

PRÉAVIS N° 2022/49

AU CONSEIL COMMUNAL

Locaux des Services industriels de Nyon

Demande d'un crédit d'études de CHF 117'500.- TTC pour
le réaménagement des locaux

Délégués municipaux : M. Claude Uldry
M. Pierre Wahlen

1^{re} séance de la commission

Date	Mardi 7 juin 2022 à 19h30
Lieu	Ferme du Manoir, salle de conférence N° 1

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Il y a 15 ans, les Services industriels de Nyon inauguraient leur nouveau bâtiment à la route de Champ-Colin 6 à Nyon. Ce bâtiment, certifié Minergie, répondait alors aux besoins exprimés par le service en 2003. Pour autant, son aménagement intérieur se voulait dès sa conception quelque peu en retrait des standards de cette époque et qui prévalent encore actuellement, privilégiant de grands bureaux individuels, des espaces très cloisonnés offrant très peu de flexibilité, de larges couloirs de circulation, ainsi qu'une séparation stricte des métiers (exploitation/administration) et des domaines d'activités (eau/gaz/électricité).

Au fil des années, l'usage de ces locaux a mis en exergue plusieurs contraintes liées à l'agencement du bâtiment, tel que le cloisonnement des bureaux, la répartition des surfaces inappropriée ou encore la zone d'accueil client inadaptée, ce qui a rapidement péjoré le bon fonctionnement de l'organisation au sein de cet édifice.

Le 24 août 2020, une note à la Municipalité annonçait le lancement d'un projet de réaménagement des locaux des Services industriels. Le bureau d'architecture Bunq SA avait alors été sollicité par le Service d'architecture pour établir une étude de faisabilité et évaluer sommairement les coûts de l'opération. A la suite de la validation du lancement de ce projet, le bureau Bunq SA a été mandaté pour continuer le développement de cette étude et réaliser un avant-projet, avec comme objectif de repenser la typologie de cet immeuble en créant des espaces de travail polyvalents, flexibles et favorisant les interactions, ce qui permettrait de garantir ainsi un cadre propice à la bonne réalisation des tâches des collaborateur-ric-e-s des Services industriels de Nyon.

Cet avant-projet comporte un projet architectural de réaménagement intérieur des locaux des SIN, une estimation des coûts à +/- 15%, ainsi qu'un chiffrage des honoraires nécessaires au développement d'un projet d'ouvrage. Ces différents éléments permettent à la Municipalité de soumettre au Conseil communal le présent préavis pour une demande de crédit d'études pour les phases SIA 32, 33 et 41, permettant la réalisation d'un projet d'ouvrage, des demandes d'autorisation, des appels d'offres, ainsi que d'un chiffrage précis de ce projet.

I.1 Contexte

Les Services industriels de Nyon travaillent depuis plusieurs années dans un contexte évolutif. La profonde transformation des métiers liés aux énergies a débuté en 2018 et laisse entrevoir encore de grands changements pour les années futures. Cette situation implique une importante flexibilité organisationnelle pour répondre sereinement à ces évolutions.

On entend par flexibilité la mise en place notamment d'une organisation par projet, qui se superpose à l'organisation hiérarchique traditionnelle. Le mode projet implique la constitution d'équipes pluridisciplinaires, qui nécessitent le regroupement de collaborateur-ric-e-s de différents secteurs pour mener à bien une mission commune pendant un temps donné.

L'émergence d'activités transversales renforce également cette nécessité de flexibilité, par le besoin de mobilité et de décroisonnement des bureaux pour faciliter les échanges.

La création de nouveaux postes, inhérente à l'évolution des métiers de ce secteur, implique donc que l'espace construit ait la souplesse nécessaire pour intégrer de futur-e-s collaborateur-ric-e-s dans les locaux par une utilisation optimale des surfaces à disposition.

Depuis près d'une année, le SDA a entrepris avec les SIN divers réaménagements partiels de ces locaux pour répondre dans l'urgence à cette situation. Pour autant, ces tentatives d'optimisations ont leurs limites et ne permettent plus aujourd'hui de répondre aux besoins actuels de ce service et de garantir, dans de bonnes conditions, l'exécution des tâches des collaborateur-ric-e-s de ce service.

I.2 Objectifs

En réponse à ces constats, la réalisation de l'avant-projet présenté dans ce préavis s'est reposée sur les objectifs suivants :

- revoir la structure et l'aménagement intérieur des locaux en optant pour un concept d'open-space en décroissant les différents espaces de chaque étage, ce type de typologie, aisément modulable, offrant plus de flexibilité ;
- repenser l'aménagement de la réception du rez-de-chaussée afin d'offrir aux client-e-s et visiteur-euse-s un accueil et des échanges de qualité ;
- optimiser la répartition des surfaces de travail de chaque étage pour plus d'homogénéité ;
- limiter les surfaces de circulation et atténuer l'effet de couloir de celles-ci. Permettre également l'utilisation de ces zones dans le cadre des activités du service (espace de rencontre, etc.) ;
- regrouper les équipes ou secteurs en fonction des projets suivis et des échanges que ceux-ci nécessitent entre les différentes professions du service ;
- revoir le nombre de salles de réunion et de travail et leur surface ;
- anticiper l'accueil potentiel de dix collaborateur-ric-e-s supplémentaires ;
- augmenter l'éclairage dans l'ensemble des locaux, notamment par l'apport de lumière naturelle ;
- intégrer les aspects inhérents à l'aménagement d'open-space. Il sera notamment nécessaire de :
 - remplacer le mobilier (qui doit être adapté aux espaces ouverts),
 - repenser l'éclairage et l'isolation phonique,
 - unifier le revêtement au sol (parquet, moquette, carrelage, résine synthétique),
 - adoucir la couleur des murs intérieurs.

