

DIVISION **Architecture et Ingénierie** **AI**

DIVISION **Immobilier** **IM**

Table des matières

Phases d'intervention

Appendice 1 – Planification des objectifs

Appendice 2 – Programmation – Etudes préliminaires

Appendice 3 – Réalisation – Etude / Appel d'offres / Réalisation

Appendice 4 – Exploitation

Appendice 5 – Conservation des ouvrages

	Phases d'interventions	Objectifs	Responsables
Gestion projet	1. Planification ^{(1) (2)} SIA 112 1. Définition des objectifs	1. Énoncé des besoins, y compris localisation 2. Approche méthodologique	Départements intéressés Divisions AI + IM <i>selon annexe 1</i>
	2. Programmation ^{(1) (2)} SIA 112 2. Études préliminaires	1. Définition de l'objet 2. Étude de faisabilité 3. Procédure de choix de mandataires	Départements intéressés Division AI <i>selon annexe 2</i>
	3. Réalisation ^{(1) (2)} SIA 112 3. Étude de projet 4. Appel d'offres 5. Réalisation	1. Avant-projet 2. Projet 3. Demande d'autorisations 4. Appels d'offre 5. Projet exécution 6. Exécution 7. Mise en service	Division AI (+ IM) Départements intéressés <i>selon annexe 3</i>
Gestion ouvrage	4. Exploitation SIA 112	1. Fonctionnement, optimisation 2. Relations avec les autorités 3. Urgences propriétaire 4. Assurances 5. Sécurité et clefs 6. Conciergerie et nettoyage	Division IM (+ AI) <i>selon annexe 4</i>
	5. Conservation des ouvrages SIA 469	1. Surveillance technique 2. Entretien 3. Modification (transformations)	Division AI (+ IM) <i>selon annexe 5</i>

(1) Référence : Directive du Conseil d'Etat

(2) Directives Orgaterr

Appendice 1 - Planification - Définition des objectifs

Rôles

- | | AI | IM |
|---|----|----|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet de constructions nouvelles ou de réhabilitation des bâtiments existants pour satisfaire aux besoins ponctuels des services et entités de l'Administration Cantonale Vaudoise et des autres domaines d'activités tels que par exemple l'enseignement, la sécurité, etc. avec sources de financement Etat ou privé : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vérification du besoin et de l'opportunité. ▪ Évaluation de solutions. ▪ Stratégie de l'implantation. ▪ Prospection et démarches pour acquisition ou vente immobilières pour des projets liés à l'ensemble des besoins de l'Etat. | AI | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet de rénovation des bâtiments existants pour assurer un maintien de la valeur et un fonctionnement adéquat : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inventaire des années d'échéance à l'aide de la méthode Stratus. | AI | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion des besoins en locaux des services et entités de l'Administration Cantonale Vaudoise (nouvelles localisations, extensions, libérations de surfaces) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vérification du besoin et de l'opportunité. ▪ Stratégie de l'implantation. ▪ Prospection et démarches auprès des bailleurs pour les surfaces louées auprès de tiers ou coordination pour les locaux situés dans les bâtiments propriété de l'Etat. | | IM |

1. Énoncé des besoins, approche méthodologique

- | | | |
|--|----|----|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans cette phase, la division Architecture et Ingénierie procède sur le plan de la stratégie à l'étude de l'énoncé des besoins et à l'évaluation de solutions, à la recherche de la localisation, ainsi qu'au choix de l'approche méthodologique, tout en couvrant si possible les besoins nouveaux par l'exploitation de locaux existants en augmentant le degré d'utilité de ceux-ci. | AI | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ La division Immobilier analyse et traite les besoins exprimés en matière de location de surfaces auprès de tiers et coordonne l'occupation des bâtiments administratifs propriété de l'Etat | | IM |

