



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département de la défense,
de la protection de la population et des sports DDPS

armasuisse immobilier

Programme Immobilier DDPS 2022

Cahier des charges de projet

armasuisse Immobilier

Management de projets de construction
Suisse romande
Boulevard de Grancy 37
1006 Lausanne

Date : Le 20.02.2020

Projet

**DNA-A/7697
Payerne (VD)
Place d'armes
Nouveaux CMR et PM Ouest**

Table des matières

1	SITUATION	4
1.1	EXTRAIT CARTE TOPOGRAPHIQUE.....	4
1.2	PHOTO AÉRIENNE.....	5
1.3	PARCELLAIRE.....	6
2	GÉNÉRALITÉS.....	7
2.1	OBJET	7
2.2	DESCRIPTION SUCCINCTE DES TÂCHES ET DE L'ORGANISATION DE L'UTILISATEUR.....	7
2.2.1	Centre Médical Régional :	7
2.2.2	Police Militaire, commandement d'engagement Ouest :	7
2.3	PLANIFICATION IMMOBILIÈRE	10
3	MOTIF DU PROJET	11
3.1	BESOINS DU CMR.....	11
3.2	BESOINS DU PM OUEST	12
3.3	STRATÉGIE DE SOLUTION RETENUE	13
3.3.1	Variante M2	13
3.3.2	Variante M	15
4	CONDITIONS ACTUELLES	16
4.1	LA PARCELLE	16
4.2	LE BÂTIMENT MILLIANGOS N°B68	16
4.2.1	Historique du bâtiment.....	16
4.2.2	Risque d'amiante.....	17
4.2.3	Plans de l'existant.....	18
4.2.4	Photos de l'existant	19
5	BUTS DU PROJET	21
5.1	DÉMOLITION.....	21
5.2	INSTALLATIONS PROVISOIRES.....	21
5.3	PROGRAMME SUP DE LA NOUVELLE CONSTRUCTION	21
5.4	CAPACITÉ	21
6	CONDITIONS DE BASE	22
6.1	RÈGLEMENTATIONS GÉNÉRALES	22
6.2	RÈGLEMENTATIONS CANTONALES	22
6.3	DIRECTIVES ET LOIS INTERNES	22
6.4	SÛRETÉ / SÉCURITÉ	22
6.4.1	Biens, matériels, et information	22
6.4.2	Réglementation parasismique, vent, charges statiques	22
6.4.3	Réglementation protection incendie	23
6.4.4	Réglementation loi sur le travail	23
6.5	ÉNERGIE.....	23
6.6	DÉVELOPPEMENT DURABLE	23
6.7	ENVIRONNEMENT	23
6.8	EXPLOITATION.....	24
7	CONCEPT	25
7.1	PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION.....	25
7.2	CONCEPT GÉNÉRAL	26

7.3	CONCEPT INSTALLATIONS PROVISOIRES.....	26
7.4	CONCEPT FONCTIONNEL PM OUEST	27
7.4.1	Schéma fonctionnel PM Ouest.....	Erreur ! Signet non défini.
7.4.2	Schéma fonctionnel programme PM Ouest.....	27
7.4.3	Programme des locaux PM Ouest.....	28
7.4.4	Liste des véhicules	Erreur ! Signet non défini.
7.5	CONCEPT FONCTIONNEL CMR.....	30
7.5.1	Norme de construction et d'exploitation, soins et convalescence SUP6.....	30
7.5.2	Schéma fonctionnel programme CMR	31
7.5.3	Programme des locaux CMR	32
8	DESCRIPTION DU PROJET	34
8.1	PHASAGE.....	34
8.1.1	Scénario principal (variante M2).....	34
8.1.2	Scénarios alternatifs	35
8.2	EXIGENCES FONCTIONNELLES	35
8.2.1	Aménagements extérieurs.....	35
8.2.2	Police Militaire	35
8.2.3	Centre Police Militaire – Centrale d'engagement	35
8.2.4	Centre Médical Régional	36
8.3	EXIGENCES TECHNIQUES	36
8.3.1	Matériaux polluants	36
8.3.2	Sols / sous-sols	36
8.3.3	Sécurité, contrôle d'accès	36
8.3.4	Energie	37
8.3.5	Environnement et écologie	37
8.4	DESCRIPTIF DES TRAVAUX PAR CFC	37
9	ECHÉANCES	40
10.1	DÉCISIONS PRISES / À PRENDRE À CE JOUR.....	40
10.2	PHASES DE PLANIFICATION ET D'APPROBATION	40
10.3	CONSTRUCTION, PHASES DE PLANIFICATION ET D'APPROBATION	40
10.4	DURÉE DE LOCATION MINIMALE	40

1 Situation

1.1 Extrait carte topographique

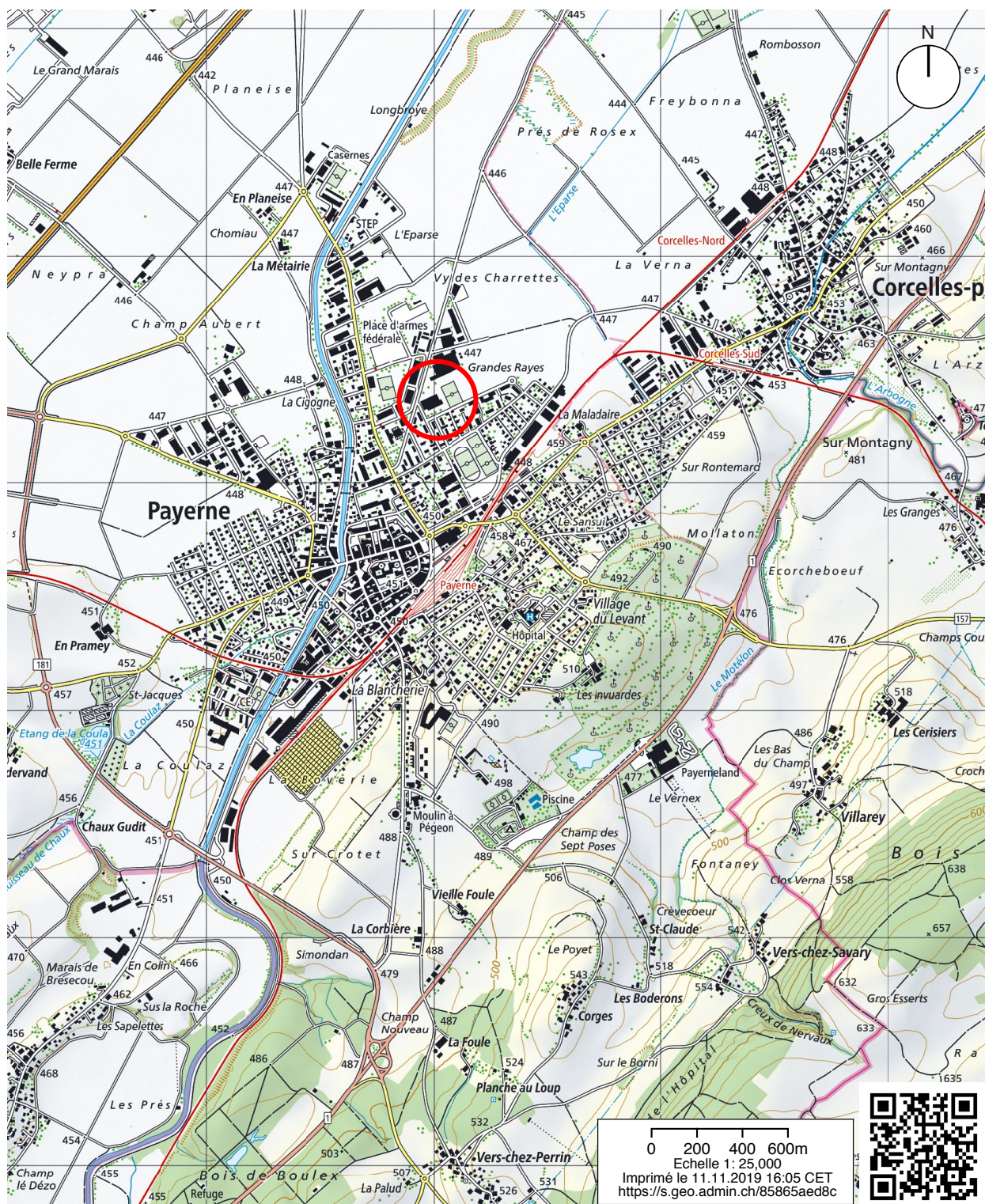


Fig.1: Payerne (VD), Place d'armes
Reproduit avec l'autorisation Swisstopo
Coordonnées Moyennes : CH1903/LV03 - 562'000 / 186'350

