

Profession programmiste

« *Nouveaux élus, nouveaux projets : tout commence par le programme !* »

26 juin 2026 aux Récollets, Paris

« Du programme envisagé au projet vécu : l'évaluation, une ambition partagée ! »

Aymeric Bourdin

Nous enchaînons avec la quatrième table ronde, "Du programme envisagé au projet vécu : l'évaluation, une ambition partagée !". Michel Rongieras, à vous la parole.

Michel Rongieras, président de Cinov SYPAA

Cette journée vise à briser les silos et à valoriser l'écosystème dans son ensemble. Le programmiste, souvent perçu comme un acteur en amont, joue un rôle clé : celui de conseiller et de démineur pour le maître d'ouvrage. Il l'aide à appréhender la complexité du projet et à anticiper les pièges. La relation de confiance avec le maître d'ouvrage est essentielle, et elle doit se maintenir de bout en bout. Chaque projet est unique, et le curseur entre programmation et conception s'adapte en conséquence. La question du prix est centrale : comment le définir sans savoir si l'on réhabilite, reconstruit ou étend un bâtiment ? Il faut esquisser des premières réflexions, sans pour autant dessiner ou concevoir.

L'évaluation, souvent perçue comme une étape finale, est pourtant indispensable. Bien programmer, concevoir et construire ne suffit pas : il faut s'interroger sur l'accomplissement de la mission. L'évaluation doit être globale et inclure l'intérêt général : un équipement était-il nécessaire ? Est-il utilisé ? Quel est son impact territorial ? La qualité architecturale, l'intégration urbaine, la performance environnementale et énergétique, les conditions d'exécution et d'exploitation et le coût global doivent être passés au crible. Enfin, cette démarche permet de tirer des enseignements pour améliorer les futurs projets. L'objectif est de créer une boucle vertueuse pour l'acte de bâtir et d'aménager.

Olivier Celnik, conseiller national du CNOA - Ordre des architectes

Nous déplorons souvent de travailler en silos, alors que nous prôtons la collaboration. Les contrats pourraient favoriser cette dynamique. L'évaluation ne doit pas se limiter à la réception ou à la levée des réserves : elle s'étend à la phase de gestion, exploitation et maintenance, qui peut durer trente ou cinquante ans. C'est là que l'on vérifie si le programme était adéquat, si les usagers s'approprient le bâtiment, si les coûts et les procédés constructifs étaient adaptés.

Le BIM, au-delà de la technologie, est un processus collaboratif qui permet de réinterroger les méthodes de travail traditionnelles. Il soulève des questions fondamentales : les contrats sont-

ils adaptés ? Les responsabilités sont-elles claires ? Le BIM a-t-il été utile ? La phase de gestion, exploitation et maintenance permet aussi au maître d'ouvrage de maîtriser son patrimoine. Les documents d'exécution (DOE) doivent être fiables et réutilisables pour les futures équipes.

Les coûts globaux, souvent sous-estimés, représentent 75 % du budget d'un bâtiment sur sa durée de vie. Il est crucial de définir un coût juste et sincère dès le départ, sans complaisance ni sous-estimation systématique. Les bâtiments doivent être conçus pour évoluer, avec des notions comme la chronotopie ou la réversibilité. L'évaluation doit aussi porter sur les procédés constructifs, les méthodes de travail et les choix effectués. Enfin, les contrats doivent refléter la réalité des missions : le réemploi et l'économie circulaire, par exemple, doivent être valorisés et rémunérés à leur juste valeur.

Michel Rongi ras, président de Cinov SYPAA

Définir un coût est un exercice complexe. Nous vivons une période de crise financière où l'argent coûte cher. Le niveau d'acceptabilité d'un projet est une notion clé : un coût est fixé, un plan de financement est établi, et il nous appartient de faire au mieux avec les moyens alloués. Les normes, la technicité et la complexité croissante de l'acte de bâtir pèsent sur les budgets, mais il faut accepter cette réalité et travailler avec.

Alexandre Sevenet, président de Cinov Ingénierie

Je reviens sur le cycle en V, souvent confondu avec le cycle de vie. Le cycle en V comprend deux branches : une descendante (programmation, conception) et une remontante ( valuation). La branche remontante, trop souvent négligée dans le bâtiment, est pourtant cruciale. Comment évaluer si le programme ou l'avant-projet a été respecté ? Peu de projets le font, sauf obligation contractuelle, comme dans les garanties de performance énergétique. Le programmeur doit être présent jusqu'à la fin du projet. Il pourrait même prononcer une réception fonctionnelle totale, garantissant que les fonctionnalités définies ont été respectées.

