



# AA (Directive de travail)

---

## Directive de travail (AA) Annonce préalable des besoins ar Immobilier

---

**État : 23.11.2023**

# Page de garde

Date de création :		09.10.2023		Annexe(s) INTERNE	
<b>Formulation des besoins</b>					
Projet n ° (SAP PS)		Besoin de l'utilisateur Sélectionnez la zone protégée		armasuisse Immobilier Gestion portefeuille et environnement Domaine spécialisé PFM Guisanplatz 1 3003 Berne	
Type de projet					
Zone protégée (protection des ouvrages)					
Demandeur locataire		Sélectionnez le locataire			
Demandeur utilisateur (UO)		Sélectionnez l'utilisateur			
Unité d'exploitation (N °, UG, désignation, stratégie)					Sélectionnez l'affectation
Objet principal (AOID, désignation, national = 9000/CH)					
Commune politique / canton					Sélectionnez un élément
Titre du besoin (max. 40 caractères)					
Bref descriptif du besoin (max. 400 caractères, résumé explicite, si possible sans abréviations)					
Utilisation		En semaines par an		Occupation en %	
Coûts		Coûts approximatifs en CHF (+/- 40 %)		Sélectionnez la part générant de la plus-value	
		Estimation de la part générant de la plus-value			
		Coûts de location bruts supplémentaires par an*			
		Potentiel d'économies		CHF	
		Période d'amortissement		Ans	
Catégorie de projet		<input type="checkbox"/> Grand (> CHF 10 millions)		<input type="checkbox"/> Moyen (de CHF 3 à 10 millions)	
				<input type="checkbox"/> Petit (< CHF 3 millions)	
Financement proposé		Sélectionnez un élément. Sélectionnez un élément.			
Justification					
Interdépendances					
Date d'emménagement					
Durée d'utilisation prévue					
Remarques					
Catégorie		Sélectionnez un élément.			

<b>Utilisateur</b> Sélectionnez un élément.	<b>Utilisateur</b> Sélectionnez un élément.	<b>Locataire</b> Sélectionnez un élément.
Sélectionnez un élément. Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément. Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément. Sélectionnez un élément.

## Explications relatives au formulaire de besoins

Date de création : <b>1</b> 09.10.2023		<b>2</b> . Annexe(s) INTERNE
<b>Formulation des besoins</b>		
Projet n ° (SAP PS) Type de projet Zone protégée (protection des ouvrages)	Besoin de l'utilisateur Aucun <b>3</b>	armasuisse Immobilier Gestion portefeuille et environnement Domaine spécialisé PFM Guisanplatz 1 3003 Berne
Demandeur locataire Demandeur utilisateur (UO)	Sélectionnez le locataire <b>4</b> Sélectionnez l'utilisateur	
Unité d'exploitation (N °, UG, désignation, stratégie)	<b>5</b>	<b>6</b> Sélectionnez l'affectation
Objet principal (AOID, désignation, national = 9000/CH)	<b>7</b>	
Commune politique / canton	<b>8</b>	<b>9</b> Sélectionnez un élément
Titre du besoin (max. 40 caractères) Bref descriptif du besoin (max. 400 caractères, résumé explicite, si possible sans abréviations) <b>10</b>		

