



**Transports publics de la  
région lausannoise SA**

# **Réaménagement des locaux administratifs de Perrelet**

## **Prestations d'architecte**

**Mandats d'étude parallèles en procédure  
sélective selon le règlement SIA 143 :2009**



**Rapport du collège d'experts \_ rapport de jugement final \_ 29 avril 2019**

1. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE .....	3
1.1. Maître de l'ouvrage adjudicateur, organisateur et secrétariat de la procédure .....	3
1.2. Forme de mise en concurrence et procédure.....	3
1.3. Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue des mandats d'étude parallèles.....	3
1.4. Participants aux mandats d'étude parallèles .....	4
1.5. Implication.....	4
1.6. Reconnaissance des conditions de participation .....	4
1.7. Récusation.....	4
1.8. Recevabilité .....	4
1.9. Visite du site .....	4
1.10. Questions-réponses écrites .....	4
1.11. Dialogue intermédiaire .....	4
1.12. Dialogue final.....	5
1.13. Exposition.....	5
1.14. Indemnités.....	5
1.15. Droits d'auteur .....	5
1.16. Recours.....	5
1.17. Critères d'appréciation de l'avant-projet .....	5
1.18. Anonymat et devise .....	5
1.19. Variantes .....	5
1.20. Collège d'experts .....	5
1.21. Composition du collège d'experts.....	6
1.22. Calendrier intentionnel du projet .....	7
2. CAHIER DES CHARGES.....	8
2.1. Contexte .....	8
2.2. Le programme Environnement et Espaces de travail (EET).....	8
2.3. Objet du marché .....	9
2.4. Processus participatif .....	10
2.5. Objectifs du Maître de l'ouvrage .....	10
2.6. Phasage des travaux.....	10
2.7. Périmètres d'étude .....	10
2.8. Estimation du coût par le maître de l'ouvrage .....	10
2.9. Programme des locaux .....	11
3. JUGEMENT DES PROPOSITIONS.....	16
3.1. Documents remis aux participants.....	16
3.2. Documents demandés aux participants (dialogue intermédiaire).....	16
3.3. Recommandations générales aux participants à l'issue du dialogue intermédiaire .....	16
3.4. Documents demandés aux participants (dialogue final) .....	16
3.5. Décisions et recommandations du collège d'experts à l'issue du dialogue final .....	17
3.6. Conclusion .....	17
3.7. Signatures du collège d'experts.....	18
4. PRESENTATION ET EVALUATION DES PROPOSITIONS .....	19
4.1. « Interface » ABA architectes .....	19
4.2. « Artemus » ARCHITRAM architectes.....	27
4.3. « A Pédibus » STUDIO BANANA architectes .....	36

## 1. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

### 1.1. Maître de l'ouvrage adjudicateur, organisateur et secrétariat de la procédure

Le maître de l'ouvrage adjudicateur (MO) sont les Transports publics de la région lausannoise SA sis chemin du Closel 15, 1020 Renens.

L'organisation des MEP était accompagnée par le bureau lausannois graf + rouault architectes, secrétariat de la procédure, dont l'adresse était la seule valable pour l'envoi des questions et la remise des documents.

### 1.2. Forme de mise en concurrence et procédure

Les Transports publics de la région lausannoise SA, ci-après tl, ont organisé des mandats d'étude parallèles (MEP) de projets d'architecture en procédure sélective, conformément au Règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie, édition 2009.

L'ampleur des travaux à réaliser pour atteindre les objectifs du MO dépendait en partie des réflexions menées par les participants aux MEP. Assujetti à la législation sur les marchés publics, le MO a donc choisi de mettre en concurrence le mandat d'architecte par le moyen de MEP, permettant ainsi un dialogue constructif avec les participants entre la phase de recherche de parti et celle de l'avant-projet.

La procédure était soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi sur le marché intérieur (LMI), à la Loi cantonale sur les marchés publics (LMP) et à son règlement d'application (RLMP).

La participation à la procédure impliquait pour l'adjudicateur, l'organisateur, le collège d'experts (CE), les spécialistes-conseils et les participants, l'acceptation des clauses des différents documents, des réponses aux questions et du Règlement SIA 143. En outre, étaient applicables les lois et les normes suisses et cantonales en matière de construction et d'aménagement.

### 1.3. Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue des mandats d'étude parallèles

Au terme de la mise en concurrence en mandats d'étude parallèles, le collège d'experts a recommandé au maître d'ouvrage d'attribuer au lauréat un mandat pour les phases d'étude et la réalisation du projet.

Le mandat d'architecte portera sur 100% des prestations selon le règlement SIA 102. La catégorie d'ouvrage est fixée à IV (degré de difficulté n = 1) et le facteur d'ajustement pour transformation est arrêté à 1.1.

L'adjudicateur se réserve néanmoins le droit de ne pas adjuger tout ou partie des prestations dans les cas où :

- Le lauréat ne dispose pas de toutes les compétences techniques ou organisationnelles nécessaires pour garantir le développement et la réalisation du projet, dans le respect des objectifs qualitatifs, des délais et des coûts. Cas échéant, le MO se réserve le droit d'exiger du lauréat qu'il s'associe avec un mandataire disposant des compétences requises, et préalablement agréé par toutes les parties.
- Les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes.
- Les autorisations nécessaires pour la réalisation de l'ouvrage ne sont pas accordées par les autorités compétentes.

