



Projet TN10/8178.001

Paris, CCS, rénovation et transformation

Cahier des charges de projet



Date 18.06.2020 / Version 1.0

Impressum	
Date de publication:	18.06.2020
Version:	1.0
Auteur:	Marianne Vetter, OFCL CP MO

Révisions			
Version	Date	Auteur	Remarques

Liste de distribution			
Nom	Entreprise / organisation	Fonction au sein du projet	Papier
CCS			
Jean-Marc Diébold	CCS	CP utilisateur CCS	
Dominique Martin	CCS	CP partiel utilisateur CCS	
Laetitia Favret	CCS	CP partiel utilisateur CCS	
Pro Helvetia			
Murielle Perritaz	Pro Helvetia	CP utilisateur PH	
Benoît Palet	Concordances	Représentant utilisateur	
OFCL			
Dominique Leuba	OFCL IM	PPE	
Marianne Vetter	OFCL PM	CP maître d'ouvrage	
Lora Dimitrova	Turner & Townsend	Représentant maître d'ouvrage	

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Objectif du cahier des charges de projet	5
1.2	Approbation et mises à jour	5
1.3	Numérotation	5
1.4	Documents de base	5
1.5	Abréviations et définitions	6
2	Définition de l'objet	7
2.1	Contexte	7
2.2	Emplacement et périmètre du projet	7
2.3	Règlements des copropriétés et servitudes	8
2.4	Situation actuelle	8
2.5	Résultats recherchés	8
2.6	Exigences du projet	9
2.7	Risques du projet	10
2.8	Limite de prestation	10
3	Exigences applicables à la construction	12
3.1	Bases juridiques et normes en vigueur	12
3.2	Développement durable	13
3.3	Assainissement des sites contaminés	13
3.4	Statique des constructions	13
3.5	Physique du bâtiment	14
3.6	Installations du bâtiment	15
3.7	Sûreté et sécurité	18
3.8	Matériaux et couleurs	19
3.9	Signalétique	19
3.10	Charte graphique, numérotation des locaux	19
3.11	Installations de chantier	19
3.12	Direction des travaux	20
3.13	CAO, GMAO	20
4	Exigences envers l'utilisateur	22
4.1	Priorités	22
4.2	Exploitation pendant le chantier	22
4.3	Expertises avant travaux	22
5	Exigences en matière d'exploitation du bâtiment	24
5.1	Généralités	24
5.2	Exigences concernant le projet de construction	24
5.3	Exploitation du bâtiment	24
5.4	Environs/Extérieurs	25
5.5	Réception et remise de l'ouvrage (dossier de l'ouvrage inclus)	25
6	Gestion des coûts	26
6.1	Coûts	26

6.2	Modifications de projet	26
6.3	Fundraising	26
7	Délais	26
8	Approbation du cahier des charges	27

1 Introduction

1.1 Objectif du cahier des charges de projet

Le cahier des charges du projet (CCP) définit les exigences du maître d'ouvrage et les conditions-cadres du projet. Le maître d'œuvre mandaté s'y réfère pour connaître les prestations à fournir.

La présente liste de conditions-cadres et d'exigences relatives au projet de construction n'est pas exhaustive. Le maître d'œuvre doit procéder à une étude du projet conformément à son contrat. Il est obligé de vérifier le contenu du cahier des charges de projet et, si nécessaire, de le modifier ou de le compléter en accord avec le maître d'ouvrage.

Le cahier des charges du projet est valable pendant toute la durée de la conception et de la réalisation du projet.

1.2 Approbation et mises à jour

Le cahier des charges du projet sera réexaminé au début ou à chaque changement de phase, ou en cas de modifications significatives des conditions-cadres, et sera adapté, si nécessaire, par le chef de projet du maître d'ouvrage. Les demandes de modifications du cahier des charges du projet doivent être adressées à ce dernier. L'approbation du cahier des charges est du ressort de la division Gestion de projets de l'OFCL.

1.3 Numérotation

La numérotation des versions obéit aux règles suivantes :

- + 0.1: légères adaptations de chapitres, documents de travail ou annexes;
- + 1.0: adaptations essentielles de chapitres, documents de travail ou annexes.

1.4 Documents de base

- Antrag Pro Helvetia zu Centre culturel suisse in Paris du 18.10.2018
- Mandat de la division Gestion immobilière de l'OFCL du 08.01.2020
- Concept d'utilisation et d'exploitation, Version 1.5 du 30.3.2020
- Synthèse du concept d'utilisation et exploitation, Version 1.5 du 30.3.2020
- Plans de l'état actuel
- Projet de restructuration du Centre culturel suisse, Etude de faisabilité du 02.07.2019

1.5 Abréviations et définitions

Abréviation	Sens
CCP	Cahier des charges de projet
CCS	Centre Culturel Suisse
CFC	Code des frais de construction
CNOA	Conseil national de l'ordre des architectes
COC	Comité de construction
CP	Chef de projet
DFF	Département fédéral des finances
DGP	Directeur général du projet
JO	Jeux olympiques d'été 2024
LMP / OMP	Loi fédérale sur les marchés publics / ordonnance sur les marchés publics
MOP	Loi n°86-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dans le cadre des marchés publics français
MO	Maître d'ouvrage
MOE	Maître d'œuvre
OFCL	Office fédéral des constructions et de la logistique
PH	Fondation suisse pour la culture Pro Helvetia
PV	procès-verbal
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
UT	Utilisateur

2 Définition de l'objet

2.1 Contexte

Le Centre culturel suisse (CCS) a été fondé en 1985 et est dirigé par la Fondation suisse pour la culture Pro Helvetia (PH). L'objectif du CCS est de faire connaître en France la création artistique et culturelle suisse contemporaine et d'encourager les échanges entre les milieux artistiques des deux pays. Avec deux salles d'exposition, une scène et une librairie, le CCS offre une plateforme à tous les domaines artistiques et donne également de l'espace à la création interdisciplinaire. Chaque année, près de 40 000 amateurs d'art visitent le CCS. Il emploie 14 collaborateurs et dispose d'un budget annuel de 1,8 millions de francs suisses.

Afin de mieux connaître les possibilités d'intervention en vue d'une future remise en état des locaux occupés par le CCS, le maître d'ouvrage a commandé une étude de faisabilité en 2019.

