

## Faits marquants

### CVCI - Chambre Vaudoise de l'Industrie et du Commerce Projet immobilier «La Pensée»

En vue d'effectuer des travaux d'entretien et de redéfinir l'occupation des espaces du bâtiment dans lequel elle est située, la CVCI (Chambre Vaudoise du Commerce et de l'Industrie) a lancé un appel d'offre remporté par AOS au mois d'avril dernier. Notre mission consiste dans un premier temps à prendre connaissance du contexte, du bâtiment et de ses occupants, afin d'élaborer un nouveau projet d'occupation d'espace accompagné de nos recommandations concernant les travaux à prévoir.

Ce type de mission nous permet de mettre à disposition de nos clients notre connaissance des immeubles tertiaires et d'apporter à la CVCI la vision d'un conseil indépendant. Les études sont accompagnées d'une analyse des avantages et inconvénients des différentes hypothèses et des budgets estimatifs correspondants.

Un rapport de synthèse est présenté au comité de direction, notre client peut ainsi prendre une décision éclairée sur le pro-

jet qu'il souhaite mettre en œuvre. A l'issue de la validation du projet par le comité de pilotage de la CVCI, nous entamerons la phase d'études techniques détaillées et la préparation des dossiers de soumission.

### CHUV - Inventaire de l'occupation des locaux des bâtiments de la Clinique Infantile et de la Maternité.

Dans un contexte en pleine évolution, la Logistique du CHUV de Lausanne nécessitait d'être au fait sur l'occupation réelle de ses espaces.

Notre mission au CHUV a donc été d'inventorier l'ensemble des locaux des bâtiments de la Clinique Infantile et de la Maternité selon des critères prédéfinis, comme les fonctions et les départements.

Des ratios ont également été proposés pour analyser le degré d'occupation des locaux pour disposer d'une vision globale et ainsi réfléchir à une éventuelle réorganisation interne.

## Editorial

Notre précédente AOS News présentait une étude de stratégie immobilière pour Sanofi Synthelabo Aventis et une étude d'aménagement pour Conforama. Aujourd'hui nous évoquons des projets en cours, tels l'étude de rénovation de la CVCI, un inventaire d'occupation des locaux pour le CHUV de Lausanne, la mise en place de l'outil Archibus/FM pour la Banque Pictet ou encore la digitalisation de plans pour la Régie Braun.

Ces différentes missions sont représentatives de la large palette de prestations et de services que nous développons. Nous sommes heureux de constater que nos activités pluridisciplinaires de conseil et d'accompagnement des entreprises à travers la problématique immobilière, trouvent un écho positif dans beaucoup de domaines. Toutes ces missions ont en commun notre détermination à satisfaire nos clients et à leur offrir l'expérience de notre groupe pour élargir la réflexion, parfois au-delà de leur demande initiale.



# AOS

Stratégie immobilière

Gestion de projets

Projets d'aménagement

Systèmes d'information

Gestion d'immeubles

Support de données graphiques



**Pictet & Cie / CIMS  
Régie Braun / GDS**

## TEMOIGNAGES

### Frédéric Perret, Chef d'équipe Techniciens Télécom

Banque de renommée de la place genevoise, la Banque Pictet a mandaté AOS voici 3 ans pour implémenter un logiciel pour la gestion de câblage dans leur nouvel immeuble des Acacias. Aujourd'hui, la Banque Pictet continue sa collaboration étroite avec AOS pour développer de nouveaux modules de gestion à l'aide du logiciel Archibus/FM.

#### Monsieur Perret, vous avez à l'époque sélectionné AOS dans le cadre d'un appel d'offre pour la gestion informatisée du câblage de la Banque Pictet. Quels éléments vous ont poussé à nous mandater ?

Le fait que vous proposiez des solutions intéressantes à l'aide du logiciel Archibus/FM, nous a dès lors vivement intéressé. En effet, nous disposions de plans architecturaux sur le logiciel AutoCAD, et comme Archibus/FM travaille en natif avec ce programme, cette option paraissait la plus intelligente pour notre problématique.

#### Après cette sélection, nous avons débuté notre intervention en vous personnalisant le logiciel Archibus/FM. Que pouvez-vous nous dire sur cette première mission ?

L'implémentation d'Archibus/FM s'est très bien passée. Le contact avec les différents interlocuteurs d'AOS a toujours été très bon. Par ailleurs, le but de cette mission était de prendre connaissance de l'outil et de ses possibilités d'extension, telles que l'adaptation à la philosophie d'entreprise, à ses problématiques, ou encore la possibilité d'implanter différentes options de gestion. Choses que les consultants d'AOS ont très bien su nous confirmer, raison pour laquelle nous continuons encore aujourd'hui notre étroite collaboration.