A relever que ces objectifs ont été proposés et partagés par une équipe de projets composée de plusieurs collaborateur-ric-e-s des SIN. Dans ce sens, un projet d'aménagement pilote a été réalisé dans un secteur pour tester le concept d'aménagement en open-space envisagé. Le retour d'expérience s'est avéré très concluant et a conforté l'ensemble des collaborateur-ric-e-s du service sur le projet mis en avant.

En répondant ici à ces objectifs, la Municipalité s'emploie à offrir à ce service un environnement de travail polyvalent et flexible, adapté à ses besoins actuels et futurs, et rend possible la réalisation de ses missions dans de bonnes conditions.

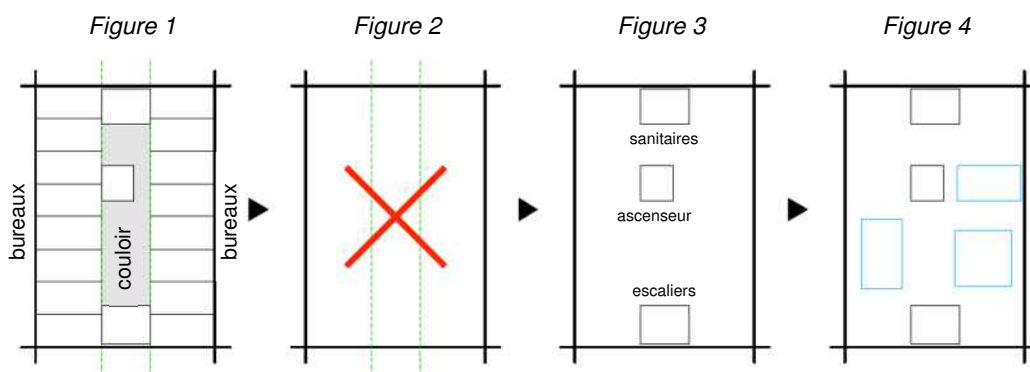
2. Description du projet

2.1 Périmètre

Le projet concerne la restructuration intérieure des locaux des Services industriels, à savoir le rez-de-chaussée ainsi que les trois étages de bureaux. La zone « Atelier », située à l'arrière du bâtiment (partie Sud), ne rentre pas dans le périmètre de ce projet.

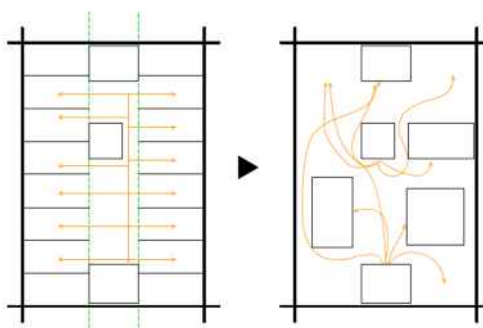
2.2 Concept

Le principe retenu pour optimiser l'occupation des surfaces propose d'abandonner la trame actuelle constituée d'un couloir central de grande dimension distribuant de part et d'autre de nombreux bureaux souvent de petites dimensions (figure 1) ; de supprimer cette typologie (figure 2) et de ne conserver que les noyaux des circulations verticales (ascenseur, escaliers) et des sanitaires, au profit d'un espace entièrement ouvert. Chaque plateau sera ensuite ponctué par des « bulles », telles que des salles de réunion ou par les quelques bureaux individuels nécessaires (figure 4).



Cette nouvelle typologie permet ainsi de rentabiliser l'utilisation de la surface de chaque plateau, les surfaces de circulation étant réduites et pouvant également être utilisées comme surface d'activités ou d'échange. L'open-space ainsi créé permet de moduler les espaces au gré des besoins et de l'évolution des différentes équipes, les espaces n'étant plus définis par des cloisons fixes.

Ce concept permet également de repenser les principes de circulation des collaborateurs dans les locaux, favorisant ainsi les interactions. La diffusion de la lumière naturelle est par ailleurs favorisée par cet aménagement (lumière traversante) et permet de limiter les besoins en apport d'éclairages artificiels.