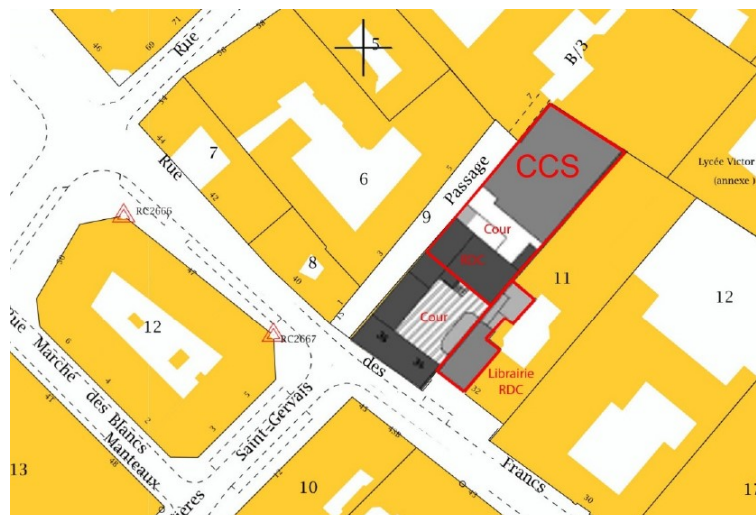
2.2 Emplacement et périmètre du projet

La propriété est située dans le secteur sauvegardé du Marais, dans la rue des Francs Bourgeois, dans le Troisième arrondissement de Paris, et peut être divisés en trois zones principales :

Au 32 rue des Francs-Bourgeois se trouve la librairie / boutique avec une vitrine bien visible et un accès indépendant depuis la rue. À l'arrière, la librairie / boutique est reliée par quelques marches et une porte étroite au bâtiment en arrière-cour du 36 rue des Francs-Bourgeois.

34 rue des Francs-Bourgeois abrite les bureaux du CCS, ainsi que la salle d'exposition «Pièce sur cour». Les bureaux sont accessibles depuis la rue et depuis la cour intérieure, mais l'accès au quotidien se fait en traversant la librairie. Les locaux s'ouvrent également sur la deuxième cour. Celle-ci est principalement utilisée par le CCS, mais appartient à la copropriété et son usage demeure commun. La cour intérieure dispose d'un grand porche donnant sur l'Impasse des Arbalétriers.

Dans le prolongement de la cour se trouve le bâtiment principal du CCS, avec sa salle de spectacle, son foyer et sa salle principale située à l'étage. L'entrée des visiteurs et des livraisons se fait depuis l'étroite Impasse des Arbalétriers. Le porche côté rue est actuellement, outre la vitrine de la librairie située deux immeubles plus loin, la seule liaison avec l'espace urbain.



Situation CCS Paris (Source : Etude de faisabilité 190702)

L'atelier et l'entrepôt sont situés dans des locaux loués dans un immeuble voisin. Ils sont liés au CCS par deux autres cours intérieures.

La seule possibilité en vue d'une éventuelle extension se trouve dans la cour intérieure entre les bâtiments rue des Francs-Bourgeois n°34 et rue des Francs-Bourgeois n°38. Selon l'étude de faisabilité, cette zone était initialement couverte et peut donc être remise dans cet état. En outre, la création d'un sous-sol est possible de point de vue réglementaire, mais reste déconseillée car trop onéreuse.

Le périmètre du projet comprend les trois zones décrites ci-dessus afin de trouver la solution optimale pour l'exploitation de la propriété par le CCS.

2.3 Règlements des copropriétés et servitudes

Le projet de travaux doit être soumis au vote de l'assemblée générale des copropriétaires qui se prononce au vu d'un dossier complet qui éclaire sur la nature, l'étendue et l'aspect des travaux. L'autorisation doit être obtenue avant le début des travaux.

2.4 Situation actuelle

La majeure partie de l'infrastructure du bâtiment du Centre culturel suisse à Paris (CCS) date de l'année de fondation, en 1985. L'aménagement intérieur a certes été en partie modernisé au cours des 35 années passées, et la technique du bâtiment est entretenue de manière à répondre au moins aux normes légales. Cependant, la plupart des installations et éléments constructifs (toits, façades, etc.) ont atteint la fin de leur cycle de vie et doivent être renouvelées. Les exigences légales à un accès pour des personnes à mobilité réduite ne sont pas remplies. En outre, la structure spatiale et l'apparence extérieure ne correspondent plus aux exigences d'une exploitation efficace et moderne. Le confort acoustique entre les pièces mais également vers l'extérieur doit être également amélioré. Grâce aux travaux en vue, le CCS détient une autorisation de fonctionnement exceptionnelle jusqu'au 3 novembre 2021.

2.5 Résultats recherchés

Dans le cadre des possibilités spatiales et financières, il s'agit d'abord de rénover les bâtiments et les rendre accessibles aux personnes handicapées, puis d'améliorer les conditions de production et de présentation pour les créateurs culturels, l'orientation générale et l'accueil des visiteurs, ainsi que les processus d'exploitation. L'objectif étant de faciliter l'entretien, optimiser l'utilisation des installations et diminuer les coûts d'exploitation.

Une importance particulière est portée aux points suivants :

- Respect des exigences légales, tout d'abord en matière d'accès pour des personnes à mobilité réduites
- Renouvellement de l'infrastructure au niveau de la construction et de l'exploitation en fonction d'un programme moderne
- Multifonctionnalité et adaptabilité des locaux :
 - en vue les activités diverses proposé par le CCS: spectacles, expositions, bureaux, ateliers, accueil et circulation du public ;

- notamment l'espace « foyer » qui abrite plusieurs fonctions : accueil, petite restauration, bar, espace de rencontre et de travail, coin librairie, petits événementiels.
- Augmentation de l'attrait pour le public, les créateurs culturels et le personnel

2.6 Exigences du projet

Les exigences suivantes sont imposées à la solution recherchée :

2.6.1 concernant les prestations

- Diagnostic de l'état des bâtiments, y compris les installations techniques
- Rénovation de l'infrastructure et des installations techniques de manière à les rendre conformes aux exigences légales et aux normes pour l'obtention d'une licence d'exploitation
- Renouvellement des éléments constructifs, des espaces intérieurs et extérieurs, et des installations techniques qui ont atteint leur cycle de vie pour une durée de vie utile d'environ 35 ans
- Conception des différentes parties du bâtiment dans un souci de qualité architecturale et d'optimisation des coûts.

2.6.2 concernant l'aspect de durabilité « Société »

- Optimisation des conditions de production et de présentation pour les créateurs culturels
- Réflexions conceptuelles relatives à la multifonctionnalité de certains espaces du Centre culturel suisse, en particulier les fonctions multiples de l'espace d'accueil
- Amélioration de la visibilité de l'accès et de la circulation des visiteurs.

