

OFFRE 03 / SITE / BÂTIMENT / PATRIMOINE

Patrimoine & vocation territoriale

Étude des usages et projection programmatique d'un lieu

Partir des besoins du territoire pour choisir l'avenir d'un lieu.

VOTRE SITUATION

Vous disposez d'une ancienne école, d'un bâtiment associatif, d'un site médico-social ou d'un terrain. Avant de retenir un usage, vous voulez savoir à quels besoins il pourrait répondre et si sa localisation et ses caractéristiques sont pertinentes.

Nous confrontons la demande locale au potentiel du lieu, sans chercher à y placer un modèle prédéfini. La projection relie la vocation du site, les usages, les capacités indicatives et les conditions d'une transformation.



Axel Chauvin Architecte

POUR QUI ? Communes et associations propriétaires, opérateurs médico-sociaux et porteurs d'un site.

CE QUE LA MISSION COUVRE

01

Ancrer la vocation

Analyser les besoins autour du site, les accès, les mobilités et les services. Rencontrer les habitants et les acteurs susceptibles d'utiliser ou de faire fonctionner le lieu. Tester l'intérêt d'un programme mixte.

02

Lire le potentiel

Examiner les plans et les diagnostics disponibles, visiter et repérer les contraintes apparentes. Identifier les espaces mobilisables et les investigations techniques nécessaires, sans assimiler ce repérage à un audit complet.

03

Composer les usages

Comparer logement adapté, vie partagée, activités et services pertinents. Produire des scénarios de vocation, des relations fonctionnelles et des fourchettes de surfaces. Tester réutilisation, transformation ou autre localisation.

VOTRE LIVRABLE FINAL

Une projection programmatique de site : vocation recommandée ou options à maintenir, publics, fonctions, capacités indicatives et relations entre espaces. Un lieu inadapté peut conduire à chercher une autre solution.

Une offre autonome. Des besoins qualifiés. Une projection argumentée.

À quels besoins votre patrimoine peut-il répondre ?

Parlons de votre projet. chezmoidemain.com

OFFRE 03 / PATRIMOINE & VOCATION TERRITORIALE

Votre projection programmatique

Un dossier d'aide à la décision : des besoins aux usages et au programme.

DÉROULEMENT PROPOSÉ

01 Situer Relier le site aux besoins, services et parcours de vie locaux.	02 Explorer Visiter, recueillir les usages et inventorier les contraintes connues.	03 Composer Croiser besoins et capacités pour comparer plusieurs vocations.	04 Orienter Retenir une trajectoire et préciser les études à poursuivre.
---	--	---	--

LE DOSSIER REMIS

01 / Une lecture territoriale du site

Zone de proximité, ressources, besoins qualifiés, acteurs et contraintes connues. Une synthèse distingue les atouts constatés, les hypothèses et les points bloquants potentiels.

02 / Des scénarios d'usage et de capacité

Publics, fonctions, types de logements, fourchettes de surfaces et schémas fonctionnels. Les conventions de mesure sont précisées ; chaque hypothèse reste à confirmer par les études techniques.

03 / Un préprogramme argumenté

Projection préférentielle, conditions d'usage, acteurs pressentis, phasage possible et investigations à mener. Les points de vigilance concernent aussi l'accessibilité, l'entretien et le fonctionnement.

Livraison : dossier PDF, tableaux programmatiques modifiables et restitution aux décideurs, selon le devis.

LE CADRE DE LA MISSION

Format

Un site ou un ensemble d'actifs identifiés. Plans et niveau de connaissance du bâti cadrés au départ.

Contractualisation

Forfait par site ou portefeuille ; diagnostics spécialisés et relevés distingués au devis.

Acteurs à mobiliser

Propriétaire, collectivité, usagers potentiels, acteurs locaux et experts de site selon le périmètre.

Calendrier, honoraires, expertises et conditions de révision sont précisés au devis.

UN PÉRIMÈTRE CLAIR

Hors audit technique exhaustif, estimation de valeur, conception architecturale, autorisations et chiffrage détaillé des travaux.

Les surfaces et capacités proposées sont indicatives. La conformité et la faisabilité sont à valider par les professionnels compétents. Le programme peut écarter un usage ou conclure à l'inadéquation du site.

POUR DÉMARRER

L'adresse, les plans disponibles, les diagnostics, les usages actuels, les contraintes connues et les objectifs du propriétaire. Une visite est organisée.

Parlons de votre projet. chezmoidemain.com

VOUS GARDEZ LE CHOIX

La conservation, la transformation, un partenariat ou l'absence d'opération sont examinés sans présumer d'une cession à la foncière.

La projection précède la faisabilité détaillée et la conception.