

Fiche : Quel contenu pour un préprogramme ?

Le 22 octobre 2020

Cette fiche a vocation à aider tout un chacun à lister tous les sujets qui doivent être abordés en phase de préprogrammation pour un projet architectural, sans qu'il soit possible d'être exhaustif. Chaque sujet génère son propre champ de questionnement, et doit donc conduire à revoir et amender cette liste.

A/ Pourquoi ?

- De quel contexte est issu le projet ? de quel impératif ?
- Quels sont les objectifs du projet développé ? Son niveau d'ambition et de rayonnement ? D'exemplarité ?

B/ Pour qui ?

- Quels sont les publics concernés ?
- Les usagers (les bénéficiaires) ? Les utilisateurs (équipes de gestionnaires, agents) ? Les riverains ?
- Comment ces publics sont-ils susceptibles d'évoluer dans les prochaines années ? En nombre ? En qualité (expl : des changements d'équilibre pour faire face à une évolution des modes de vie ou de l'activité elle-même, un changement de modalité de gestion, etc) ?

C/ Les activités

- Quels sont les activités et les usages générés par les missions développées (sans oublier les fonctions les moins nobles telles que la logistique, le ménage, etc) ? Quelles sont les évolutions à l'œuvre sur ces activités dans les années à venir (quantitatif et qualitatif) ?
- Quelles sont les temporalités dans lesquelles s'inscrivent les différents usages ?
- Quel est le niveau de fongibilité entre ces usages (qui génère des aménagements polyvalents) ?
- Quels besoins immobiliers découlent de l'ensemble de ces questionnements ?
- Quelle est la hiérarchie / la priorité entre ces besoins ?
- Quels sont les liaisons fonctionnelles nécessaires ? Quel est le niveau de priorité de ces liaisons ?
- Quel est le dimensionnement des locaux nécessaires au programme ? Quelles provisions garder pour les locaux techniques en fonction du sujet ?

D / Le site d'implantation

- Quelle inscription dans le territoire ? Quel positionnement urbain (accessibilité, densité urbaine, liens à d'autres lieux d'interaction avec le projet) ? Un milieu en mutation (projets urbains, mais aussi évolutions environnementales) ?
- Quelle est la nature du sol ? Ses contraintes ?
- Quelle est la nature des bâtiments existants ? Leurs qualités, leur volumétrie, leurs capacités d'évolution (points durs, trame constructive) ? Quelle connaissance des bâtiments existants (relevés, diagnostics) ? Ces bâtiments présentent-ils un caractère patrimonial ?



- Quelles sont les contraintes réglementaires qui affectent le terrain ? (réglementation urbaine, risques)

E / La faisabilité

- Comment le programme peut-il s'inscrire dans le site ? Sous quelles conditions (dégradation du programme versus évolution du site)? Le site est-il adapté ?
- Quels impacts financiers à l'investissement et au fonctionnement des différentes alternatives ?
- Quels montages possibles sur le plan de l'exploitation ? Quel partenariat d'investissement et d'exploitation ?

Le document de préprogramme doit synthétiser les tenants et aboutissants du raisonnement, indiquer les alternatives étudiées et les choix effectués à chacune des étapes du raisonnement. La maîtrise d'ouvrage doit pouvoir s'y référer ultérieurement pour se remémorer les raisons de ses choix.