

La programmation en architecture et en aménagement

concevoir et agir pour une opération de qualité



Qu'est ce que la programmation ?

L'acte de construire un équipement, d'aménager un espace public, de réhabiliter un bâtiment... ne répond pas à une science exacte. Il se développe au contraire très souvent dans un mode prévisionnel, où l'évaluation prend une part importante : la démarche de programmation cherche à répondre à cette réalité.

Cerner les attentes d'un maître d'ouvrage, d'un usager, évaluer des surfaces, définir le niveau de qualité du projet, envisager sa gestion, estimer des coûts d'opération... tels sont les objectifs de la démarche qui vise à maîtriser le projet depuis «l'intention de faire» jusqu'à sa réalisation et au delà. Cette prise en compte d'un maximum de paramètres, le plus en amont possible, participe à garantir la qualité du projet.

D'un point de vue légal, il s'agit d'une obligation qui incombe au maître d'ouvrage et qu'il ne peut déléguer. En tant que décideur et responsable de l'opération, le maître d'ouvrage peut utiliser la programmation comme un cadre qui lui permet de se structurer autour d'un chef de projet et de se faire accompagner pour s'assurer de prendre les bonnes décisions à chaque étape.

Le rôle du programmiste est de déterminer l'organisation fonctionnelle du projet à partir de plusieurs scénarii qu'il élabore avec l'équipe de maîtrise d'ouvrage. A l'issue de cette mission, le dossier de programmation sert de référence pour la conception et le dessin du projet lui-même. Cette seconde phase, menée par le maître d'oeuvre, peut être suivie par le programmiste.

La démarche de programmation fonctionne quelques soient la taille et le type d'opérations.

**«Programmer, c'est qualifier plutôt que quantifier»
(H.-Ch. Barnèdes)**



Salle communale - Clères - AZ architecture



Cuisine centrale - St Etienne du Rouvray - B. Person architecte



Aménagement du front de mer - Veules les Roses - Atelier Ruelle architecte

Quels sont les objectifs de la démarche ?

L'objectif essentiel est d'apporter au maître d'ouvrage l'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité. Cette démarche vise à garantir la qualité de l'opération y compris les conditions de vie et d'exploitation de la construction ou de l'aménagement à venir.

Vis-à-vis du maître d'ouvrage, l'enjeu est de définir les objectifs du projet au niveau politique, économique, social, et urbain.

Le travail du programmiste consiste à collecter, hiérarchiser, synthétiser et communiquer les données, les contraintes, les besoins, les attentes et les exigences... Il recueille les informations auprès des décideurs, des services, des utilisateurs. Il consulte les études antérieures, les diagnostics techniques et les réglementations en vigueur...

Etant une phase pré-opérationnelle, la démarche permet en terme de concertation de discuter avec les différents acteurs du projet et de consulter des compétences extérieures...

Le volet «communication» de la démarche prend une part souvent déterminante pour valider les objectifs et faire adhérer les différents intéressés, notamment les utilisateurs. Il peut aussi apaiser les craintes des opposants au projet. Dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain, cette démarche répond aux besoins de concertation avec la population.

Vis-à-vis du maître d'oeuvre, l'enjeu est de lui donner l'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration du projet en les hiérarchisant. Pour favoriser le travail de collaboration entre le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre, il s'agit de définir les éléments du programme tout en permettant une certaine souplesse pour le choix des solutions architecturales et d'aménagement.

Quelle place peuvent prendre les objectifs environnementaux dans la programmation ?

Les maîtres d'ouvrage souhaitant réaliser une opération présentant des qualités environnementales doivent intégrer ces questions dès la définition de leur projet.

Ainsi, lors des premières études sur l'opportunité et la faisabilité de l'opération, on pourra évaluer les potentiels environnementaux du site. L'avantage est de pouvoir mettre en cohérence tous les aspects de l'opération. Il s'agira par exemple de rapprocher les contraintes réglementaires d'urbanisme et techniques ainsi que les exigences de confort intérieur, etc., avec les données environnementales.

Cette démarche en amont permettra de réaliser des économies significatives sur le coût de fonctionnement du bâtiment. Ainsi, la qualité environnementale d'une construction n'est pas synonyme de surcoût, et ce d'autant plus si on raisonne en coût global*.

Pour toute opération de construction, les cibles de la démarche HQE® peuvent être utilisées comme support de réflexion et d'élaboration. Pour les opérations importantes, on pourra chercher à obtenir la certification HQE®.

En urbanisme, on pourra mettre en place la démarche AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme.

** Coût global : prise en compte de l'ensemble des coûts économiques et écologiques de l'opération pendant toute la durée de vie de la construction y compris ceux des matériaux utilisés dès leur fabrication.*

La notion de projet

Au delà du projet de «service», l'opération est aussi :

un projet politique : donner un sens à l'action entreprise, intégrer le projet dans un programme d'ensemble, traduire en terme de programme les intentions des élus.

un projet social : cibler une population d'utilisateurs, valoriser une volonté collective, associative...

un projet urbain : ancrer un équipement dans le quartier, renforcer la centralité d'un bourg, lui affecter une image, valoriser un site...

un projet économique : assurer le meilleur usage des deniers publics, délimiter le niveau de charge de fonctionnement acceptable.