Les mandats de spécialistes (ingénieurs, physicien du bâtiment, etc.) feront l'objet de procédures d'attribution distinctes diligentées par le MO.

#### **1.4. Participants aux mandats d'étude parallèles**

A l'issue de la procédure sélective, les bureaux d'architectes (participants) suivants ont été retenus pour les mandats d'étude parallèles :

- ABA Partenaires, Lausanne
- ARCHITRAM architecture et urbanisme, Renens
- Studio Banana, Lausanne

#### **1.5. Implication**

Toute personne et tout bureau ayant participé à la préparation et à l'organisation de la procédure ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents de la procédure, n'étaient pas autorisés par l'adjudicateur à y participer. Cela concernait bien évidemment aussi les membres du Collège d'experts, les suppléants et les spécialistes conseils. Ils ont été informés qu'ils possédaient un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détenaient. Ils ne pouvaient donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou de son représentant.

Le bureau Architram architecture et urbanisme à Renens, auteur d'une esquisse d'intention pour la rénovation de la salle Palaz, espace polyvalent sis au 8<sup>e</sup> étage, a été autorisé à participer à la procédure. L'avant-projet établi à cette occasion ayant été intégralement transmis aux participants aux MEP.

#### **1.6. Reconnaissance des conditions de participation**

En acceptant les mandats d'étude parallèles, les participants s'engageaient à répondre aux exigences du présent cahier des charges dans les délais convenus par le Maître de l'ouvrage.

#### **1.7. Récusation**

L'article 12.2 du règlement SIA 143, éd. 2009, était applicable. Les bureaux et leur personnel ne pouvaient participer aux mandats d'étude parallèles que s'ils n'avaient pas de relations susceptibles de créer un conflit d'intérêt avec un membre du collège d'experts, un suppléant ou une personne en charge de l'organisation et du secrétariat de la procédure.

#### **1.8. Recevabilité**

Pour le dialogue intermédiaire, comme pour le dialogue final, le collège d'experts n'a pris en considération que les rendus correspondant aux documents demandés, remis dans le délai imposé et dans la forme fixée.

#### **1.9. Visite du site**

Une visite commentée organisée par le maître de l'ouvrage a eu lieu pour les participants sélectionnés.

#### **1.10. Questions-réponses écrites**

Deux échanges de questions et de réponses par écrit ont été prévus entre les participants et le maître de l'ouvrage, respectivement le collège d'experts.

#### **1.11. Dialogue intermédiaire**

Un dialogue intermédiaire a été prévu entre les participants et le maître de l'ouvrage, respectivement le collège d'experts. A cette occasion, les participants ont présenté individuellement leur étude à un stade intermédiaire (recherche de parti). Le collège d'experts a délibéré sans la présence des participants. Les protocoles relatant les données spécifiques de chaque projet n'ont été envoyés qu'au participant concerné. Par contre, les informations d'ordre général ont été adressées à l'ensemble des participants.

### **1.12. Dialogue final**

Les participants ont présenté individuellement leur projet lors du dialogue final. A l'issue de ce dernier, le collège d'experts a délibéré sans la présence des participants et a établi le présent rapport de jugement final.

### **1.13. Exposition**

Les projets seront exposés publiquement pour une durée d'au moins 10 jours suite au vernissage dont le lieu et la date seront communiqués ultérieurement.

### **1.14. Indemnités**

Les mandats d'étude parallèles ont été rémunérés conformément à l'art. 17 SIA 143.

Pour le bureau lauréat, la moitié de la somme de l'indemnité versée, comptera comme un acompte sur les honoraires relatifs au mandat selon les conditions de l'art. 17 SIA 143.

### **1.15. Droits d'auteur**

Les droits d'auteurs sur les projets restent propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions des concurrents indemnisés deviennent propriété du maître de l'ouvrage.

### **1.16. Recours**

Toutes les décisions notifiées par écrit sont sujettes à recours.

Le recours doit être interjeté dans un délai de 10 jours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.

### **1.17. Critères d'appréciation de l'avant-projet**

L'avant-projet a été jugé sur la base des critères cités ci-dessous sans ordre hiérarchique :

- Traitement architectural et adéquation aux objectifs du MO.
- Organisation spatiale et fonctionnelle.
- Economie générale du projet.
- Faisabilité de la réalisation avec maintien de l'exploitation.
- Pertinence par rapport aux objectifs du développement durable.

### **1.18. Anonymat et devise**

La procédure n'était pas anonyme. Tous les documents, y compris les emballages, portaient néanmoins la mention suivante :

« MEP Perrelet tl » ainsi qu'une courte devise librement choisie par les participants.

### **1.19. Variantes**

Les variantes n'étaient pas autorisées.

### **1.20. Collège d'experts**

Le CE a approuvé le programme des mandats d'étude parallèles et répondu aux questions des participants. Il a été responsable d'un déroulement correct des dialogues. Il a jugé les propositions, dressé les procès-verbaux des dialogues et rédigé le présent rapport de jugement final.