2.6.3 concernant l'aspect de durabilité « Environnement »

- Utilisation des matériaux de construction durables, écologiques et recyclables
- Diminution de la consommation d'énergie
- Utilisation des énergies renouvelables si possible et si économiquement viables.

2.6.4 concernant l'aspect de durabilité « Economie »

- Gestion des coûts efficace afin de respecter le plafonnement obligatoire de CHF 6.0 Mio TTC.
- Processus d'exploitation optimisé afin de permettre des coûts de fonctionnement et d'exploitation bas.
- Coûts de cycles de vie optimisés afin de permettre des coûts d'exploitation bas.

2.6.5 concernant les délais

- Achèvement des travaux en décembre 2023 et remise à l'utilisateur au printemps 2024.
- Réouverture du CCS avant les vacances d'été 2024.

2.7 Risques du projet

Les risques essentiels liés au projet sont discutés régulièrement lors des commissions de construction. Ils sont identifiés et listés à chaque changement de phase, avec une évaluation de l'impact et une description des mesures à prendre pour les éviter/ résoudre.

Se référer au document « Risk Register ».

Copropriété / Limites de parcelle

Les copropriétaires du 34/36 rue des Franc-Bourgeois dispose d'un droit de regard sur tout ce qui concerne l'aspect extérieur de l'immeuble. L'impasse des Arbalétriers dépend de quatre copropriétés des immeubles riverains (dont celle du 34/36 rue des Francs Bourgeois). Les limites des parcelles sont situées au milieu des murs extérieurs du bâtiment.

Cour intérieure : toit et sous-sol

L'éventuelle couverture ou sous-sol de la cour (entre la zone d'entrée et les bureaux) doit être examinée avec soin quant à sa faisabilité statique. Une excavation dans cette zone comporte le risque d'une dégradation statique des bâtiments environnants.

Communication

Les différents acteurs tels que les autorités et les copropriétaires doivent être contacté à un stade précoce afin que le projet puisse être approuvé par les autorités à temps.

2.8 Limite de prestation

Sauf cas particuliers, tout ce qui relève de l'immobilier est à la charge de l'OFCL et tout ce qui relève du mobilier est à la charge de PH / CCS.

2.8.1 Inclus dans le projet :

La conception, la réalisation et le financement des prestations suivantes (liste non exhaustive, à examiner par le MOE en y apportant des précisions) sont inclus dans le projet :

- Tous les travaux liés directement à la rénovation structurelle du CCS :
 - Piquetage
 - Terrassement
 - Drainage
 - Fondations (superficielles, semi-profondes, profondes)
 - Soubassement (hérissos, vide sanitaire, sous-sol)
 - Dallage
 - Gros œuvre (murs, planchers, escaliers, reprise en sous-œuvre, etc.)
 - Ascenseurs (monte-charges, etc.)
 - Menuiseries intérieures et extérieures (portes, fenêtres, verrières, etc.)
 - Revêtements de sol (carrelage, bois, moquette, etc.)
 - Revêtements muraux (faïence, bois, peinture, etc.)
 - Isolation (thermique, phonique et acoustique, etc.)
 - Plomberie (réseaux d'alimentations Eau Froide/Eau Chaude Sanitaire, réseaux d'évacuations eaux usées/eaux vannes, équipements et appareils sanitaires, robinetterie et accessoires, etc.)
 - Chauffage-Ventilation-Climatisation (production énergétique, émission basse température, rafraîchissement, hygrométrie, désenfumage, sécurité incendie, régulation/Gestion Technique Centralisée, etc.)

- Courants forts et courants faibles (tableau général, tableaux divisionnaires, câblage électrique de puissance pour éclairage et ventilation, appareils d'éclairage, interrupteurs, boutons poussoirs, prises de courant, blocs de secours, déclencheurs manuels, réseau informatique, contrôle d'accès, interphonie, télévision, etc.)
- Toiture et couverture (ferme, panne, abbergement, bande de rive, chéneaux, couloir de rive, gouttière, descente d'eau pluviale, dauphin, étanchéité, etc.)
- Tous les travaux liés directement à la modernisation de la zone foyer/scène/expo(s) du CCS :
 - Salle de spectacle (gril)
 - Gradins (amovibles ou fixes, fauteuils, etc.)
 - Salle(s) d'exposition
 - Banque d'accueil (desk, etc.)
 - Vestiaire (meubles encastrés, etc.)
 - Espace cuisine (meubles encastrés, évier, robinetterie, etc.)
 - Espace bar (meubles encastrés, consoles fixes, etc.)
- Tous les travaux liés directement à la modernisation de la zone admin/technique du CCS :
 - Les loges (équipements sanitaires, etc.)
 - Les locaux techniques/entreposage
 - Le local atelier
 - Le local stockage
 - Le local poubelle
- Les coûts des mesures de communication concernant le projet

2.8.2 Pas inclus dans le projet :

La conception, la réalisation et le financement des prestations suivantes (liste non exhaustive) ne sont pas inclus dans le projet :

- l'équipement des postes de travail
 - Locaux Administration (tables, chaises, lampes de bureau, ordinateurs, etc.)
 - Espace Librairie (tables, chaises, lampes de bureau, ordinateurs, etc.)
- le matériel mobile de la salle d'exposition et du théâtre
 - lots scéniques (console sons analogique/numérique, enceintes, pupitres lumières/jeu d'orgue, projecteurs, gradateurs de puissance, équipement DMX, pendrillons, cyclo-rama, écran de projection, vidéoprojecteurs, etc.)
- l'équipement nécessaire à l'exploitation du bâtiment
 - Locaux Techniques/Atelier (outillage, transpalette, etc.)
 - Espace bar (tables, chaises, etc.)
- le déménagement, l'emménagement et l'entreposage des biens du CSS y compris la location et l'équipement des surfaces de stockage provisoires
- l'externalisation des activités du CCS en relation avec le projet de construction

3 Exigences applicables à la construction

La liste des exigences et des conditions cadres ci-dessous n'est pas exhaustive. Il incombe à la maîtrise d'œuvre de l'examiner et d'y apporter des précisions. En particulier, elle devra informer le maître d'ouvrage et les utilisateurs des charges techniques et des coûts d'exploitation impliqués par les exigences formulées.

