

« Bâtiments publics nouvelle génération »



14h15

Les étapes clés pour intégrer les enjeux environnementaux

Méthode, programmation, compétences

Patrick BUFFARD, Architecte conseiller au CAUE 34

au centre d'un projet : le maître d'ouvrage

"il n'y a pas de bon projet, sans bon maître d'ouvrage"

Le maître d'ouvrage est le responsable principal de l'ouvrage...

“Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.
(...)

Il lui appartient, après s'être assuré 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, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.
(...)

Le maître de l'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”.

1 - Article 2 de la loi MOP s'appliquant aux personnes morales dont la liste est donnée par l'article 1er. Cette définition tend dans la pratique à être étendue pour désigner toute personne pour laquelle un ouvrage est construit.

La loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP, est l'un des principaux textes qui encadrent en France le droit de la construction publique.

Elle s'applique dans les relations entre les différents intervenants publics et privés lors d'une construction ordonnée par une entité publique.

Vers la définition des objectifs de l'ouvrage à construire : besoin des compétences d'un programmiste

Le choix d'un programmiste permettra progressivement d'affiner les enjeux et besoins et de tendre vers la définition du programme en croisant les critères :

- environnementaux,
- économiques , coût d'investissement, entretien, maintenance dans une logique de coût globale,
- sociaux , c'est à dire répondre aux besoins des utilisateurs à moyen et long terme et en prenant en compte toutes les populations

Vers la définition des objectifs de l'ouvrage à construire : besoin des compétences d'un programmiste

Les programmistes sont issus de formations diverses dont 50% sont des architectes et d'autres sont issus de formations d'urbanistes, de géographes, de sociologues, d'économistes, d'ingénieurs...

Le choix du programmiste se fera sur la base de ses compétences, expériences...

Il sera parfois nécessaire d'y associer les compétences de BET ou AMO si des objectifs précis sont définis pour l'opération (BDM, HQE, acousticien, muséographie, scénographe ...) et de manière plus régulière celle d'un économiste.

Au préalable... cerner les enjeux et définir les objectifs - le pré-programme

- localisation : le choix du site
 - enjeux urbains : le site est-il le plus approprié ? va-t-il induire des bons déplacements ? peut-il permettre par un travail complémentaire, d'améliorer, de réparer, d'initier quelque chose de positif pour le déjà là ? contraintes réglementaires ?
 - enjeux environnementaux : le site choisi peut faire l'objet d'un diagnostic préalable afin de cerner plus précisément les qualités du site (qualité des sols, prise en compte de l'eau, biodiversité, pollution, choix des énergies...)
 - s'il s'agit d'un bâtiment existant : est-il adapté à son nouvel usage ? surfaces ? contraintes qu'il impose ?
- les besoins : afin de cerner plus précisément les besoins de l'équipement à construire, voir de questionner leurs pertinences au regard de certaines évolutions, d'envisager leur mutualisation...
- la faisabilité : la définition d'une enveloppe financière prévisionnelle permettra au maître d'ouvrage de voir s'il est en mesure de financer son projet (avec des prévisions de subventions réalistes), de définir les modalités (procédures) de sélection d'un professionnel et le calendrier prévisionnel de l'opération.

- le programme permet d'affermir et de développer les orientations prises en phases pré-programme, définit les exigences de performances techniques, précise les contraintes opérationnelles...

Le programme est l'outil de travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Un programme pas suffisamment stabilisé fera perdre du temps et de l'énergie à la maîtrise d'œuvre et du temps et de l'argent à la maîtrise d'ouvrage.

Ce qui ne veut pas dire que rien ne doit évoluer entre le programme et la mise au point du projet mais les modifications doivent aller dans le sens de l'affinage du projet (évolutions) et non pas d'aller-retour ou d'hésitations.