## 1.21. Composition du collège d'experts

Président :	<b>M. Marc Badoux</b> tl, Responsable de l'unité Management du Réseau Ingénieur civil EPF/SIA
Vice-présidente :	<b>Mme Valérie Bourquard</b> (a remplacé Mme Lauraine Ebener) tl, Responsable Finances & achats, membre de direction Master of science
Membres :	<b>M. Thierry Dutheil</b> tl, Responsable bâtiments et équipements techniques Ingénieur en génie thermique  <b>M. Vincent Vouillamoz</b> tl, Chef de projet architecture Architecte EPF/SIA
Membres indépendants du MO :	<b>Mme Astrid Dettling</b> Dettling Péleraux architectes, Lausanne Architecte EPF/SIA  <b>M. Marc Fischer</b> CCHE Lausanne SA Architecte ESAA/HES  <b>M. François Jolliet</b> (a remplacé M. Antoine Hahne) Pont12 architectes, Chavannes Architecte EPF/SIA
Suppléants :	<b>M. Marius Basty</b> tl, Chef de projet, Commission du personnel Géographe urbaniste  <b>Mme Selma Guignard</b> tl, Responsable du programme EET Economiste d'entreprises  <b>M. Pierre Rouault</b> graf + rouault architectes, Lausanne Architecte EPF/SIA
Spécialistes-conseils :	<b>M. Igor Andersen</b> Urbaplan, Lausanne Architecte EPF – urbaniste  <b>M. Olivier Burnier</b> Fire Safety Engineering Ingénieur, Expert en protection incendie  <b>M. Didier Laubscher</b> Responsable génie civil TL, Lausanne Ingénieur civil HES  <b>M. Philippe Roulin</b> Pragma Partenaires, Lausanne Architecte HES/SIA, économiste de la construction  <b>M. Pascal Simonin</b> BIFF, physique du bâtiment, Lausanne Ingénieur EPFL

## 1.22. Calendrier intentionnel du projet

<b>Phase 1</b> Procédure sélective	20 juillet 2018	Publication de la procédure sélective
	31 août 2018	Retour des dossiers de candidature
<b>Phase 2</b> Mandats d'étude parallèles	16 octobre 2018	Lancement des mandats d'étude parallèles
	26 octobre 2018	Envoi des questions au collège d'experts
	6 novembre 2018	Réponses aux participants par le collège d'experts
	5 décembre 2018	Dialogue intermédiaire (recherche de parti)
	11 janvier 2019	Envoi des questions au collège d'experts
	21 janvier 2019	Réponses aux participants par le collège d'experts
	2 et 4 avril 2019	Dialogue final (avant-projet)
	17 mai 2019	Notification des résultats des MEP
	A définir	Vernissage, exposition des projets
Projet, Préparation d'exécution et exécution	Eté 2019	Attribution du mandat d'architecte
	Automne 2019	Projet d'ouvrage
	Hiver 2020	Demande d'autorisation de construire
	Printemps 2020	Préparation d'exécution + appel d'offres
	Eté 2020	Projet d'exécution
	Automne 2020	Début des travaux
	Automne 2021	Mise en service (livraison)

## 2. CAHIER DES CHARGES

### 2.1. Contexte

Les tl ont inauguré le bâtiment de Perrelet en 1995. Centre névralgique des tl, ce site occupe un emplacement idéal pour le garage et l'entretien des bus tout en optimisant leurs allers et retours.

D'une superficie totale de 40'000 m<sup>2</sup>, le bâtiment héberge des ateliers de maintenance, un dépôt pour les bus et trolleybus, un centre de gestion opérationnelle et des locaux administratifs. Ce bâtiment accueille aujourd'hui environ 600 collaborateurs sur ses différents étages et abrite plus de 140 véhicules routiers (autobus et trolleybus).

Les tl font aujourd'hui face à deux enjeux majeurs : l'obsolescence du bâtiment et la croissance des besoins en relation avec l'augmentation constante de l'offre de transport.

Construit en entreprise générale il y a 25 ans, le bâtiment nécessite une rénovation de ses installations et aménagements, ainsi qu'une mise en conformité aux prescriptions actuelles en matière de protection incendie et de performances énergétiques.

L'extension du réseau de transports publics gérés par les tl (LEB, nouvelles lignes, etc.), ainsi que le développement et l'exploitation de projets de mobilité d'envergure (tramway, bus à haut niveau de service BHNS, métro m3, etc.) requièrent une augmentation des effectifs administratifs. En septembre 2018, les tl emploient 260 personnes dans le secteur administratif, non compris conduite et maintenance. Les estimations laissent entrevoir une croissance de 25% du nombre de postes administratifs d'ici 2025, soit 60 collaborateurs supplémentaires. La poursuite de cette tendance jusqu'en 2035 nécessitera encore 120 collaborateurs supplémentaires.

Différents aménagements ont été engagés ces dernières années pour optimiser l'affectation des locaux administratifs. Désormais saturés, ils ne permettent pas de répondre à la croissance d'effectifs à venir ni d'accueillir les collaborateurs et partenaires dans de bonnes conditions :

- La densité maximale a été largement atteinte dans les étages administratifs
- Le nombre et la nature de salles de réunion ne répond plus aux besoins actuels
- Les espaces de formation manquent
- Les locaux de service ne sont plus adaptés aux processus de travail actuels

En sus de ces enjeux, les tl font face à d'autres défis : évolution numérique/digitale, nouveaux modes d'organisation du travail, espaces partagés, formes de travail flexible, arrivée des générations Y et Z, etc. Pour amorcer la mise en place de solutions durables, les tl ont réalisé trois démarches en 2018 :

- Étude d'un Masterplan traçant les grandes lignes stratégiques du développement des infrastructures sur le site de Perrelet.
- Construction d'un bâtiment provisoire, dénommé « le Pavillon », hébergeant une cinquantaine de places de travail flexibles, notamment à disposition pour accueillir temporairement les collaborateurs dont les locaux actuels seraient rénovés.
- Mise en place du travail à distance (à ce jour 120 collaborateurs concernés à raison de 3 jours par mois en moyenne).