3.1 Bases juridiques et normes en vigueur

Le MOE est responsable et doit s'informer sur les lois, normes et directives françaises en vigueur ainsi que de respecter les prescriptions en tant que maître d'œuvre mandataire. Les bases juridiques et normes suivantes sont à respecter (liste non exhaustive) :

- Les règles et documents techniques de la construction
- Les codes du travail, de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation et plus particulièrement les normes en vigueur pour obtenir les permis de construction et d'exploitation, à savoir : celles applicables à Paris au Marais (le Plan Local d'Urbanisme – PLU et le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur du Marais – PSMVM) et celles concernant la construction adaptée aux personnes handicapées.
- Les lois, normes et cahiers techniques en vigueur en France
- Les règlements et normes de sécurité en vigueur relatives à la protection civile
- Les normes SIA, en particulier les normes 101, 102, 103, 108 et 112
- Les normes SIA en ce qui concerne les normes sismiques (zone sismique France : zone de sismicité 1 = très faible)
- Les normes et prescriptions des autres associations professionnelles
- «Weisungen über die wirtschaftliche Nutzung und den Betrieb der Bauten im BBL-Portfolio» du 01.01.2020 (en train d'être traduit) et catalogue de prestations et standards de construction, chapitre 7 du document « Standards für Bauten im Ausland » du 11.12.2018)
- Les recommandations de la KBOB
- LMP / OMP

Ces documents, réputés connus, ne seront pas joints matériellement au marché : le Maître d'Œuvre doit en avoir une parfaite connaissance et s'engage à en respecter intégralement les clauses et les prescriptions.

Tous ces documents sont applicables dans leur version en vigueur le jour de leur application.

En toute hypothèse, en cas de contradiction entre les lois et les normes françaises et suisses, notamment sur les normes sismiques, la Maîtrise d'œuvre devra prendre en considération la loi la plus contraignante, sauf notification du Maître de l'ouvrage.

3.1.1 Rapports de propriétés, droits et charges

L'immeuble du 34-36 rue des Francs Bourgeois est soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis issus de la loi du 10 juillet 1965.

L'ensemble immobilier est régi par un règlement de copropriété en date du 22 février 1963, modifié le 25 février 1965.

Se référer au chapitre 2.3 de ce document.

3.1.2 Protection des monuments historiques

Se référer à l'Etude de faisabilité du 02.07.2019

3.2 Développement durable

En complément des recommandations de la FFB, les recommandations suivantes, émises par le groupe spécialisé Construction durable de la KBOB, doivent être prises en considération et mises en œuvre :

- recommandation «Achat de bois produit durablement»
- recommandation «Béton de granulats recyclés»
- document «Construction durable: conditions pour les prestations d'études (bâtiment)»
- document «Construction durable: conditions pour les prestations de réalisation d'ouvrage (bâtiment)»
- recommandation «Construire, quand le climat se réchauffe».

3.2.1 Energie

Des mesures ciblées (bonne isolation, technologie de construction efficace sur le plan énergétique, utilisation de la chaleur perdue, contrôle de la ventilation et du chauffage en fonction de la demande, etc.) doivent être prises pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. La réduction de la consommation d'énergie et des émissions de CO₂ est une priorité absolue.

L'utilisation de l'énergie renouvelable est fortement recommandée. Les mesures constructives sont à vérifier concernant les frais, la consommation et les indices d'énergie, l'économie ainsi que les avantages et inconvénients.

3.2.2 Label

Aucun label n'est demandé. Le bâtiment doit tendre vers les valeurs de Minergie.

- Efficacité de l'enveloppe du bâtiment / Valeurs U (W/m²K)
 - Toit ≤ 0.17
 - Murs ext. ≤ 1.10
 - Fenêtres ≤ 1.0 / $U_g = 0.7$
 - Sol ≤ 0.2
- Fenêtres : espaceur du vitrage en acier inoxydable ou mieux
- Production de chaleur : Energies renouvelable
- Renouvellement de l'air : la récupération de chaleur est recommandée
- Confort estival : Un justificatif pour la protection thermique estivale doit être fourni
- Electricité : 40% des mesures d'économie possibles

3.3 Assainissement des sites contaminés

Il convient de vérifier auprès des autorités si la parcelle est inscrite au cadastre comme site potentiellement contaminé.

Pour les bâtiments existants, les normes françaises et les « Instructions concernant les polluants affectant ou susceptibles d'affecter les bâtiments civils de la Confédération » de l'OFCL s'appliquent, de même que les deux annexes à ce document.

3.4 Statique des constructions

3.4.1 Statique

Les normes françaises et les normes SIA 260 à 269 doivent être respectées.

Il est à vérifier qu'il n'y a pas de défaut structural majeur. En tout cas, la structure portante du bâtiment ne doit pas être détériorée.

3.4.2 Sécurité parasismique

Documents de base :

- La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, France (2011)
- Spectre pour le contrôle sismique des bâtiments de la Confédération Suisse, Note technique, Résonance Ingénieurs-Conseils SA, 23 janvier 2017

La classe d'ouvrage doit être similaire à la classe d'ouvrage II, selon la norme SIA 261, avec un facteur d'importance égal ou proche de 1.2.

En général il est à vérifier qu'il n'y a pas de défaut structural majeur, comme une très forte excentricité ou un "soft-story" particulièrement prononcé.

Paris se trouve en zone de sismicité 1 (niveau d'aléa très faible), selon le zonage sismique de la France. La réglementation parasismique applicable aux bâtiments, du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, France (2011), précise les exigences sur le bâti neuf, en fonction de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité. Pour les bâtiments situés en zone 1, aucune exigence n'est demandée, par la réglementation française, en matière de conception parasismique.

Pour le bâti existant, la réglementation est moins exigeante, avec pour objectif minimal la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment, en cas de transformations. Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure. Là encore, aucune règle n'est applicable en zone 1, quelle que soit la catégorie de bâtiment considérée.

3.4.3 Convention d'utilisation

Le mandataire du groupement de Maîtrise d'œuvre doit produire une convention d'utilisation (selon SIA 260).

Le document est créé durant la phase «31 avant-projet » et soumis au MO pour approbation à la fin de la phase 31. Le mandataire l'actualise ensuite par rapport aux différentes phases.

La convention d'utilisation mis à jour conformément à la norme SIA 260 doit être remise au plus tard à la fin de la phase "52 exécution".

3.5 Physique du bâtiment

3.5.1 Protection thermique en été et en hiver

Le projet doit être établis conformément à la «Recommandation concernant les installations techniques du bâtiment» de la KBOB, de manière à ce que le respect des valeurs limites en matière de climat ambiant puisse être assuré. Les spécificités du climat à Paris doivent être prises en compte (étés chauds et humides, hivers froids et secs).

L'efficacité du dispositif d'aération fera l'objet d'une attention particulière.

