

## FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

### 1. SOCIÉTÉ / 1.2 Innovation et exemplarité

Dernière modification:  
27.11.2017

#### 1.2.20 Exemplarité

##### Objectifs

Diffuser les bonnes pratiques dans le domaine de la gestion immobilière durable par l'application de normes rigoureuses

##### Effets

Il ne suffit pas d'exiger le respect des principes du développement durable: il faut aussi montrer l'exemple. En effet, l'exemplarité des pouvoirs publics et des maîtres d'ouvrage privés institutionnels est de nature à influencer la conception des nouvelles constructions et des transformations ainsi que la politique d'achat des entreprises qui s'engagent en faveur de la durabilité. De plus, elle incite également les acteurs privés à appliquer les principes clés de la gestion immobilière durable dans la construction, la transformation et l'utilisation d'immeubles. Ce rôle d'exemple induit donc un effet multiplicateur, au point que les effets indirects produits auprès des tiers peuvent dépasser de beaucoup l'impact positif direct des réalisations des pouvoirs publics et des maîtres d'ouvrage privés institutionnels. L'effet d'exemplarité n'est atteint que si les groupes cibles tirent des enseignements des projets et des mesures exemplaires et s'en inspirent. Cela signifie que même si l'exemple est déjà très parlant en soi, il est indispensable qu'il soit activement communiqué. Les distinctions publiques (p. ex. prix, awards, etc.) augmentent en outre l'effet d'exemplarité.

##### Fiches d'information apparentées

1.2.11 Innovation

SIA 112/1:2017

[–]

SNBS 2.0

[–]

#### Influence / Tâches des acteurs

##### INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE

- Définir les conditions-cadres et les principes stratégiques de l'effet d'exemplarité
- Mettre des ressources à disposition (personnel, moyens financiers, activités de communication)
- Communiquer activement les projets et les mesures exemplaires à l'intention des milieux spécialisés et du public intéressé

##### MAÎTRE DE L'OUVRAGE

- Fixer un niveau d'exigences élevé en matière de gestion immobilière durable lors des appels d'offres concernant des produits ou des services
- Vérifier le respect des exigences lors de la réalisation du produit
- Communiquer activement les projets et les mesures exemplaires à l'intention des milieux spécialisés et du public intéressé

##### FACILITY MANAGER / GÉRANT

- Fixer un niveau d'exigences élevé en matière de gestion immobilière durable lors des appels d'offres concernant des produits ou des services
- Vérifier le respect des exigences lors de la réalisation du produit
- Communiquer activement les projets et les mesures exemplaires à l'intention des milieux spécialisés et du public intéressé

##### UTILISATEUR

- Aucune action possible

##### Niveau de prestations

- ★ **Base:** appliquer les principes de la gestion immobilière durable dans chaque projet
- ★★ **Bonne pratique:** réaliser des mesures exemplaires dans chaque projet et les communiquer
- ★★★ **Exemplarité:** s'employer systématiquement à mettre en œuvre des solutions exemplaires et communiquer activement les succès obtenus

##### Critères

- Perception par le public
- Mention du projet dans la presse spécialisée

##### Synergies / effets positifs possible

- Effet d'image
- Effet indirect d'imitation et effet multiplicateur

##### Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles

- Augmentation des charges dans la phase de conception
- Travail de persuasion des partenaires du projet

##### Exemples

- Stratégie pour le développement durable, chapitre 6. Office fédéral du développement territorial (ARE) 2016 ([lien](#))
- Exemplarité énergétique de la Confédération ([lien](#))
- Nachhaltigkeit beim Bund. Broschüre des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL) 2016 (seulement en allemand, [lien](#))

##### Aides à la mise en œuvre

##### Informations complémentaires