### 2.2. Le programme Environnement et Espaces de travail (EET)

Le programme EET a un rôle essentiel dans le développement des tl et a été mis en place pour répondre à 3 évolutions majeures, à savoir : la croissance des tl, les défis sociétaux et les nouveaux modes de travail à venir (flexibilité, mode de travail collaboratif, digital natives...), ainsi que la volonté de toujours rester un employeur attractif et de véhiculer une image employeur dynamique.

Le programme EET a été défini autour de 4 axes stratégiques :

- Renforcer l'attractivité et l'image des tl et l'engagement des collaborateurs.
- Améliorer le bien-être au travail et offrir un cadre de travail adapté aux besoins et aux moyens.
- Favoriser les échanges et le travail transverse pour gagner en efficacité et efficacité.
- Partager une identité et une culture communes.



L'objectif du programme EET consiste donc, d'une part, à faire évoluer nos modes de travail vers plus de collaboration et d'innovation, et d'autre part, à aménager des espaces de travail plus conviviaux qui favorisent le bien-être, le partage et reflètent les valeurs de l'entreprise : sens de l'accueil, volonté de progresser, professionnalisme et dynamisme.

Le périmètre d'action du programme EET est large et ambitieux : il vise le site de Perrelet mais aussi les autres sites tl. Et il concerne tous les collaborateurs de la conduite, de la maintenance et de l'administration.

Il est constitué d'un ensemble de projets consistant à faire évoluer les locaux et les pratiques ou modes de travail ensemble. Les 3 volets, spatial (bricks), numérique (bytes) et social/organisationnel (brains) sont pris en compte et interagissent les uns avec les autres dans la conceptualisation, réalisation et mise en œuvre des projets.

La suppression des bureaux individuels est planifiée pour tous les collaborateurs, quel que soit le niveau hiérarchique, tout en offrant des espaces alternatifs favorisant des nouveaux modes de travail collaboratif : salles de réunion en suffisance, salles créativité, salle projet, etc. Les cadres supérieurs qui représentent à ce jour une quarantaine de responsables d'entité pourront être affectés auprès de leurs équipes ou regroupés. Une enquête auprès de l'ensemble des managers et collaborateurs a permis d'identifier les besoins en salles de réunion.

L'aménagement des locaux et les équipements d'exploitation devront favoriser l'évolution des processus de collaboration transverses :

- Petits espaces permettant de réunir 2 à 4 personnes de manière formelle ou informelle.
- Zones préférentielles par unité et entité.
- Locaux de rangement pour documents et appareils personnels.
- Généralisation de l'octroi d'ordinateur portable et smartphone.
- Outils numériques de collaboration.

### 2.3. Objet du marché

Les mandats d'étude parallèles ont tenu compte des orientations fixées dans le schéma directeur des infrastructures de Perrelet (Masterplan), s'agissant notamment des accès au bâtiment et du développement du site à plus long terme. Le bâtiment tl sur le site de Perrelet comprend les affectations suivantes :

- Niveau 0 > Centre de gestion du trafic, qui pilote l'ensemble des lignes de bus et métros.
- Niveau 2 > Ateliers de maintenance des bus, avec magasin logistique.
- Niveau 4 > Garage de remisage à même d'accueillir 140 véhicules routiers.
- Niveau 6 & 7 > Direction et administration.
- Niveau 8 > Espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salles de réunion, salle polyvalente).
- Niveau 9 > Logement de fonction désaffecté, locaux techniques.

Le marché a porté sur l'étude du projet et la réalisation du réaménagement des locaux administratifs hébergés dans le corps de bâtiment érigé sur le front oriental du site. Les mandats d'étude parallèles ont porté, d'une part, sur un périmètre de réflexion, et d'autre part, sur un périmètre de réalisation. Les espaces concernés occupent les niveaux 4 à 9.

Le réaménagement architectural des locaux administratifs comprend quatre volets :

- la **transformation** des espaces de travail en matière d'ergonomie et besoins des collaborateurs à l'image du pilote Flex desk au 7ème étage : diversité des espaces de travail, bureaux partagés, etc. ;
- la **rénovation** et l'assainissement des installations techniques (chauffage, ventilation, sanitaires, électricité, courant faible) et des revêtements intérieurs (sols, plafonds, parois, menuiseries, etc.) ;
- la **mise en conformité** des locaux selon les prescriptions de protection incendie, performances énergétiques et accessibilité sans obstacles en vigueur ;
- l'**ameublement** des locaux en conformité avec les exigences EET.

## 2.4. Processus participatif

Tous les collaborateurs administratifs tl ont été consultés via un questionnaire en mai 2018. Sur la base de 198 réponses, cette enquête apprend notamment que :

- 70% des collaborateurs souhaitent disposer d'une « zone silence ».
- 65% des collaborateurs souhaitent disposer d'espaces spécifiques pour pouvoir téléphoner.
- 53% des collaborateurs souhaitent travailler dans le même espace que leur équipe (entité).

Sur la base de cette enquête, la majorité des personnes souhaitent travailler en mode flexible (80%) et une minorité en mode fixe (20%). Certaines fonctions nécessitent effectivement des places de travail intangibles (réception, guichets, etc.).

Le processus de consultations des collaborateurs se poursuivra lors du développement du projet.

