

## **RAMAU**

Réseau Activités et Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme

# **Architecture et Facilities Management**

## **La conception face à la montée des services**

Organisation scientifique : Michael Fenker, François Lautier, Let

## **PRESENTATION DES SESSIONS**

### **Session<sup>o</sup>1 : Le *Facilities Management* (FM) une activité de service aux formes multiples ?**

Débatteur : **Antoine Lainé**, Université de Marne la Vallée, France

Longtemps considérée par les entreprises et les organisations comme des charges et des coûts, l'intendance est devenue peu à peu les services généraux ou le *facilities management*. A côté du cœur de métier des entreprises et des administrations et pour le soutenir, s'est formée ainsi une activité de service reconnue comme telle. Des méthodes ont été développées, des formations ont été créées, des professions se sont constituées. Le FM tend alors à devenir une activité autonome, que ce soit en interne ou en *outsourcing*. Ses modalités d'intervention varient selon les structures qui le portent, selon leurs origines professionnelles, ou encore selon le statut des professionnels qui l'exercent (interne, consultant ou prestataire). Porteuse des exigences de l'aval et soumise, pour les satisfaire, à la nécessité de se situer de plus en plus en amont des processus, les services du FM représentent l'une des façons nouvelles d'envisager les infrastructures immobilières.

## **Session 2 : Organisation de projet et chaîne de valeur**

Débatteur : **Wim Pullen**, Université de Delft, Pays-Bas

L'autonomie de l'activité du FM peut conduire à en contractualiser le service. Les formes régulées de relations entre organisations clientes et FM apportent une analyse plus fine des équipements, des services et de leur valeur pour l'entreprise ou l'administration commanditaire. Les définitions préalables des édifices, équipements ou aménagements à concevoir et de leurs performances peuvent alors devenir des éléments contractuels intéressant directement la conception.

Comment le développement du FM, de ses procédures et de ses méthodes, telles que la contractualisation de la performance, le *benchmarking* ou la prise en considération du cycle de vie des équipements, agit-il sur les pratiques de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre ? Les orientations proposées par le FM modifient-elles les organisations de projet ?

## **Session ° 3 : Les usagers, ressource et destinataires du projet**

Débatteur : **Keith Alexander**, Université de Salford, Royaume-Uni

Le FM contribue à une prise en compte des usages dans les projets pour assurer le meilleur service aux organisations clientes. Si la question des usages n'est pas nouvelle pour les concepteurs, le FM y apporte un appareil méthodologique conséquent, permettant une meilleure appréciation des moyens à mettre en œuvre pour optimiser la liaison entre usages et conception. Quels besoins pour quels usagers retient-on alors ? De quelle façon la prise en compte des usages a-t-elle un effet sur les pratiques de conception ? Quelle place est-elle donnée aux usagers dans le processus de projet ?

## **Session ° : La montée des services : risques et opportunités pour les acteurs de la conception**

Débatteur : **Thérèse Evette**, Let, Ensa Paris -La Villette, France

A l'instar du FM, les acteurs de la conception sont confrontés à une focalisation croissante sur la pertinence économique et sociale des ouvrages bâtis. Leurs activités se complexifient et nécessitent des expertises plus pointues. Quelle position adoptent-ils vis-à-vis des savoirs et des pratiques du FM ? Quelles nouvelles divisions du travail et quelles nouvelles formes de coopérations développent-ils ? Comment se répartit la rémunération des services rendus et de la valeur ajoutée ? Si de nouvelles coopérations doivent s'établir, les concepteurs tendent-ils à s'allier, se différencier ou se détourner des domaines où le FM a accumulé des expériences et des compétences significatives, par exemple des compétences gestionnaires et procédurales ?