français à la Biennale d'architecture de Venise - © Le WIP - 2018, maquette réalisée par Make it - l'atelier maquette © Le WIP

Mais comment ne pas éteindre la dynamique de programmation ouverte sur le chantier d'un bâtiment difficile d'accès, ouvert à presque tous les vents, sans chauffage ni électricité ? Une première étude de faisabilité du projet est lancée. Les usages du lieu continuent d'être éprouvés lors de réunions thématiques ou de tests grandeur nature, comme ce spectacle à l'intérieur de la halle, conçu par le théâtre de Colombelles, qui réunira huit cents personnes. La dynamique locale est là et la SEM décide de continuer à porter le projet en lançant de nouvelles étapes. Premiers chiffrages, premiers plans. En 2016, le permis de construire de la Grande Halle est déposé et le WIP (pour « Work In Progress ») est créé. **C'est un choix de gouvernance : une association indépendante pour préfigurer le projet de tiers-lieu dans la cité de chantier.** Elle se financera en remportant des appels à projet (de la Région, des collectivités...), des missions de conseil, des prix d'économie sociale et solidaire et le marché du réemploi des matériaux pour Normandie Aménagement. Elle est présidée par Ophélie Deyrolle, qui a basculé dans l'association depuis la SEM où elle travaillait. Sa collègue Pauline Cescau la rejoint. Elles deviennent les premières bénévoles de l'association avant d'en être les premières salariées.

L'aménageur, premier permanent de son territoire

Les architectes comme l'équipe du WIP ressentent le besoin d'habiter le chantier qui va s'ouvrir et d'un lieu « pour faire grandir la communauté de ceux qui ont envie que la Grande Halle soit réhabilitée. **Il fallait un lieu pour tester plein d'usages, mettre en pratique ce que nous avons écrit, faire émerger l'activité afin de ne pas être hors-sol** ». Ce sera la cité de chantier. La SEM continue de porter le projet. L'aménageur, dont les bureaux sont situés sur le plateau, à sept cents mètres de la halle, devient le premier permanent de son territoire et décadre le rôle qu'il joue habituellement. « **Nous sommes sortis du rôle traditionnel d'aménageur en mettant les mains dans le cambouis.** Nous avons dû nous engager personnellement et dire que nous priorisions ce chantier. Nous avons fait en sorte que les décisions puissent se prendre vite, que les achats puissent se faire vite. Nous étions focalisés sur ce projet. C'est nécessairement plus compliqué quand un chargé de projet a quinze dossiers à suivre ».



Au-delà d'une base de vie pour les ouvriers, la cité de chantier est un lieu ouvert à toutes et tous et le laboratoire à petite échelle du projet de réhabilitation de la Grande Halle voisine - © Le WIP

Aménageur, associations, architectes, usagerEs, toutes et tous travaillent de concert au projet de la cité de chantier. Elle sera, certes, la maison des ouvrierEs, comme la loi y oblige, ce qui permettra aux entreprises du futur chantier, qui n'auront pas à installer de baraques temporaires, de déduire ces frais de leurs prestations. Mais bien davantage : un lieu de démonstration des techniques de réemploi qui seront utilisées sur le chantier de la halle, les bureaux du WIP et un lieu de préfiguration de la Grande Halle qui accueillera déjà dix coworkers. Un lieu où les mouvements des ouvrierEs croiseront les activités d'un véritable chantier culturel. Une permanence architecturale pour expérimenter et convaincre du projet de la Grande Halle à échelle réduite. Un investissement sur le temps long. La première pierre de la Grande Halle à côté de la Grande Halle.

Une permanence architecturale pour expérimenter et convaincre du projet de la Grande Halle à échelle réduite. Un investissement sur le temps long.

Une esquisse mouvante au service du réemploi

D'ateliers en réunions, de phases de recherche en rencontres, après un an de ce long temps d'acculturation de tous les acteurs et actrices à cette démarche expérimentale, il fallait aller vite pour que la dynamique soulevée ne s'essouffle pas. Le cahier des charges de la cité de chantier est écrit à quatre mains avec le collectif d'architectes Encore Heureux, qui travaille avec l'agence Construire : une mission de conception-réalisation qui insiste sur le réemploi et permet ainsi de faire évoluer le dessin de la cité de chantier en fonction des matériaux trouvés. **En effet, là où la loi impose de dissocier la mission du maître d'œuvre de celle du constructeur du bâtiment pour la réalisation d'ouvrages publics, elle autorise une dérogation pour la construction d'ouvrages d'une technicité particulière (ici, le réemploi).** Ainsi, le marché de conception-réalisation⁷ associe le concepteur et l'entreprise dès le début du projet puisque c'est au même groupement d'opérateurs que le maître

d'ouvrage (ici Normandie Aménagement) confie les études de conception et l'exécution des travaux. Les architectes de Construire et d'Encore Heureux dessinent l'esquisse de la cité de chantier, en déposent le permis de construire précaire et mandatent le collectif Etc pour en réaliser les travaux. « Nous avons répondu au marché de conception-réalisation publié par Normandie Aménagement. Construire et Encore Heureux sont maîtres d'œuvre. Nous venons pour expérimenter le réemploi et construire la cité de chantier », résume Benjamin Guillouet, membre du collectif Etc.