Echelle 1 : 25 000^e

1.2 Photo aérienne



Fig.2: Payerne (VD), Place d'armes
Reproduit avec l'autorisation Swisstopo

Echelle 1 : 5 000^e



1.3 Parcellaire

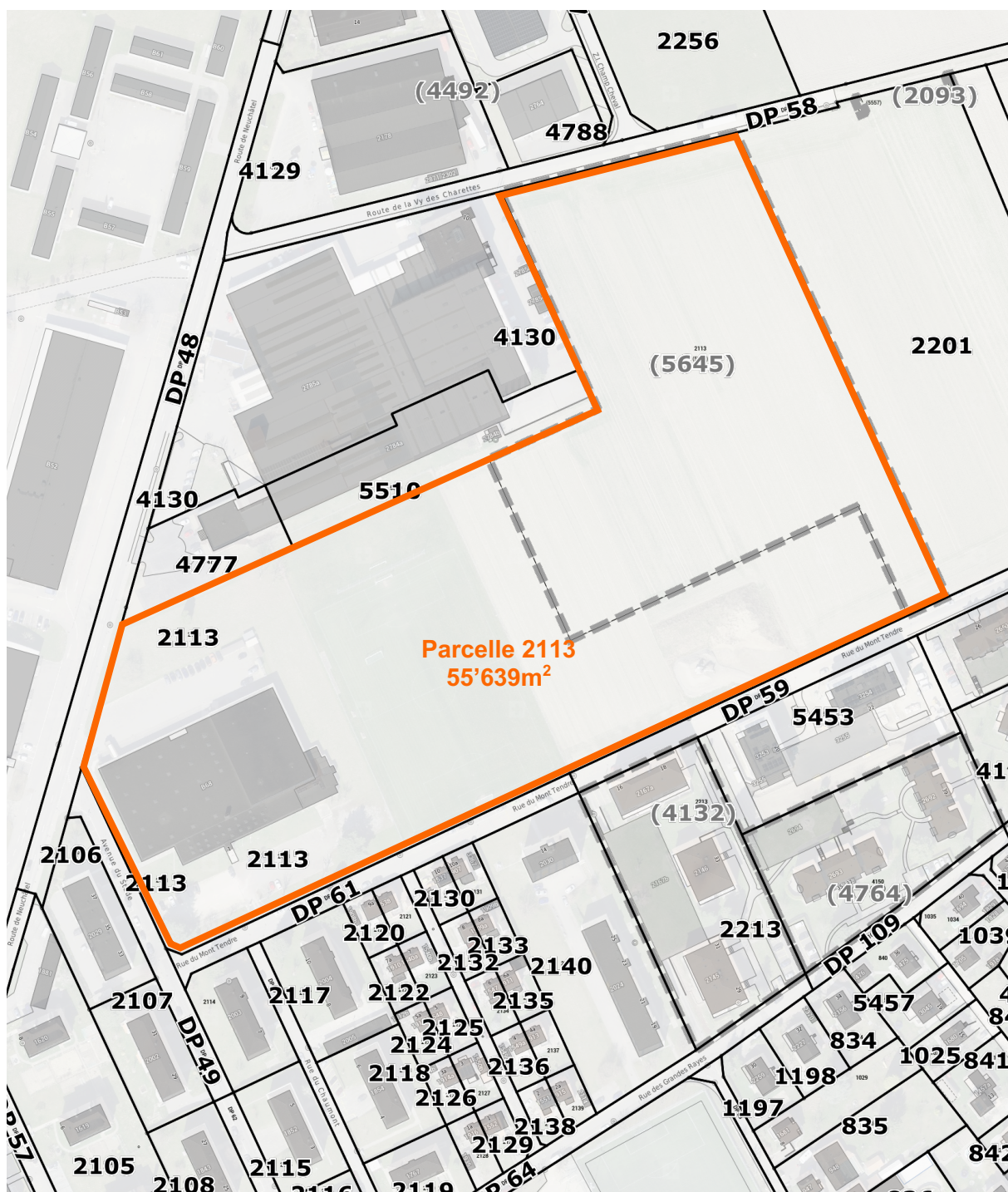


Fig.3: Payerne (VD), Parcelle 2113
Reproduit avec l'autorisation Swisstopo

Echelle 1 : 2 500^e

2 Généralités

2.1 Objet

Ce cahier des charges synthétise les réflexions du team projet constitué dans le but de répondre à la mission assignée à armasuisse immobilier dont l'objet est le suivant :

Adaptation du centre médical régional (CMR) de la région MMR 1b

- Mesures de construction en vue de l'adaptation de l'infrastructure du service sanitaire aux nouveaux standards sanitaires et les directives concernant la loi « Normes de construction et d'exploitation, soins et convalescence SUP6 » ainsi que la concentration des sites conformément à la planification de mise en œuvre 'Stao K A San D A'. Emplacement indépendant dans la région médico-militaire (RMM-MMR) 1b.

Mesures de construction police militaire ouest (PM Ouest)

- Mesures de construction pour permettre de centraliser la PM Ouest au même emplacement, dans un seul bâtiment à Payerne et d'étoffer ses effectifs. Actuellement la PM est stationnée dans le bâtiment Milliingos à Payerne. L'objet délabré (construit en 1968) engendre un besoin d'assainissement grandissant. Il a donc été décidé de le remplacer par une nouvelle construction.

Ces deux projets déclenchés en parallèle pour le site de Payerne entraînent l'utilisation d'espaces disponibles sur la place d'armes. Initialement des stratégies de solutions séparées ont été élaborées. Il en résulte cependant que le regroupement des deux projets offre des avantages non négligeables, ceci en raison des synergies possibles. Vu ce qui précède, les deux projets font donc l'objet d'une seule stratégie de solution.

L'étude des mesures provisoires liées à la démolition du bâtiment Milliingos, et à l'exploitation des services de la PM Ouest durant la période des travaux, entre dans le cadre de cette même mission.

2.2 Description succincte des tâches et de l'organisation de l'utilisateur

2.2.1 Centre Médical Régional :

Ce bâtiment accueille des soins ambulatoires, stationnaires et urgences ainsi que des thérapies spéciales pour toute la région. Le centre est exploité par des médecins et infirmières (PFP) à emploi fixe (méd) et du personnel soldats d'exploitation. Le centre est ouvert 24h sur 24.

2.2.2 Police Militaire, commandement d'engagement Ouest :

Le bâtiment doit recevoir les commandements d'engagement du secteur Ouest, il s'agit des unités suivantes :

- Commandement d'engagement de la police militaire (cdmt eng PM)
- Commandement d'engagement des détachements de sécurité de la police militaire (cdmt eng S sec PM)
- Poste de police militaire (po PM)

- Police criminelle
- Police de la circulation
- Domaine logistique et aide au commandement
- Détachement de sécurité de la police militaire (det sec PM), aérodrome de Payerne
- Détachement de sécurité de la police militaire (det sec PM), centre logistique de l'armée Grolley

Il est également prévu d'installer une centrale d'engagement dans le même bâtiment. Celle-ci servira de redondance pour la centrale d'engagement principale installée à Sion.

2.2.2.1 Cdmt eng PM Ouest / poste de PM / police de la circulation / police criminelle

Dans le cadre des prestations de police militaire au sein de l'armée, le cdmt PM mène à bien des actions dans les domaines de la police de sûreté et de la police de la circulation dans toutes les situations tant en Suisse qu'à l'étranger.

Les tâches faisant partie des prestations de base de police militaire sont notamment les suivantes :

- Actions de prévention par la police militaire
- Intervention par la police militaire en cas d'événement
- Contrôle et maintien de l'ordre au sein de l'armée
- Contrôle des dispositifs de la garde de la troupe
- Escortes policières dans le cadre de dislocations des troupes motorisées et/ou mécanisées
- Accompagnement et/ou protection de transports (personnes et biens)
- Sécurité lors de manifestations militaires (publiques)

Prestations spéciales de police militaire au sein de l'armée :

Dans le cadre des prestations spéciales, il incombe au cdmt PM d'accomplir les tâches de police criminelle ainsi que celles nécessaires à la maîtrise policière de situations d'urgence et de situations particulières au sein de l'armée, ceci dans toutes les situations tant en Suisse qu'à l'étranger.

Les prestations spéciales de police militaire comprennent notamment les tâches suivantes :

- Activités de police judiciaire pour le compte et en faveur de la justice militaire.
- Prévention criminelle et activités de police criminelle dans la lutte contre la criminalité ainsi que prises de mesures pour assurer la protection de l'armée contre l'espionnage, le sabotage et d'autres actes illicites
- Missions de police de la circulation dans le domaine de la police judiciaire, notamment à l'aide d'appareils techniques de surveillance
- Service d'ordre
- Engagement de protection (de personnes), interventions et arrestations notamment lors de situations de menace et de danger au sein de l'armée.

2.2.2.2 Domaine logistique et aide au commandement

Une cellule logistique et aide au commandement est intégrée au cdmt eng PM Ouest, assurant la logistique d'intervention et l'aide au commandement pour les deux cmdt eng du secteur Ouest.

Les tâches lui incombant sont les suivantes :

- Coordination des besoins en matière de logistique et d'aide au commandement des cmdt eng, du poste de PM et du dét séc PM avec la BLA / BAC
- Gestion du matériel attribué et des véhicules
- Gestion de l'informatique et des systèmes de transmission des cmdt eng
- First-level Support dans le domaine de l'informatique dans tout le secteur d'engagement
- Soutien logistique couvrant tout le secteur d'engagement
- Prestation de support lors de manifestations de grande envergure
- Gestion des pièces à conviction saisies

2.2.2.3 Cdmr eng S sec PM Ouest / dét séc PM

De par son rôle de service de sécurité de l'armée, le cdmt PM contribue à la sécurité de personnes, de biens et d'objets liés à l'armée au moyen de mesures de protection actives et passives, d'une présence visible, d'informations et de conseils.

Ses tâches comprennent notamment les mesures suivantes :

- Protection d'infrastructures critiques de l'armée
- Protection de transports de matériel susceptible d'être volé
- Activités de surveillance et de contrôle au niveau d'objets et de territoires appartenant à l'armée

Protection d'infrastructures critiques de l'armée :

Le cdmt PM protège les infrastructures critiques de l'armée (par exemple base aérienne, centre logistique de l'armée) au moyen de mesures de police de sûreté passives et/ou actives. Par conséquent le cdmt PM contribue de manière durable à l'autoprotection de l'armée.

Les tâches à assumer dans le cadre de la protection d'infrastructures critiques de l'armée sont notamment les suivantes :

- Surveillance, sécurisation ou protection d'objets
- Activités de contrôle d'accès et de papier d'identité
- Activités de contrôle au niveau d'objets et de territoires appartenant à l'armée
- Intervention en cas d'événements
- Information, conseils et instruction dans le domaine de la technique de sécurité donnée aux exploitants et utilisateurs des infrastructures de l'armée
- Élaboration, révision et gestion de dossier d'objets ainsi que de concepts de fermeture et d'alarme

2.2.2.4 Centrale d'engagement PM (redondance pour la centrale de Sion)

Le site de Payerne est prévu pour abriter une centrale de redondance pour la centrale d'engagement PM à Sion.

Les prestations spéciales de police militaire comprennent notamment les tâches suivantes :

- Réception et transmission d'appels d'urgence et de messages.
- Conduite et surveillance des patrouilles et des services d'intervention de la PM
- Alerte et mobilisation des éléments de piquet et des organes de conduite de l'armée.
- Appui à la troupe et encadrement immédiatement après la survenue d'un incident ou d'un événement.
- Clarifications et collecte des informations demandées dans le cadre des missions en cours
- Coordination de la collaboration avec des organisations externes lors d'un incident ou d'un événement.

