



**Université Mohammed Seddik BENYAHIA Jijel**  
**Faculté des Sciences et de la Technologie**  
**Département d'Architecture**

**Master 1 Architecture**

**Année Universitaire: 2024/2025**

**SEMESTRE 1**

**Intitulé de la matière:**

**PROGRAMMATION URBAINE ET ARCHITECTURALE**

**Enseignante :Mme LAOUAR Djenette**

**Cours n°02**

**LA PROGRAMMATION DES ÉTUDES PRÉALABLES**  
**AU SUIVI DE PROJET**

# 1- La phase pré-opérationnelle permettant d'établir le pré-programme

## A- Les études préalables

La phase dite « **pré-opérationnelle** » est la phase où l'idée d'un projet est développée, précisée et expertisée, dans son opportunité, sa faisabilité, les modalités et les moyens à mettre en œuvre.

Cette phase recouvre l'ensemble des études préalables nécessaires au maître d'ouvrage pour prendre la décision de lancer la phase opérationnelle, d'un projet de construction, (ou dans certains cas de modifier, d'abandonner ou de différer son projet).

Ces options peuvent porter sur:

- Les besoins à satisfaire,
- Les activités à mettre en place,
- La localisation de l'ouvrage,
- La nature des travaux (construction neuve ou réhabilitation),
- La compatibilité et l'impact des travaux envisagés dans l'environnement existant etc.





## B - Analyse du contexte et organisation de l'information

Le programmiste fonde sa réflexion sur une analyse fine de la situation actuelle (ou état des lieux) basée sur le recueil de données et une concertation avec le maître d'ouvrage, les usagers et utilisateurs du futur projet.



Le contenu et l'étendue de la mission du programmiste dépendront donc également des informations, des données, des études existantes, réunies et mises à disposition par le maître de l'ouvrage.

## C- Démarche prospective / pré-programme

A partir de l'analyse de la situation actuelle et du contexte, le programmiste développe **des propositions** dont l'objet est de préciser les objectifs et les enjeux de l'opération, le coût et les modalités de réalisation.

Cette phase se traduira par l'établissement du **pré-programme**, premier document de synthèse et de clarification ne présentant que les éléments fondamentaux et indispensables à la réalisation complète de l'opération envisagée.

Il doit faire l'objet d'une VALIDATION formelle du maître de l'ouvrage avant d'engager la phase suivante.

## 2- La phase opérationnelle permettant d'établir le programme

En matière de programmation cette phase recouvre :

### A- L'élaboration du programme

Le programme est l'expression de la commande publique (d'architecture, d'aménagement ou autre) et sera remis aux maîtres d'oeuvre qui participent à la mise en concurrence.

Le programme permettra notamment de bien cerner les compétences à développer par le maître d'oeuvre, et de définir les meilleurs critères de sélection et d'analyse des propositions au regard des objectifs, contraintes et exigences de l'opération.



## **B- L'assistance lors de la consultation des maîtres d'oeuvre**

Il est important que le programmiste assure, au sein de la commission technique, l'analyse objective des prestations des concurrents au regard du programme.

Le programmiste puisse veiller à la cohérence constante du projet du maître d'oeuvre avec les attentes du maître d'ouvrage, lors des études d'esquisse, de l'avant projet sommaire et en général jusqu'à la phase de l'avant-projet définitif.



### 3- Programmation et accessibilité

La programmation étant une démarche globale en faveur de la qualité des projets, l'accessibilité – au même titre que d'autres approches (techniques, économiques, développement durable, sécurité...) - doit trouver place dans la mission du programmeur.

Pour être réussie, les conditions de l'accessibilité à tous doivent être appréhendées le plus en amont possible du projet et donc dès sa programmation.





## 4- Programmation, développement durable et démarche HQE

Si le maître d'ouvrage souhaite engager une démarche « HQE », celle-ci doit être prévue dès le tout début des études de programmation.

Ainsi, la réflexion sur les objectifs « HQE » sera telle intégrée à la phase pré-opérationnelle et ne sera pas dissociée de l'ensemble de l'évaluation de l'opportunité et de la faisabilité.



## 5- Programme et enveloppe financière

L'évaluation de l'enveloppe financière prévisionnelle en adéquation avec le programme, est un paramètre essentiel dont dépendra en grande partie la qualité de l'ouvrage futur pendant sa durée de vie.



Maître d'ouvrage et programmiste s'assureront que toutes les exigences explicites et implicites ont bien été prises en compte lors de la définition de cette enveloppe.

Puis, pendant les études de maîtrise d'œuvre, la cohérence entre programme et enveloppe travaux sera constamment vérifiée avec la contribution du programmiste.



**MERCI**