

## FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

### 1. SOCIÉTÉ / 1.2 Innovation et exemplarité

Dernière modification:  
27.11.2017

#### 1.2.10 Innovation

##### Objectifs

Développer et diffuser la gestion immobilière durable en encourageant l'innovation

##### Effets

L'innovation peut contribuer à la gestion immobilière durable. Dans la dimension environnementale de cette dernière, c'est particulièrement le cas de l'innovation technologique, par exemple dans les domaines de la science des matériaux, des techniques de commande et de réglage ou des énergies renouvelables. Des tendances comme l'automatisation, la préfabrication, la réalité virtuelle ou l'intelligence artificielle sont appelées à profondément transformer l'art et la manière de concevoir, de construire et d'utiliser les bâtiments. Il en résultera des chances mais aussi des risques économiques.

Le développement et la diffusion des innovations peuvent être encouragés par l'application précoce de nouvelles technologies et la réalisation de projets pilotes ou de projets de démonstration dans le cadre de partenariats entre les pouvoirs publics et les maîtres d'ouvrage privés institutionnels. Cette approche permet en outre aux uns et aux autres d'acquérir les connaissances nécessaires pour évaluer les chances et les risques liés à l'innovation.

##### Fiches d'information apparentées

1.2.20 Exemplarité

SIA 112/1:2017

[–]

SNBS 2.0

[–]

### Influence / Tâches des acteurs

#### INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE

- Assurer une veille technologique et mettre en œuvre les enseignements tirés
- Définir les conditions-cadres et les principes stratégiques de la promotion de l'innovation
- Mettre des ressources à disposition (p.ex. personnel, moyens financiers, activités de communication)
- Nouer des partenariats novateurs (p. ex. avec des hautes écoles) Tester et appliquer des méthodes de conception novatrices (p. ex. Building Information Modeling, BIM)

#### MAÎTRE DE L'OUVRAGE

- Assurer une veille technologique Examiner les possibilités d'utilisation de nouvelles technologies ou de participation à des projets d'innovation

#### FACILITY MANAGER / GÉRANT

- Assurer une veille technologique Examiner les possibilités d'utilisation de nouvelles technologies ou de participation à des projets d'innovation

#### UTILISATEUR

- Se montrer disposé à participer à des tests pratiques et à des expérimentations

### Niveau de prestations

- ★ **Base:** être réceptif à la promotion de l'innovation (p. ex. donner suite à des demandes d'expérimentation pratique et se servir de technologies récemment lancées)
- ★★ **Bonne pratique:** promouvoir activement l'innovation (p. ex. collaborer à des projets d'innovation)
- ★★★ **Exemplarité:** promouvoir proactivement l'innovation (p.ex. mettre à disposition des ressources matérielles et immatérielles, lancer des projets d'innovation et participer à des transferts de connaissances)

### Critères

- Nombre de mesures d'innovation dans un projet
- Nombre de projets à caractère novateur

### Synergies / effets positifs possible

- Effet d'image
- Avance en matière de connaissances
- Effet d'impulsion sur la branche / sur le site

### Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles

- Augmentation des charges de conception et de coordination
- Risques opérationnels et financiers en cas d'utilisation de technologies non encore suffisamment éprouvées

### Exemples

- Plateforme de recherche NEST EMPA ([lien](#))
- Greencity Zurich ([lien](#))
- Projets pilotes et de démonstration et projets phares actuels. Office fédéral de l'énergie (OFEN) ([lien](#))

### Aides à la mise en œuvre

- Éléments novateurs du système d'évaluation de logements (SEL). Office fédéral du logement (OFL) 2015 ([lien](#))

### Informations complémentaires

- Loi fédérale sur l'encouragement de la recherche et de l'innovation (LERI, RS 420.1)

