

Exemple de trame de programme

1. Rappel du cadre réglementaire

Le Code de la Commande Publique (CCP) prévoit que « *La nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées avec précision avant le lancement de la consultation en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale* » art. L2111-1.

Pour un marché de maîtrise d'œuvre, la nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont décrits dans le **programme**.

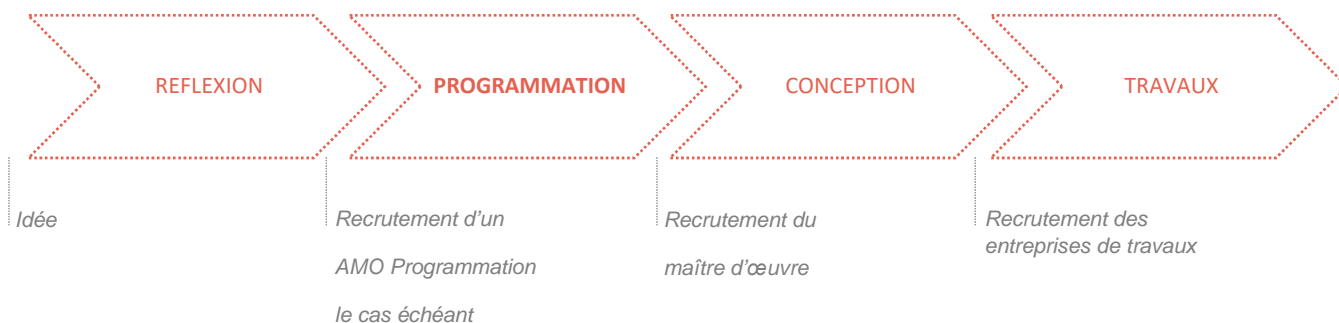
L'article L. 2421-2 indique que :

« *Le programme élaboré par le maître d'ouvrage comporte les éléments suivants relatifs à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage :*

- 1. Les objectifs que l'opération doit permettre d'atteindre,*
- 2. Les besoins que l'opération doit satisfaire,*
- 3. Les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement. »*

2. Les attendus d'un programme pour préparer le projet

Processus du projet :



Pour établir un programme, le maître d'ouvrage doit :

- Clarifier et formaliser ses OBJECTIFS
- Définir ses BESOINS et EXIGENCES
- Recueillir les DONNÉES relatives au site retenu
- Définir les SUJÉTIONS ADMINISTRATIVES
- Arrêter l'ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE dévolue au projet
- S'assurer de la mise en place du FINANCEMENT.

Le PROGRAMME est :

- Un DOCUMENT ÉCRIT
- Relevant de la RESPONSABILITÉ du maître d'ouvrage
- CONTRACTUEL pour le MARCHÉ de maîtrise d'œuvre
- ARRÊTÉ OFFICIELLEMENT par la collectivité (délibération du conseil municipal)
- RÉFÉRENCE pour le SUIVI DU PROJET. Il permet de s'assurer que le projet répond bien à la demande
- AJUSTABLE par le maître d'ouvrage jusqu'à la validation de l'Avant-Projet (AVP)

Il appartient à la maîtrise d'œuvre d'alerter le maître d'ouvrage sur les inadéquations possibles entre ses aspirations et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération.

3. Les questionnements pour orienter son programme

Avant de rédiger le programme il est nécessaire de se poser certaines questions :

⇒ LE CONTEXTE

- Données techniques :
 - Quelle est la maîtrise du foncier ? Suis-je propriétaire ? Suis-je gestionnaire ?
 - Quelle est ma connaissance des réseaux (enterrés, aériens...) ?
 - Quelle est ma connaissance du bâtiment (diagnostics techniques, réglementaires...) ?
 - Existe-il : des plans d'état des lieux, des cartes ou photographies anciennes, des archives, des plans topographiques, des témoignages, études des sols... ?
 - Quelles sont les contraintes d'urbanisme et les protections réglementaires (PLU, servitudes, périmètre de protection...) ?
 - Comment sont gérées les eaux de ruissellements (eaux de pluie, sources...) ?
- Données de fonctionnement :
 - Quels sont les usages actuels (permanent, ponctuel, exceptionnel) ?
 - Comment fonctionne le site et quels sont les dysfonctionnements (circulations, stationnements, lieu de convivialité, nuisances, sécurité, inondations...) ?
 - Au fil des saisons, comment se sent-on dans ce lieu (chaleur, humidité, froid, vent...) ?
 - Comment le site est-il entretenu ? (gestion différenciée ou non des végétaux, type de taille, équipements techniques, moyens humains et matériels, en régie ou externalisé...) ?
 - Quel est le trafic routier ?
- Données d'image :
 - Quelle image renvoie le site actuellement (lisible/peu lisible, libre/encombré, agréable/austère, entretenu/délaissé, naturel/minéralisé, routier/villageois, banal/caractéristique, accueillant/repoussant...) ?
 - Comment est-il perçu par les usagers, les riverains les habitants... ?
 - Quels sont les atouts du site ?
 - Quels sont les points faibles ?