1.1 Organisation

- Les demandes (énoncé des besoins, mandats, réquisitions et autres) sont traitées par la Direction du SIPAL et peuvent concerner trois thèmes distincts qui sont traités de manière spécifique par chaque division en fonction de leur nature:
 - Les besoins des utilisateurs.
 - La disponibilité en locaux (propriété État ou tiers).
 - La réalisation, réfection ou rénovation d'un bâtiment.
- Une demande de crédit particulière n'est en principe pas nécessaire, les prestations se faisant dans la mesure du possible avec les moyens internes du SIPAL. En cas d'attribution de mandats, se référer au [chapitre 1.2](#)
- La constitution de groupes de planification se fait d'entente avec la **division Architecture et Ingénierie**. Au cas où celle-ci n'était pas représentée dans un groupe (par exemple le DFJ), ce dernier la renseigne régulièrement de ses activités.
- Les relations avec les tiers (utilisateurs, autorités, voisins) se font par le groupe de planification.

1.2 Prestations

- Elles se font par les divisions concernées :
 - Vérifier l'énoncé des besoins.
 - Établir une comparaison des coûts et définir la rentabilité de chaque approche.
 - Établir l'échéancier relatif à chaque approche.

1.3 Achèvement de la phase

- Cette phase se termine par l'évaluation résumée de la nécessité, de l'urgence et de l'acceptabilité d'une solution de construction ou d'une autre solution.
- Elle doit aboutir à la définition et au choix d'une approche méthodologique.
- Obtenir les financements d'étude (si pas obtenus préalablement) et faire nommer le groupe de programmation.
- Cette phase doit être validée par le Conseil d'État, ou par délégation par le Chef de département intéressé, en fonction de l'importance de la mission, et sous la responsabilité du président du groupe de planification.

AI	IM

Appendice 2 : Programmation - Etudes préliminaires

	AI	IM
Rôles		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Supervision du choix du processus de mise en concurrence. Présidence des concours d'architecture ou de toutes autres formes de mise en concurrence. 	AI	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en charge de tout projet de construction, transformation ou rénovation pour la conduite du projet jusqu'à sa mise en service. En particulier, le cadre du projet entre les besoins des utilisateurs et des bâtiments et les moyens à court et long terme en ressources (finances et environnement), en tenant compte du cycle de vie. A ce titre, choix des professionnels adéquats pour aboutir à une réalisation de qualité, dans le respect de la législation des marchés publics et en privilégiant la mise en concurrence par la recherche d'idées. 	AI	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Elaboration dès les premières réflexions de processus adéquats pour optimiser les coûts futurs de l'exploitation des locaux. 		IM
2. Programmation - Études préliminaires		
2.1 Définition de l'objet et étude de faisabilité		
2.1.1 Organisation		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Selon l'approche méthodologique convenue, soumettre au Conseil d'État, ou par délégation au Chef de département, l'organisation prévue, la marche à suivre, les professionnels et les crédits requis. ▪ Le chef de projet désigné prend en charge le projet. ▪ La division Immobilier est consultée pour les prestations d'exploitation. ▪ Les relations avec les tiers (utilisateurs, autorités, voisins) se font par le groupe de programmation. ▪ L'unité des Opérations Foncières est consultée pour tout aspect financier découlant du domaine foncier. 	AI	(IM)
2.1.2 Prestations		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établir les données de base pour le projet (programmation) et démontrer la faisabilité (aménagement, légalité, plan d'affectation cantonal PAC, plan partiel d'affectation PPA, géologie, construction, exploitation) ou la nécessité pour les rénovations. ▪ Fournir un rapport sur les coûts comprenant la rentabilité et les possibilités de financement. ▪ Déterminer les étapes principales et les délais. 	AI (AI) AI	 IM
2.1.3 Décision de principe		
Sur la base du rapport adapté à l'organe de décision (Conseil d'État, ou par délégation le Chef de département concerné)		
2.2 Procédure de choix de mandataires		
Le choix du processus de mises en concurrence est de la compétence de l'Architecte cantonal ; celui-ci, en règle générale, en assure la présidence, le chef de projet conduit le processus, établit ou fait établir le règlement-programme, avec l'appui des compétences existantes au SIPAL (environnement, énergie, immobilier, patrimoine).	AI	