## 2.5. Objectifs du Maître de l'ouvrage

Les locaux administratifs actuels comprennent majoritairement des places de travail fixes attribuées spécifiquement à un collaborateur. Les espaces de services sont disparates. Les salles de conférence sont surtout utilisées pour des séances formelles et le manque de petits espaces pour des échanges spontanés mènent à une sur occupation de ces salles.

Les espaces administratifs et notamment les bureaux individuels sont occupés à hauteur de 40%. Aujourd'hui, l'attribution des espaces reflète globalement le statut dans l'entreprise : des bureaux individuels pour les cadres supérieurs et des bureaux collectifs pour les collaborateurs administratifs.

Dans le cadre du programme EET, les tl ont déjà mis en œuvre de nouvelles expériences de travail moyennant des aménagements ponctuels. Désormais, l'objectif du MO est de généraliser cette vision à l'ensemble des locaux administratifs de Perrelet, de façon à améliorer les conditions de travail des collaborateurs tout en permettant une optimisation de l'utilisation des locaux grâce au principe des bureaux partagés, ainsi qu'en favorisant de nouveaux modes de collaboration dans des locaux mieux adaptés.

Conscient des enjeux de mise en conformité aux prescriptions en vigueur concernant les prescriptions énergétiques, aux mesures de protection incendie AEAI et d'accessibilité sans obstacles, le MO attend également des participants au MEP des orientations stratégiques sur la façon d'y répondre.

## 2.6. Phasage des travaux

L'ensemble des interventions proposées devra prendre en considération un mode de réalisation qui autorise le maintien de l'exploitation du site. Il n'est actuellement pas envisagé de déménager toutes les activités administratives hors du site de Perrelet durant la phase de réalisation des travaux.

Une stratégie de planification en étapes doit être proposée par les participants. Le Pavillon provisoire est à disposition des pour faciliter cette planification.

## 2.7. Périmètres d'étude

Le **périmètre de réalisation** envisagé comprend les niveaux 6 et 7, ainsi que la requalification des entrées au niveau 4 et des circulations verticales. Les participants développeront les études de ce périmètre à un niveau d'avant-projet partiel selon SIA 102.

Le **périmètre de réflexion** s'étend également aux niveaux 8 et 9, ainsi qu'à l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture). Les participants limiteront les études de ce périmètre à un niveau de recherche de parti selon SIA 102.

En fonction des résultats des MEP, le MO évaluera dans quelle mesure la réalisation se limitera au périmètre présumé ou s'étendra au périmètre de réflexion, en englobant éventuellement la modernisation des espaces hébergés au 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> étage du bâtiment ainsi que la réfection de l'enveloppe du bâtiment.

## 2.8. Estimation du coût par le maître de l'ouvrage

L'estimation par le maître de l'ouvrage du coût des travaux du **périmètre de réalisation** est de l'ordre de CHF 6'000'000 HT (CFC 1-5), honoraires compris.

## 2.9. Programme des locaux

n°	Affectation	m2/place m2	Places Locaux	m2 SU	Caractéristiques et ameublement
<b>A</b>	<b>ESPACES DE TRAVAIL</b>				
<b>A1</b>	<b>Zone préférentielle DIR Direction</b>	<b>14.8</b>		<b>118</b>	<b>8 places</b>
A10	Espace DIR	8	4	32	Centre de compétence comprenant 4 places de travail attribuées à la direction et au secrétariat des organes dirigeants
A11	Plateforme innovation	8	4	32	Centre de compétence comprenant 4 places de travail partagées, avec rangements individuels et écrans muraux interactifs
A12	Salle de crise	30	1	30	Espace accueillant jusqu'à 12 personnes, comprenant des tables modulables, grand écran mural, raccordements multimédia et rangements
A13	Salle d'entretien DIR	12	2	24	
<b>A2</b>	<b>Zone préférentielle DO Développement de l'offre</b>	<b>9.5</b>		<b>228</b>	<b>24 places</b>
A20	Espace DO	8	20	160	Espace collaboratif offrant des places de travail partagées et rangements individuels
A21	Conception des horaires	8	4	32	Centre de compétence comprenant 4 places de travail partagées, avec rangements individuels et tableaux d'affichage
A22	Salle d'entretien DO	12	3	36	
<b>A3</b>	<b>Zone préférentielle FA Finances &amp; Achats</b>	<b>10.8</b>		<b>432</b>	<b>40 places</b>
A30	Espace FA	8	24	192	Espace collaboratif offrant des places de travail partagées et rangements individuels
A31	Archives confidentielles	30	1	30	Avec armoires de rangement. Pour litiges, assurances, marchés publics.
A32	Contrôle de gestion	8	6	48	Centre de compétence comprenant 6 places de travail partagées
A33	Comptabilité	8	8	64	Centre de compétence comprenant 8 places de travail partagées
A34	Guichet uniformes	20	1	20	Centre de compétence comprenant un comptoir d'accueil, un bureau, ainsi qu'une cabine d'essayage
A35	Réserve uniformes	30	1	30	Local pour entreposage intermédiaire des références d'uniformes à disposition. Adjacent au Guichet uniformes
A36	Salle d'entretien FA	12	4	48	
<b>A4</b>	<b>Zone préférentielle MR Management du réseau</b>	<b>9.5</b>		<b>605</b>	<b>64 places</b>