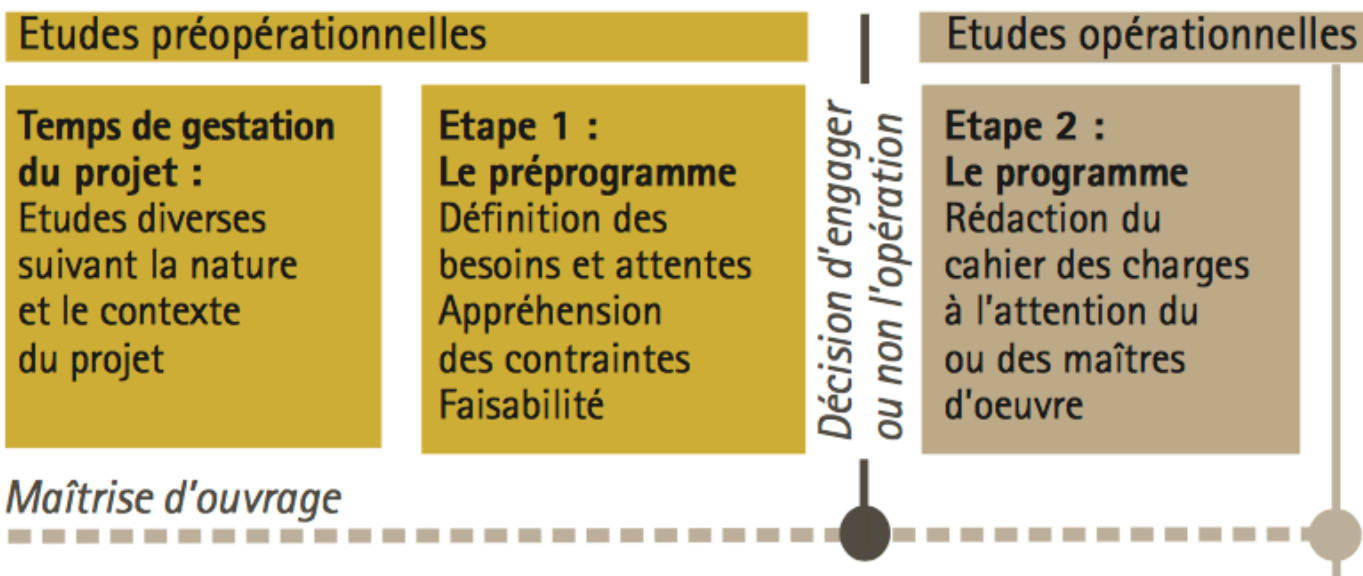
14h15

Les étapes clés pour intégrer les enjeux environnementaux

Méthode, programmation, compétences

Définition d'un pré-programme puis du programme définitif qui traduit les exigences et les performances techniques attendues, précise les contraintes opérationnelles...

..... *programmiste*.....



14h15

Les étapes clés pour intégrer les enjeux environnementaux

Méthode, programmation, compétences

...mais aussi des missions d'organisation à la consultation des professionnels (procédures) et suivi pendant les études et chantier, des missions d'assurances (AMO), mais aussi de suivi durant les premières années de vie du bâtiment.

.....programmiste.....AMO.....

Etudes préopérationnelles

Temps de gestation du projet :
Etudes diverses suivant la nature et le contexte du projet

Etape 1 : Le préprogramme
Définition des besoins et attentes
Appréhension des contraintes
Faisabilité

Décision d'engager ou non l'opération

Etudes opérationnelles

Etape 2 : Le programme
Rédaction du cahier des charges à l'attention du ou des maîtres d'œuvre

Etape 3 : L'adéquation programme / projet
Le suivi de la commande de maîtrise d'ouvrage

Maîtrise d'ouvrage

Maîtrise d'œuvre

Organisation de la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre (conseil sur le choix de la procédure)

Etudes de conception
Production d'une esquisse, un APS, un APD, un PRO, un DCE

ACT, DET (chantier), OPR

Quelques conseils :

s'assurer d'une assistance pour le choix des professionnels et sécuriser les procédures :