Ecole de musique, de danse, bibliothèque - Saint Etienne du Rouvray - AZ Architecture



Ecole primaire - Bois Guillaume - Claude Frank architecte



Ecole maternelle - Pavilly - Laurent Protois architecte

Pour définir les enjeux : répondre aux questions

QUI ?

D'où vient la demande ?

Qui a décidé d'engager un projet ?

QUOI ?

Que veut-on construire ?

POUR QUI ?

Quels seront les utilisateurs ?

Les usagers ? Quel public ?

Qui gèrera le bâtiment ?

POURQUOI ?

Répondre à une demande de la population ?

Améliorer, créer, remplacer un équipement ?

COMMENT ?

Quel financement ? Quels partenaires ?

Faut-il prendre un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ?

OÙ ?

Quel site ? Quelles sont les contraintes d'urbanisme, les contraintes techniques...

Qui est propriétaire du terrain, des différentes parcelles ?

QUAND ?

Y-a-t-il des impératifs de date de mise en service, de libération de locaux ?

Le temps est facteur de qualité «Le temps, le plus grand des artistes» (Auguste Perret).

Quelles sont les grandes étapes de cette démarche ?

Avant la conception d'un ouvrage, deux grandes étapes s'imposent à toute opération : les études pré-opérationnelles et les études opérationnelles.

Le pré-programme : synthèse des études pré-opérationnelles

Destiné au maître d'ouvrage, il permet d'évaluer l'opportunité du projet, d'en définir son contenu et ses objectifs, d'étudier sa faisabilité, d'estimer les coûts d'investissement et de fonctionnement.

Le programme

Engagé quand le pré-programme est validé par le maître d'ouvrage, il correspond aux études détaillées. Il permet de définir précisément les exigences techniques et qualitatives du maître d'ouvrage en terme de construction pour le maître d'oeuvre qui va réaliser l'opération.

Ce document contractuel exprime le projet en termes d'objectifs et de performances à atteindre y compris les coûts de l'opération et des travaux.

Quels sont les délais de réalisation pour les différents types d'opérations ?

Pour une opération de construction, de réhabilitation ou d'aménagement, les délais sont très variables. En plus des temps administratifs beaucoup de paramètres sont à prendre en compte.

Par exemple, les opérations d'aménagement urbain imposent des durées importantes car elles font intervenir de nombreux interlocuteurs et présentent des contraintes collectives parfois complexes auxquelles la population peut être associée.

Globalement, les aléas présents à chaque étape de l'opération constituent la principale difficulté dans l'évaluation des délais.

De «l'intention de faire» à la «mise à disposition» :





Maison individuelle écologique - Yquebeuf - Yvon Serres architectes



Ecole primaire - Bois Guillaume - Atelier des 2 Anges architectes



Crèche - Saint Aubin Les Elbeuf - Kérosène architectes

La réglementation impose-t-elle cette démarche ?

Le Code des Marchés Publics (Titre 1 - Article 1) pose les principes qui concourent à «l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics», ce qui exige «une définition préalable des besoins».

Quant à la loi MOP, elle institue l'obligation pour le maître d'ouvrage :

- de s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée,
- d'en déterminer la localisation,
- d'en définir le programme,
- d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle,
- de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé.

Ce double cadre réglementaire revient à généraliser le principe de la programmation.

D'un point de vue technique, la loi MOP précise que «le maître d'ouvrage peut confier les études nécessaires à l'élaboration du programme et à la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle à une personne publique ou privée».

Elle indique aussi que «le maître d'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage ».

En terme de procédure, la mission de programmation renvoie à une procédure de désignation spécifique. Jusqu'à 210 000 euros pour une prestation de service, le marché à procédure adaptée s'impose et les règles de mise en concurrence sont laissées à l'appréciation du maître d'ouvrage.

Qui sont les programmistes et quelles missions peut-on leur confier ?

Les programmistes sont issus de formations initiales très diverses : architectes, ingénieurs, géographes, sociologues, urbanistes... Leurs champs de compétences touchent tous les aspects de l'aménagement et de la transformation du cadre de vie et de cadre bâti.

Les missions principales qui peuvent leur être confiées sont les études préalables, le pré-programme et le programme d'une opération. Généralement, pour un programme, le niveau de la prestation confiée à un programmiste correspond au suivi de l'opération jusqu'au niveau APD (avant projet détaillé) du projet dont la conception revient au maître d'oeuvre.

Des missions complémentaires peuvent lui être confiées. Dans le cadre d'un concours par exemple, il peut participer à la commission technique pour l'évaluation des propositions architecturales qui découlent du scénario fonctionnel élaboré par lui et retenu par le maître d'ouvrage.

Dans tous les cas, quel que soit le montage de l'opération, quand le maître d'oeuvre a été choisi, un programmiste peut analyser le projet retenu pour vérifier son adéquation avec le programme.

Globalement, il est dans l'intérêt du maître d'ouvrage de lui confier un ensemble cohérent de tâches et de s'assurer qu'il l'assiste le plus tôt possible et jusqu'à la phase APD de la conception du projet voire au-delà.



Crèche - Dieppe - Photo Béri et Rey architectes



Salle de sports à Franqueville-Saint-Pierre - Photo Geoffroy et Zonca architecte



Conception et réalisation : CAUE 76 - Avril 2008