Systèmes d'ombrage:

- les protections solaires doivent être situées à l'extérieur des vitres, à l'air libre, les exceptions doivent être approuvées par le MO

- en tenant compte des protections solaires, le facteur de transmission énergétique solaire globale par les vitrages, qui est calculé en fonction du taux de surfaces vitrées de la façade, doit être conforme aux valeurs fixées dans la norme SIA 180;
- dispositif entièrement opérationnel en cas de vents de vitesse moyenne (résistance au minimum à des vents soufflant jusqu'à 10 m/s et, pour les bâtiments situés dans des lieux exposés à des situations climatiques extrêmes, ainsi que pour les bâtiments plus élevés, résistance à des vents plus forts);
- dispositif entièrement opérationnel en cas de températures extrêmes et de pluie.

3.5.2 Climat à l'intérieur des locaux

Le climat à l'intérieur des locaux doit répondre aux réglementations locales ainsi qu'aux exigences décrites dans le « catalogue de prestations et standards de construction » (chapitre 7 du document « Standards für Bauten im Ausland » du 11.12.2018).

Pour les exigences liées aux locaux spécifiques, tel que la salle de spectacle et la salle d'exposition, se référer au concept d'utilisation et d'exploitation.

3.5.3 Acoustique des salles

L'acoustique des salles doit répondre aux exigences locales ainsi qu'aux exigences décrites dans le « catalogue de prestations et standards de construction » (chapitre 7 du document « Standards für Bauten im Ausland » du 11.12.2018).

Pour les exigences liées aux locaux spécifiques, tel que la salle de spectacle et la salle d'exposition se référer au concept d'utilisation et d'exploitation.

3.6 Installations du bâtiment

3.6.1 Bases

Les bâtiments et les installations techniques (chauffage, ventilation, conditionnement d'air, réfrigération, installations sanitaires, électricité) doivent être conçus de manière à répondre aux normes d'efficacité énergétique. Par principe, l'utilisation d'installations techniques simples, fiables et sûres sera privilégiée (principe du «ni plus ni moins que l'indispensable »).

Sur les plans qualitatif et écologique, les matériaux et les systèmes techniques utilisés doivent être conformes aux recommandations de la KBOB et d'eco-bau. Le choix des matériaux utilisés et des installations techniques doit satisfaire aux exigences du label « Bon Climat Intérieur ». Il y a lieu de tenir compte en particulier de la « Recommandation concernant les installations techniques du bâtiment » de la KBOB, dans laquelle sont spécifiés des principes généraux, des prescriptions spécifiques du maître de l'ouvrage et, surtout, la documentation exigée pour les différentes phases des projets.

Toute dérogation aux exigences suivantes doit être dûment motivée et soumise pour validation au MO.

Les installations doivent être marquées selon les règles locales.

Un plan d'utilisation et d'entretien doit être élaboré pour chaque installation technique. L'ensemble des installations, des appareillages et des câblages techniques du bâtiment nécessitant un quelconque entretien (maintenance, nettoyage, réparation, remplacement) doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de démonter des éléments fixes. En effet, les travaux d'entretien ne doivent pas empêcher l'utilisation du bâtiment.

Les schémas de principe des machines et des installations, ainsi que les descriptions des réglages et des fonctions doivent être présentés au mandant en temps utile durant les différentes phases du projet pour apport de précisions et d'approbation. En plus, l'ensemble des documents relatifs aux appels d'offres et à l'exécution des travaux doit être présenté à temps au mandant pour contrôle.

3.6.2 Stratégie énergétique

Les bâtiments et leur infrastructure doivent être de conception moderne et doivent garantir les économies d'énergie.

Il convient de valoriser au maximum l'énergie produite sur place et à partir de ressources renouvelables. Les données relatives aux mesures de construction qui en découlent (coûts, énergie, rentabilité, avantages et désavantages) doivent être présentées à part.

Une attention particulière sera portée non seulement à la protection thermique hivernale, mais également à la protection thermique estivale. Les spécificités du climat à Paris doivent être prises en compte.

Il y a lieu d'élaborer une stratégie qui inclue un calcul de rentabilité de l'utilisation de l'eau de pluie dans la phase de l'avant-projet, afin d'adjudger si une telle installation est pertinente.

3.6.3 Stratégie de mesure de la consommation d'énergie

Un concept de mesure de l'énergie doit être élaboré et approuvé par le service de conseil technique.

3.6.4 Electricité

La norme française NF C15-100, qui régit les Installations électriques en basse tension en France, doit être respectée.

L'utilisateur fournit les informations sur les types et les emplacements des prises (se référer au chapitre 4 et au concept d'utilisation et d'exploitation).

Les exigences concernant l'éclairage et décrites dans le "Guide du règlement 3 du Code du travail" ci-joint doivent être respectées. L'efficacité des sources lumineuses doit répondre aux exigences du RÈGLEMENT (UE) 2019/2020 de la Commission du 1er octobre 2019. Le rendu des couleurs (Ra) doit être supérieur à 90 Ra (Ra > 90 très bon rendu des couleurs).

3.6.5 Technologies de l'information et de la communication (TIC)

L'utilisateur fournit les informations sur les types et les emplacements des prises (se référer au chapitre 4 et au concept d'utilisation et d'exploitation).

3.6.6 Chauffage, réfrigération

Les machines (le matériel) peuvent être intégrées dans l'appel d'offres relatif aux installations de chauffage ou de refroidissement, à condition que les coûts du cycle de vie des machines et la valeur du TEWI constituent également des critères d'adjudication (se référer au modèle du secteur Conseil de l'OFCL).

L'utilisation des agents réfrigérants naturels est privilégiée.

3.6.7 Ventilation, climatisation

Les normes françaises, ainsi que les exigences en matière de qualité d'air intérieur et de confort thermique fixées dans les normes SIA 180 et 382/1 doivent être remplies. Un dispositif de ventilation mécanique doit être mis en œuvre, si besoin, afin de répondre à ces exigences.

La conception des installations de ventilation et de climatisation, ainsi que la répartition de celles-ci doivent être effectuée afin que les exigences en matière de confort thermique soient respectées dans toutes les zones de climatisation. Les différentes zones de climatisation et les zones de transition vers les espaces non climatisés doivent être séparées les unes des autres par des éléments de construction.

L'humidité ambiante doit être maintenue dans la zone de confort par des mesures de construction et des mesures techniques (accumulation d'humidité, récupération de l'humidité, etc.). Les bureaux d'études de maîtrise d'œuvre doivent présenter des mesures permettant de respecter les exigences de la norme SIA 382/1. Les plans ne prévoient pas une humidification de l'air entrant. Cependant, une partie vide et le tronçon de stabilisation doivent être prévus dans les appareils de conditionnement d'air afin qu'ils puissent éventuellement être équipés par la suite d'un tel système d'humidification.