2.3 Avant-projet

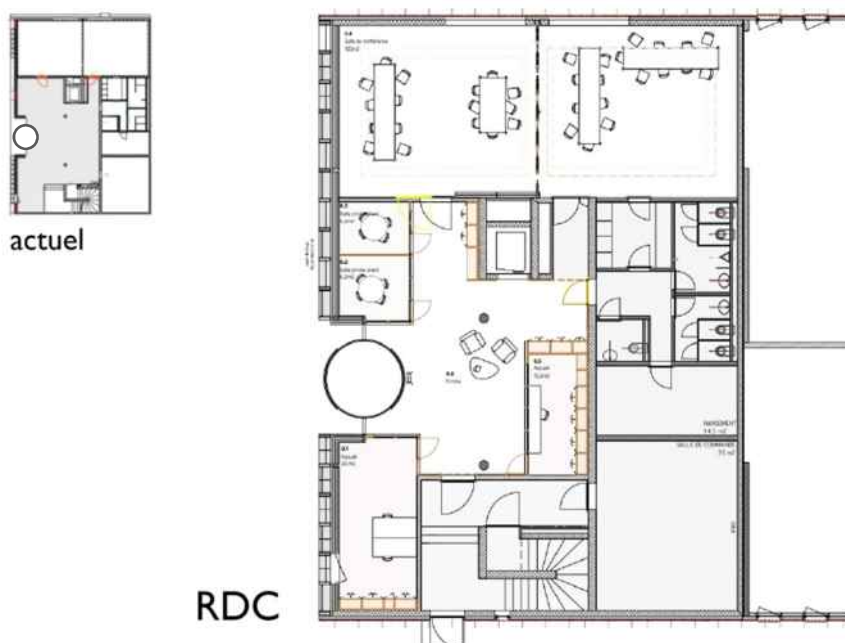
Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée revêt un caractère particulier, car il est l'espace client-e-s et visiteur-euse-s et se doit de les accueillir dans de bonnes conditions. Or, cette zone est pour l'heure dépourvue de guichets d'accueil ou d'aménagement permettant au public de se diriger aisément dans le bâtiment. La réception se trouvant au 3^e étage, l'arrivant-e doit emprunter l'ascenseur ou les escaliers pour s'y rendre. Le rez-de-chaussée comporte également de grandes surfaces laissées actuellement vacantes. Le projet prévoit alors la réalisation d'un véritable guichet d'accueil directement en face de l'entrée principale du bâtiment. Cet élément, vitré pour protéger le personnel des arrivées d'air inhérentes au dispositif d'entrée, permet d'accueillir et de fournir rapidement au public des informations de qualité et d'aiguiller facilement les visiteur-euse-s.

Des espaces privatifs dédiés aux échanges avec les client-e-s sont prévus afin d'offrir des discussions de qualité en toute confidentialité. Un espace de travail pour les collaborateur-ric-e-s chargé-e-s de la gestion de la clientèle a également pu être intégré à ce niveau.

Les deux salles de conférence restent dans leur configuration actuelle (deux espaces pouvant être réunifiés grâce à une paroi mobile). Le besoin en salle de plus petite dimension étant assuré aux différents étages du bâtiment.

Une sortie de secours, donnant sur l'extérieur, a été ajoutée à la cage d'escalier afin de répondre aux normes de protection incendie. Cet ajout, ainsi que le cloisonnement de la cage d'escalier à ce niveau, permettent de limiter le recourt à des matériaux onéreux (EI30/EI60) pour les aménagements du rez-de-chaussée.



1^{er} étage

Ce niveau accueille aujourd'hui les équipes techniques ainsi que le réfectoire. Contrairement aux autres étages, il est doté d'une circulation circulaire particulièrement sombre et étroite. Les espaces d'activité situés au centre de ce couloir (salles de données d'ordres) sont dépourvus de lumière naturelle. La répartition des bureaux, cloisonnés et disposés en périphérie de ce couloir central, ne favorise pas les échanges entre les équipes de chaque domaine d'activité.

Le réfectoire n'apparaît pas comme suffisamment grand pour qu'une majorité de collaborateur-riche-s en profite. Ce fait les dissuade de se restaurer sur place lors de la pause de midi.

Le réaménagement planifié pour cet étage répond au concept général envisagé. Il offre aux collaborateur-riche-s des espaces de travail ouverts et lumineux, dans lesquels des zones cloisonnées ou semi-cloisonnées, mais en grande partie vitrées sont réalisées pour l'aménagement de salles de conférence, d'espaces d'échanges ou de bureaux individuels. Ce niveau reste alloué aux équipes techniques, en raison de sa proximité avec les ateliers et le magasin situés au niveau inférieur.

Les données d'ordres se tiendront dans une salle de conférence, équipée à cet effet (PC et casiers individuels).

La surface du réfectoire sera repensée pour accueillir plus de collaborateur-riche-s et sera aménagée pour permettre une double affectation du lieu, réfectoire et salle de conférence. Les équipements et aménagements mis en place inviteront également les collaborateur-riche-s à se restaurer sur place lors de la pause de midi.