- équipe de maîtrise d'œuvre composé d'un architecte ayant une appétence (militant), des références et des compétences adaptées à l'objet du marché, associés à ces bureaux d'études (BET).
- Être vigilant sur les associations (exiger des expériences de travail en commun, une philosophie de travail partagée...) notamment sur des postes clefs tel que le bureau d'étude thermique, les bureaux d'études spécialisés dans l'approche développement durable appliquée aux bâtiments

s'assurer d'une assistance pendant le chantier :

- AMO (le programmiste ou un bureau d'étude) : opérations de plus en plus compliquées (financièrement, techniquement, socialement) et bien souvent dépasse les compétences et la bonne volonté des élus

s'assurer d'une assistance suivi dans le temps des dispositifs techniques et leurs entretiens,

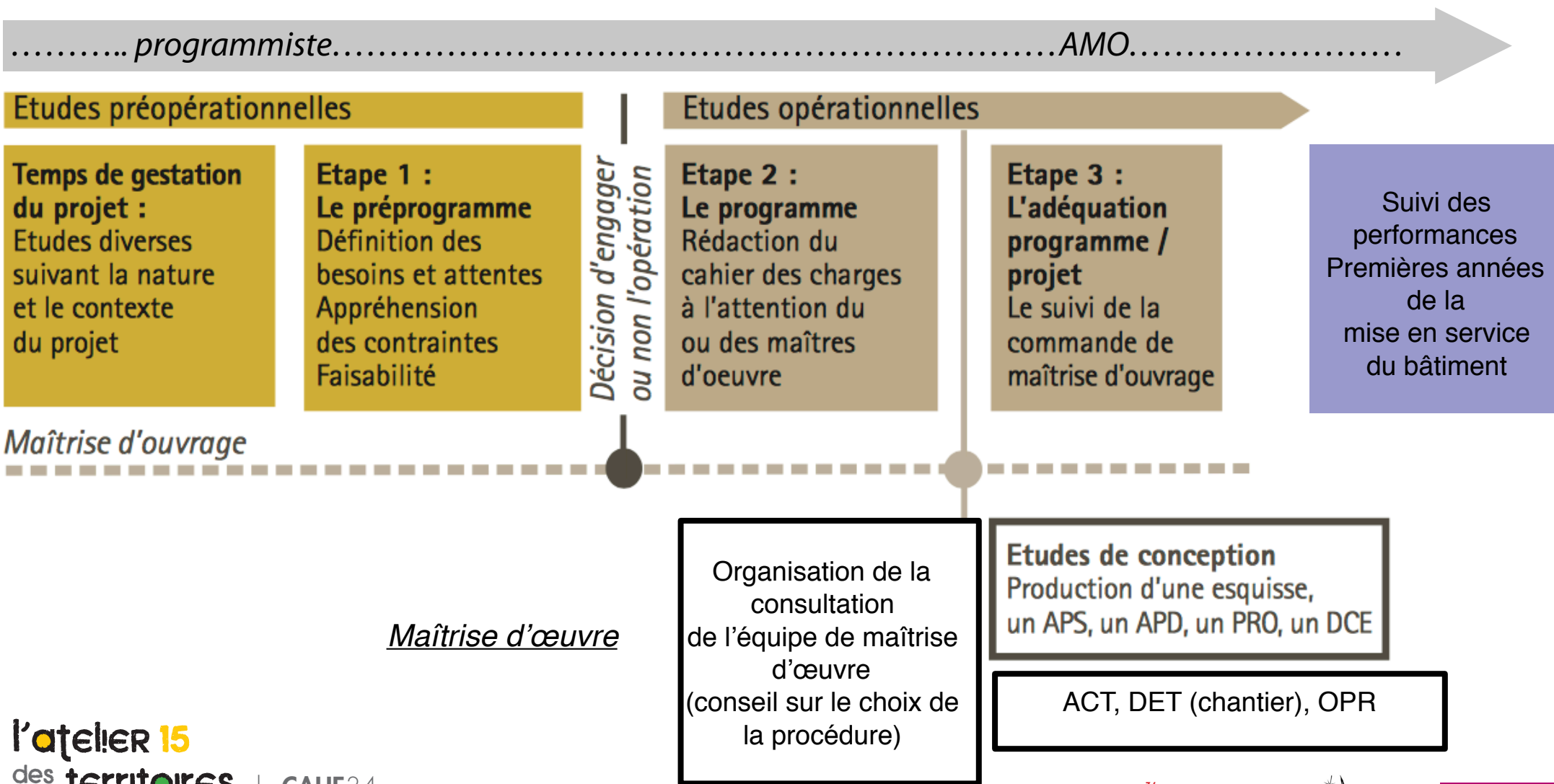
Ne pas omettre de consulter, associer la population et/ou utilisateurs très en amont, afin d'informer et de recueillir les besoins, les avis. Partager le programme et le projet.