3.6.8 Installations sanitaires

Pour choisir le système de production d'eau chaude et la politique qui sera mise en œuvre en la matière, il convient de considérer avant tout les intérêts économiques en jeu. La production d'eau chaude est un des points sur lesquels porte la stratégie énergétique. La conception dans ce domaine sera donc définie conjointement par les concepteurs respectifs des installations sanitaires et des installations de chauffage. Des systèmes d'exploitation de la chaleur à évacuer (par ex. la chaleur issue de la réfrigération commerciale) doivent être intégrés à cette conception. Il sera déterminé, sur la base d'un calcul de rentabilité ; s'il est préférable de disposer les installations de production d'eau chaude de manière centralisée ou décentralisée. Les recommandations émises par la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et par l'organisme de normalisation DIN en ce qui concerne la prévention de la prolifération des légionnelles doivent en outre être appliquées.

Les appareils sanitaires et les garnitures doivent être fixés aux parois de manière à ce que le nettoyage des sols ne soit pas entravé. Dans les locaux de nettoyage il faut prévoir l'installation d'éviers.

Les matériaux de fabrication des conduites d'eau doivent être inoxydables. Il convient de limiter au maximum la longueur du réseau de conduites d'eau potable. En effet, l'eau doit en principe être renouvelée au moins une fois par jour dans toutes les conduites d'eau potable. Les mesures nécessaires pour éviter le réchauffement des circuits d'eau froide (prolifération de légionnelles) seront prises.

Il est possible d'installer des conduites d'eaux usées en matières plastiques, condition qu'une attention spécifique soit portée à la protection contre le bruit.

3.6.9 Domotique/ GTB

Les installations sont conçues sur la base des directives de l'OFCL « Gebäudeautomation » (directives portant sur la domotique, en allemand uniquement) et du chapitre 5 « Domotique » de la « Recommandation concernant les installations techniques du bâtiment » de la KBOB.

Un réseau séparé, indépendant de la bureautique, est créé pour la domotique/ GTB.

3.7 Sûreté et sécurité

3.7.1 Sûreté

Un plan des zones de sécurité doit être établi par l'équipe de Maîtrise d'œuvre durant la phase «31 avant-projet » et soumis au Maître d'ouvrage pour approbation à la fin de la phase 31.

Les zones suivantes doivent être représentées :

- zone publique librement accessible
- zone semi-publique d'accès restreint
- zone d'accès contrôlé
- zone d'accès sélectif

Les points suivants doivent être respectés lors de la conception :

- La protection physique de l'enveloppe des bâtiments doit être assurée dans les zones librement accessibles (à l'exception de la librairie) jusqu'à une hauteur de 3 m du terrain avec une valeur de résistance de RC2 (selon la norme EN 1627 - 1630) et le vitrage doit être conçu haute résistance à la pénétration (P4A selon la norme EN 356). En outre, un écran d'intimité (rideaux, stores, etc.) doit être prévu dans ces zones.
- Les entrées principales doivent être équipées de manière adéquate, et avoir une valeur de résistance de RC2 / P4A en accord avec l'enveloppe extérieur du bâtiment.
- Les autres entrées doivent être évitées ou, si nécessaire, équipées uniquement comme voies de sortie et donc non accessibles de l'extérieur. Elles doivent également être dotées d'une valeur de résistance de RC2 / P4A.
- Les puits de lumière doivent être dotés de fermetures mécaniques.
- Un éclairage adéquat doit être mis en place dans la zone des voies d'accès et au niveau des accès.
- Si possible, Il faut éviter que les ascenseurs mènent directement dans les salles d'exposition.
- Les locaux pour stocker des objets de valeur se trouvent de préférence au centre du bâtiment. Les entrées doivent avoir une résistance de RC2 / P4A.
- Un système de verrouillage enregistré (par exemple Kaba Star, SEA 3, Keso 4000) doit être prévu. Des réserves supplémentaires doivent être prévues.
- Les coffres-forts doivent être solidement ancrés dans le bâtiment.

Alarme anti-effraction et anti-intrusion

Le système existant doit être vérifié, adapté, complété ou remplacé (exigences détaillées voir chapitre 4). Aucun système de vidéosurveillance n'est prévu.

Contrôle d'accès

Aucun contrôle d'accès électronique n'est prévu.

Organigramme de serrurerie

L'ensemble des portes sera doté de fermeture à clé sur organigramme. Les exigences relatives à l'organigramme des clés doivent être définies avec l'utilisateur.

Interphones

Le système existant doit être vérifié, adapté, complété ou remplacé (exigences détaillées dans chapitre 4).

3.7.2 Sécurité

La réglementation locale doit être respectée.

Eclairage de sécurité

Les chemins d'évacuation doivent être conformes aux prescriptions locales. L'éclairage de sécurité (éclairage de secours et d'ambiance) doit être installé conformément à la réglementation en vigueur.

Systèmes d'alarme incendie

Le système existant doit être vérifié, adapté, complété ou remplacé, afin de répondre aux réglementations en vigueur.

3.8 Matériaux et couleurs

Le choix de matériaux et de couleurs doit être approuvé par le MO et l'utilisateur. Les décisions seront prises sur la base d'échantillons fournis et des prototypes ou des témoins réalisés lors des études d'exécution.

3.9 Signalétique

La mission de la Maîtrise d'œuvre inclut l'ensemble des démarches administratives liées au projet de signalétique extérieure - préparation et dépôt de permis de construire ou de demande préalable). La conception du projet se fera en collaboration avec un spécialiste signalétique missionné directement par le Maître d'ouvrage.

3.10 Charte graphique, numérotation des locaux

Les directives relatives à l'identité visuelle du CCS et de la PH doivent être appliquées de manière uniforme dans tous les domaines.

Les prescriptions de l'OFCL concernant la numérotation des locaux doivent être respectées. Le Maître d'œuvre se renseignera sur ces dernières en temps utile.

3.11 Installations de chantier

En raison des exigences légales concernant les installations de chantier, ainsi que des conditions d'exiguïté sur le site, un concept des installations de chantier avec les coûts associés doit être développé à un stade précoce.

L'impasse 38, rue des Francs-Bourgeois devra faire l'objet d'un constat d'huissier avant le démarrage du chantier (procédure de référé préventif). Toutes dégradations constatées entre cette date et la fin des travaux feront l'objet d'un arbitrage du Maître d'œuvre afin que les coûts de réparation soient pris en charge par l'entreprise responsable, à leurs frais et en dehors du budget de projet.