Les prestations doivent être fournies dans toutes les situations 24 heures sur 24 / 365 jours.

2.3 Planification immobilière

Le financement du projet sera prévu dans le programme immobilier 2022.

L'entrée en possession pour le PM Ouest est fixée à l'année 2024.

L'entrée en possession pour le CMR est fixée à l'année 2026.

3 Motif du projet

3.1 Besoins du CMR



Fig.4: Emplacement existant du CMR à la PLA de Payerne

Le centre médical régional est actuellement basé à la place d'armes de Payerne.

Des soins ambulatoires, stationnaires et urgences ainsi que des thérapies spéciales y sont dispensés pour la région. Les installations et infrastructures équipements ne répondent plus aux lois civiles, ordonnances, prescriptions, normes, directives et recommandations actuelles de la Confédération, des cantons, de l'assurance-maladie. En outre, les recommandations en matière d'hygiène et de préventions d'infections liées aux soins médicaux ne peuvent être respectées complètement, le risque d'infection étant donc élevé.

En vue du projet de concentrer les CMR sur 10 sites en Suisse, et de l'augmentation des effectifs en résultant, il sera nécessaire de réaliser des adaptations architecturales au niveau des infrastructures existantes (entre autres au niveau du CMR de la région RMM 1b).

Aussi bien la place d'armes de Payerne, que celle de Drogens ou encore de Fribourg, peuvent entrer en ligne de compte pour accueillir le CMR de la région RMM 1b. La PLA de Drogens et de Fribourg disposent actuellement d'une infirmerie.

Dans le cadre de la stratégie de solution, un besoin supplémentaire s'est créé qui concerne la mise en place d'un service ambulatoire soit à Payerne soit à Drogens.

3.2 Besoins du PM Ouest



Fig.5: Emplacement existant de la PM Ouest à la PLA de Payerne

La police militaire ouest est actuellement basée à la place d'armes de Payerne.

L'ensemble du bâtiment Milliagos existant, abritant la police militaire, est dans un état vétuste. Depuis sa construction en 1968, il n'a subi que des travaux de maintenance strictement nécessaires. L'extension provisoire réalisée en 1992 par la mise en place de 6 conteneurs de bureau est restée inchangée jusqu'à ce jour.

En outre, selon le DEVA, il est prévu de centraliser l'ensemble des commandements d'engagement du secteur Ouest à Payerne, ceci dans le cadre du regroupement du cdmt PM / centre d'engagement, cdmt eng PM (poste de police militaire), cdmt eng S séc PM (détachement de sécurité de la police militaire). Il en résulte la nécessité d'augmenter les effectifs et d'aménager trois places de travail supplémentaires pour la police criminelle ainsi que des places de stationnement pour les véhicules.

3.3 Stratégie de solution retenue

3.3.1 Variante M2

Les intervenants au projet ont retenu la variante M2 dans la Stratégie de solutions datée du 21.03.2019 :

La variante M2 prévoit une nouvelle construction de remplacement pour l'installation commune du CMR et de la PM à l'emplacement existant de Milliingos à Payerne. Le besoin relatif au service ambulatoire sera projeté et réalisé dans le cadre du projet DNA-A/3720 Drognens, Assainissement et extension – 2^e étape.



Fig.6: Variantes M2 extraites de la Stratégie de solutions du 21 Mars 2019



Fig.7: détail Variante M2 avec proposition d'aménagement extérieurs extraite de la présentation du 11 Mars 2019

Evaluation des solutions proposées	Avantages	Désavantages
2.M2: Installation commune de la PM et du CMR à l'emplacement de Milliingos	(1) Pas de contraintes au niveau de la construction, bonne accessibilité, accès séparé possible, la séparation des processus liés à l'exploitation du CMR et de la PM est possible, maintien des surfaces de réserve, adaptations minimales au niveau de l'infrastructure (2) En tenant compte des synergies, cette solution est plus efficiente au niveau des coûts (3) La solution n'entre pas en conflits avec les intérêts politiques nationaux	(1) En fonction de la solution retenue, la réalisation d'une installation provisoire pour la police militaire (PM) est nécessaire

- (1) Besoins en biens immobiliers
- (2) Gestion des finances de la Confédération
- (3) Intérêts politiques nationaux

Cette solution permettra de maintenir les surfaces de réserve pour des besoins futurs. En outre, les processus liés à l'exploitation de la place d'armes ne seront affectés que dans une moindre mesure.

En optant pour la variante M2, il a été décidé de regrouper les deux projets afin de profiter des synergies possibles aussi bien lors de la réalisation que lors de l'exploitation (chauffage, accès, contrôle d'accès etc.).

Un minimum d'interventions, permettra d'utiliser le CMR existant à Payerne dans le cadre d'autres projets (par exemple DNA-A/7700 Infrastructure pour br IE FA ; env 1000m²).

La moitié de l'infirmerie à Drogens pourra également être affectée à d'autres fins (par exemple DNA-A/3720 Assainissement et extension – 2^e étape ; env.300m²)

Les variantes présentées ci-dessus montrent des exemples d'implantation illustrant les principes majeurs retenus. Sur cette base, et en lien avec les utilisateurs, d'autres variantes pourront être développées dans le cadre de l'avant-projet.

Parce que le projet se construit en lieu et place du bâtiment Milliingos qui abrite actuellement la PM Ouest, des installations provisoires devront être fournies pour cette même unité dès la phase de démolition du bâtiment Milliingos jusqu'à la mise à disposition du nouveau bâtiment PM Ouest.

3.3.2 Variante M

La variante M abordée dans la Stratégie de solution est rappelée dans le cadre de ce document au cas où les mesures provisoires suivantes présenteraient des désavantages majeurs en termes économiques ou en termes d'exploitation :

- construction d'installations provisoires pour la PM Ouest
- déménagement de la PM Ouest dans d'autres locaux existants



Fig.8: Variante M extraite de la Stratégie de solutions du 20 Mars 2019

Evaluation des solutions proposées	Avantages	Désavantages
1.M: Nouvelle construction à côté du bâtiment Milliingos (sans construction provisoire)	(1) Maintien des surfaces de réserve, accès séparé possible, séparation de processus liés à l'exploitation de la place d'armes, la réalisation d'une construction provisoire n'est pas nécessaire, bonne accessibilité (2) Solution efficiente au niveau des coûts (3) La solution n'entre pas en conflits avec les intérêts du canton, de la commune ou de l'organisation du territoire, la densification du site peut être compensée par la démolition du bâtiment Milliingos	(1) Les distances à la limite parcellaire sont partiellement insuffisantes (trop proches) (3) Pas d'optimisation des éléments existants

- (1) Besoins en biens immobiliers
- (2) Gestion des finances de la Confédération
- (3) Intérêts politiques nationaux

4 Conditions actuelles

4.1 La parcelle

La parcelle n°2113 qui accueille le projet est située le long de la route de Neuchâtel, bordée à l'ouest par l'avenue du Stade et au Sud par la rue du Mont-Tendre. Elle est classée en zone industrielle et régie par le RPGA de la commune de Payerne.

La parcelle est composée des zones suivantes :

- Une zone de parking Nord avec accès depuis la route de Neuchâtel
- Une zone de parking Sud avec accès depuis la rue du Mont-Tendre
- Le bâtiment Milliingos
- Un terrain de football à l'Est
- Une zone végétalisée non construite à l'Est
- Présence de quelques arbres au nord et sud du bâtiment

Le périmètre d'intervention réservé au projet se situe au Sud-Ouest de la parcelle.

Il englobe le bâtiment Milliingos et ses abords jusqu'à la limite du terrain de football.

La parcelle se situe en limite de Zone industrielle, une distance augmentée (10m) à la limite de deux zones d'affectation doit être respectée. Pour les autres distances, se référer aux minimas définis par le RPGA et la LRou au moment du projet (actuellement 5m à la limite de la parcelle ou entre bâtiments, et distance de 7m à l'axe de la route de Neuchâtel DP48, LRou art. 36.c.).

La zone a un degré de sensibilité au bruit IV (geo.vd.ch)

La parcelle est située dans une zone de danger résiduelle d'inondation (H – imprévisible).

La parcelle n'est pas répertoriée comme surface d'assèchement.

La parcelle est à l'inventaire ISOS comme « a – conservation du caractère non bâtis du périmètre environnant ».

Protection des eaux :

- Indice de protection des eaux : Au (geo.vd.ch)
- La parcelle se situe dans une aire d'alimentation ZU (alimentation d'un captage d'intérêt public, geo.vd.ch).

4.2 Le bâtiment Milliingos n°B68

4.2.1 Historique du bâtiment

Il s'agit d'une ancienne usine construite dans les années 60 (1965-1971).

A partir de 1982, l'ancien bâtiment d'usine a été adapté par des mesures de constructions minimales en vue d'y entreposer du matériel de corps et d'y stationner l'ancien cmdt du corps des gardes-fortifications (CGF) de la région 11 à titre transitoire. Avec un minimum de moyens, il a été procédé à l'aménagement de surfaces d'entreposage et de bureaux.

En 1991, l'objet a été complété par l'ajout de 6 conteneurs de bureau, ceci afin de pouvoir accueillir 60 collaborateurs supplémentaires faisant partie du CGF du secteur 110.

Par la suite, seuls des travaux de maintenance et d'adaptation strictement nécessaires ont été réalisés au niveau du bâtiment. Cependant, malgré les divers besoins formulés au cours des années, il n'a jamais été procédé aux travaux de transformation nécessaire pour adapter l'objet à sa nouvelle affectation. Vu que son affectation est restée transitoire et que de ce fait aucun investissement n'était plus prévu, la bâtiment Milliingos n'a subi plus aucun travail de maintenance depuis 1995.

L'actuel commandement d'engagement PM Ouest (anciennement cdmt de la police militaire, région 1), utilise un objet qui ne permet pas des processus d'exploitation appropriés, ne répond plus aux exigences actuelles en matière de Minergie, sécurité sismique, etc. et nécessite d'être assaini de toute urgence.