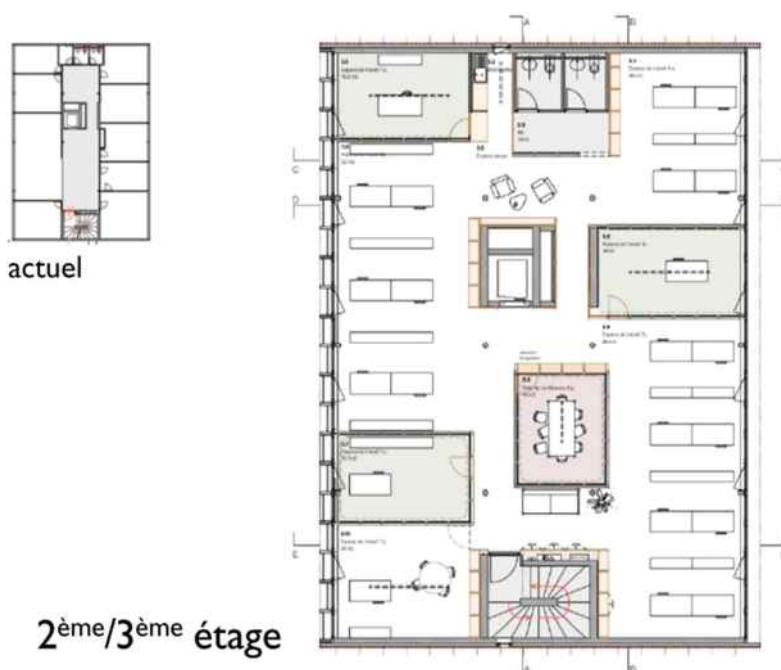
2^e et 3^e étage

Ces deux niveaux sont actuellement réservés aux équipes administratives ainsi qu'à la direction. Un couloir central dessert les bureaux répartis de chaque côté du bâtiment.

Les sanitaires ne bénéficient pas de sas d'accès et leurs entrées donnent directement sur le couloir et à proximité immédiate de certains bureaux. Cette disposition est source de gêne et de désagrément. Une unique salle de conférence est à la disposition des collaborateur-ric-e-s au 3^e étage, ce qui ne répond pas aux besoins actuels et futurs des utilisateur-ric-e-s.

Des tentatives de réaménagement partiel de ces étages ont été entreprises pour tâcher de décroisonner certains bureaux et permettre ainsi l'optimisation des surfaces concernées en y appliquant un concept d'aménageant en open-space. Ces interventions, localisées et de faible ampleur, ne peuvent actuellement pas être élargies du fait de la présence des murs porteurs, de la trame de la circulation centrale et de l'importance que nécessite l'élargissement de ces interventions. De nombreuses surfaces restent donc actuellement difficilement aménageables, voire inexploitable. Toutefois, et malgré le faible bénéfice apporté par ces quelques travaux, ceux-ci ont permis de valider et de conforter les intentions du projet. Le réaménagement envisagé pour ces deux étages répond également au concept général décrit précédemment. Il offrira aux collaborateur-ric-e-s des espaces de travail ouverts et lumineux, dans lesquels sont disposées des zones cloisonnées ou semi-cloisonnées, mais toujours en grande partie vitrées, pour l'aménagement de salles de conférence, d'espaces d'échanges ou de bureaux individuels. Les espaces de travail seront redistribués afin de regrouper les différents domaines d'activités selon les projets en cours. Les chefs de secteur, situés aujourd'hui au 3^e étage, rejoindront ainsi leur équipe respective, facilitant les échanges et la réactivité.

Un espace « coffee corner » est également prévu à chaque étage et permettra aux collaborateur-ric-e-s d'accéder rapidement à un point d'eau ou de prendre un café. Un sas enveloppera la zone dédiée aux sanitaires, pour plus d'intimité et pour supprimer les nuisances actuelles.



2.4 Procédure pour le choix des mandataires spécialisé-e-s

Afin de constituer le présent préavis de demande de crédit d'études, le SDA a mandaté, pour sa connaissance du bâtiment et comme précédemment annoncé, le bureau Bunq SA pour définir les mandataires spécialisé-e-s nécessaires et chiffrer leurs honoraires pour le développement du projet d'ouvrage.

Pour la planification de cet ouvrage, les mandataires spécialisé-e-s suivant-e-s ont été prévu-e-s :

- CFC 291 Architecte
- CFC 292 Ingénieur-e civil-e
- CFC 293 Ingénieur-e électricien-ne
- CFC 294 Ingénieur-e-s CVS
- CFC 295 Ingénieur-e en acoustique
- CFC 296 Géomaticien-ne
- CFC 298.5 Ingénieur-e en protection incendie

2.5 Descriptif des études

Le but des études du présent préavis est de développer l'avant-projet en phases SIA 32 à 41. Ces phases de travail seront réalisées conjointement avec les utilisateur-ric-e-s, les services communaux concernés et les mandataires spécialisés.

Ces différentes phases permettront d'étudier le projet jusqu'à la sollicitation du permis de construire, de la mise en soumission des travaux et de la réalisation d'un devis général précis.

Descriptif succinct du contenu de l'étude :

- Elaborer le projet de l'ouvrage et de détails ;
- Etablir le dossier pour la demande d'autorisation de construire ;
- Etablir le planning provisoire des travaux ;
- Etablir les plans de projet et de soumissions ;
- Etablir les cahiers d'appels d'offres en adéquation avec la loi sur les marchés publics ;
- Contrôler et comparer les offres ;
- Proposer les adjudications ;
- Etablir le devis général sur environ 80% des soumissions rentrées.

2.6 Calendrier prévisionnel

- | | |
|---|-------------------------------|
| – Dépôt du préavis au Conseil communal: | 30 mai 2022 |
| – Octroi probable du crédit d'étude: | 29 août 2022 |
| – Projet de l'ouvrage: | septembre 2022 – février 2023 |
| – Crédit de réalisation : | mars 2023 |
| – Octroi probable du crédit de réalisation: | juillet 2023 |
| – Réalisation: | août 2023 – mai 2024 |
| – Inauguration: | juin 2024 |

En cas d'octroi du présent crédit d'études, il est prévu de soumettre au Conseil communal la demande du crédit de réalisation au printemps 2023. Les travaux de réaménagement des SIN commencent à l'été 2023, pour une durée totale du chantier de dix mois environ.