	AI	IM
<p>2.2.1 Organisation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le chef de projet propose la procédure requise pour chaque mandataire, ainsi que la liste des personnes qualifiées : commission d'évaluation, experts, organisateur. ▪ Le chef de projet veille au bon développement de la procédure. ▪ Le choix des mandataires des installations techniques et de physique du bâtiment (CVSE) s'effectue en accord avec la section Energie, Environnement, Infrastructures. 	AI	
<p>2.2.2 Prestations</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissement du règlement et cahier des charges (programme). ▪ Définition des coûts et délais de la procédure. ▪ Publication selon Marchés publics. ▪ Établissement des procès-verbaux de séances, rapports d'exams préalables et rapport final d'évaluation. ▪ Dossier de presse avec la Déléguée départementale à la communication. 	AI	(IM)
<p>2.2.3 Achèvement de la phase</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire publier les résultats d'octroi de mandat. ▪ Obtenir les financements d'étude (si pas obtenus préalablement) et faire nommer la commission de construction. ▪ Cette phase doit être validée par le Conseil d'État, ou par délégation par le Chef de département intéressé, en fonction de l'importance de la mission, et sous responsabilité du président du comité de programmation. 	AI	

Appendice 3 : Réalisation - Etude de projet / Appel d'offres / Réalisation

	AI	IM
Rôles		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contrôle du bon développement du projet. Signature des documents de demandes d'autorisation. 	AI	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Responsabilité de la conduite de tout projet assumée par la division Architecture et Ingénierie. En règle générale, responsabilité de management de projet et pilotage des mandataires externes. Pour les projets en relation avec la conservation des ouvrages (annexe 5), responsabilité partielle en interne des prestations d'architecture et d'ingénierie. Prestations d'expertises et de conseils en matière d'énergie et d'environnement afin d'assurer le respect des directives y relatives (énergie, gestion des déchets, etc.) 	AI	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Définition et intégration des besoins inhérents à l'exploitation future et formulation de recommandations et exigences relatives aux domaines techniques du bâtiment. Relation partenariale et contractuelle avec le propriétaire ou ses représentants pour les projets réalisés dans des immeubles privés. 		IM
3. Réalisation - Étude de projet		
3.1 Avant-projet		
3.1.1 Organisation		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation du groupe de mandataires, description des tâches, concept de management de la qualité et conception de communication. ▪ Analyse des risques liés au projet. ▪ Mode de collaboration avec les autres partenaires du SIPAL (immobilier, énergie, patrimoine) et de l'administration. 	AI	
3.1.2 Prestations		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vérification et reconfirmation des données de base. ▪ Établir le cahier d'avant-projet, en particulier pour les choix de principe, conceptuels et de matériaux, qui ont des conséquences sur les futurs frais d'exploitation et sur l'entretien; le contrôle de l'adéquation du concept énergétique avec les directives est sous la responsabilité de la section Energie, Environnement, Infrastructures; ceci ne signifie en aucun cas que l'un des intervenants impose unilatéralement un choix; mais celui-ci est élaboré collégialement en toute connaissance de cause, puis décidé par la commission de construction après pesée d'intérêt. ▪ Un exemplaire du cahier de l'avant-projet est soumis au chef de la division Architecture et Ingénierie avant son approbation par la commission de construction, avec les remarques éventuelles établies par les instances consultées (énergie, immobilier, patrimoine). ▪ Le président de la commission de construction informe le chef de la division Architecture et Ingénierie des décisions prises par la commission de construction. ▪ Informer l'Architecte cantonal et le Chef de service de l'évolution liée à un changement de projet. 	AI	
3.1.3 Achèvement de la phase		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le chef de la division Architecture et Ingénierie valide la suite de la mise en œuvre du projet. ▪ En cas de besoin de financement d'étude complémentaire, le chef de projet établit les demandes nécessaires. 		

3.2 Projet

3.2.1 Organisation

- Organisation du groupe de mandataires, description des tâches, concept de management de la qualité et conception de communication.
- Analyse des risques liés au projet.
- Intégration des processus liés aux domaines de la sécurité, de l'entretien technique et du développement durable.
- Mode de collaboration avec les autres partenaires du SIPAL (immobilier, énergie, patrimoine) et de l'administration.

