



# Annexe I – Standards applicables aux surfaces de bureau dans les bâtiments administratifs

Annexe relative aux instructions du 1<sup>er</sup> mars 2005 concernant l'utilisation économique et l'exploitation des bâtiments du portefeuille immobilier de l'OFCL (état au 19 juin 2023)





# 1 Aménagement des surfaces de bureau dans les bâtiments administratifs

## 1.1 Solution «Multispace»

Dans les nouveaux bâtiments ainsi que dans les bâtiments ayant fait l'objet d'une rénovation totale, les places de travail (PT) d'une organisation d'utilisateurs (OU) sont aménagées selon la solution «Multispace».

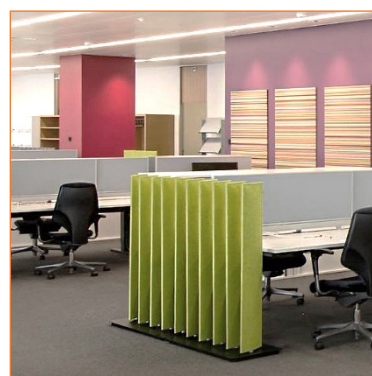
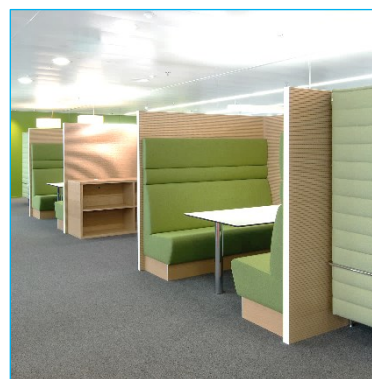
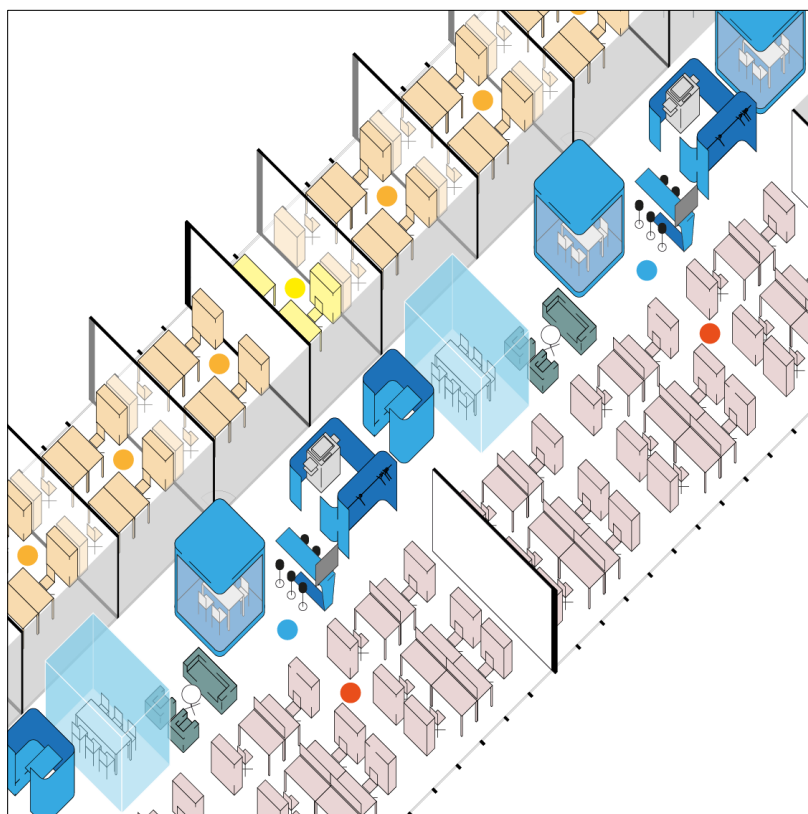
La structure des surfaces de bureau suit les plans suivants:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| ○ 50 % min. de grands bureaux collectifs (5 places ou plus) | dès 36 m <sup>2</sup>  |
| ○ 40 % max. de petits bureaux collectifs (3 à 4 places)     | 24 à 30 m <sup>2</sup> |
| ○ 10 % max. de bureaux cellulaires (2 places)               | 18 m <sup>2</sup>      |

La répartition en pour cent des locaux est basée sur le **nombre d'EPT** (en tenant compte d'un ratio de 0,8 PT/EPT maximum) d'une OU dans un bâtiment. La clé de répartition est fixée par l'OFCL au moyen de la formule de calcul présentée ci-dessus. Il s'agit de prévoir max. 12 m<sup>2</sup> de SUP 2 (surface utile principale pour le travail de bureau) par EPT. La définition des surfaces utiles principales est donnée dans le diagramme des surfaces (page 6).

Toute divergence par rapport à cette structure nécessite une demande et une justification écrites de la part de l'utilisateur ainsi qu'une validation de la part de la Gestion de portefeuille.

## 1.2 Types de surfaces selon le diagramme des surfaces de l'OFCL



- Grands bureaux collectifs
- Petits bureaux collectifs
- Bureaux cellulaires
- Surfaces spéciales situées à proximité des bureaux

### 1.3 Mobilier

Le mobilier des bureaux, des surfaces spéciales situées à proximité des bureaux et des locaux administratifs doit impérativement être choisi parmi les éléments standard du manuel «Multispace» de l'OFCL (en allemand uniquement) en vigueur.

L'OFCL finance le premier aménagement des surfaces de bureau. Le mobilier est propriété de l'OFCL.

Les meubles inutilisés doivent être retournés au domaine Logistique de l'OFCL pour remise en état et réutilisation. Les OU elles-mêmes n'ont pas de stocks de mobilier.

### 1.4 Capacité des surfaces pour le travail de bureau

L'OFCL établit les indications chiffrées relatives aux surfaces utiles principales pour le travail de bureau (SUP 2) sur la base des EPT indiqués et de la clé de calcul présentée au chap. 1.1.

La surface utile principale pour le travail de bureau (SUP 2) indique la capacité d'accueil du bâtiment concerné. Elle est par exemple utilisée dans les cas suivants:

- analyse des besoins;
- optimisation du plan d'occupation des surfaces;
- planification de nouvelles constructions ou de rénovations totales tenant compte des nouveaux besoins de l'OU.

### 1.5 Indices

Les maxima indiqués ci-dessous pour les différents indices doivent impérativement être respectés pour l'hébergement:

Rendement des surfaces: surface utile / surface de plancher<sup>1</sup> ≥ 75 %

Indice	Fourchette
<u>Surface de plancher (SP)</u> EPT	20 - 24 m <sup>2</sup> /EPT
<u>Surface utile principale 2</u> <u>(locaux administratifs)</u> EPT	10 - 12 m <sup>2</sup> /EPT

### 1.6 Salles de réunion (SUP 2.3)

Les salles de réunion sont dotées de mobilier et d'équipements audiovisuels en fonction de leur taille, conformément aux définitions données dans le manuel «Multispace» (modules 4 à 6 et 7).

<sup>1</sup> Voir diagramme des surfaces de l'unité LCDM de l'OFCL



## 2 Abréviations

CFC	code des coûts de construction
EPT	équivalent plein temps
LCDM	gestion du cycle de vie des données de l'OFCL
OFCL	Office fédéral des constructions et de la logistique
OILC	ordonnance concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération
OU	organisation d'utilisateurs
PT	place de travail
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SP	surface de plancher (SIA 416)
SUP	surface utile principale (SIA 416/DIN 277)

Diagramme des surfaces de l'unité LCDM de l'OFCL