#### L'implémentation d'Archibus/FM vous a-t-elle été favorable ? Aviez-vous des craintes quand au développement de ce programme ?

Comme expliqué, la première mission pour la gestion du câblage

Nouvelle construction aux Acacias à Genève.

Bientôt gérée en grande partie par Archibus/FM.



était une prise de connaissance. Cela nous a permis de répondre à bon nombre de questions que nous nous posions et de continuer le développement de cet outil. A l'heure actuelle, celui-ci n'est pas exploité à 100% dans notre infrastructure et nous souhaitons encore adapter certains modules à la mouvance de celle-ci. L'objectif final est que nous puissions gérer notre nouveau bâtiment en grande partie avec le logiciel Archibus/FM.

#### L'implantation d'une solution informatique est malgré tout un important investissement. D'après vous cet investissement se justifie-t-il sur le long terme ?

Bien entendu. Il est clair que cela représente du temps et de l'argent,

toutefois ces ressources prises en début de projet, se récupèrent assurément sur le long terme. Le fait que ce programme propose une vue complète et centralisée de notre infrastructure implique ; un gain de temps, de place et d'argent évident.

#### A ce jour, quelles sont vos motivations par rapport aux différentes missions en cours et qu'attendez-vous d'AOS à l'avenir ?

Je souhaite que nous puissions intégrer Archibus/FM pour l'ensemble des collaborateurs qui en ont besoin. L'utilisation du logiciel à la fin 2007 pour notre nouveau site reste également l'objectif principal. Des modules sont en cours de développement et j'espère que nous serons en mesure d'aboutir à leur finalisation tout en respectant nos échéances.

### Philippe Braun, Administrateur de la Régie Braun

Considérée comme l'une des principales régies de la place lausannoise, la Régie Braun travaille depuis plusieurs années avec AOS pour la digitalisation de ses biens immobiliers.

#### Monsieur Braun, dans quel but avez-vous choisi de digitaliser les plans architecturaux de votre parc immobilier ?

La principale raison pour laquelle nous vous avons mandaté était de mettre rapidement à disposition sur notre site internet les plans en deux dimensions de nos surfaces à louer. Le fait d'avoir les biens immobiliers que nous gérons sur informatique est bien entendu un gain de place nécessaire et nous permet également d'avoir une vue tenue à jour des plans architecturaux.

#### Quel est le retour sur investissement de cette action ? Le feedback de votre clientèle a-t-il été positif ?

Très positif. Nous sommes la seule régie de la région à disposer de nos surfaces locatives sur un site internet et le retour a été très bon. Il y a d'ailleurs plusieurs articles de presse qui ont été publiés à ce sujet.

#### La digitalisation des plans est-elle aujourd'hui nécessaire pour une régie immobilière ?

Certainement. La plupart des régies ne disposent pas de plans vectorisés, et rarement de plans scannés. Il reste malgré tout nécessaire et indispensable aujourd'hui d'avoir ses biens immobiliers sur informatique. Tant pour notre gestion interne que pour les rendre accessibles à nos clients propriétaires et locataires.

#### La digitalisation des plans a-t-elle contribué au fait que vous soyez l'un des leaders de la région en gestion immobilière ?

C'est un facteur qui y participe grandement. A nouveau, le fait de mettre à disposition sur internet les plans des surfaces à louer, pouvoir jongler avec différentes vues et également imaginer son futur aménagement est quelque-chose de très intéressant pour une personne à la recherche d'un nouveau logement. L'interactivité du concept est certainement à la base de ce succès.

#### Cela fait maintenant plusieurs années que vous êtes un client fidèle de notre société. Pouvez-vous nous préciser quels

#### sont les points essentiels que vous appréciez dans nos prestations et améliorations que nous pourrions y apporter ?

Les compétences des collaborateurs d'AOS ont toujours été à la hauteur de nos exigences. La disponibilité que vous accordez à nos demandes est également très appréciée.

#### Quels sont les sujets pour lesquels AOS pourrait éventuellement vous accompagner dans le futur ?

L'intégration de la 3D pour les plans diffusés sur internet serait fortement intéressante. A ce jour, cela paraît très ambitieux, mais pas encore une priorité, étant les seuls actuellement à diffuser nos plans en deux dimensions.