- Existe-t-il des points de vue et/ou des éléments à conserver et valoriser ?
- Données culturelles :
 - Ce site raconte-t-il une histoire, comment ?
 - Existe-t-il des éléments patrimoniaux, historiques (architecturaux, ensemble arboré, petit patrimoine lié à l'eau, usages ancestraux, anciennes usines, lieux touristiques, détails constructifs, décors, matériaux...) ?

⇒ LES SOUHAITS DU PORTEUR DE PROJET

- Est-ce que je souhaite conserver les usages existants ? Si oui lesquels et dans quelle mesure ?
- Est-ce que je souhaite créer des nouveaux usages ? Si oui lesquels ?
- Certains usages peuvent-ils avoir lieu sur un même espace à des moments différents ?
- Est-ce que je souhaite corriger des dysfonctionnements ?
- Est-ce que je souhaite du stationnement ?
- Si oui combien de places en stationnement permanent, occasionnel ou minute ?
- Quelle place je veux donner aux piétons ?
- Quelle image je souhaite donner au site ? (place de village, entrée de bourg, grand rue de village...) ?
- Est-ce que je souhaite mieux adaptés les espaces publics au réchauffement climatique ?
- Est-ce que je souhaite soutenir la biodiversité dans les espaces publics ?
- Est-ce que je souhaite gérer l'eau de façon plus naturelle et plus économe ?
- Est-ce que je peux faire appel à du réemploi ?
- Est-ce que je peux utiliser des matériaux locaux ?
- Est-ce que des habitants peuvent s'impliquer dans le projet (fourniture de matériaux/matériel, fabrication, plantation, entretien...) ?

En plus de ces questionnements, documents pédagogiques supplémentaires à retrouver sur www.le64.fr.

4. Exemple de trame du programme pour la réhabilitation avec ou sans extension d'un bâtiment existant

⇒ CONTEXTE (éléments actuels)

- Rappel de la commande politique, du projet de la municipalité,
- Situation urbaine, nature du foncier et propriété,
- Historique du bâtiment et du site,
- Description architecturale et typologique, reportage photographique, état des lieux visuel,
- Usages et usagers,
- Fonctionnement (horaires, accès et desserte, circulations, organigramme...),
- Surfaces existantes,
- Image, perception du bâtiment par les habitants,
- Règlementation d'urbanisme applicable : PLU(i) ou autre document, zonage, servitude, etc.
- Protection patrimoniale (périmètre protégé au titre des MH, bâtiment remarquable...) et/ou environnementale.

⇒ EXIGENCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE (nature et qualité des espaces du projet)

- Nommer et qualifier les espaces que l'on veut obtenir, par exemple :
 - o une circulation intérieure optimisée, une organisation des services et des bureaux rationalisée,
 - o une salle de réunion ouvrant sur le jardin, avec un maximum d'éclairage en lumière naturelle,
 - o une bibliothèque pensée comme un espace polyvalent (lecture, consultation presse, animations scolaires, espace de travail, accès numérique), pouvant être reconfigurée dans le temps selon l'évolution des besoins et des orientations communales,
 - o des salles de classe confortables l'hiver et qui restent fraîches lors des épisodes de chaleur,
 - o une salle des fêtes polyvalente, confortable qui puisse s'ouvrir largement sur l'extérieur...
- Préciser les exigences techniques pour l'ensemble du projet, en particulier :
 - o **Exigences énergétiques, thermiques et environnementales** : adaptation des solutions de réhabilitation au bâti ancien, utilisation de matériaux biosourcés, maîtrise du confort d'été, respect des normes environnementales (RT ou RE), performance énergétique à atteindre, maîtrise de l'impact carbone de la construction, objectif de labellisation , etc.
 - o **Exigences de maîtrise de l'entretien et de la maintenance du bâtiment** : moyens disponibles humains et matériel de la commune, attendus et objectifs de frugalité, recours à des systèmes de rafraîchissement passifs, etc.
 - o **Exigences de gestion économe de l'eau** : récupération des eaux pluviales, sols infiltrants aux abords du bâtiment, dispositifs d'économie d'eau potable, etc.
 - o **Exigences de maîtrise des nuisances de chantier** : contexte de site occupé, maintien de l'activité, sécurité publique, maîtrise des pollutions, tri des déchets, etc.

⇒ BESOINS QUANTIFIÉS

Préciser les données quantifiables du projet, sous forme d'un tableau de surfaces (surfaces utiles existantes/ surfaces utiles projet) et d'un schéma fonctionnel (liaison directe, accès à l'extérieur, lumière naturelle...).