Les coûts de travaux de transformations nécessaires pour assurer des processus d'exploitation appropriés et répondre aux exigences et directives en vigueur seront similaires à ceux générés par la construction d'un nouveau bâtiment.

4.2.2 Risque d'amiante

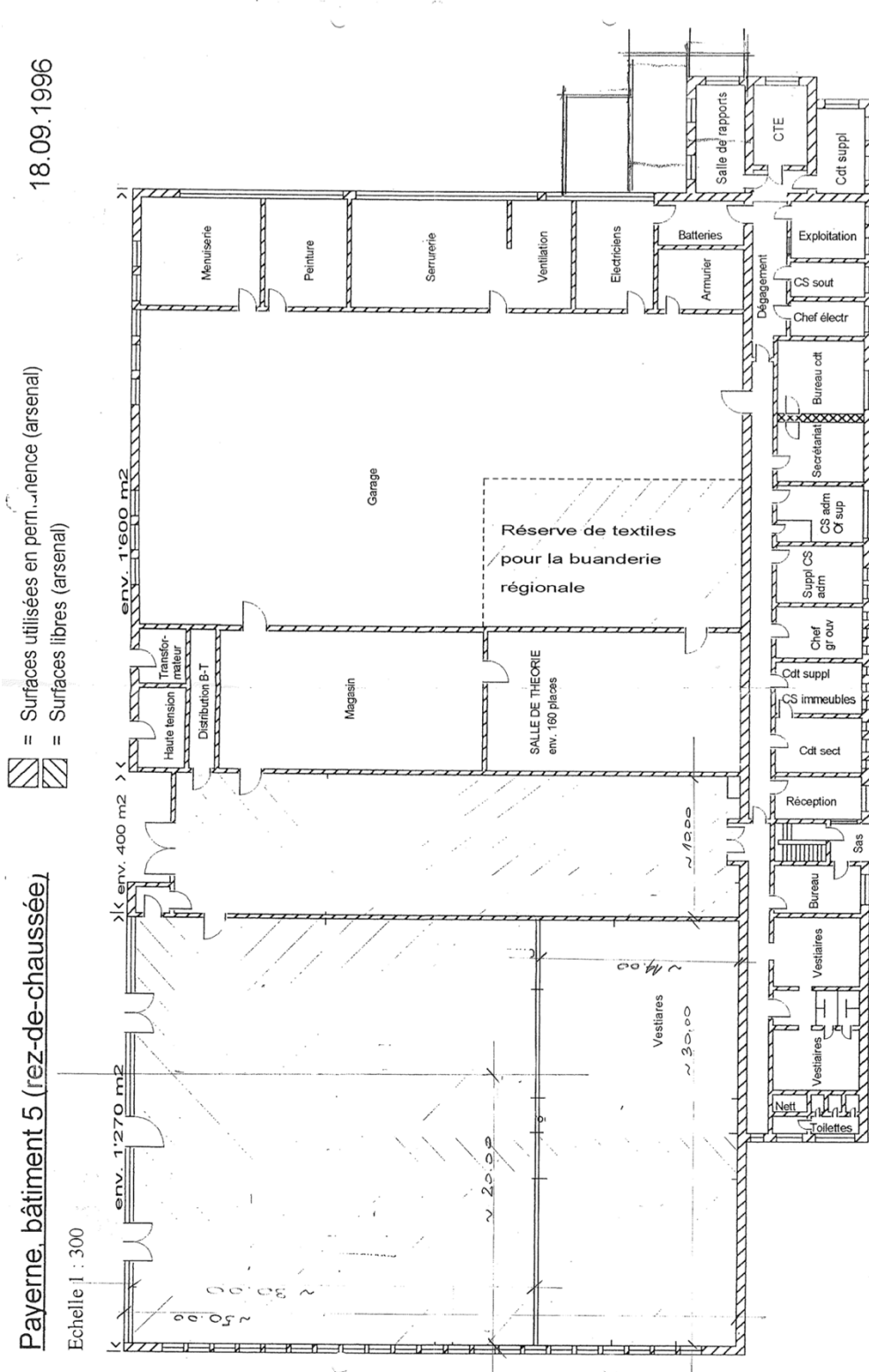
Ce bâtiment d'un étage comportant un toit plat de construction légère est susceptible de contenir de l'amiante au niveau des éléments de construction suivants : mastic de fenêtres, joints d'étanchéité, panneaux d'isolation, sols en linoléum, carrelages, joints et colle de carrelage, isolation de tuyauterie, panneaux légers et protection anti-feu au niveau des poutres en acier.

Vu l'année de construction du bâtiment, le risque d'amiante est considéré comme avéré.

Au moment de la rédaction de ce rapport, un diagnostic amiante est en cours de réalisation. Il devra être considéré pour le développement de projet et l'organisation des travaux.

4.2.3 Plans de l'existant

Le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-dessous est fourni pour information.
Aucun plan du sous-sol du bâtiment n'est disponible.



4.2.4 Photos de l'existant



Fig.9 : accès à la cour Sud.



Fig.10 : Cour Sud



Fig.11 : accès à la cour Nord



Fig.12 : Cour Nord



Fig.13 : façade Sud 1/2



Fig.14 : façade Sud 2/2



Fig.15 : façade Nord 1/2



Fig.16 : façade Nord 2/2



Fig.17 : façade Ouest



Fig.18 : façade Est



Fig.19: halle véhicules d'intervention



Fig.20: terrain de football

5 Buts du projet

5.1 Démolition

Le bâtiment Milliingos à démolir comporte 2 niveaux, un rez-de-chaussée d'environ 4100m², et un sous-sol d'environ 1300m².

5.2 Installations provisoires

Des installations provisoires seront prévues pendant la durée des travaux (démolition du bâtiment Milliingos et construction du nouveau bâtiment PM) pour les unités de police militaire actuellement logées dans le bâtiment Milliingos.

Les besoins en locaux et la définition des surfaces devront être déterminés par les mandataires en accord avec les services de la PM Ouest.

5.3 Programme SUP de la nouvelle construction

SUP	Affectation	CMR (m ²)	PM (m ²)
SUP1	Habitation et séjour	-	165
SUP2	Travaux administratifs	-	502
SUP3	Production, travaux d'artisanat et à la machine, expériences	-	-
SUP4	Entreposage, distribution et vente	-	732
SUP5	Formation, enseignement et culture	-	-
SUP6	Soins et convalescence	1'426	-
SUP 1-6	Total surface utile principale	1'426	1'399
SAA	Surface des abords aménagés	240	1'380

Le programme des locaux est décrit au chapitre 7.

5.4 Capacité

Le CMR doit disposer d'une capacité de 60 lits et recevoir environ 18 employés.

Le PM Ouest doit accueillir 6 unités pour un total de 64 employés.

6 Conditions de base

6.1 Réglementations générales

Directives, normes et lois en vigueur dans le domaine de la construction et de l'aménagement (SIA, VSS etc.)

6.2 Réglementations cantonales

Urbanisme

RPGA de la commune de Payerne du 13 mars 1996

Plan général d'affectation (plan des zones) du 01.09.1992 version du 08.02.2018

Mise à l'enquête

Procédure OAPCM : selon Ordonnance concernant l'approbation des plans de constructions militaires du 13.12.1999 (état 1er juillet 2009) dont la compétence de décision appartient au Secrétariat général du DDPS.

6.3 Directives et lois internes

De manière générale les directives et instructions d'armasuisse immobilier doivent être respectées.

6.4 Sûreté / Sécurité

6.4.1 Biens, matériels, et information

Directives SIO (Sécurité des informations et des ouvrages)

Ordonnance du DDPS sur le matériel de l'armée (OMat, RS514.20) et des directives concernant le matériel de l'armée (cf ref.7.2)

6.4.2 Réglementation parasismique, vent, charges statiques

Les normes, recommandations SIA les plus récentes sont à respecter.

Les exigences de la sécurité parasismique doivent être prises en considération de façon raisonnable et appropriée. La base générale est définie par les normes SIA 260 à 267 sur les structures porteuses ainsi que SIA 2018 pour les ouvrages existants.

Sont à respecter en complément les spécifications du fascicule « Prévention des séismes à appliquer aux ouvrages de la Confédération ».

(La prévention des séismes à appliquer aux ouvrages de la Confédération se con-

forme à la checklist « Sécurité des ouvrages/séismes » de l'unité organisationnelle 822 « Gestion de l'environnement, normes et standards ».

6.4.3 Réglementation protection incendie

Les normes, recommandations SIA les plus récentes sont à respecter, notamment l'AEAI. Directives de protection incendie armasuisse immobilier.

6.4.4 Réglementation loi sur le travail

Les réglementations SECO, SUVA, OCIRT, notamment les ordonnances relatives à la loi sur le travail (santé et sécurité).

Swissmedics et les directives civiles pour le CMR

6.5 Énergie

Les directives techniques de la Confédération sur le label Minergie, fixent les règles d'application en fonction des types d'ouvrages et des travaux à réaliser.

Le concept énergétique devra être conforme aux Directives du DDPS, de manière générale conforme aux directives d'armasuisse immobilier, notamment en respect de la « checklist concept énergétique ».

Directive Instruction technique (tV – 70136) Énergie, bâtiments et technique du bâtiment, en particulier les lignes directrices du chapitre 2 : Directives techniques Écologie, énergie et bâtiment. Version la plus récente. (Au moment de la rédaction du cahier des charges : version 03 du 01.08.2019).

« Check-list Installations photovoltaïques » (MS-ID 30324)

6.6 Développement durable

Documentation KBOB, notamment :

La construction durable (KBOB 2017)

Gestion immobilière durable (KBOB 2010)

6.7 Environnement

La loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et ordonnances.

Suivi environnemental de chantier (sol, air, eau, bruit).

Respect des directives et normes en vigueur en matière de gestion des déchets et de protection des sols (OFEV, Osites)

Respect des directives en matière de protection contre le bruit, notamment contre les bruits de chantier – OFEV

Respect des mesures applicables sur la base de la directive air-chantiers de l'OFEV

Tableau de suivi des déchets, concept d'évacuation OLED (filrière d'évacuation, type, quantité et lieu de décharge)

« Checklist Environnement Gestion de Projets immobiliers »

Directives techniques NPA (Nature Paysage Armée)

6.8 Exploitation

Directive instruction technique (tV) – Facility management en cours de planification et construction (FMpc).