3. Incidences financières

3.1 Evaluation de l'investissement

Le projet a été chiffré en phase d'avant-projet à CHF 1'370'000 TTC. Cette évaluation du coût de réalisation a été établie à 90% sur la base d'un chiffrage détaillé à +/- 15% réalisé par le bureau d'architecte mandaté pour la phase SIA 31 de ce projet, équipement d'exploitations, mobilier et divers et imprévus non compris. Ces CFC complémentaires ont été, sur la base de devis-cadres et d'estimations détaillées, intégrés par le SDA.

3.2 Coût de l'étude des phases SIA 32 à 41

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montants (CHF)</i>
291	Architecte	66'200
292	Ingénieur-e civil	1'900
293	Ingénieur-e électricien-ne	12'900
294	Ingénieur-e-s CVS	19'000
295	Ingénieur-e en acoustique	5'000
296	Géomaticien-ne	5'000
298.5	Ingénieur-e en protection incendie	2'500
529	Frais d'héliographie (pour tou-te-s les mandataires)	5'000

Coût total demande de crédit d'étude (TVA 7.7% incluse) 117'500

Cette demande de crédit est basée sur le chiffrage de l'avant-projet, ainsi que sur une part de prestation d'un appel d'offres réalisé auprès de mandataires spécialisé-e-s pour couvrir les phases SIA 32 à 41.

Il n'est pas prévu d'avoir recours à des mandataires spécialisés lors des phases 51 et 52, ces tâches pouvant être, hormis quelques apports ponctuels, directement réalisées par l'architecte mandataire.

Les seuils de passation de marchés de services selon l'Accord intercantonal sur les marchés publics permettent l'attribution de mandats en gré à gré pour toutes les prestations requises pour ce projet.

3.3 Coût d'exploitation du bâtiment

Le projet ne prévoit pas de modification des coûts d'exploitation du bâtiment. Un suivi sur les charges, notamment d'électricité, sera cependant effectué pour confirmer les bénéfices de l'open-space sur les besoins en éclairage artificiel décrit précédemment.

3.4 Subvention

L'obtention de subvention n'est pas prévue pour la réalisation de ce projet.

4 Aspects du développement durable

4.1 Dimension économique

La modification au rez-de-chaussée du concept de voie de fuite en créant une nouvelle sortie de secours depuis la cage d'escalier a permis de limiter le recours à des matériaux onéreux (EI30/EI60) pour les aménagements du rez-de-chaussée.

La réalisation de plusieurs salles de réunion dans les étages du bâtiment a permis de renoncer au redimensionnement des deux grandes salles de conférences au rez-de-chaussée. Ces deux espaces de grandes dimensions ne permettent actuellement pas la tenue dans de bonnes conditions des séances de travail en petit effectif des équipes du service.

Le réaménagement en open-space proposé permettra d'intégrer facilement l'arrivée de nouveaux-elles collaborateurs-ices. Il ne sera pour cela pas nécessaire d'entreprendre de lourdes et onéreuses interventions comme déjà réalisées et décrites précédemment (démolition de cloison, etc.). Une simple réorganisation de l'agencement du mobilier permettra l'accueil de nouveaux-elles employés-e-s.

4.2 Dimension sociale

Le réaménagement du rez-de-chaussée avec la réalisation d'une véritable réception permettra d'accueillir les client-e-s et les visiteur-euse-s dans de bonnes conditions. Le nouvel aménagement de cet espace offrira également, grâce à la présence de salles de discussion, la possibilité de réaliser des échanges plus privatifs avec le public. Tous ces aspects constituent une réelle et très nette amélioration des conditions d'accueil de ce service.

L'agrandissement de la cafétéria ainsi que les différents espaces d'échanges prévus à chaque étage du bâtiment favoriseront également les contacts et la convivialité entre les collaborateurs-ices des différents secteurs des SIN.

Le regroupement des différents corps de métier des SIN travaillant sur un même projet est rendu possible par le réaménagement en open-space et permet de renforcer la cohésion et les échanges entre les collaborateurs-ices.

4.3 Dimension environnementale

La réalisation d'une cafétéria permettra aux collaborateurs-ices de se restaurer aisément sur place. Cette démarche participera ainsi aux efforts de réduction des trajets pendulaires.

Les meubles actuels ne pouvant être intégrés dans le projet seront revendus auprès d'une entreprise spécialisée dans la revalorisation de ce type de mobilier. La seconde vie ainsi offerte à ces éléments permettra une gestion écoresponsable de ces équipements.

La création de nombreux bureaux en open-space permettra une diffusion de la lumière naturelle beaucoup plus aisée à l'intérieur du bâtiment. Cet apport limitera ainsi le recours aux éclairages artificiels et contribuera à la réduction des charges en électricité de ce bâtiment.

5. Conclusion

Le projet de réaménagement des locaux des SIN permet de répondre aux besoins actuels de ce service qui a grandement évolué durant les dernières années, tant sur le plan de sa structure, de son fonctionnement que des besoins en surfaces. Le projet mis en avant dans le présent préavis permet de répondre à ces attentes et de mettre à disposition des collaborateurs-ices de ce service un cadre de travail propice à la bonne réalisation de leurs tâches.