Lister également les besoins quantifiables connus, le cas échéant. Par exemple :

- o 4 places de stationnement permanent dont 1 pour des PMR et 1 pour un véhicule de service
- o 50 places assises dans la salle de réunion

- 10 mètres linéaires d'archives
- 1 point d'eau extérieur...

⇒ SOUHAITS supplémentaires éventuels

Il ne s'agit pas d'exigences, mais d'éléments souhaités par le porteur de projet. Quoique non indispensables, ils pourraient être réalisés si l'évolution du projet le permettait. Par exemple :

- Une cloison mobile dans la salle de réunion,
- Une terrasse en rez-de-chaussée,
- Des points de raccordement supplémentaires en eau et électricité dans l'atelier,
- Une signalétique d'accès au bâtiment...

⇒ CONTRAINTES TECHNIQUES du site et du bâtiment existant

- Diagnostics immobiliers, diagnostics bâtiment avant travaux (plomb, amiante, état sanitaire et parasitaire, électricité, etc.),
- Risques et aléas (inondations/submersions, glissement de terrain, retrait/gonflement argiles, sismicité, données climatiques : neige, vent, canicule...),
- Pollution ou suspicion de pollution à investiguer (classement ICPE, site répertorié, etc.),
- Diagnostic structure éventuel, état des bâtiments mitoyens le cas échéant,
- Etude géotechnique,
- Topographie en pente (relevé topographique, coupe avec altimétries),
- Trafic routier,
- Passage de réseaux...

⇒ PÉRIMÈTRE D'OPÉRATION COHÉRENT

Il peut s'agir d'un périmètre d'étude superposé à un périmètre opérationnel, restreint et ciblé.

Représentation cartographique sur un plan de situation, indications des superficies, références des parcelles cadastrales...

⇒ ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE DE TRAVAUX (HT)

Enveloppe incluant ou non le mobilier et les équipements spécifiques. N'inclue pas les frais d'études et annexes (maîtrise d'oeuvre, bureau de contrôle, SPS, concessionnaires, étude des sols...).

⇒ CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Calendrier des études et calendrier des travaux, avec un éventuel phasage déjà anticipé.

5. Exemple de trame du programme pour un aménagement qualitatif des espaces publics

⇒ LE CONTEXTE (ÉLÉMENTS ACTUELS)

- Politique
- Foncier
- Historique
- Règlementaire
- Technique
- Usages
- Fonctionnement
- Image

⇒ LA NATURE ET LA QUALITÉ DES ESPACES OBJETS DU PROJET (LES EXIGENCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE)

- Nommer et qualifier les espaces publics que l'on veut obtenir, par exemple :
 - o une place de village conviviale adaptée au réchauffement climatique et pouvant accueillir du stationnement occasionnel,
 - o une grand' rue de village qui redonne sa place au piéton,
 - o une place de quartier piétonne fraîche en été, limitant les inondations et offrant des jeux intergénérationnels, permettant les circulations douces,
 - o des berges aménagées de façon naturelle et frugale permettant le jeu et la détente...
- Préciser les exigences de gestion pour l'ensemble du projet, en particulier :
 - o **mode d'entretien** : préciser les moyens disponibles humains et matériel (propreté, végétation...)
 - o **gestion de l'eau de pluie** : par canalisation enterrée, infiltration dans le sol, ouvrages à l'air libre...

⇒ BESOINS QUANTIFIÉS

Préciser les données quantifiables du programme, par exemple :

- o 8 places de stationnement permanent dont :
 - o 2 pour des PMR
 - o 1 pour un véhicule d'entretien
- o 20 places de stationnement occasionnel dont :
 - o 10 pour véhicules légers
 - o 10 pour des camionnettes de vente ambulante
- o 2 arrêts de bus (scolaire et bus départemental)
- o Un espace dégagé de 120 m2 pour un emplacement de podium, de barnum...
- o 2 bornes d'alimentation électrique pour véhicule
- o 1 point d'eau potable...

⇒ LES AUTRES SOUHAITS SUPPLÉMENTAIRES ÉVENTUELS

Il ne s'agit pas d'exigences, mais d'éléments souhaités par le porteur de projet quoique non indispensables, qui pourraient être réalisés si l'évolution du projet le permettait. Par exemple :

- Un point d'eau supplémentaire
- Un abri-vélo de 6 places
- Quelques assises ombragées...

⇒ LES CONTRAINTES DU SITE ET DU CONTEXTE

- Protection patrimoniale, environnementale,
- Risque (inondations, glissement de terrain, retrait/gonflement argiles, sismique, canicule...)
- Topographie difficile
- Trafic routier
- Réseaux

⇒ PÉRIMÈTRE D'OPÉRATION COHÉRENT ET PHASAGE ÉVENTUEL (études et travaux)

⇒ ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE DE TRAVAUX (HT)

⇒ CALENDRIER PRÉVISIONNEL