A40	Espace MR	8	60	480	Espace collaboratif offrant des places de travail partagées et rangements individuels
A41	Plans ouvrages	30	1	30	Avec étagères et armoires à plans
A42	Backoffice Vente	8	4	32	Centre de compétence, à proximité de l'Espace documents, comprenant 4 places de travail partagées, avec armoires de rangement et table d'appoint
A43	Coffre	15	1	15	Local de rangement, adjacent au Backoffice Vente, avec rangements et coffre-fort
A44	Salle d'entretien MR	12	4	48	
<b>A5</b>	<b>Zone préférentielle PO Production de l'offre</b>	<b>11.8</b>		<b>424</b>	<b>36 places</b>
A50	Espace PO	8	28	224	Espace collaboratif offrant des places de travail partagées et rangements individuels
A51	Equipe Support planification	8	8	64	Centre de compétence comprenant 8 places de travail partagées avec rangements individuels, ainsi qu'un guichet d'accueil avec comptoir.
A52	Salle de cours PO	25	2	50	Espace réservé pour des cours réunissant jusqu'à 6 personnes, avec écran de projection et tableaux blancs
A53	Salle de formation PO	50	1	50	Espace dédié à la formation, avec écran de projection, rangements et tableaux blancs. L'aménagement doit permettre de dispenser des formations réunissant jusqu'à 15 personnes
A54	Salle d'entretien PO	12	3	36	
<b>A6</b>	<b>Zone préférentielle RH Ressources humaines</b>	<b>10.9</b>		<b>370</b>	<b>34 places</b>
A60	Espace RH	8	30	240	Espace collaboratif offrant des places de travail partagées et rangements individuels
A61	Espace REST	8	4	32	Centre de compétence comprenant 4 places de travail partagées, avec rangements individuels et écrans muraux interactifs
A62	Salle de cours RH	25	2	50	Espace réservé pour des cours réunissant jusqu'à 6 personnes, avec écran de projection et tableaux blancs
A63	Salle d'entretien RH	12	4	48	
<b>A7</b>	<b>Zone préférentielle DE Développement de l'entreprise</b>	<b>9.9</b>		<b>656</b>	<b>66 places</b>
A70	Espace DE	8	32	256	Espace collaboratif offrant des places de travail partagées et rangements individuels
A71	Salle de presse <i>newsroom</i>	8	8	64	Centre de compétence comprenant 8 places de travail partagées, avec



					rangements individuels et écrans muraux interactifs
A72	Atelier graphique	8	6	48	Centre de compétence comprenant 6 places de travail attribuées, comprenant chacune un équipement standard, deux écrans et un meuble de rangement
A73	Dépôt communication	10	1	10	Pour entreposage de support de communication.
A74	Guichet informatique <i>helpdesk</i>	8	8	64	Centre de compétence comprenant 8 places de travail partagées avec rangements individuels, ainsi qu'un comptoir pour accueil de visiteurs
A75	Matériel informatique	30	1	30	Local pour entreposage d'appareils. Adjacent au Guichet informatique.
A76	Administration systèmes	8	8	64	Centre de compétence comprenant 8 places de travail partagées avec rangements individuels, ainsi que d'écrans de contrôle visibles depuis chaque poste
A77	Laboratoire informatique	30	1	30	Local climatisé, pour maintenance et test d'appareils
A78	Equipe sécurité	8	4	32	Centre de compétence comprenant 4 places de travail partagées, avec rangements individuels et tableaux d'affichage
A79	Dépôt sécurité	10	1	10	Pour entreposage d'équipement de protection individuelle
A80	Salle d'entretien DE	12	4	48	
<b>A9</b>	<b>Locaux partagés ti Perrelet</b>	<b>2.1</b>		<b>608</b>	<b>288 places</b>
A90	Espace Perrelet	8	16	128	Espace collaboratif offrant des places de travail partagées, accessibles à l'ensemble des collaborateurs administratifs, qu'ils exercent une activité flexible ou multi site
A91	Salle de réunion	30	6	180	Espace accueillant jusqu'à 12 personnes, comprenant des tables modulables, grand écran mural, raccordements multimédia et rangements
A92	Salle de conférence	60	2	120	Espace accueillant jusqu'à 25 personnes, comprenant des tables modulables, grand écran mural, raccordements multimédia et rangements
A93	Salle créativité	15	4	60	Local équipé d'une table haute et de tableaux d'affichage
A94	Lounge	20	2	40	Espace calme pour lecture et échanges avec fauteuils, table basse, bibliothèque
A95	Salle projet	40	2	80	Local dédié à un projet spécifique pour une certaine durée, avec tables hautes, panneaux d'affichage, écran, étagères
<b>A</b>	<b>ESPACES DE TRAVAIL</b>	<b>11.9</b>		<b>3441</b>	<b>288 places</b>