- Saisir la date de création / format : XX.YY.ZZZZ
- Champ de sélection pour la classification du formulaire de besoins et ses annexes :
  - Formulaire : . (non classé), INTERNE, CONFIDENTIEL
  - Annexes : . (annexe(s) non classifiée(s)), annexe(s) INTERNE, annexe(s) CONFIDENTIEL ou annexe(s) SECRET
  - Attention : pour mettre à jour tout le document, veuillez saisir la combinaison de touches suivante : Ctrl + A + F9
- Champ de sélection Zone protégée : pas de zone protégée, 1, 2 ou 3, Champ de sélection Type de projet : besoin de l'utilisateur, besoin de maintenance
- Champ de sélection Locataire et utilisateur / note : sélectionner Texte libre pour indiquer un autre locataire/utilisateur
- Texte libre Unité d'exploitation : objet principal à partir des relations dans SAP RE-FX, si besoin national, indiquer UG-99.7030, sinon indiquer le numéro UG ainsi que la désignation géographique UG.
- Champ de sélection Stratégie UG : AA vert foncé, A vert clair, B jaune, C rouge, O parc à disposition ou CC réserve strat.
- Objet principal : indiquer AOID (p. ex. 1522/LN) et désignation, si besoin national, alors 9000/CH
- Commune politique / canton ou national : commune selon objet principal d'après SAP RE-FX
- Champ de sélection pour canton
- Titre du besoin : explicite et max. 40 caractères / texte succinct du besoin : saisir un résumé du besoin (Management Summary, max. 400 caractères)

Utilisation	En semaines par an <b>11</b>		Occupation en % <b>11</b>
Coûts	Coûts approximatifs en CHF (+/- 40 %)		Sélectionnez la part générant de la plus-value
	Estimation de la part générant de la plus-value		
	Coûts de location bruts supplémentaires par an*		
	Potentiel d'économies	CHF <b>12</b>	
	Période d'amortissement	Ans	
Catégorie de projet <b>13</b>	<input type="checkbox"/> Grand (> CHF 10 millions) <input type="checkbox"/> Moyen (de CHF 3 à 10 millions) <input type="checkbox"/> Petit (< CHF 3 millions)		
Financement proposé	Sélectionnez un élément. <b>14</b>		
Justification <b>15</b>			
Interdépendances	<b>16</b>		
Date d'emménagement	<b>17</b>		
Durée d'utilisation prévue	<b>18</b>		
Remarques	<b>19</b>		
Catégorie	Sélectionnez un élément. <b>20</b>		

  

Utilisateur	Utilisateur	Locataire
Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément.
	<b>21</b>	
Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément.
Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément.	Sélectionnez un élément.

11. Utilisation prévue selon BELPLAN ou d'autres sources : indiquer les semaines par an et l'occupation en %
12. Coûts :
  - 12.1. Coûts approximatifs en CHF d'après le chap. 3.2 : la répartition des coûts doit être présentée de manière la plus complète possible et évt. étayée par des annexes
  - 12.2. Champ de sélection Augmentation de la valeur / note : sélectionner Texte libre pour indiquer d'autres %
  - 12.3. Coûts de location bruts supplémentaires par an : coûts approximatifs \* 10 % de part générant de la plus-value
  - 12.4. Potentiel d'économie : selon chapitre 4.2, idem pour la durée d'amortissement. Note : si la période d'amortissement est supérieure à la durée de location prévue, annulation de la formulation des besoins.
13. Catégorie de projet : cliquer sur la case correspondante
14. Financement proposé : sélectionner le type de financement, sélectionner l'exercice budgétaire
15. Justification du financement proposé
16. Interdépendances : à préciser selon les chapitres 1.5. et 1.6
17. Date d'emménagement : selon le calendrier annuel en vigueur
18. Période de location prévue : selon les indications du locataire
19. Remarques : autres informations importantes pour la compréhension du besoin
20. Champ de sélection Catégorie de locataire A – H : A Garantie de la sécurité des personnes, B Garantie de la disponibilité opérationnelle, C Garantie de l'aptitude au service, D Mise en œuvre du concept de stationnement, E Interdépendance avec l'acquisition d'armement, F Étape suivante développement des sites, G Intensification / mise en œuvre du concept d'affectation, H Autres besoins
21. Champ de sélection Utilisateur et locataire : sélectionner l'utilisateur et le locataire appropriés / Note : sélectionner Texte libre pour indiquer d'autres utilisateurs/locataires

## **Chapitre 1 Auteurs, interlocuteurs et distributeurs**

- Insérer les contacts et demander les signatures / note : pour armasuisse Immobilier, seul le visa PFM est requis.