



Directives

concernant la gestion immobilière durable, à l'intention des membres de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics (KBOB)

du 21 décembre 2015

Le Département fédéral des finances (DFF),

vu l'art. 27 de l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC)¹,

édicte les directives suivantes:

Art. 1 But

Les présentes directives explicitent la stratégie de la Confédération en matière de gestion immobilière durable et les lignes directrices fixées par le Conseil fédéral pour un développement durable de la Suisse.

Art. 2 Champ d'application

Les présentes directives s'appliquent aux services de la construction et des immeubles (SCI) dans le cadre de leurs activités de gestion de l'immobilier selon les art. 6 et 7 OILC. Elles s'appliquent également à l'Office fédéral des routes (OFROU) pour ce qui a trait à la gestion des bâtiments.

Art. 3 Définitions

¹ Une gestion immobilière durable est une gestion de l'immobilier dans laquelle les trois dimensions du développement durable, à savoir les dimensions sociale, économique et environnementale, sont prises en considération de manière équilibrée à travers toutes les phases du cycle de vie des immeubles.

² Le cycle de vie des immeubles comprend toutes les phases de leur cycle de vie, de la conception à la liquidation, en passant par la mise en service et l'exploitation.

Art. 4 Principes directeurs

¹ Les SCI gèrent leur portefeuille immobilier en harmonie avec la stratégie pour le développement durable décidée par le Conseil fédéral. Ils diffusent des informations transparentes sur la gestion de leur portefeuille immobilier.

² Ils tiennent compte notamment des principes directeurs suivants:

1 Société

1.1 Sécurité et santé des utilisateurs, aptitude au service des immeubles

Les SCI garantissent que les immeubles dont ils assurent la gestion remplissent les conditions techniques indispensables à une utilisation sûre et non dommageable pour la santé. Ils tiennent compte de manière appropriée des besoins spécifiques des utilisateurs et veillent à l'aptitude au service des immeubles.

1.2 Innovation et valeur exemplaire

Les SCI veillent, dans la limite de leurs possibilités, à mettre à disposition des utilisateurs des immeubles de qualité exemplaire, et encouragent les solutions novatrices. Ils collaborent à cet effet tant avec les différents offices de la Confédération qu'avec les cantons, l'économie privée et les organisations spécialisées.

1.3 Participation

Les SCI informent les milieux concernés des projets importants qu'ils prévoient de réaliser, et offrent à ces milieux suffisamment de possibilités de participation. Ils limitent autant que possible les effets négatifs que peuvent engendrer la construction, l'exploitation, la transformation ou la déconstruction d'immeubles, et s'efforcent de renforcer les effets positifs. Ils recherchent le dialogue avec les milieux concernés.

1.4 Protection des monuments, protection du paysage, architecture

Les SCI tiennent compte des intérêts culturels dans l'accomplissement de leurs tâches. Ils contribuent à la préservation du patrimoine culturel et au développement de l'architecture et des animations artistiques. Ils veillent à la protection du paysage en encourageant la mise en œuvre de solutions de haute qualité sur le plan de l'architecture, de la valeur d'usage des immeubles et de l'identification des usagers au lieu.

2 Economie

2.1 Prise en considération du cycle de vie

Pour toute prise de décision en matière de location ou d'investissements comme en ce qui concerne les mesures d'optimisation de l'exploitation, les SCI tiennent compte de la rentabilité des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie, ou de la durée des locations.

2.2 Acquisitions

Les SCI effectuent de manière transparente, dans le respect des directives sur les marchés publics et de critères économiques, les achats de biens, de travaux de construction et de services pour le domaine immobilier. Ils tiennent compte à cet effet, dans la limite des possibilités techniques et juridiques, de critères sociaux et écologiques conformément aux directives émises par la Confédération.

2.3 Principe de causalité

Les SCI veillent à ce que, en ce qui concerne la gestion de l'immobilier, les dépenses soient supportées autant que possible par ceux qui les occasionnent.

3 Environnement

3.1 Ressources naturelles

Les SCI veillent à faire une utilisation mesurée des ressources naturelles telles que les matières premières, l'eau, les sols, l'air et le paysage. Ils encouragent le maintien de la biodiversité.

3.2 Emissions

Les SCI réduisent autant que possible l'impact environnemental de l'immobilier au niveau des polluants, du bruit et des rayonnements. Ils respectent à cet effet les principes de précaution et de réduction des émissions à la source.

3.3 Mobilité

Les SCI améliorent, dans la limite de leurs possibilités, l'accessibilité de leurs immeubles pour les utilisateurs des transports publics et de la mobilité douce.

3.4 Gestion de l'environnement

Les SCI mettent en place les instruments nécessaires à l'évaluation et à la gestion des répercussions de leurs activités sur l'environnement, et procèdent à des relevés périodiques des indicateurs pertinents. Ils identifient en temps utile les coûts environnementaux importants des projets de construction et en tiennent compte lors de la conception et de la réalisation de ces projets.

Art. 4 Mise en œuvre

Le document «Gestion immobilière durable» de la KBOB est déterminant pour tous les SCI dans la mise en œuvre des principes directeurs. Les SCI mettent en œuvre ces principes directeurs sous leur propre responsabilité.

Art. 5 Dispositions finales

Les présentes directives entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Département fédéral des finances

sig. E. Widmer-Schlumpf

Eveline Widmer-Schlumpf