NYON · PRÉAVIS N° 2022/49 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 2022/49 concernant la demande d'un crédit d'études de CHF 117'500.- TTC pour le réaménagement des locaux des Services industriels de Nyon ;

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer un crédit de CHF 117'500.- TTC pour l'étude des phases SIA 32 à 41 permettant la réalisation d'un projet d'ouvrage, des demandes d'autorisation ainsi que les appels d'offres pour le projet de réaménagement des locaux des Services industriels de Nyon ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans ;

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 avril 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

Annexes

- Fiche d'investissement
- Standard Bâtiments 2011
- Plans de l'avant-projet
- Images de la maquette du projet

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 2022/49

Locaux des Services industriels de Nyon

Date: Nyon le

26.04.2022

Demande d'un crédit d'études de CHF 117'500.- TTC

Situation des préavis au 26.04.2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Total des préavis votés par le Conseil communal	26 344 802	13 472 665	5 252 306	30 968 925	35 018 470	3 974 000

Situation des emprunts au 26.04.2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Plafond d'emprunt selon préavis N°2021/15	360 000 000	360 000 000	360 000 000	360 000 000	360 000 000	380 000 000
Emprunts au 1er janvier	213 000 000	263 000 000	289 000 000	297 500 000	291 300 000	284 928 000
Evolution des emprunts durant la période +/-	50 000 000	26 000 000	8 500 000	-6 200 000	-6 372 000	0
Emprunts fin période/date du jour	263 000 000	289 000 000	297 500 000	291 300 000	284 928 000	284 928 000

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°2021/15)	30 000 000
Caution activée	-9 229 230
Caution demandée	0
Disponible	20 770 770

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Descriptif/Libellé							
Coût des études	117 500	70 500	47 000	0	0	0	117 500
Total de l'investissement	117 500	70 500	47 000	0	0	0	117 500

Estimation amort. + entretien		
Durée	Montant	Entretien
ans	Amortiss.	annuel
5	23 500	
	117 500	

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	117 500
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Coût total d'exploitation		2 350	2 350	25 850	25 850	25 850	82 250
Intérêts en %	2,00%	2 350	2 350	2 350	2 350	2 350	11 750
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	23 500	23 500	23 500	70 500
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		2 350	2 350	25 850	25 850	25 850	82 250



Locaux des Services industriels de Nyon Réaménagement des locaux

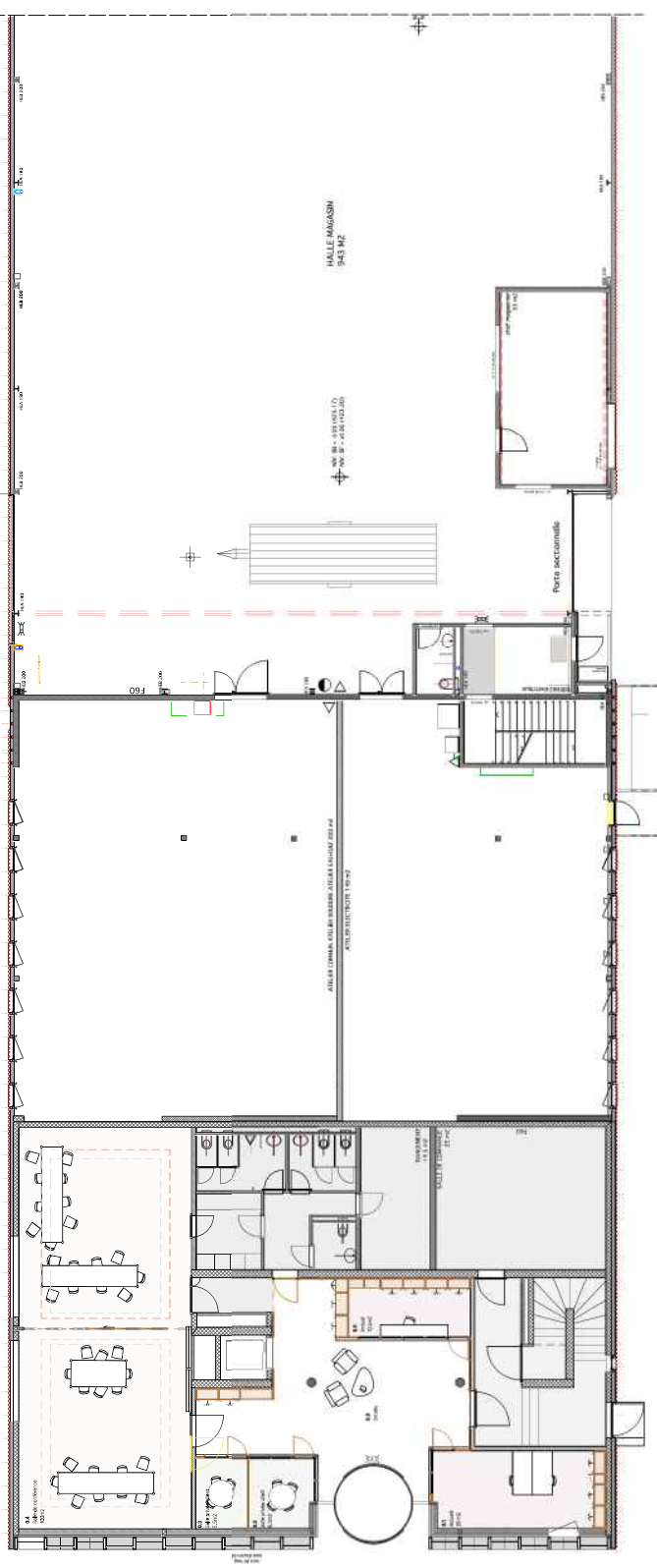
Vérification selon le « standard Bâtiments 2011 »