14h15

Les étapes clés pour intégrer les enjeux environnementaux

Méthode, programmation, compétences

...mais aussi de suivi durant les premières années de vie du bâtiment (performances, fonctionnement...)



- ne pas négliger le temps des études,

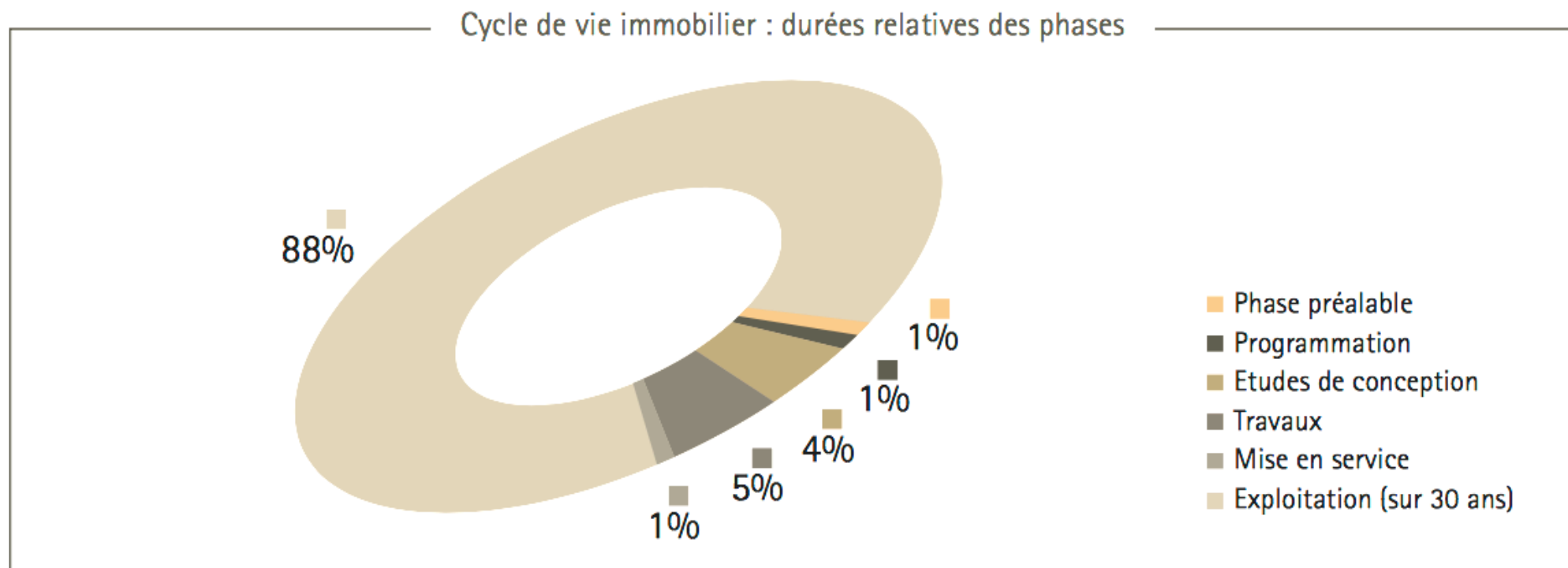


Schéma issu du Guide "Ouvrages publics et coût global", MIQCP, janvier 2006