7 Concept



7.1 Périmètre d'intervention



Fig.21 : Périmètre d'intervention
Reproduit avec l'autorisation Swisstopo

La parcelle 2113 est destinée à accueillir la nouvelle construction en lieu et place du bâtiment Milliangos.

Le périmètre d'intervention réservé au projet est compris dans la zone délimitée par la route de Neuchâtel (DP 48), l'avenue du Stade (DP49), la rue du Mont-Tendre (DP59) et le terrain de football.

Le terrain de football adjacent au périmètre d'intervention est aujourd'hui mis à disposition pour des activités sportives au bénéfice de la Commune.

7.2 Concept général

Le projet consiste en la démolition du bâtiment Millangos et la construction de deux parties d'ouvrages aux fonctions clairement distinctes et indépendantes : PM et CMR.

Dans un souci d'optimisation économique et d'exploitation, les principes de mutualisations techniques et fonctionnelles (accès, stationnement, chauffage, contrôle d'accès etc.), devront être abordés dans le cadre du projet.

7.3 Concept installations provisoires

Les installations provisoires doivent permettre aux unités de police militaire actuellement abritées par le bâtiment Milliingos, de continuer leurs activités sur la Place d'Armes de Payerne dans les meilleures conditions durant la période des travaux.

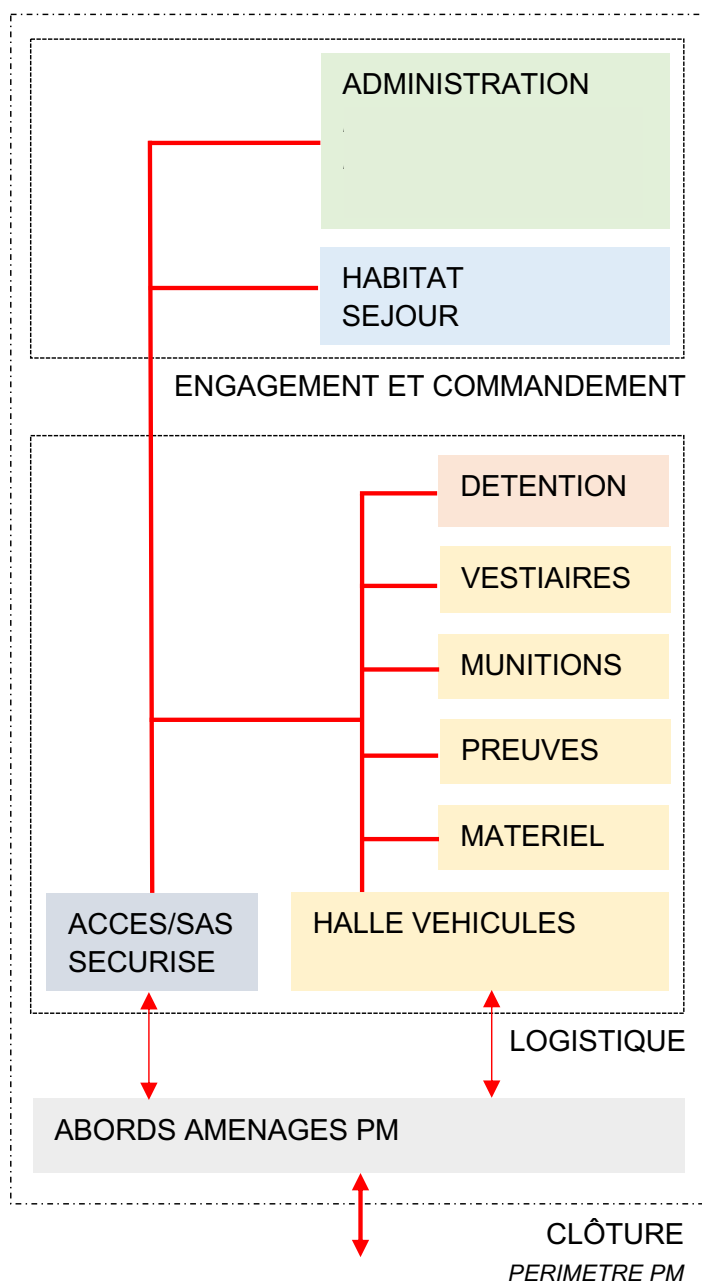
Plusieurs pistes ont été abordées, de l'installation de containers de bureaux provisoires jusqu'à la relocalisation dans d'autres bâtiments existants de la Place d'Armes, de l'Arsenal de Payerne ou d'autres sites (Moudon, etc.).

Enfin, la possibilité de construire le bâtiment PM dans le périmètre d'intervention sans avoir à démolir la bâtiment Milliingos, ni affecter le fonctionnement du terrain de football voisin, permettrait à la PM Ouest de quitter ce dernier et d'emménager dans le nouveau bâtiment sans faire appel à des installations provisoires.

Ces alternatives devront être étudiées par les mandataires en phase d'avant-projet pour déterminer celle qui présentera les meilleurs avantages économiques, techniques et d'exploitations durant les phases de travaux et une fois construite.

7.4 Concept fonctionnel PM Ouest

7.4.1 Schéma fonctionnel programme PM Ouest



7.4.2 Programme des locaux PM Ouest

N°SUP/SUS /SD/SI/SA	N°BESOIN	N° LOCAL	LOCAUX	Qté	m2 unité	m2 local	REMARQUES
HABITAT SEJOUR							
1	1.1.3	113.1	Chambre Poste PM pour 4p	1	32	32	
1	1.1.3	113.2	Chambre Dét Séc PM AERO. pour 4p	1	32	32	
1	1.1.3	113.3	Chambre Dét Séc PM CLA pour 4p	1	32	32	
1	1.2.1	121	Local de séjour	1	36	36	
7	7.1	-	Sanitaires H	1	3.5	3.5	
7	7.1	-	Sanitaires F / PMR	1	3	3	
TOTAL SUP HABITAT SEJOUR						132	
TOTAL SUS HABITAT SEJOUR						6.5	
DETENTION							
1	1.6.1	161.1 - 161	Cellules de détentions	2	12	24	
1	1.6.2	162.1 - 162	Vestibule cellules détentions	2	4.5	9	
7	7.1	-	Sanitaires + douche	1	6	6	
TOTAL SUP DETENTION						33	
TOTAL SUS DETENTION						6	
ADMINISTRATION							
2	2.1.1.1	211.1	Bureau C cdmt eng PM	1	12	12	
2	2.1.1.1	211.2	Bureau C cdmt eng S séc det PM	1	12	12	
2	2.1.1.1	211.3	Bureau C Poste de police criminelle	1	12	12	
2	2.1.1.3	213.1	Bureau 2p cdmt eng PM + cdmt eng det sec PM	1	18	18	
2	2.1.1.3	213.2	Bureau 2p police circulation PM	1	18	18	
2	2.1.1.3	213.3	Bureau 4p log + cdmt eng PM BAC + 2 collab	1	36	36	
2	2.1.1.3	213.4	Bureau 3p sof police criminelle	1	27	27	
2	2.1.1.3	213.5	Bureau 3p collab. police criminelle/analyse	1	27	27	
2	2.1.1.3	213.6	Bureau 2p C poste de PM + 1 collab	1	18	18	
2	2.1.1.3	213.7	Bureau 2p C dét séc PM aérodrome + 1 collab	1	18	18	
2	2.1.1.3	213.8	Bureau 2p C dét séc PM CLA + 1 collab	1	18	18	
2	2.1.1.4	214.1	Bureau 4p PM	1	24	24	
2	2.1.1.4	214.2	Bureau 5p PM CLA	1	30	30	
2	2.1.1.4	214.3	Bureau 7p PM aérodrome	1	42	42	
2	-	211.4	Local Poste PM rangement chariots bureaux 211	1	7	7	
2	-	213.9	Local PM aérodrome rangement chariots bureaux 2	1	19	19	
2	-	214.4	Local PM CLA rangement chariots bureaux 214	1	15	15	
2	2.3.1	231	Salle de rapport 30p	1	75	75	
2	2.7.1	271	Loge	1	8	8	
2	-	220	Salle d'interrogatoire Poste PM	1	12	12	
2	-	230	Centrale d'engagement	1	54	54	
7	-	-	Local imprimante	1	6	6	
7	7.1	-	Sanitaires H / Hand + douche	1	13	13	
7	7.1	-	Sanitaires F / PMR + douche	1	13	13	
7	7.2	-	Vestiaires H / F	64	2.2	140.8	
TOTAL SUP ADMINISTRATION						502	
TOTAL SUS ADMINISTRATION						172.8	
ENGAGEMENT ET STOCKAGE							
4	4.1.7	417	Local de sécurité pour les armes	1	36	36	
4	4.1.11	411	Local pour séchage des vêtements	1	30	30	
4	4.1.2	412	Local de stockage de matériel (mag sgtn)	1	80	80	
4	4.2.1	421	Local d'archives	1	30	30	
4	-	423.1 et 42	Salles de preuves Cmdt Eng PM	1	12	12	
4	-	423.1 et 42	Salles de preuves Poste PM	1	12	12	
4	-	424	Halle de stationnement pour véhicules	1	494	494	
4	-	425	Local matériel chien militaire	1	18	18	
4	-	426	Local de rétablissement armes	1	20	20	
7	-	-	Local d'analyse technique	1	10	10	
7	-	-	Local de nettoyage central	1	20	20	
7	-	-	Local de nettoyage décentralisé	1	12	12	
7	-	-	Local déchets	1	12	12	
7	7.1	-	Sanitaires H	1	3.5	3.5	
7	7.1	-	Sanitaires F / PMR	1	3	3	
TOTAL SUP ENGAGEMENT ET STOCKAGE						732	
TOTAL SUS ENGAGEMENT ET STOCKAGE						60.5	