<i>Thème / Critère</i>	<i>Réalisé oui/non</i>	<i>Commentaire</i>
1 Nouvelles constructions	non	Sans modification
2 Constructions existantes	non	Sans modification
3 Utilisation efficace de l'électricité	non	Sans modification
4 Energies renouvelables	non	Sans modification
5 Santé et construction durable	non	Sans modification
6 Durabilité dans les concours d'architecture et les études	non	Sans modification
7 Exploitation	non	Sans modification

Standard Bâtiments 2011 – Critères

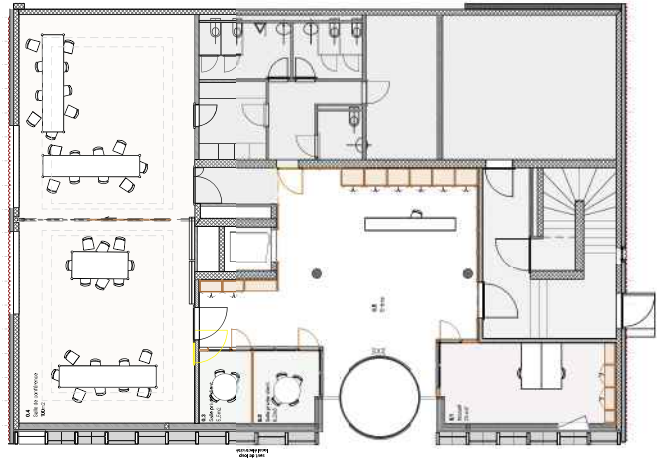
	Thème / Critère
1	Nouvelles constructions
	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE.
++*	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE P.
2	Constructions existantes
	Lors d'importantes rénovations, le standard MINERGIE rénovation est appliqué prioritairement. Les valeurs limites du label MINERGIE rénovation doivent être atteintes, mais on peut renoncer à la ventilation mécanique. Lors de rénovations partielles, les éléments concernés atteignent les valeurs U (déperdition de chaleur induite par l'élément) du Programme Bâtiments.
++*	Le bâtiment rénové atteint le standard MINERGIE pour les nouvelles constructions.
3	Utilisation efficace de l'électricité
	Les nouvelles constructions et les rénovations autres que les habitations répondent aux exigences supplémentaires du module MINERGIE luminaires. La priorité est donnée aux appareils électroménagers et de bureautique très performants (classe A au moins). Pour les grandes constructions autres que d'habitation l'utilisation de l'électricité pour les processus est justifiée et optimisée dès la planification.
4	Energies renouvelables
	Les énergies renouvelables couvrent au moins 40% des besoins de chaleur pour une nouvelle construction et 50% des besoins en chaleur pour l'eau chaude sanitaire pour une construction existante.
++*	L'intégralité des besoins en chaleur est couverte par les énergies renouvelables.
5	Santé et construction durable
	Les nouvelles constructions atteignent le standard MINERGIE-(P) ECO.
++*	L'énergie grise est prise en compte dès la phase de planification
6	Durabilité dans les concours d'architecture et les études
	Outre les questions énergétiques, les autres questions environnementales, y compris la mobilité, ainsi que les aspects sociaux et économiques, sont pris en considération dans les concours d'architecture et les études de projets.
7	Exploitation
	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service d'un nouveau bâtiment. Pour un bâtiment existant un bilan énergétique et une optimisation de l'exploitation sera réalisée

* Le signal "++" indique un objectif plus élevé que le standard. La possibilité de l'atteindre est étudiée dans le cadre de chaque projet.



