

Beaucoup d'attentes peu de moyens

Nous autres programmistes, avec cette satanée crise qui s'éloigne, parait-il, on le souhaite, on le préfèrerait, maudit soit-elle… sommes confrontés à une nouvelle génération de projets : ceux qui doivent répondre à beaucoup d'attentes, mais avec peu de moyens. Toi, concurrent, confrère, ami, tu sais de quoi je parle. Et nous avons tous une petite goutte de sueur froide lorsqu'en réunion de lancement, nous découvrons l'é-vi-den-ce : avec toute la bonne volonté du monde, ça va quand même être très dur… Entre l'optimisme aveugle et l'idée miraculeuse, nous avons fort à faire ces temps derniers.

Première exigence : savoir dire la vérité

Chez Flores nous avons pour principe de dire la vérité : « non, construire un EHPAD à 900 €HT/m², ce n'est pas possible » « non, transformer un hangar en bâtiment tertiaire performant, ce n'est pas moins cher que de le construire à neuf… » Il faut savoir le dire. Il faut aussi savoir l'argumenter et le prouver. C'est notre job, entre autre.

Seconde exigence : penser positif projet

Etre programmiste c'est d'abord adopter un projet, alors, dire non, et s'arrêter là, c'est un peu court. Le projet exige davantage. De le défendre, contre vents et marées… et parfois contre le maître d'ouvrage lui-même (ce qui arrive plus fréquemment qu'on le pense…). Il faut envisager les conditions à réunir pour rendre le projet possible. C'est là que le talent du programmiste se révèle… ou pas…

Troisième exigence : Identifier les conditions de faisabilité

Sans enfoncer de portes ouvertes, les principes ne sont pas très nombreux :

- **Avoir conscience des enjeux clefs et des priorités :** « la véritable raison de ce projet, c'est finalement de renouveler la perception de la société pour les clients et partenaires qui vous visitent ainsi que vos nouveaux embauchés ? Autour de quelles valeurs, alors ? »
- **Prendre du recul par rapport à la demande**, questionner l'attente, identifier le besoin. C'est-à-dire souvent penser en termes de service, d'usage et non pas de solutions toutes faites… Il s'agit de pouvoir proposer des alternatives spatiales innovantes et/ou plus performantes. « Si je comprends bien, vous avez besoin d'un environnement tranquille pour téléphoner 5 h dans la semaine, le lundi, avant de partir faire le tour de vos clients en voiture… » Un bureau individuel, ne sera pas la solution la plus efficace…
- **Remettre en cause le fonctionnement pour répartir le besoin** : « ne peut-on pas changer quelques habitudes et organiser ces réunions un autre jour ? parce qu'ainsi vous n'auriez en fait besoin que de 3 salles de réunion… »
- **Envisager le partage des espaces** exigeant d'importantes surfaces et organiser les espaces pour un fonctionnement satisfaisant… « si vous pouviez ranger ce matériel pédagogique, en

fait la salle pourrait être disponible 3 jours dans la semaine… »

- **Prioriser et phaser les dépenses…** « finalement, dans les 5 ans à venir, vous avez surtout besoin d'un atelier d'une capacité de x m², et à terme de l'agrandir… »

Alors, lecteur, tu l'as compris, et toi confère, tu le sais, mieux penser le projet, c'est certes de l'expertise, mais c'est aussi du temps, plus de temps… Plus de temps, moins d'argent… mais nous revoilà devant notre paradoxe. Alors comment rendre des études préalables plus fouillées et plus malines compatibles avec des budgets toujours plus serrés ?

Vers une redistribution des rôles ?

Pas besoin d'être sorti de la cuisse de Jupiter pour deviner que dans cette étape d'optimisation, de (re)formulation de la demande, il faut plus de savoir-faire et de dialogue que d'expertise. Peut-être alors, les maîtres d'ouvrages sont-ils devant un choix :

- Requestionner eux-mêmes les besoins et optimiser la demande, c'est ce que font déjà certains chargés d'opération soucieux de « rendre les choses possibles »
- Donner plus de temps et de moyens aux programmistes dans les premières étapes de synthèse des besoins, et considérer le surcoût comme un investissement…

Une voie intermédiaire pourrait être une optimisation de la demande réalisée par le conducteur d'opération, mais en contact avec le programmiste afin d'aiguiser les ordres du jour et explorer de nouvelles voies.

Si l'expertise a un coût, l'échange est potentiellement gratuit…

En termes de dialogue, à mon sens, le potentiel des nouvelles technologies n'est que peu exploité : téléprésence, forum d'échanges avec les utilisateurs, questionnaires en ligne, ateliers créatifs, restent très marginaux – trop marginaux… En définitive, si le débat – sans doute millénaire - ne saurait être clos, il y a une chose que le programmiste ne peut pas réduire : c'est le temps minimum nécessaire à ce qu'une réflexion mûrisse et permette d'optimiser sans douleur une demande immobilière. De ce point de vue, encore plus que l'enveloppe financière, le planning d'objectif réaliste d'une opération est un atout majeur de réussite. En vérité, je vous le dis, dans un contexte de pénurie, plus encore que dans les moments d'abondance, il faut prendre le temps de se parler…

O.T.