CIRCULATION						
9	-	90	Sas d'entrée sécurisé au bâtiment	-	-	-
9	-	90	Sas d'entrée sécurisé à la centrale d'engagement	-	-	-
9.1	-	-	Couloirs, halles	-	-	-
9.2	-	-	Escaliers	-	-	-
9.3	-	-	Gaines pour installations de transport	-	-	-
TOTAL SD SPECIFIQUE				-		

LOCAUX TECHNIQUES						
8	8.1	82.1	Collecte des eaux et leur évacuation	1	3	3
8	8.2	82.1	Alimentation en eau	1	15	15
8	8.2	82.2	Alimentation en eau / sprinkler	1	7	7
8	8.3	8.3	Chauffage et préparation de l'eau chaude domestiq	1	20	20
8	8.5	8.4	Introduction électrique	1	15	15
8	8.5	8.4	Courant fort	1	15	15
8	8.6	8.4	Techniques de communication	2	10	20
8	8.7	8.7	Installations de renouvellement d'air / monobloc	1	40	40
8	8.8	8.8	Ascenseurs et installations de transport	1	6	6
TOTAL SI					135	

SURFACES DES ABORDS AMENAGES						
10	10.1.1	101	Places de parc militaires et administration	22	20	440
10	10.1.2	102	Place de parc véhicules privés	30	20	600
10	-	103	Places de parc militaires et administration 2	12	20	240
10	-	104	Chenil	10	10	100
TOTAL SAA					1380	

7.5 Concept fonctionnel CMR

7.5.1 Norme de construction et d'exploitation, soins et convalescence SUP6

Normes de construction et d'exploitation, soins et convalescence SUP 6

Annexe 1 Schéma de l'unité d'exploitation d'un CMR, déroulements incl.

révision 28.08.2015

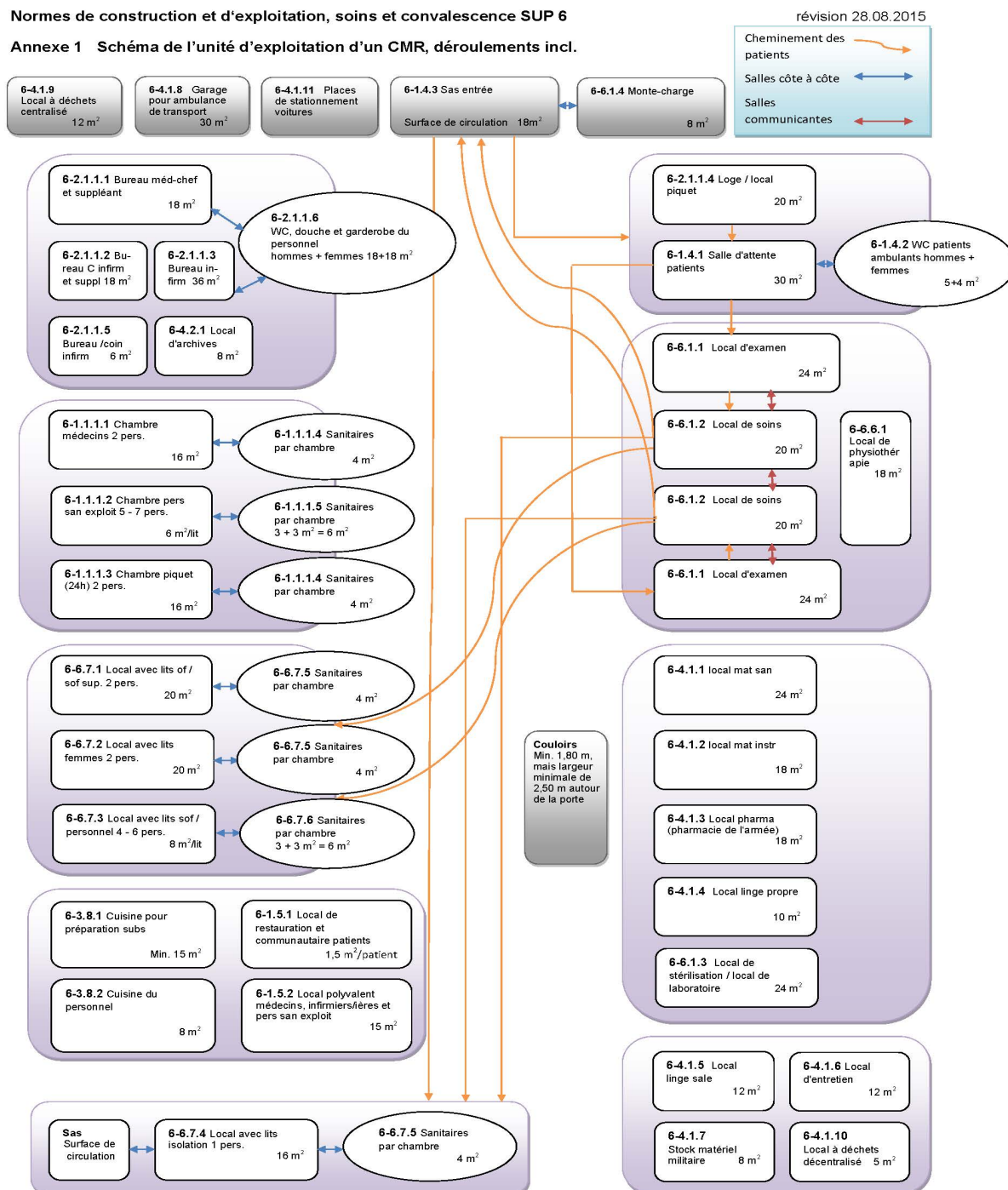
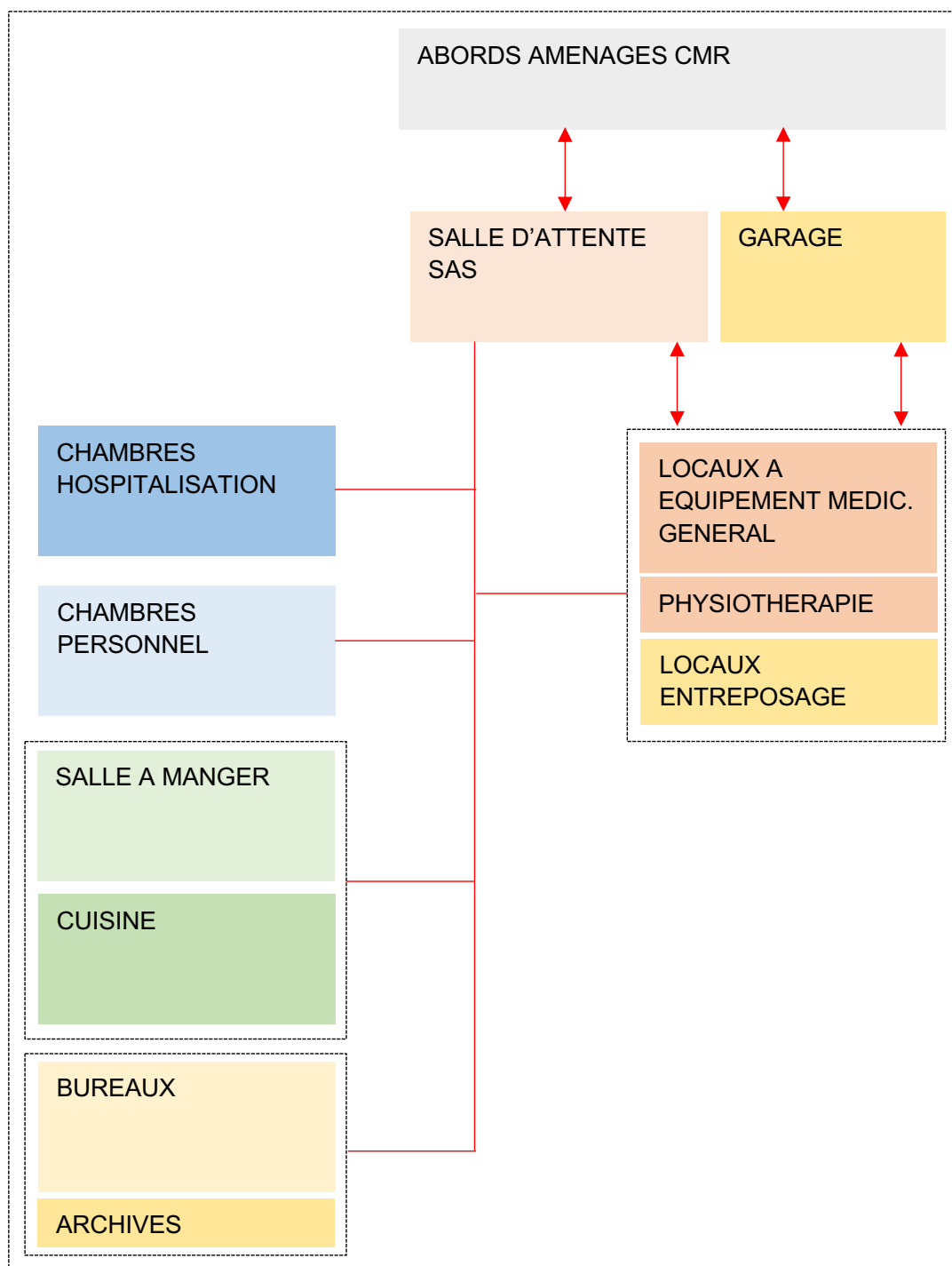


Fig.24 : Schéma fonctionnel extrait de « besoin de locaux global modèle » - armasuisse Immobilier