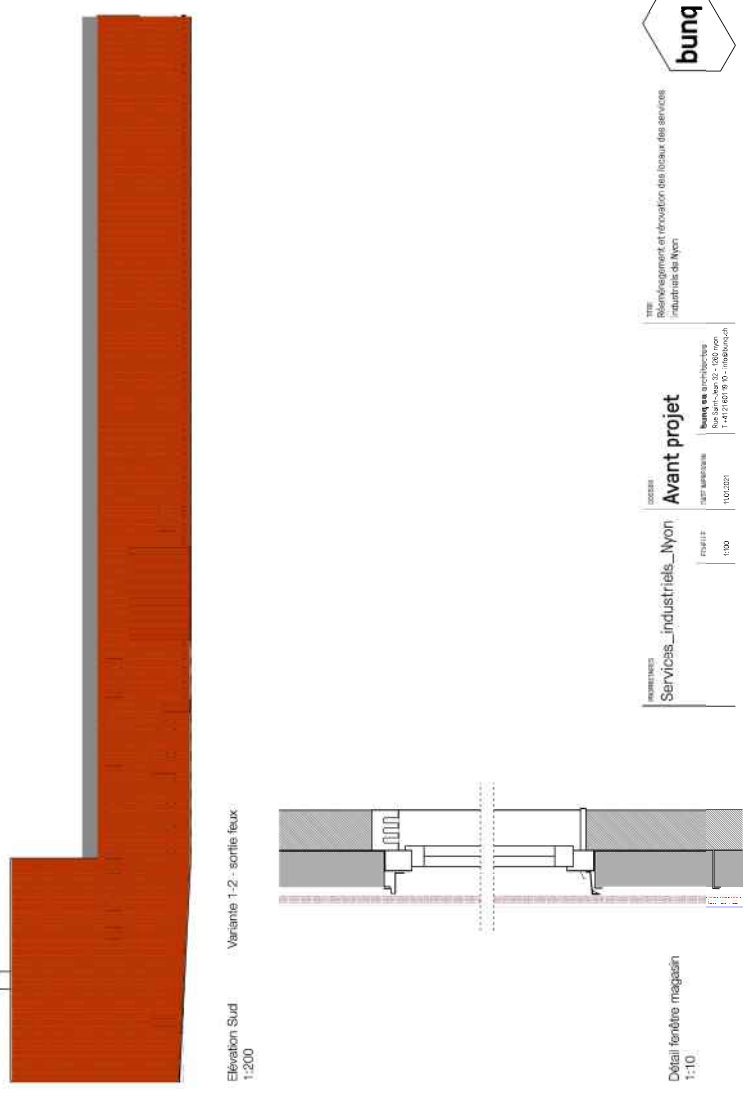
PLAN rez-de-chaussée
1:100

Variant 2 - accueil fermé - sortie feu



PLAN rez-de-chaussée
1:100

Variant 1 - accueil libre - sortie feu



Elevation Sud
1:200

Variante 1-2 - sortie feu

PLAN rez-de-chaussée
1:100

Variant 3 - accueil libre - mesures feu



PLAN rez-de-chaussée
1:100

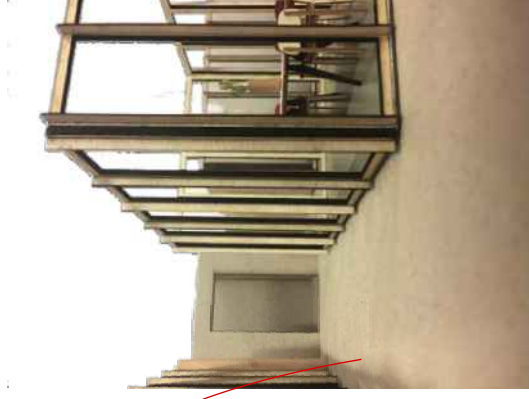
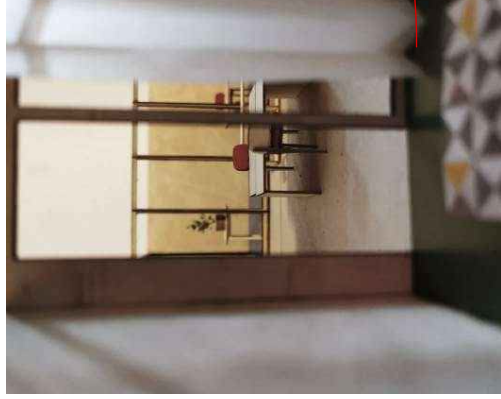
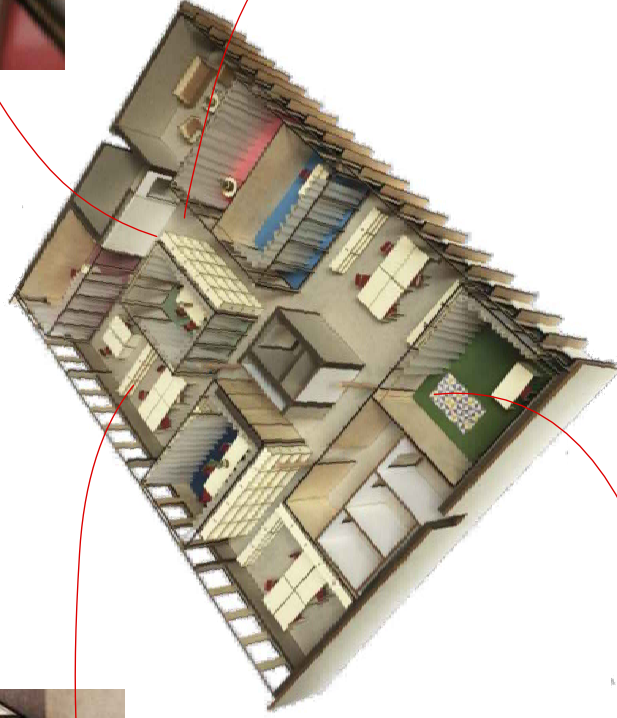
Variant 4 - accueil fermé - mesures feu

Détail fenêtre magasin
1:10

SI_Nyon

ETAT 2

Maquette



PREMIERES

Services_industriels_Nyon

DOSSIER

Avant projet

ESCALE

1:500

DATE IMPRESSION

11/02/2011

BUNG SA ARCHITECTES

Boulevard de la Gare 12 - 1200 Yverdon

Tel: +41 26 781 11 11 - info@bung.ch

Titre: Développement et rénovation des locaux des services industriels de Nyon

bung