La récupération s'organise. Les matériaux trouvés aux alentours du chantier influencent en retour le dessin de la cité de chantier - © Collectif Etc

La chasse au trésor commence. En mars puis en avril 2016, les constructrices et constructeurs d'Etc viennent en résidence à Colombelles pour identifier les matériaux de réemploi disponibles. Des responsables de projets d'aménagement au sein de la SEM leur font visiter des chantiers où ils pourraient puiser leur matière. Ils chinent sur Leboncoin ou des réseaux plus informels. C'est parfois décevant – « Vous seriez venus hier... mais là tout est au fond de la benne, les verres sont cassés et il a plu par-dessus ». Mais après des jours de recherche, parfois, la joie de trouver la pièce idoine : « Breuil est un ferrailleur qui a une démarche un peu particulière, raconte Benjamin Guillouet. Au lieu de broyer tout le métal, il vend les pièces intéressantes au poids. Nous y sommes allés. C'était la caverne d'Ali Baba. Il y avait plein de trucs inspirants mais qui ne servaient pas à grand-chose. Et il y avait une structure de chapiteau métallique, une toiture bombée qui avait une forme similaire à celle de la Grande Halle. Nous la réservons. Dans l'esquisse, il y avait une toiture posée sur les containers, mais elle était en pente ». Qu'importe : **l'esquisse est mouvante. Elle sera redessinée pour s'adapter à l'existant** et la toiture sera posée sur des containers de même hauteur. Quoi d'autres ? Ici, des bouchons de liège récupérés par une association dont la revente aide des personnes handicapées et qui tapisseront les planchers de la nef centrale. Là, des chutes de métal récupérées auprès d'une agence d'architectes garniront les garde-corps des escaliers et la mezzanine. Une fenêtre, une porte, quelques rouleaux d'isolation en surplus de chantiers. « Il y avaient des pistes intéressantes, mais nous nous sommes rendu compte que la temporalité était très complexe. Si le chantier était prévu pour mai-juin, et que nous avions de la matière à portée de main, il fallait la prendre tout de suite. Lors de la deuxième résidence, il y avait un conteneur qui avait été posé sur le site pour stocker quelques affaires ».



Des matériaux multiples, locaux, réutilisés pour construire la cité de chantier - © Collectif Etc

Etc profite de l'équipe de la maîtrise d'œuvre pour affiner leurs idées : « Encore Heureux validait nos principes. Nous avons fait un test avec cette charpente, nous avons rehaussé les conteneurs pour avoir une double hauteur de chaque côté. Nous en avons ainsi empilé deux ». Etc, dont c'était la première commande⁷ importante d'un aménageur et d'une agence d'architectes, réalise le chantier en un mois, de la mi-mai à la mi-juin. « Entre le cahier des charges et la finalisation de la cité de chantier, il s'est passé à peine six mois », résume Ophélie Deyrolle qui souligne l'apport d'Etc sur le graphisme et l'esthétisme du projet : « Ils étaient accompagnés d'un collectif de graphistes nantais, Super Terrain, qui ont amené une touche, une identité forte, notamment en réutilisant pour le lettrage les restes de découpe des containers, et qui ont permis d'humaniser afin que cet objet soit unique, en plus de sa vocation ». **Un endroit qu'elle décrit « chaleureux et beau » où le réemploi confère une traçabilité, et donc une histoire aux matériaux.** En septembre, le WIP y installe ses bureaux. Elle gère le lieu via une convention d'occupation précaire⁸ signée avec Normandie Aménagement. Deux ans durant, la cité accueille ses premières et premiers coworkers ; des écoles la visitent, de même que des entreprises pour qui elle est la maquette démonstratrice, le modèle réduit du projet de la Grande Halle, douze fois plus grande. « Le bouche à oreille fait que les dix postes de coworking sont pleins, raconte Ophélie Deyrolle. C'était 75 euros la place par mois, ce n'était pas cher. Toutes celles et ceux qui entrent sont émerveillés. Cet espace central est convivial, tout le monde s'y croise et se dit : non seulement il y a la cité de chantier mais cela veut dire que le projet de la Grande Halle va vraiment se faire. La pierre est posée ».