Cette rigueur permettrait d'accéder à des modèles économiques innovants, comme l'économie de la fonctionnalité, où la performance et l'usage financent le bâtiment. Le commissionnement (accompagnement des usagers dans la prise en main du bâtiment) devrait être généralisé. En industrie, cette phase est systématique. Dans le bâtiment, elle reste marginale, alors qu'elle est essentielle pour garantir la qualité, la maintenabilité, la disponibilité et la sécurité. Les critères FMDS devraient inspirer nos pratiques.

Yann Le Corfec, délégué national – P le Habitat, Fédération Française du Bâtiment

L'évaluation résonne particulièrement avec mon expérience d'aménageur. En aménagement, elle s'inscrit comme un retour d'expérience systématique, notamment dans les démarches de type écoquartier ou HQE. Le programme y devient le référentiel : qu'avions-nous voulu ? Comment l'avons-nous mis en œuvre ? Les usages prévus correspondent-ils à la réalité ?

L'évaluation ne doit pas être perçue comme une sanction mais comme un outil d'apprentissage. Elle permet de comprendre, entre le programme initial et la livraison, puis tout au long du cycle de vie du projet, ce qui a fonctionné ou non. Cette démarche itérative questionne la pertinence du programme lui-même : a-t-il été bien conçu, bien exécuté ? A-t-on omis des étapes ou des enjeux ?

Il ne s'agit pas seulement d'évaluer les performances énergétiques ou environnementales, mais aussi l'impact social et territorial : a-t-on reconstruit la ville sur la ville ? L'opération s'est-elle intégrée harmonieusement ? Les habitants en ont-ils tiré profit ? Les usages prévus sont-ils ceux effectivement observés ? L'évaluation doit ainsi dépasser le cadre strict du bâtiment pour embrasser une vision ouverte et transparente, permettant de corriger les erreurs sur de futurs projets.

Michel Rongi ras, président de Cinov SYPAA

Cette démarche d'évaluation pourrait parfois nous amener à bousculer le maître d'ouvrage en remettant en cause son idée initiale. Un musée était-il vraiment nécessaire ici ? Si la réponse est non, cela peut révéler une erreur politique, mais cela fait partie du jeu. Le programmiste, présent dès le début et jusqu'à la fin, pourrait animer cette démarche qualité. Il en a la légitimité, car il en est le fil conducteur.

Cinov SYPAA travaille actuellement à un manifeste structuré autour des quatre temps de l'acte de bâtir et d'aménager. Je vous propose de poursuivre ensemble ce travail, en partenariat avec la MIQCP, pour graver dans le marbre ces quatre étapes.   une époque où les fonds publics se raréfient, clarifier et simplifier ces processus rendrait l'acte de bâtir plus efficace.

Ce manifeste pourrait, à terme, inspirer une nouvelle réglementation, une sorte de loi MOP2, pour aller plus loin dans la qualité de la construction, adaptée aux enjeux actuels.

Yann Le Corfec, délégué national – P le Habitat, Fédération Française du Bâtiment

C'est un enjeu de fil re. Toute la fil re est concernée par cette exigence d'évaluation. Travailler en silos n'est plus acceptable, même pour les législateurs. Nous servons des équipements publics, logeons des citoyens, b titissons des écoles : la finalité est noble. L'évaluation ne doit pas servir à désigner des responsables mais à expliquer la démarche et à en tirer des enseignements. Reconstruire la ville sur la ville implique des contraintes techniques et financières accrues, bien plus qu'il y a dix, vingt ou trente ans. L'évaluation est donc un levier pour y faire face collectivement.

Olivier Celnik, conseiller national du CNOA – Ordre des architectes

Un manifeste cosigné par l'ensemble des acteurs serait un signal fort. Cela montrerait que nous travaillons ensemble, dans une logique vertueuse et non égoïste. Un tel engagement collectif favoriserait la prise de conscience et l'avancée de nos pratiques.

Alexandre Sevenet, président de Cinov Ingénierie

La collaboration est essentielle, mais elle suppose des frontières claires. En rugbyman, je sais que le collectif prime, mais chaque joueur a un rôle précis. Dans le BIM, si les modèles ne sont pas correctement indexés, il est difficile d'identifier les problèmes.

Collaborer, oui, mais sans tout mélanger. Chacun doit assumer ses responsabilités. En cas de problème, la responsabilité engagée doit être identifiable. Cela n'empêche pas la présence d'un animateur pour garantir la cohérence globale et le respect de l'intention initiale.