- ne pas sous estimer le coût des études

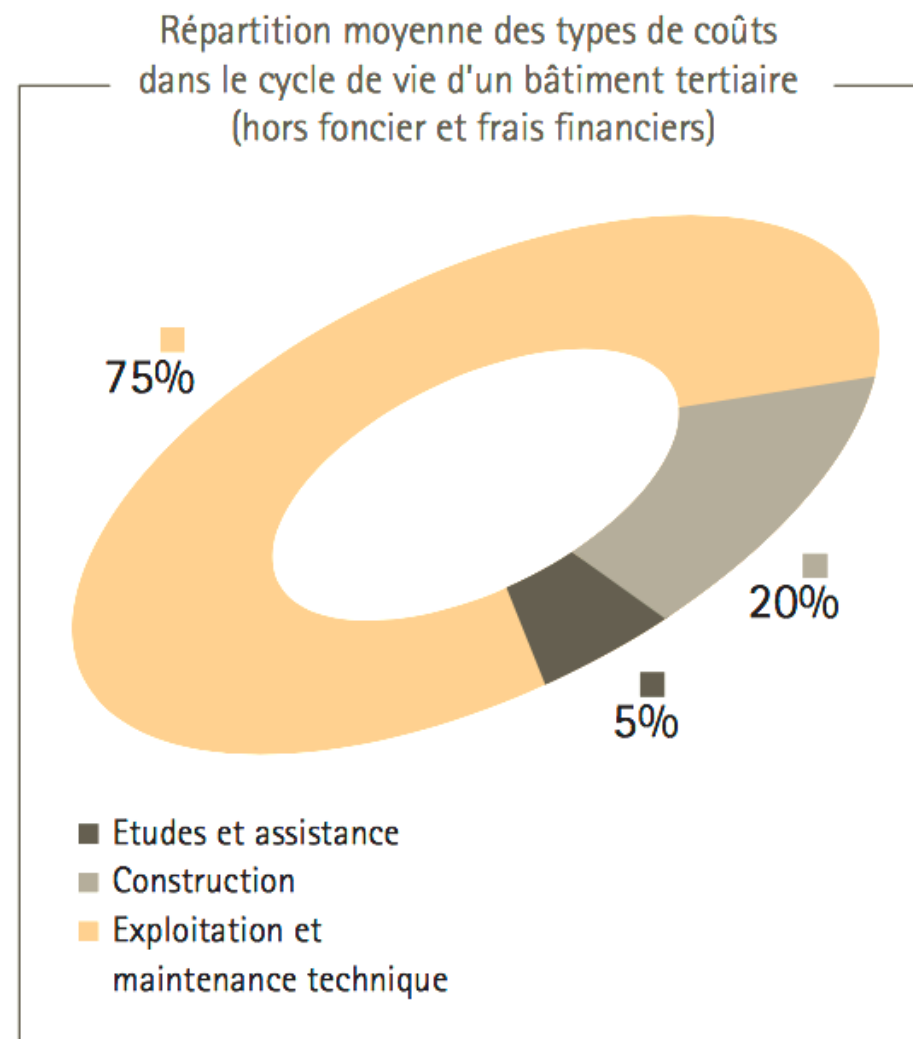


Schéma issu du guide "Ouvrages publics et coût global", MIQCP, janvier 2006
Source : APOGEE

14h15

Les étapes clefs pour intégrer les enjeux environnementaux

Méthode, programmation, compétences

- Merci de votre attention et pour aller plus loin : les guides de la MIQCP