7.5.2 Schéma fonctionnel programme CMR



7.5.3 Programme des locaux CMR

N°SUP/SUS /SD/SI/SAA	N°BESOI	N° LOCAL	LOCAUX	Qtité	m2 unité	m2 local	REMARQUES
CHAMBRES DU PERSONNEL							
6	6.1.1.1.1	611.1 - 611.2	Chambre médecins 2p	2	16	32	
6	6.1.1.1.2	612.1 - 612.2	Chambres personnel san 4p	2	24	48	
6	6.1.1.1.3	613.1 - 613.2	Chambre de piquet 24h 2p	2	16	32	
6	6.1.1.1.4	614	Sanitaires et douches pour chambres 2p	4	4	16	
6	6.1.1.1.5	615	Sanitaires et douches pour chambres 4p	4	6	24	
TOTAL SUP CHAMBRES PERSONNEL						152	
BUREAUX							
6	6.2.1.1.1	621.1	Bureau médecin chef et suppléant 2p	1	18	18	
6	6.2.1.1.1	621.2	Bureau chef de soin et suppléant 2p	1	18	18	
6	6.2.1.1.2	622	Bureau pour le personnel soignant 4p	1	36	36	
6	6.2.1.1.3	623	Loge - local de piquet	1	20	20	
6	6.2.1.1.4	624.1	WC hommes	1	5	5	
6	6.2.1.1.4	624.2	WC femmes	1	4	4	
6	6.2.1.1.7	627	Vestiaire pour le personnel H/F	2	8	16	
TOTAL SUP BUREAUX						117	
SALLE D'ATTENTE							
6	6.1.4.1	641	Salle d'attente patients	1	30	30	
6	6.1.4.2	642	WC patients ambulatoires H	1	5	5	
6	6.1.4.2	642	WC patients ambulatoires F	1	4	4	
6	6.1.4.3	643	Sas d'entrée	1	18	18	surface à vérifier durant AVP
TOTAL SUP SALLE D'ATTENTE						57	
SALLES A MANGER							
6	6.1.5.1	651	Salle à manger / salle commune patients	1	90	90	
6	6.1.5.2	652	Local restau. et séjour médecins/personnel	1	27	27	
TOTAL SUP SALLE A MANGER						117	
CUISINES							
6	6.3.8.1	681	Cuisine pour la préparation	1	15	15	surface et équipement à vérifier durant AVP
6	6.3.8.2	682	Cuisine du personnel	1	8	8	surface et équipement à vérifier durant AVP
TOTAL SUP CUISINES						23	
LOCAUX D'ENTREPOSAGE ET GARAGE							
6	6.4.1.1	6411	Local matériel san. / consommables médic.	1	24	24	
6	6.4.1.2	6412	Local matériel instr.	1	18	18	
6	6.4.1.3	6413	Local matériel pharmacie	1	18	18	en lien direct local de soins
6	6.4.1.4	6414.1-.3	Local linge propre	3	10	30	1 par étage / module
6	6.4.1.5	6415.1-.3	Local linge sale	3	12	36	1 par étage / module
6	6.4.1.6	6416.1-.3	Local matériel entretiens	3	12	36	1 par étage / module
6	6.4.1.7	6417	Local matériel militaire	1	8	8	local RC4-WK4
6	6.4.1.8	6418	Garage pour l'ambulance TA	1	30	30	prévoir hauteur d'une ambulance avec gyrophare température entre 15 et 25 degC a préserver
7	-	-	Local imprimante	1	6	6	à vérifier durant phase avant-projet
7	-	-	Local déchets central	1	12	12	surface à vérifier durant AVP
7	-	-	Local déchets décentralisé	1	5	5	1x / étage / surface à vérifier durant AVP
TOTAL SUP ENTREPOSAGE ET GARAGE						200	
TOTAL SUS ENTREPOSAGE ET GARAGE						23	
ARCHIVES							
6	6.4.2.1	6421	Local archives	1	8	8	
TOTAL SUP SALLE ARCHIVES						8	
LOCAUX A EQUIPEMENT MEDICAL GENERAL							
6	6.6.1.1	661.1 à 661.3	Locaux d'examen	3	24	72	
6	6.6.1.2	662.1 - 662.2	Locaux de soins	2	20	40	
6	6.6.1.3	663	Local stérilisation	1	24	24	
6	6.6.1.4	664	Monte lits	1	8	8	pour transport lit patient avec accompagnateur
TOTAL SUP MEDECINE GENERALE						144	
PHYSIOTHERAPIE							
6	6.6.6.1	666	Local Physiothérapie	1	18	18	
TOTAL SUP SALLE PHYSIOTHERAPIE						18	

CHAMBRES HOSPITALISATION							
6	6.6.7.1	671.1 à .2	Chambre Hospitalisation of/sof - 2p	2	20	40	
6	6.6.7.2	672.1 à .3	Chambre Hospitalisation pour femmes - 2p	3	20	60	
6	6.6.7.3	673.1 à .8	Chambre Hospitalisation sof-personnel - 6p	8	45.5	364	
6	6.6.7.4	674.1 à .2	Chambre Hospitalisation isolement - 1p	2	16	32	
6	6.6.7.5	675	Sanitaires et douches pour chambres 2p	7	4	28	
6	6.6.7.6	615	Sanitaires et douches pour chambres 6p	8	6	48	
6	-	-	Local préparation médicament	2	9	18	1 par étage / lavabo et un plan de travail
TOTAL SUP CHAMBRES HOSPITALISATION						590	
CIRCULATION							
9.1	-	-	Couloirs, halles	-	-	-	surface à définir durant AVP
9.2	-	-	Escaliers	-	-	-	surface à définir durant AVP
9.3	-	-	Gaines pour installations de transport	-	-	-	surface à définir durant AVP
TOTAL SD SPECIFIQUE						-	
LOCAUX TECHNIQUES							
8	8.1	82.1	Collecte des eaux et leur évacuation	1	3	3	surface à vérifier durant AVP
8	8.2	82.1	Alimentation en eau	1	15	15	surface à vérifier durant AVP
8	8.2	82.2	Alimentation en eau / sprinkler	1	7	7	surface à vérifier durant AVP
8	8.3	8.3	Chauffage et préparation de l'eau chaude dom	1	20	20	surface à vérifier durant AVP
8	8.5	8.4	Introduction électrique	1	15	15	surface à vérifier durant AVP
8	8.5	8.4	Courant fort	1	15	15	surface à vérifier durant AVP
8	8.6	8.4	Techniques de communication	2	10	20	1x / étage, surface à vérifier durant AVP
8	8.7	8.7	Installations de renouvellement d'air / monobloc	1	40	40	surface à vérifier durant AVP
8	8.8	8.8	Ascenseurs et installations de transport	1	6	6	surface à vérifier durant AVP
TOTAL SI						135	
SURFACES DES ABORDS AMENAGES							
10	10.1.1	101_B	Places de parc militaires et administration	7	20	140	
10	10.1.2	102_B	Place de parc véhicules privés	5	20	100	
TOTAL SAA						240	

8 Description du projet

8.1 Phasage

8.1.1 Scénario principal (variante M2)

Phase préalable : réalisation ou l'allocation de locaux provisoires pour permettre le déménagement des unités PM actuellement logées dans le bâtiment Milliingos.

Phase 1 : la démolition du bâtiment Milliingos (■) pour libérer la zone destinée aux futures constructions

Phase 2 : réalisation de la nouvelle construction PM (■) et de ses abords (■) pour permettre une mise en service en 2024.

Phase 3 : réalisation de la nouvelle construction CMR (■) et de ses abords (■) pour permettre une mise en service en 2026.

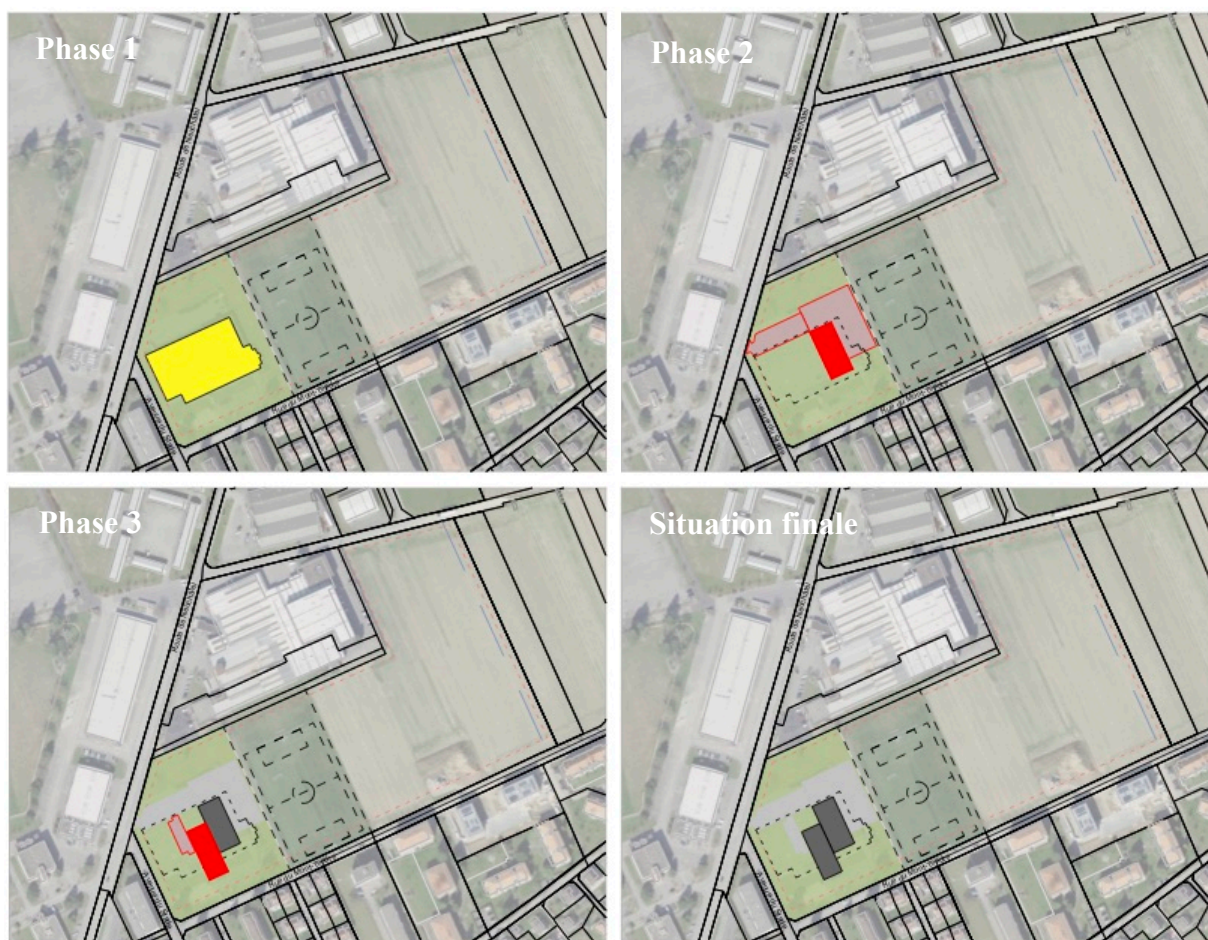


Fig.25 : proposition de phasage sur la base de l'esquisse de la Stratégie de Solution

L'attention est portée sur le fait que l'ouvrage de la PM Ouest devra être mis en service avant le démarrage des travaux du bâtiment CMR, et qu'il sera exploité durant la phase de construction du bâtiment CMR.