n°	Affectation	m2/place m2	Places Locaux	m2 SU	Caractéristiques et ameublement
<b>B</b>	<b>ESPACES COLLECTIFS</b>				destinés à l'ensemble des collaborateurs tl
<b>B1</b>	<b>Accueil</b>			<b>290</b>	
B10	Réception	60	1	60	Espace d'accueil avec comptoir de réception et zone d'attente pour visiteurs. En liaison directe avec la circulation verticale principale.
B11	Salle polyvalente	150	1	150	Espace accueillant jusqu'à 150 personnes, avec équipement multimédia son et image, éclairage naturel et artificiel, installation d'obscurcissement, ameublement modulable (tables, chaises, panneaux d'affichage)
B12	Vestiaires	20	1	20	Local adjacent à la salle polyvalente avec penderies et armoires.
B13	Office	20	1	20	Local adjacent à la salle polyvalente, avec cuisinette et rangements.
B14	Local du personnel	20	2	40	Espaces avec éclairage naturel, table de réunion, chaises et panneaux d'affichage. A disposition de la Commission du personnel et du Syndicat.
<b>B2</b>	<b>Restaurant d'entreprise</b>	<b>3.3</b>		<b>490</b>	<b>150 places</b>
B20	Salle à manger	2	150	300	150 places assises, self-service. Avec terrasse extérieure (surface non comprise)
B21	Cuisine de production				Séparation entre zones de préparation des repas et laverie. A proximité de la salle à manger et des livraisons.
B22	Bureau du chef	160	1	160	Bureau ou coin de travail pour le chef de cuisine.
B23	Chambre froides				Espaces de réfrigération et de congélation distincts
B24	Économat				Entreposage des provisions
B25	Cellier				Entreposage des boissons
B26	Vestiaires / WC femmes	15	1	15	Pour personnel de cuisine. Avec armoires, lavabo, douche et WC.
B27	Vestiaires / WC hommes	15	1	15	Pour personnel de cuisine. Avec armoires, lavabo, douche et WC.
<b>B</b>	<b>ESPACES COLLECTIFS</b>			<b>780</b>	

n°	Affectation	m2/place m2	Places Locaux	m2 SU	Caractéristiques et ameublement
<b>C LOCAUX DE SERVICE</b>					
C10	Local technique CFO	10	6	60	Climatisé. Pour équipements électriques à courant fort (CFO). 2 par étage 6 & 7, 1 par étage 8 & 9.
C11	Local technique CFA	10	6	60	Climatisé. Pour équipements électriques à courant fort (CFA). 2 par étage 6 & 7, 1 par étage 8 & 9.
C12	Économat	10	6	60	Pour fournitures de bureau et accessoires bureautiques. 2 par étage 6 & 7, 1 par étage 8 & 9.
C13	Espace documents	15	6	90	Local pour traitement des documents papier, comprenant une imprimante multifonctions avec réserves, un terminal pneumatique, des rangements intermédiaires pour courriers, un plateau pour pliage et reliure. 2 par étage 6 & 7, 1 par étage 8 & 9.
C14	Local nettoyage	10	4	40	Avec vidoir. Un local par étage
C15	Cafétéria d'étage	40	2	80	Avec cuisinette, rangements, tables hautes, tabourets. Une par étage 6 & 7.
C16	Local de repos	20	1	20	Espace calme pour avec fauteuils, table basse, stores obscurcissant
C17	Toilettes femmes	15	6	90	Lavabos, 3 WC dont 1 accessible en fauteuil roulant. 2 par étage 6 & 7, 1 par étage 8 & 9.
C18	Toilettes hommes	15	6	90	Lavabos, urinoirs + 2 WC dont 1 accessible en fauteuil roulant. 2 par étage 6 & 7, 1 par étage 8 & 9.
C19	Infirmierie	15	1	15	Servant également de salle d'allaitement.
C20	Atelier technique	15	1	15	Pour le service de maintenance des locaux.
C21	Réserve	15	1	15	Pour les articles de maintenance.
C22	Locaux techniques	150	1	150	Dimension indicative à optimiser selon développement du projet et indications des ingénieurs spécialisés.
<b>C LOCAUX DE SERVICE</b>				<b>785</b>	

La direction des tl a procédé à une réorganisation structurelle en place depuis le 1er mars 2019. Considérant que l'aménagement des places de travail doit permettre une grande flexibilité d'affectation à l'une ou l'autre unité de l'entreprise, en offrant la souplesse requise pour faciliter les futures réorganisations des tl, la nouvelle organisation témoigne de l'utilité de la souplesse des solutions d'aménagement à envisager.

### 3. JUGEMENT DES PROPOSITIONS

#### 3.1. Documents remis aux participants

Les participants sélectionnés ont reçu un cahier des charges détaillé (Livrable A2) et ses annexes.

#### 3.2. Documents demandés aux participants (dialogue intermédiaire)

Pour le dialogue intermédiaire, le rendu comprenait les éléments nécessaires à la compréhension du projet au stade de la recherche de parti.

#### 3.3. Recommandations générales aux participants à l'issue du dialogue intermédiaire

Outre les commentaires particuliers qui ont été transmis aux participants concernés, le CE a adressé à l'ensemble des participants les directives suivantes :

- Proposer des moyens simples afin d'améliorer le confort, en relation ou non avec l'enveloppe du bâtiment. Le MO privilégie les solutions « low tech » conformément à sa culture d'entreprise. Si le standard Minergie P Eco correspond à la une cible à atteindre, la labellisation n'est pas un objectif en soi.
- Développer prioritairement l'aménagement des niveaux 6 et 7 dans le respect de l'enveloppe budgétaire annoncée par le MO. Indiquer clairement sur les plans des autres niveaux les modifications proposées pour satisfaire la totalité du programme.
- Maintenir la réception au 6-ème étage, en lien avec la passerelle existante, dont l'escalier d'accès devrait être déplacé côté Ouest après la mise en service du tramway t1. Dans la perspective de la réalisation d'une nouvelle passerelle au-dessus de la voie CFF, la réception pourra être relocalisée ultérieurement.
- Suivant les orientations définies dans le Masterplan Perrelet, l'objectif du MO est de situer l'entrée principale au niveau 4 à moyen terme. Le réaménagement des locaux administratifs dont la réalisation est planifiée à plus court terme doit fonctionner en maintenant l'accès actuel.
- Respecter impérativement le budget annoncé de CHF 6'000'000.- HT (CFC 1-5), honoraires compris, montant plafond pour la réalisation du programme des locaux A et C.
- Respecter en tous points les normes en vigueur et en particulier les ordonnances relatives à la Loi sur le travail et les directives AEAI.
- Si le programme ne peut être logé dans le périmètre de réflexion, mentionner le nombre maximal de places de travail que le participant estime correct de planifier.