Concernant les échafaudages sur les passerelles des voisins, les options à mettre en place seront discutées avec les copropriétaires lors des assemblées en 2021.

3.12 Direction des travaux

Les missions/ tâches suivantes sont inclus dans le cahier des charges de la direction des travaux (DT):

- La DT tient un journal de chantier.
- La DT établit un procès-verbal des séances de chantier en y incluant une liste des décisions prises et des points en suspens.
- La DT définit dans le système d'assurance-qualité applicable au projet les catégories de travaux pour lesquelles un plan de contrôle de la qualité doit être établi, et le documente dans la planification des achats. Les prestations que l'entreprise doit fournir pour mettre en œuvre le plan de contrôle doivent être définies lors des appels d'offres et convenues dans les contrats d'entreprise. Le plan de contrôle sert notamment à vérifier la qualité des matériaux. Son respect et sa mise en œuvre sont garantis et surveillés par la direction des travaux. Cette dernière présente au mandant un bilan périodique des contrôles. Elle est tenue de réglementer et garantir la conservation des preuves.
- La méthode utilisée pour la saisie des prestations est définie dans le contrat d'entreprise et doit être appliquée par la direction des travaux. La saisie des prestations doit être effectuée tous les mois et dans les plus brefs délais.
- La DT signe les demandes de paiement de l'entreprise et confirme que les prestations facturées ont été exécutées, et que les métrés partiels sont corrects. La DT vérifie et vise les factures avant de les transférer au mandant, via le portail <https://www.billexco.com>.

3.13 CAO, GMAO

Pour la gestion des bâtiments, l'OFCL recourt à un système de gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO) et à la gestion électronique des plans. Il fait élaborer les données nécessaires à cet effet et les met à disposition des unités organisationnelles concernées. Pour pouvoir être utilisées de manière ciblée, ces données doivent être standardisées du point de vue de contenu, forme, structure et qualité.

Les directives suivantes sont à appliquer :

- «Instructions concernant les données CAO. Réglementation de la qualité des données graphiques utilisées pour la construction et pour l'exploitation des bâtiments à l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL)», 2012
- «Instructions concernant la GMAO (gestion de maintenance assistée par ordinateur). Réglementation de la saisie et de la classification des données servant à l'exploitation des bâtiments et à l'imputation des surfaces à l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) », 2012

Le maître d'œuvre s'engage à remettre gratuitement au mandant, au plus tard trois mois après l'achèvement des travaux (date à laquelle le bâtiment est prêt à être mis en service), les données dûment établies selon les directives susmentionnées.

Le montant du décompte final ne devient exigible que lorsque le maître d'œuvre a remis au mandant, sous forme électronique, et sur support papier, les données exigées, ainsi que le reste de la documentation relative à l'ouvrage, conformément aux directives de l'OFCL.

Un concept général de maintenance accompagné d'un plan de contrôle sera remis à l'utilisateur lors de la réception de l'ouvrage. Si nécessaire, les entreprises donneront des instructions à l'utilisateur.

Les données de la conception sont échangées au sein de l'espace prévu pour le projet dans la plateforme SharePoint ou une autre plateforme, alors que les échanges de documents classifiés ont lieu au moyen de SecureCenter.

4 Exigences envers l'utilisateur

Les exigences des utilisateurs sont décrites dans le « concept d'utilisation et d'exploitation » du 30 mars 2020. Si ces exigences venaient à changer, les demandes de modification seraient à soumettre et documenter par le biais du formulaire de « demandes de modification de projet ».

4.1 Priorités

Compte tenu des contraintes financières et spatiales, il est difficile de répondre à tous les besoins des utilisateurs. Pour pallier à cette situation, l'utilisateur a établi les priorités suivantes:

1. Modernisation de la salle de spectacle ;
2. Harmonisation et modernisation de la grande salle d'exposition ;
3. Amélioration des fonctionnalités et de la convivialité de l'espace accueil et circulation du public ;
4. Création d'un espace atelier et des lieux de stockage

4.2 Exploitation pendant le chantier

Pendant la phase de réalisation, le Centre culturel suisse, 38 rue des Francs Bourgeois, est sera fermé. Le CCS effectuera une programmation " hors les murs " pendant la durée du chantier.

La librairie / boutique restera ouverte pendant les travaux. Si nécessaire, la fermeture de la librairie pour une période courte peut être envisagée.

Il faudra aussi veiller à ce qu'aucune circulation ne puisse pas se faire entre la librairie et l'espace chantier, et que les systèmes de sûreté et de sécurité de la librairie demeurent en fonction pendant la période de construction.

4.3 Expertises avant travaux

4.3.1 Sondages

Une campagne de sondage sera réalisée, entre le 15 juin et le 31 juillet 2020 suivant trois thèmes différents :

- Les gradins afin de définir le type de structure support de ces gradins pour permettre d'évaluer la pertinence de pouvoir utiliser le volume existant sous ces gradins.
- Les installations techniques afin de définir le type des installations existantes pour permettre d'évaluer la pertinence de modifier/rénover/changer ces installations.
- Les risques de pollution afin de définir le type de matériaux amiante/plomb qui subsisterait encore dans l'enceinte du CCS pour permettre d'évaluer la nécessité d'une purge de ces polluants.

Chacun de ces sondages fera l'objet d'un rapport d'expertise précisant l'état des contrôles et évaluations à leurs dates de diffusions.

4.3.2 Accès des Maîtres d'œuvre

Avant la phase chantier : toute visite utile et nécessaire (dans un cadre à définir suivant l'exploitation du CCS) au maître d'œuvre pour la réalisation de son avant-projet détaillé, pourra se faire sur demande de rendez-vous auprès du CP CCS.

Pendant la phase travaux (entre l'été 2022 et l'hiver 2023) : Toute présence utile et nécessaire à la gestion du projet et la conduite des travaux.

5 Exigences en matière d'exploitation du bâtiment

5.1 Généralités

Les prescriptions suivantes se basent sur les expériences faites avec différents types de bâtiments de l'OFCL concernant la gestion (facility management, FM). Elles ne pourront éventuellement pas être respectées dans leur intégralité, pour des raisons liées aux conditions d'octroi de l'autorisation de construire, à la protection des monuments, au respect du bâti existant ou à la prise en considération de l'utilisation de l'ensemble du site et des locaux. Cependant, le Maître d'œuvre devrait toujours justifier les dérogations et convenir à ces dernières avec le chef de projet exploitation.