8.1.2 Scénarios alternatifs

Les scénarios relatifs à la variante M de projet, évitant de faire appel à des installations provisoires, ainsi que ceux permettant de réaliser les phases 2 et 3 simultanément, tout en conservant une mise à disposition des locaux PM en 2024, devront être étudiés par les mandataires, et évalués en termes de coûts et de délais de construction.

8.2 Exigences fonctionnelles

8.2.1 Aménagements extérieurs

Un soin particulier devra être donné à la gestion des flux extérieurs (accès, parkings) entre les affectations PM et CMR. La gestion du périmètre sécurisé de la parcelle devra être prise en compte durant la phase de projet et celle des travaux.

Prévoir un emplacement pour les containers de déchets en attente d'enlèvement.

8.2.2 Police Militaire

- De par ses mandats et tâches, la PM et CMR devront être installés dans des locaux/bâtiments séparés.
- L'accès au bâtiment devra être assuré 24 heures sur 24, 365 / 365 jours.
- La disposition des bureaux au sein du bâtiment devra être adaptée, voire prévue en fonction des déroulements d'exploitation des divers éléments (cdmt eng PM y compris log,cmdt eng dét séc PM, poste de PM y compris cellule de police criminelle, 2 dét séc PM).
- L'aménagement des cellules devra répondre au standards actuels (équipement, possibilité de prendre contact avec le surveillant).
- Les véhicules de patrouille devront être stationnés dans une halle résistante au gel et fermée à clef (accessibles uniquement aux membres de la PM). Pour chaque véhicule et le maintien en charge des batteries (méthode dite « floating »), un raccordement électrique suspendu au plafond à l'aide d'un enrouleur de câble devra être prévu. Les surfaces de travail pour le service de parc des armes et le service d'entretien des véhicules devront être prévues. Ce local doit disposer des raccordements d'eau, électriques (400 V) et d'air nécessaires.
- Le local de sécurité ainsi que les salles de preuves devront répondre aux directives techniques en la matière.
- Le bâtiment devra être sécurisé par une installation d'alarme, contre les effractions et l'accès par des personnes non autorisées.

8.2.3 Centre Police Militaire – Centrale d'engagement

- Le local devra être climatisé et insonorisé. Les appareils bruyants et dégageant de la chaleur seront à placer dans un local séparé.

- l'éclairage du local de travail devra répondre aux exigences liées à une occupation de 24h.
- L'accès à la centrale d'engagement se fera par un sas. Les accès seront contrôlés au moyen d'un système de badge permettant d'identifier la personne autorisée.
- L'accès extérieur ainsi que le sas seront à surveiller depuis la centrale d'engagement au moyen d'une installation de vidéo surveillance.
- Les parois extérieures, les portes et les fenêtres ainsi que les plafonds et planchers de la centrale d'engagement devront répondre aux exigences de la classe de résistance 3.
- Les vitres des fenêtres devront être réfléchissantes et résistantes à la rupture.
- La centrale d'engagement devra disposer d'une sortie de secours dont la surveillance sera assurée par les collaborateurs de la centrale d'engagement soit par une installation de surveillance électronique.

8.2.4 Centre Médical Régional

Les exigences fonctionnelles sont regroupées dans le document « Normes de construction et d'exploitation Soins et convalescence SUP6 – Concept sanitaire S Soins », et les directives Swissmedics, Heilmittelgesetz etc.

8.3 Exigences techniques

8.3.1 Matériaux polluants

- Tous les matériaux polluants qui seront identifiés devront être éliminés conformément aux dispositions en vigueur et aux directives armasuisse Immobilier. Une expertise sur les matériaux polluants avec un rapport « avant-travaux » doit être effectuée.
- Radon : les bâtiments voisins ont des valeurs supérieures à 300Bq/m³, Il faudra tenir compte de cet élément dans les futures constructions.

8.3.2 Sols / sous-sols

Aucune campagne géotechnique n'a été réalisée. Elle devra être effectuée durant les phases de projet, en lien avec les études de génie civil.

Le site n'apparaît ni au cadastre cantonal des sites pollués ni au cadastre des sites pollués du DDPS. Ce point devra être contrôlé lors du projet.

Il est nécessaire lors de l'avant-projet de vérifier au cadastre du canton si les surfaces sont déclarées comme surfaces d'assollement. (Au moment de l'établissement du cahier des charges ces surfaces n'étaient pas déclarées comme surfaces d'assollement).

8.3.3 Sécurité, contrôle d'accès

- Les directives du domaine Safety Security ar Immo tel que par exemple tV ZUKO, locaux de sécurité doivent être respectées.
- En particulier les locaux contenant des armes doivent être WK3 (RC3).

- La centrale d'engagement PM devra être WK3 (RC3).
- Le domaine SIO (Sécurité information et objets) devra être consulté au début du projet.

8.3.4 Energie

- Le Label Minergie P devra être obtenu ainsi que la certification ECO
- L'objectif de 100% d'énergie renouvelables est visé
- En application des exigences, politique, et réglementation fédérale en matière de développement durable il devra être prévu de couvrir au maximum possible les toitures de capteurs solaires photovoltaïques, dans la mesure de la viabilité économique et technique. La faisabilité d'une intégration photovoltaïque en façade devra également être étudiée.
- L'alimentation électrique devra être sans coupure et secourue (groupe électrogène ESTA)
- Une production d'énergie doit être assurée dans le bâtiment. Les potentiels de raccordement au CAD devront être également étudiés dans le cadre de l'avant-projet.

8.3.5 Environnement et écologie

- Les directives PGEE doivent être prises en compte. Un spécialiste PGEE doit être mandaté pour l'élaboration d'un concept d'évacuation des eaux.
- Tenir compte de l'ISOS (à coordonner avec le service des biens culturels) et de la NPA (à coordonner avec le mandataire NPA d'armasuisse Immobilier)
- Le concept général d'alimentation électrique de la place d'arme doit être pris en compte.
- Intégration dans la mesure du possible et si cela ne rentre pas en conflit avec le point 8.3.4, de toitures végétalisées et rétention des eaux pluviales.
- Un concept de mobilité doit être prévu y compris pour les stations de charge pour véhicules électriques. (Plus de 50 emplois permanents sur site).

8.4 Descriptif des travaux par CFC

CFC 1 Travaux préparatoires

Phase 1, 2 et 3

Installations communes de chantier

Sécurité et surveillance du périmètre du bâtiment PM durant la construction du bâtiment CMR

Phase 1

Démolitions
Désamiantage

Phase 2 et 3

Modifications des réseaux existants

CFC 2 Bâtiment

Phase 2 et 3

Fondations

- excavations, remblayage
- canalisations intérieures et raccordements
- fondations (sauf fondations spéciale) dalle de fond en béton avec isolation et drainage sous dalle

Parois extérieures / fenêtres

- échafaudages de façades
- parois extérieurs avec revêtement de façades
- fenêtres y compris protections solaires et portes extérieures
- portes spéciales halles véhicules
- protection contre effraction pour le PM uniquement

Toiture

- construction
- revêtement de toiture
- vitrages éclairages zénithaux et exutoires de fumées

Gros œuvre intérieur

- dalles et escaliers
- parois intérieures en maçonnerie, piliers

Installations techniques

- alimentation électrique sans coupure et secourue (groupes électrogènes)
- courant fort et luminaires, courant faible yc incendie
- contrôle d'accès, alarme et vidéosurveillance pour le PM uniquement
- chauffage / ventilation/ climatisation
- installations sanitaires
- installation d'extinction incendie
- air comprimé
- MCR
- ascenseurs / monte charges

Aménagements intérieurs

- cloisons et portes intérieures
- garde-corps
- revêtement de sols

- revêtements de paroi
- plafonds
- équipements fixes

Honoraires

CFC 3 Équipement d'exploitation

Phase 2 et 3

Panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques
Équipements cuisine

Honoraires

CFC 4 Aménagements extérieurs

Phase 2 et 3

Surface perméables
Surfaces imperméables
Plantations
Clôtures et contrôle d'accès
Chenils

Honoraires

CFC 5 Frais secondaires

CFC 8 Compte d'attente

CFC 9 Ameublement

Mobilier CMR
Mobilier PM

9 Echéances

9.1 Décisions prises / à prendre à ce jour

- Étude de faisabilité (décision de développer la variante M2) Mars 2019
- Cahier des charges de projet Janvier 2020
- Décision cahier des charges Mars 2020

9.2 Phases de planification et d'approbation

- Appel d'offres mandataires (organisation et procédure) Janvier à Juin 2020
- Avant-projet / devis estimatif $\pm 15\%$ Décembre 2020
- Dossier de Projet / Devis Général $\pm 10\%$ Août 2021
- Procédure OAPCM Septembre 2021 à Août 2022
- Approbation du programme immobilier Septembre 2022

9.3 Construction, Phases de planification et d'approbation

- Préparation de la phase de construction Janvier – Décembre 2023
- Début des travaux Juin 2023
- Réalisation des travaux PM ouest Juin 2023 – Septembre 2024
- Remise à l'utilisateur PM Ouest Octobre 2024
- Réalisation des travaux CMR Octobre 2024 à avril 2026
- Remise à l'utilisateur CMR mai 2026

9.4 Durée de location minimale

- Durée de location minimale CMR : 25 ans
- Durée de location minimale PM Ouest : 25 ans