AI

IM

3.2.2 Prestations

- Établir le **cahier de projet définitif**, en particulier pour le contrôle de l'adéquation des cahiers des charges avec le concept énergétique et la concordance du projet avec les directives visant à tenir compte du cycle de vie; le projet n'oubliera pas l'élaboration des concepts de sécurité et définition des plans de fermeture ainsi que l'élaboration des concepts d'aménagements extérieurs; ceci ne signifie en aucun cas que l'un des intervenants impose unilatéralement un choix; mais celui-ci est élaboré collégialement en toute connaissance de cause, puis décidé par la commission de construction après pesée d'intérêts.
- Un exemplaire du cahier de projet définitif est soumis aux chefs des **divisions Architecture et Ingénierie et Immobilier** avant son approbation par la commission de construction, avec les remarques éventuelles établies par les instances consultées (énergie, immobilier, patrimoine).
- Le président de la commission de construction informe le chef de la **division Architecture et Ingénierie** des décisions prises par la commission de construction.
- Informer l'**Architecte cantonal** et le Chef de service de l'évolution liée à un changement de projet.

AI

3.2.3 Achèvement de la phase

- Le chef de la **division Architecture et Ingénierie** valide la suite de la mise en œuvre du projet.
- La demande de crédit d'ouvrage (EMPD) est généralement élaborée sur la base du projet définitif.
- Le chef de projet consulte les personnes concernées et assure le suivi du dossier.

3.3 Procédure de demande d'autorisation

3.3.1 Organisation et prestations

Selon **chapitre 3.6** des directives administratives.
L'architecte cantonal signe tous les documents, à l'exception du plan de géomètre qui est signé par le Chef du SIPAL.

AI

3.3.2 Achèvement de la phase

Obtention des autorisations requises, le cas échéant; l'adaptation du projet doit se faire sans incidence financière si la demande de crédit a été élaborée précédemment. En conséquence, l'évaluation des risques doit être anticipée.

AI

	AI	IM
3.4 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication		
3.4.1 Organisation et prestations		
<p>Selon chapitres 4 et 5 des directives administratives.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La définition des cahiers des charges de l'entretien des toitures plates et des aménagements extérieurs sera effectuée à cette phase. ▪ A la fin du projet définitif, la section Energie, Environnement, Infrastructures transmet au président de la commission de construction les soumissions qu'il désire approuver avant envoi aux entreprises. ▪ Les mêmes éléments que ceux de l'avant-projet et du projet peuvent faire l'objet d'une concertation entre le président de la commission de construction, la division Immobilier et la section Energie, Environnement, Infrastructures, mais cette fois-ci sur des choix définitifs, basés sur des plans de détails, des échantillons, voire des visites de réalisations analogues. 	AI	(IM)
3.4.2 Achèvement de la phase		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obtention des décisions d'adjudication en fonction des délégations de signature convenue. ▪ Publication des décisions selon les Marchés publics. ▪ Au cas où une demande de crédit est élaborée à la fin de cette phase, même procédure que sous point 3.2.3. 	AI	
3.5 Projet d'exécution		
3.5.1 Organisation		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation du groupe de mandataires, description des tâches, concept de management de la qualité et conception de communication. ▪ Analyse des risques liés au projet. ▪ Mode de collaboration avec les autres partenaires du SIPAL (immobilier, énergie, patrimoine) et de l'administration. 	AI	
3.5.2 Prestations		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adoption des plans d'exécution et de détail et des modifications de projets. ▪ En cas de modification de projet majeur, informer les chefs de divisions concernés. 	AI	
3.5.3 Achèvement de la phase		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Approbation du calendrier de mise en œuvre. ▪ Conclusion des contrats d'entreprise, signés selon les délégations de signature définies. ▪ Élaboration des tranches de crédits annuels (TCA). 	AI	
3.6 Exécution de l'ouvrage		
3.6.1 Organisation		
Approbation de la gestion des modifications.	AI	