#### 3.4. Documents demandés aux participants (dialogue final)

- Concept général de la recherche de parti actualisé. Forme et échelle libre.
- Plans des niveaux hors-sols avec indication des affectations, surfaces et ameublement (1/200).
- Coupes et élévations nécessaires à la bonne compréhension du projet (1/200).
- Plans détaillés des niveaux 6 et 7 (1/100), avec représentation des places de travail.
- Aménagement d'une travée type Est-Ouest au niveau 6 ou 7, en plan et coupe (1/50) avec indication de la matérialisation (enveloppe et intérieur).
- Illustrations explicatives telles que visuels extérieur et intérieur, maquette conceptuelle, etc. selon appréciation du participant.
- Rapport relié au format A4 comportant :
  - Calcul des surfaces de plancher SP et utiles SU selon norme SIA 416 y.c. schémas.
  - Tableau récapitulatif des surfaces et du nombre de places de travail y.c. schémas selon code couleur.
- Devis estimatif  $\pm 20\%$  des travaux et honoraires CFC 1-5 (CFC 2 à 2 chiffres) pour le programme des locaux A et C, quelle que soit leur localisation.
- Devis estimatif  $\pm 20\%$  des travaux et honoraires CFC 1-5 (CFC 2 à 2 chiffres) pour le programme des locaux B, enveloppe et aménagements extérieurs.
- Phasage des travaux en exploitation.



### 3.5. Décisions et recommandations du collège d'experts à l'issue du dialogue final

Parvenu au terme des dialogues avec les participants et à l'examen de leurs propositions respectives, le collège d'experts a acquis la conviction de la nécessité de poursuivre l'étude du projet sur l'ensemble du périmètre de réflexion englobant à la fois les espaces de travail et les espaces collectifs (étages 6 à 9, restaurant d'entreprise, salles de réunion, ainsi que l'enveloppe du bâtiment).

A l'issue de ses délibérations, le collège d'experts décide, à l'unanimité, de recommander au maître de l'ouvrage le projet :

#### « A PEDIBUS » de l'agence lausannoise STUDIO BANANA

Le collège d'experts estime que la proposition s'intègre parfaitement à la démarche menée par les tl dans son projet « espace et environnement de travail » qui concilie à la fois les aspects spatiaux, organisationnels et digitaux et qu'il permet aux collaborateurs de s'approprier l'espace selon les différents usages prévus ce qui facilitera la démarche du « change management ».

Le collège d'experts demande néanmoins que le lauréat soigne tout particulièrement la physique du bâtiment dans le développement de son projet, de façon à assurer un climat intérieur sain (acoustique, lumière naturelle, qualité de l'air) ainsi qu'une durabilité optimale de l'ouvrage (structures, équipements techniques, revêtements).

S'agissant du contrôle du climat intérieur, l'étude devra poursuivre la réflexion de manière globale en intégrant plusieurs éléments de construction et paramètres interdépendants, soit :

- Isolation extérieure et parement.
- Remplacement des fenêtres.
- Au besoin isolation intérieure complémentaire.
- Distribution de chaleur (radiateurs existants à conserver en priorité).
- Déstockage nocturne de la chaleur estivale par ventilation naturelle.

L'objectif reste l'économie et la simplicité du système (low-tech, passif, etc.) avec la contrainte d'éviter une production de froid. Dans ce cadre, la simulation thermique dynamique du physicien du bâtiment sera déterminante pour valider le système retenu.

En complément, le CE souhaite que le lauréat améliore sa proposition sur les points suivants :

- Façade : l'insertion de nouvelles fenêtres sans remplacement du bardage demande un examen constructif de faisabilité plus approfondi.
- Réaménagement de la Salle Palaz : apports de lumière naturelle et points de vue vers l'extérieur à développer.
- AEAI : prolonger l'escalier de service Nord jusqu'au 9e étage pour offrir une deuxième voie d'évacuation verticale.
- Reconsidérer l'intervention statique dans l'espace « Rassembleur » en maintenant la structure verticale existante.
- Protection solaire de la grande baie Sud à étudier pour conserver la vue en toute saison tout en assurant la protection solaire nécessaire.

### 3.6. Conclusion

Le collège d'experts se plaît à relever la qualité des travaux présentés et remercie sincèrement les participants pour l'apport de leur proposition à la réflexion sur le sujet traité. Cette démarche de mandats d'étude parallèles a démontré sa pertinence en permettant de comparer des approches différenciées et de choisir la solution la plus adéquate.

### 3.7. Signatures du collège d'experts

Par leurs signatures, le président, les membres et les suppléants du collège d'experts désignés par le maître de l'ouvrage valident le choix du projet lauréat.

M. Marc Badoux



Mme Valérie Bourquard



M. Thierry Dutheil



M. Vincent Vouillamoz



Mme Astrid Dettling



M. Marc Fischer



M. François Jolliet



M. Marius Basty



Mme Selma Guignard



M. Pierre Rouault