La cité de chantier convainc les éluEs. Elle est la preuve que le projet fonctionnera. Pas besoin d'étude de marché ou de faisabilité : la permanence de la cité de chantier l'a réalisée.

Un nouveau projet à construire et la cité de chantier pérennisée

Pourtant, 2017 est une année de latence. Il faut convaincre la nouvelle direction de Normandie Aménagement de lancer le projet d'aménagement de la Grande Halle et chercher des co-financeurs à hauteur de plus de sept millions et demi d'euros. Début 2018, l'association du WIP devient une SCIC, société coopérative d'intérêt collectif, et signe le bail commercial pour louer la Grande Halle. « Normandie Aménagement, maître d'ouvrage, va chercher l'investissement. Notre investissement à nous c'est notre temps et tout le mobilier intérieur, c'est-à-dire 400 000 euros », précise Ophélie Deyrolle du WIP, qui continue : « Nous sommes sur un modèle économique que les élus ne connaissent pas et nous non plus d'ailleurs. Ils nous demandaient qui allait être nos occupants mais nous ne le savions pas. On les rassurait quand même en leur disant qu'il y a 50 places de coworking, des ateliers et une grande salle événementielle. Mais, puisque les modes de travail comme le coworking et le télétravail étaient nouveaux à l'époque, nous venons proposer une offre pour une demande qui n'existe pas ». La cité de chantier convainc les éluEs. Elle est la preuve que le projet fonctionnera. Pas besoin d'étude de marché ou de faisabilité : la permanence de la cité de chantier l'a réalisée. Les travaux de la Grande Halle commencent début 2018. Tout le temps du chantier, la cité sert de permanence architecturale.

À l'ouverture de la Halle en octobre 2019, la cité de chantier aurait dû être démolie. Mais, comme le dit Ophélie Deyrolle, « il y avait trop de vis dans les poutres ». Trop de vie aussi, puisque ces mois durant, toute une population s'est approprié ce lieu, qui s'avère aussi trop cher à démonter pour le déplacer ailleurs. Dès lors, le permis de construire précaire devient définitif et le WIP renouvelle chaque année sa convention d'occupation temporaire avec Normandie Aménagement. La cité devient une annexe de la Grande Halle dédiée à la création. Elle accueille des artistes en résidence dont la participation se limite aux charges, ainsi que le Medialab, le studio radio du WIP. Elle continue d'être un lieu de démonstration et un laboratoire. Finalement, la première pierre avait été posée au bon endroit.

La Grande Halle ouvre en octobre 2019. Quelques mois plus tard, la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 impacte fortement la location d'espaces et l'événementiel, qui représentent les deux tiers des revenus d'exploitation de la SCIC qui gère Le Wip.

En 2022, malgré des produits d'exploitation importants (1M€ de revenus pour son premier exercice post Covid), Le Wip engage une procédure juridique de conciliation et met ses créanciers autour de la table afin de traiter la dette de l'entreprise, conséquence notamment des augmentations de loyer pendant les deux années de période Covid mais aussi afin d'alerter sur l'impossibilité d'attendre l'équilibre économique prévu dans les conditions d'exploitation du bâtiment constatées. Afin de sauver son modèle, Le Wip propose ainsi des travaux dans la Grande Halle, une modulation du loyer et des charges pour respecter l'esprit initial du bail (décaler les augmentations de loyer à la sortie de la période Covid et accompagner la montée en puissance économique du projet qui ne débutera effectivement qu'à partir de janvier 2022), le rachat du bâtiment par une foncière citoyenne qui en assumera ainsi directement les travaux et l'intégration des collectivités dans la gouvernance et dans le capital.

En mai 2023, constatant l'impasse financière dans laquelle la société se trouve et compte tenu de l'absence de volonté de trouver collectivement des modalités financières, foncières et juridiques favorables à la pérennisation du projet, le Wip déclare la cessation des paiements et entre en redressement judiciaire. Il ferme ses portes en juillet 2023.