	AI	IM
<p>3.6.2 Prestations</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réception éventuelle des parties d'ouvrage. ▪ Suivi et gestion des plus-values selon chapitre 7.10 des directives administratives. ▪ En principe, tous les points à discuter entre commission de construction, division Immobilier et section Energie, Environnement, Infrastructures l'ont été avant les diverses mises en œuvre sur le chantier. Une situation imprévue peut toutefois exiger une nouvelle entrevue, par exemple sous forme d'une visite de chantier à fixer de cas en cas. ▪ Approbation des modifications de l'échéancier. 	AI	
<p>3.7 Mise en service, achèvement</p> <p>Selon chapitre 8 et 9 des directives administratives</p> <p>3.7.1 Réception des travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réceptions des travaux dépendant de l'architecte ou de l'ingénieur civil se font en règle générale sans la présence du maître de l'ouvrage. ▪ Les mandataires fournissent préalablement à la réception des propositions de contrat d'entretien, spécialement pour les domaines CVSE, les toitures plates et les aménagements extérieurs. La section Energie, Environnement, Infrastructures contrôle ces propositions du point de vue technique et la division Immobilier les négocie financièrement sur la base des contrats existants. Celle-ci décide également de l'opportunité de conclure ou d'organiser la maintenance de façon différente (par exemple, par insourcing, etc.). ▪ Les réceptions provisoires des travaux dépendant des ingénieurs CVSE se font selon les recommandations techniques, en particulier l'inventaire des installations techniques. ▪ La réception définitive des installations interviendra après la phase d'optimisation (voir point 4.1 de l'annexe 4 Exploitation). ▪ S'il n'est pas convenu de phase d'optimisation, la réception définitive des installations techniques a lieu de suite et se fait avec le responsable de la section Energie, Environnement, Infrastructures. <p>3.7.2 Remise du bâtiment par la commission de construction aux utilisateurs.</p> <p>Cette remise du bâtiment par la commission de construction aux utilisateurs permet de</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Donner les clés de l'ouvrage aux utilisateurs et à la division Immobilier; ceci représente le moment de la passation de responsabilité de la commission de construction aux utilisateurs et à la division Immobilier en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> ▫ le verrouillage/vol ▫ la conservation des ouvrages ▫ l'exploitation. b. Faire le point sur les travaux réceptionnés - reçus - terminés - non terminés. c. Faire le point sur les autorisations officielles reçues - à recevoir. d. Transférer et boucler les contrats de consommations d'eau et d'énergies (gaz, électricité, etc.). e. Définir une date pour que les utilisateurs et la division Immobilier mentionnent à la commission de construction des défauts à prendre en charge par le crédit d'ouvrage, sur la base de cette liste, la commission de construction définit quels travaux : <ul style="list-style-type: none"> ▫ font partie des garanties d'entreprises ▫ sont de nouvelles demandes non prévues à l'EMPD, mais qui peuvent être assumées par le crédit d'ouvrage ▫ sont de nouvelles demandes non prévues à l'EMPD et que la commission de construction doit refuser. 	AI	

	AI	IM
<p>Ces décisions sont notées dans un procès-verbal; toute demande ultérieure de travaux n'est en principe plus du ressort de la commission de construction.</p> <p>f. Fixer le délai pour la remise du dossier d'ouvrage partiel (selon chapitre 9.6 des directives administratives), ce délai étant en principe de 3 mois.</p> <p>g. La commission de construction reste responsable de l'ouvrage jusqu'à la fin de la période de garantie de 2 ans. Pendant cette période, le chef de projet de la division Architecture et Ingénierie assume la direction de la conservation de l'ouvrage (voir annexe 5 Conservation des ouvrages), en lien avec la phase d'optimisation (voir point 4.1 de l'annexe 4 Exploitation).</p>		
<p>3.7.3 Dossier d'archivage</p> <p>Ce dossier est un document stocké en pré archivage au SIPAL, puis déposé définitivement aux Archives cantonales vaudoises. Il reflète l'histoire et le déroulement du projet depuis la planification jusqu'à la fin des délais de garantie. Il donne une image de l'objet lors du bouclage de l'opération au BI. Selon chapitre 9.7 des directives administratives.</p>		
<p>3.7.4 Dossier d'ouvrage</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce dossier est un document "vivant" qui évolue au fur et à mesure de la vie du bâtiment ou du complexe. C'est un instrument de travail pour les responsables de l'entretien et de l'exploitation. Selon le chapitre 9.6 des directives administratives. ▪ Ces prestations sont définies à l'élaboration du contrat et se font sous l'égide de la division Architecture et Ingénierie. 		
<p>3.7.5 Evaluation</p> <p>Dossier statistique à transmettre pour le portfolio/facility management, puis le benchmarking/standards selon le contenu de la fiche statistique.</p>		
<p>3.7.6 Achèvement de la phase</p> <p>Mise en service de l'ouvrage prêt à l'emploi et exempt de défauts.</p>		

