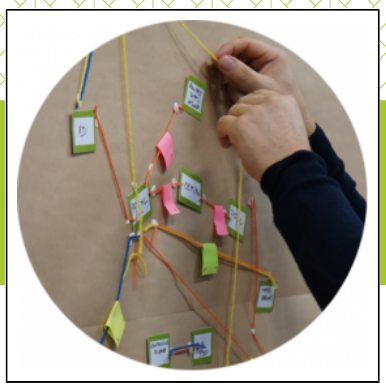


La politique des ratios VS la juste surface au service des usages

Dans un contexte de recherche de rationalisation des coûts, notamment de fonctionnement, le patrimoine est dans la ligne de mire des bilans comptables. Cette politique va parfois à l'encontre des besoins et de la culture des utilisateurs, et il nous revient, en tant que programmistes, la responsabilité de concilier ces attentes contraires.

Rationalisation des surfaces

Une politique ambitieuse est en effet engagée par l'Etat et de nombreuses collectivités territoriales pour une **rationalisation des surfaces et une maîtrise du foncier** (stratégie préexistante chez les investisseurs immobiliers et promoteurs). Les grandes cités administratives des années 50 à 70 sont ainsi dans le viseur, mais également les campus universitaires, les regroupements d'hôpitaux, la carte judiciaire...

Le bon ratio

C'est dans cet esprit que les premiers ratios d'occupation ont vu le jour. D'abord dans le tertiaire, puis dans les domaines du logement, de la santé, de l'enseignement, de la justice... La démarche présente l'avantage de s'assurer d'une cohérence nationale dans le développement des projets et dans l'attribution des financements. La recherche du bon ratio est **un véritable tour de force** dans des domaines où, par essence, les usages des lieux et la culture des pratiques sont très divers. A fortiori lorsque l'utilisateur final n'est pas partie prenante de cette recherche.

Notre approche « sur-mesure »

Chez Florès, notre pratique de la programmation se base sur du « sur mesure » quitte, lorsque cela paraît nécessaire, à **réinterroger de manière intelligente ces ratios pouvant être en décalage avec la réalité du terrain.** L'usage, et donc la concertation de l'usager, est un point incontournable de la méthodologie Florès. Nous développons en interne et proposons à nos maîtres d'ouvrage, des **techniques de réunions participatives** sous différentes formes (entretien particulier avec visite des locaux, observation des situations et postures de travail, animation de réunions créatives collaboratives, réunions publiques interactives...) selon la problématique et le nombre de personnes conviées. Et pour une efficacité maximale de ces outils, nous les testons en interne lors de nos réunions d'équipe et séances de travail.

M.P.