Bibliographie

Notes de bas de page

1. D'après la définition donnée par la Préfecture du Morbihan, les Sociétés publiques locales (SPL) d'aménagement (SPLA) et les Sociétés d'économie mixte (SEM) sont des outils d'aménagement pour les collectivités territoriales qui les créent par délibération. Ces structures sont compétentes, entre autres, pour réaliser des opérations d'aménagement, des opérations de construction ou encore pour exploiter des services publics. De statut juridique différent (une SEM est une personne morale de droit privé tandis qu'une SPL est société anonyme), elles fonctionnent différemment et ne sont pas mobilisées de la même manière par les collectivités (territoire d'intervention, procédure de mise en concurrence,...).
2. Dont le capital social est majoritairement détenu par la communauté urbaine Caen la Mer et la ville de Caen (71%), accompagnés d'actionnaires privés (EDF, Caisse d'Épargne Normandie) et institutionnels (Chambre de commerce et d'industrie Caen Normandie, Caisse des Dépôts).
3. D'après la Fédération nationale des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, un programme est un document écrit dans lequel le maître d'ouvrage définit l'ensemble des objectifs d'une opération. Le contenu du programme présente les idées directrices de l'opération, clarifie les enjeux sociaux, culturels, économiques, établit une hiérarchie des objectifs, donne une définition des performances à atteindre. Il indique les principes de fonctionnement, l'affectation des espaces, les objectifs qualitatifs, les contraintes de délais et de coûts. Les programmistes sont les professionnels qui assistent le maître d'ouvrage dans l'élaboration de ce programme.
4. D'après le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Yonne, le maître d'œuvre désigne la personne physique ou morale, qui, en raison de sa compétence technique, est chargée par le maître de l'ouvrage d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini, de concevoir le projet, de diriger l'exécution des travaux et d'en assurer le suivi jusqu'à la réception des travaux. Pour répondre aux différents aspects de la commande urbaine ou architecturale, la maîtrise d'œuvre est constituée, dans la plupart des cas, d'une équipe : architecte(s), paysagiste(s), écologue(s), bureaux d'études techniques, économiste(s),...
5. D'après le Cerema et le ministère de l'Economie, instrument de planification de la commande publique, l'accord-cadre est un contrat par lequel l'acheteur public s'engage à passer des marchés auprès du (accord-cadre mono-attributaire) ou des (accord-cadre multi-attributaire) titulaires de l'accord, pendant une période donnée et pour des prestations déterminées (on parle alors de marché subséquent de l'accord-cadre). Mobilisable dans tous les domaines de marché public (travaux, services, fournitures), la philosophie de l'accord-cadre repose sur la possibilité d'ajuster la réponse aux besoins, à mesure de l'apparition de ceux-ci. L'accord-cadre est particulièrement adapté pour une commande dont les contours ne peuvent pas totalement être délimités en amont et dont les termes sont susceptibles d'évoluer lors du processus global de projet.
6. Le maître d'ouvrage est une personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé. C'est l'entité pour le compte de laquelle est réalisé l'ouvrage après qu'elle en a exprimé et formalisé le besoin. Elle en est le commanditaire et celle qui en supporte le coût financier, éventuellement partagé avec des partenaires financiers.
7. Selon le Ministère de l'économie et des finances, la commande publique correspond à l'ensemble des contrats conclus à titre onéreux par un acheteur public ou ayant une mission de service public, pour répondre à ses besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, avec un ou plusieurs opérateurs économiques. Les contrats peuvent prendre la forme de marchés publics (l'ensemble de la prestation est financée par le pouvoir public) ou de concession (délégation d'une activité de service public où le gestionnaire se rémunère en partie par l'activité du service). Les procédures de la commande publique dans le domaine de l'urbanisme et de la construction entraînent souvent un séquençage très important dans la temporalité des projets. Les responsabilités portées par les acteurs et actrices des projets sont

également rigides : politiques, technicienNEs, spécialistes, usagerEs se trouvent dans des rôles déterminés. Itération et formulation de la commande à partir des besoins et usages, contextualisation du projet par mises à l'épreuve progressive et appel aux ressources locales pour construire semblent mission impossible. Pourtant une formulation de la commande de manière collective, un affinage progressif et sur le terrain sont aujourd'hui nécessaires et réalisables et permettent aux nouvelles manières de faire à l'œuvre, d'exister et d'entrer en agilité avec les cadres établis.

8. L'occupation temporaire d'un lieu s'inscrit dans un cadre légal et réglementaire qui varie selon la nature du projet et du site (régime de propriété et domanialité, espace bâti, non bâti ou mixte, ...), le contexte géographique, politique, administratif, la temporalité du projet développé ou encore la vocation du lieu (accueil du public, espace de travail,...). Dans tous les cas, elle est formalisée dans le cadre d'un contrat entre propriétaire et occupantE qui peut prendre différentes formes : convention d'occupation précaire, prêt à usage, autorisation d'occupation temporaire avec droits réels,...