Appendice 4 - Exploitation

	AI	IM UT
<p>Rôles</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les prestations fournies par la division Architecture et Ingénierie en lien avec l'exploitation sont décrites essentiellement dans l'annexe 5 Conservation des ouvrages. ➤ La division Architecture et Ingénierie coordonne et accompagne la détermination de la valeur incendie. ➤ La division Immobilier est responsable des prestations décrites dans les chapitres 4.1 à 4.6. ➤ L'utilisateur est responsable des prestations décrites dans les chapitres 4.3, 4.5 et 4.6 pour les immeubles dont la gestion lui est dévolue. ➤ La gestion opérationnelle des assurances, le traitement administratif des sinistres, de même que la représentation de l'Etat en sa qualité de propriétaire, demeurent pour l'ensemble des immeubles, sous la responsabilité de la division Immobilier. 	AI	IM UT IM
<p>4. Exploitation</p> <p>Ensemble des activités assurant le fonctionnement d'un ouvrage, y compris celui de ses installations - Responsabilité : divisions Immobilier et Architecture et Ingénierie.</p> <p>4.1 Fonctionnement, optimalisation des installations CVSE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prestations définies à l'élaboration du contrat de l'ingénieur en installations sous la conduite de la section Energie, Environnement, Infrastructures. Leur rétribution est tributaire d'un contrôle des performances qui se réalise lors de la réception définitive des installations, après une année d'exploitation, prolongeable à deux ans. 	AI	
<p>4.2 Relations avec les voisins et les autorités</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Représentation officielle de l'Etat en sa qualité de propriétaire. 		IM
<p>4.3 Urgences propriétaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permanence pour remédier à toutes déficiences d'un immeuble. ▪ Intervention au premier niveau en cas d'alarme. <p><i>Pour les immeubles dont la gestion est autonome (centres d'entretien, pénitentiaire, musées, police cantonale).</i></p>		IM UT
<p>4.4 Assurances</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion opérationnelle des assurances choses et patrimoine de l'État : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Assurance incendie immobilière et mobilière, responsabilité civile, vol et assurances particulières. ▫ Traitement des sinistres. ▫ Coordination avec l'ECA en sa qualité de gestionnaire du portefeuille des assurances de l'État. ▫ Pour la procédure à suivre, se référer à la directive Druides (en cours de révision). ▫ Coordination avec l'ECA pour la détermination de la valeur incendie du patrimoine construit de l'État. 	AI	IM

	AI	IM
4.5 Sécurité et clefs <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion des clefs et des bulletins de sécurité. <hr/> <i>Pour les immeubles dont la gestion est autonome (centres d'entretien, pénitencier, musées, police cantonale).</i>		IM <hr/> UT
4.6 Conciergerie et nettoyages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Élaboration des plans de nettoyage. ▪ Organisation des prestations de nettoyage. ▪ Mise en soumission et adjudication des mandats. ▪ Contrôle de qualité. ▪ Approvisionnement en produits, matériel et fournitures. ▪ Gestion et tri sélectif des déchets depuis la place de travail. ▪ Élaboration des cahiers des charges de la conciergerie et de la liste des tâches. ▪ Appui technique et formation continue des concierges. <hr/> <i>Pour les immeubles dont la gestion est autonome (centres d'entretien, pénitencier, musées, police cantonale).</i>		IM <hr/> UT
4.7 Approvisionnements en mazout de chauffage <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi du marché pétrolier. ▪ Planification des besoins. ▪ Commandes et livraisons de combustible pour l'ensemble des bâtiments de l'Etat. 		IM