Objectifs du FM appliqué aux phases d'étude et de réalisation du projet de construction :

- garantir au propriétaire que ses besoins et ses exigences quant à la gestion et aux coûts tout au long du cycle de vie des bâtiments soient pris en compte de façon optimale ;
- veiller à ce que les exigences relatives à la gestion soient définies et dûment respectées pendant les phases d'étude du projet et de réalisation ;
- garantir que la remise du bâtiment aux utilisateurs se déroule sans heurts ;
- garantir le transfert et à l'actualisation des données.

Le programme des travaux doit prévoir suffisamment de temps pour la remise de l'ouvrage, pour l'instruction des exploitants et des utilisateurs, ainsi que pour la réalisation des tests nécessaires.

5.2 Exigences concernant le projet de construction

La gestion du bâtiment et son entretien seront dûment optimisés sur le plan des coûts.

Il faut trouver des moyens d'éviter que les éléments de construction, les surfaces et les structures ne fassent pas l'objet d'actes de vandalisme. D'où l'importance d'opter pour des structures et des matériaux robustes et faciles à entretenir, n'incitant pas à de tels actes, en jouant sur l'accessibilité, les dimensions, etc.

5.3 Exploitation du bâtiment

5.3.1 Maintenance et utilisation des éléments du bâtiment

L'élaboration d'un inventaire de documents relatifs à l'utilisation, l'entretien et la maintenance des installations techniques et autres éléments (structurels, architecturaux, etc.) du bâtiment est obligatoire, afin de décrire, de manière détaillée, l'organisation des espaces (plans) et les procédures à suivre pour contrôler, nettoyer, remplacer les différentes installations.

Les locaux pour le matériel du service domestique doivent être suffisamment grands, faciles d'accès et localisés de manière centrale.

Les éléments suivants doivent, notamment, faire l'objet d'un inventaire documentaire :

Extérieur

- Rincage et nettoyage des conduites de drainage et des canalisations, y compris les regards et les chéneaux/ gouttières
- Contrôle périodique des éléments de façade suspendus
- Joints d'étanchéité

- Dispositifs de nettoyage des fenêtres
- Nettoyage des tuyaux de descente
- Accès sans danger, en vue des contrôles, aux toits plats (élimination des mauvaises herbes et des plantes à cause du risque de pénétration des racines) et aux toits en pente (élimination des mousses, débouchage des chéneaux et des tuyaux d'écoulement)

Intérieur

- Maintenance des ascenseurs et des autres équipements de transport
- Portes coupe-feu
- Postes d'incendie
- Contrôle des équipements de sécurité incendie

5.3.2 Evacuation et stockage des déchets

Il faut prévoir un local de stockage des déchets d'une surface utile d'environ 6 m². Les circulations doivent être dépourvues de marches. Les portes et les cabines d'ascenseur seront dimensionnées en prenant compte les dimensions des palettes et des conteneurs.

5.3.3 Nettoyage

Il faut prévoir un local de nettoyage d'une surface utile d'environ 6 m² et équipé d'un évier avec eau chaude et eau froide, d'un distributeur de savon, d'un distributeur de serviettes en papier, d'un conteneur à déchets, d'au moins 3 mètres de rayonnage pour l'entreposage du matériel de nettoyage, d'armoires de vestiaire pour le personnel de nettoyage, ainsi que d'un écoulement au sol.

5.4 Environs/Extérieurs

Des plantes indigènes, seront choisies avec le Maître d'ouvrage et plantés à des endroits adaptés.

Les façades seront protégées contre les projections d'eau et contre des graffitis.

5.5 Réception et remise de l'ouvrage (dossier de l'ouvrage inclus)

La réception et la remise de l'ouvrage doivent respecter les principes fixés par l'OFCL, résumés comme suit :

- réception de l'ouvrage par le Maître d'œuvre et levée des réserves ;
- remise de l'ouvrage à la division Gestion de projets (représentant du maître d'ouvrage);
- contrôle et réglage de toutes les installations, à la fin des travaux, en vue des remarques de la commission de sécurité ;
- remise de l'ouvrage au chef de projet exploitation ;
- remise de l'ouvrage à l'utilisateur par le chef de projet exploitation.

Le chef de projet exploitation ne prend en charge l'ouvrage uniquement si sa sécurité et son bon fonctionnement sont pleinement garantis.

6 Gestion des coûts

6.1 Coûts

Le plafonnement de coût de 6'000'000.00 francs Suisses (toutes taxes comprises) doit impérativement être respecté. Pour atteindre cet objectif, un contrôle des coûts strict est indispensable.

L'évolution du taux de change ainsi que de l'inflation sont à documenter dans toutes les phases du projet. Les fluctuations des prix, l'inflation ou des devises prévisibles doivent être prises en compte dans le plan de coûts avec les provisions correspondantes.

Les coûts des mesures de communication sont financés par le crédit de projet et doivent être inclus dans l'estimation des coûts.

Tous les émoluments, impôts et redevances liés au projet seront imputés sur le crédit de projet.

6.2 Modifications de projet

Les demandes de modification du projet qui ont un impact sur les prestations, les coûts ou les délais, doivent être soumises pour validation au chef de projet du client, BBL, via le formulaire « demande de modification de projet ».

Les coûts des modifications de projet doivent inclure les travaux de construction, les honoraires et les frais accessoires.

6.3 Fundraising

Un financement complémentaire par Fundraising initié par PH n'est pas exclu. Il servira à des prestations non couvertes par le projet (approvisionnement d'équipement d'exploitation).

7 Délais

L'objectif est que le projet soit remis à l'utilisateur au printemps 2024, afin que la programmation des activités du CCS puisse recommencer avant les vacances d'été 2024.

Jalons du projet (terme échu) :

- Printemps 2020 : concept communication / manuel projet / cahier des charges
- Juin 2020 : mise en place procédure SIMAP
- Hiver 2020 : choix d'équipe de Maîtrise d'œuvre
- Été 2021 : avant-projet avec estimation des coûts
- Hiver 2021 : projet d'ouvrage et devis
- Été 2022 : obtention du permis de construire, appel d'offres
- Été 2022 : début des travaux
- Hiver 2023 : fin des travaux
- Printemps 2024 : mise en service par le projet, remise des locaux à l'utilisateur
- Été 2024 : mise en service par l'utilisateur, ouverture du centre pour les JO

Ces informations sont basées sur des connaissances actuelles. Elles seront vérifiées et éventuellement ajustées après l'achèvement de l'avant-projet.

8 Approbation du cahier des charges

Le présent cahier des charges de projet a été approuvé par les personnes suivantes :

Lieu et date

Chef de projet utilisateur PH

Murielle Perritaz

Chef de projet utilisateur CCS

Jean-Marc Diébold

Chef de projet du maître d'ouvrage OFCL

Marianne Vetter