Appendice 5 : Conservation des ouvrages

	AI	IM UT
Rôles		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Responsabilité de conservation des ouvrages assumée conjointement par les divisions Architecture et Ingénierie et Immobilier, en distinguant ce qui est projets et travaux et exploitation stricte. Selon les besoins et l'importance des travaux à planifier, le processus peut recommencer aux phases précédentes (1. Planification; 2. Programmation; 3. Réalisation). Pour la gestion des prestations sous responsabilité de la division Architecture et Ingénierie, se référer au chapitre 10 des directives administratives. 	AI	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réparations simples et travaux de première urgence requis pour restreindre un dommage. 		IM-UT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Suivi courant des locaux, détection d'éventuelles anomalies et annonce des constatations à la division Architecture et Ingénierie. 		IM-UT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion de la maintenance des installations techniques des bâtiments sous ou hors contrats. 		IM
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entretien régulier des espaces verts. 		IM-UT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en œuvre de toute mesure simple favorisant une consommation rationnelle des énergies. 		IM
5 Conservation des ouvrages		
Ensemble des activités permettant de maintenir un ouvrage en bon état et de conserver ses valeurs matérielle et culturelle. Responsabilité : divisions Architecture et Ingénierie et Immobilier selon SIA 469.		
5.1 Surveillance technique		
5.1.1 Observation		IM
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrôles réguliers simples consistant à s'assurer de l'aptitude au service de l'ouvrage. Participation à l'optimisation de l'exploitation, en particulier pour les économies d'énergies : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Interventions pratiques par les concierges pour favoriser les économies. ▫ Dépistage des abus de consommation. ▫ Contrôle de l'application des directives sur l'intensité lumineuse aux places de travail. ▫ Recherche de toutes les possibilités d'abaisser la consommation. 		UT
<i>Pour les immeubles dont la gestion est autonome (centres d'entretien, pénitentiaire, musées, police cantonale).</i>		
5.1.2 Inspection	AI	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Constats réguliers de l'état des bâtiments : Évaluation des vieillissements des parties de bâtiment selon les éléments définis par la méthode Stratus, mise à jour annuelle, en particulier après des rénovations importantes. 		
<i>Appel à des spécialistes pour des domaines ne relevant pas des compétences des responsables SIPAL de la Division Projets et Travaux : charpente, structures.</i>		

	AI	IM
<p>5.1.3 Contrôle par mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relevés à des fins statistiques : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Contrôle des valeurs limites de température pour tous les locaux de l'Administration cantonale. ▫ Responsabilité du respect des dispositions légales. ▫ Surveillance générale pour l'élimination systématique des radiateurs électriques. ▫ Participation aux tests de nouvelles énergies. ▫ Mesure du climat intérieur (humidité, température). ▪ Documentation de l'outil TENER : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Relevés et statistiques des consommations d'eau et d'énergies. ▫ Élaboration et mise à jour des schémas de comptage. <hr/> <p><i>Pour les immeubles dont la gestion est autonome (centres d'entretien, pénitentiaire, musées, police cantonale).</i></p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relevés de confort. Thermographie. Niveau d'éclairage, etc. <hr/> <p><i>Appel à des spécialistes pour des domaines ne relevant pas des compétences des responsables SIPAL de la Division Projets et Travaux.</i></p>		IM
		UT
	AI	
<p>5.1.4 Contrôle du fonctionnement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrôle systématique du fonctionnement des installations d'un ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Contrôle de l'exécution des travaux de maintenance sous contrat. ▫ Tests périodiques de fonctionnement de l'éclairage de secours et des détecteurs incendie. ▫ Surveillance générale de la position et de l'état extérieur des extincteurs. ▫ Contrôle périodique des colonnes d'eau. ▫ Intervention sur les installations aéraulique et de réfrigération selon le cahier des charges établi par la division Architecture et Ingénierie. ▫ Rinçage des drains. ▫ Contrôle de la fiabilité des paratonnerres. ▫ Écoulement toitures. <hr/> <p><i>Pour les immeubles dont la gestion est autonome (centres d'entretien, pénitentiaire, musées, police cantonale).</i></p>		IM
		UT
<p>5.2 Entretien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planification à moyen terme de mesures de valorisation, de l'entretien et de la rénovation; propositions de mesures à prendre et estimations des coûts correspondants. ▪ Dossier de l'ouvrage, mise à jour des plans, indices et historiques des travaux. ▪ Conception et direction des travaux d'entretien et de modification. ▪ Mise en place de concepts permettant une meilleure utilisation de l'énergie. ▪ Mise en place de diverses activités de recherche appliquée (expérimentation en rapport avec le potentiel du parc immobilier). 	AI	
	AI	(IM)
	AI	
	AI	(IM)
	AI	
<p>5.2.1 Maintenance</p> <p>La gestion des travaux de maintenance se fait par la division Immobilier (ou par les utilisateurs tiers dont la gestion est autonome) dans la limite de l'enveloppe financière fixée par type de bâtiment en fonction du recensement architectural (selon document 3.1.3). Une information régulière sur la nature des travaux entrepris est fournie à la division Architecture et Ingénierie pour assurer une planification du renouvellement des installations.</p>		

	AI	IM
Interventions simples et régulières permettant de maintenir une construction et ses installations en bon état, en particulier :		
a. Travaux non planifiables, urgences du propriétaire, selon liste de l'Annexe 3.1.4. des Directives administratives.		IM
b. Aménagements extérieurs : <ul style="list-style-type: none"> ▪ exécution des prestations d'entretien définies par les cahiers des charges ▪ tailles, abattage et remplacement des arbres. ▪ suivi sanitaire des arbres et des surfaces vertes ▪ entretien de la signalisation, du balisage et des moyens d'accès pour les parkings propriété de l'État 		IM
<i>Pour les immeubles dont la gestion est autonome (centres d'entretien, pénitentiaire, musées, police cantonale).</i>		UT
c. Entretien périodique des installations techniques du bâtiment sous contrats et hors contrats de maintenance, compris drainage et citernes.	AI	IM
d. Entretien des équipements spécifiques d'exploitation.		
e. Travaux planifiables, maintenance des enveloppes de l'ouvrage façades, parties mobiles (fenêtres, portes, stores), toitures en pente, ferblanterie et couverture, toitures plates, écoulement, joint dilatation, protection des relevés, végétation selon directives techniques.		UT
5.2.2 Réfection		
▪ Remise en état : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Intervention propre à rétablir, pour une période déterminée, la sécurité et l'aptitude au service de l'ouvrage. ▫ Prestations détaillées définies de cas en cas. 	AI	
▪ Rénovation : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Opération consistant à remettre tout ou partie d'un ouvrage dans un état comparable à celui d'un ouvrage en état. ▫ Prestations détaillées définies de cas en cas, selon les prestations décrites à l'annexe 3 Réalisation. 	AI	
5.3 Modification (transformations)		
5.3.1 Adaptation	AI	
▪ Adaptation d'une construction ou des aménagements extérieurs à des exigences nouvelles, sans interventions majeures. <ul style="list-style-type: none"> ▫ Prestations détaillées définies de cas en cas (voir annexe 3 Réalisation). 		
▪ Modification des espaces extérieurs.		
5.3.2 Transformation	AI	
Travaux tendant à modifier une construction et ses aménagements extérieurs par les interventions profondes pour répondre à des besoins nouvellement apparus. Prestations détaillées définies de cas en cas, selon les prestations décrites à l'annexe 3 Réalisation, voire exceptionnellement l'annexe 2 Programmation.		
5.3.3 Agrandissement	AI	
Ajouts importants à la construction existante. Prestations détaillées définies de cas en cas selon les prestations décrites à l'annexe 3 Réalisation.		