



Ensemble de concepts d'armasuisse Immobilier

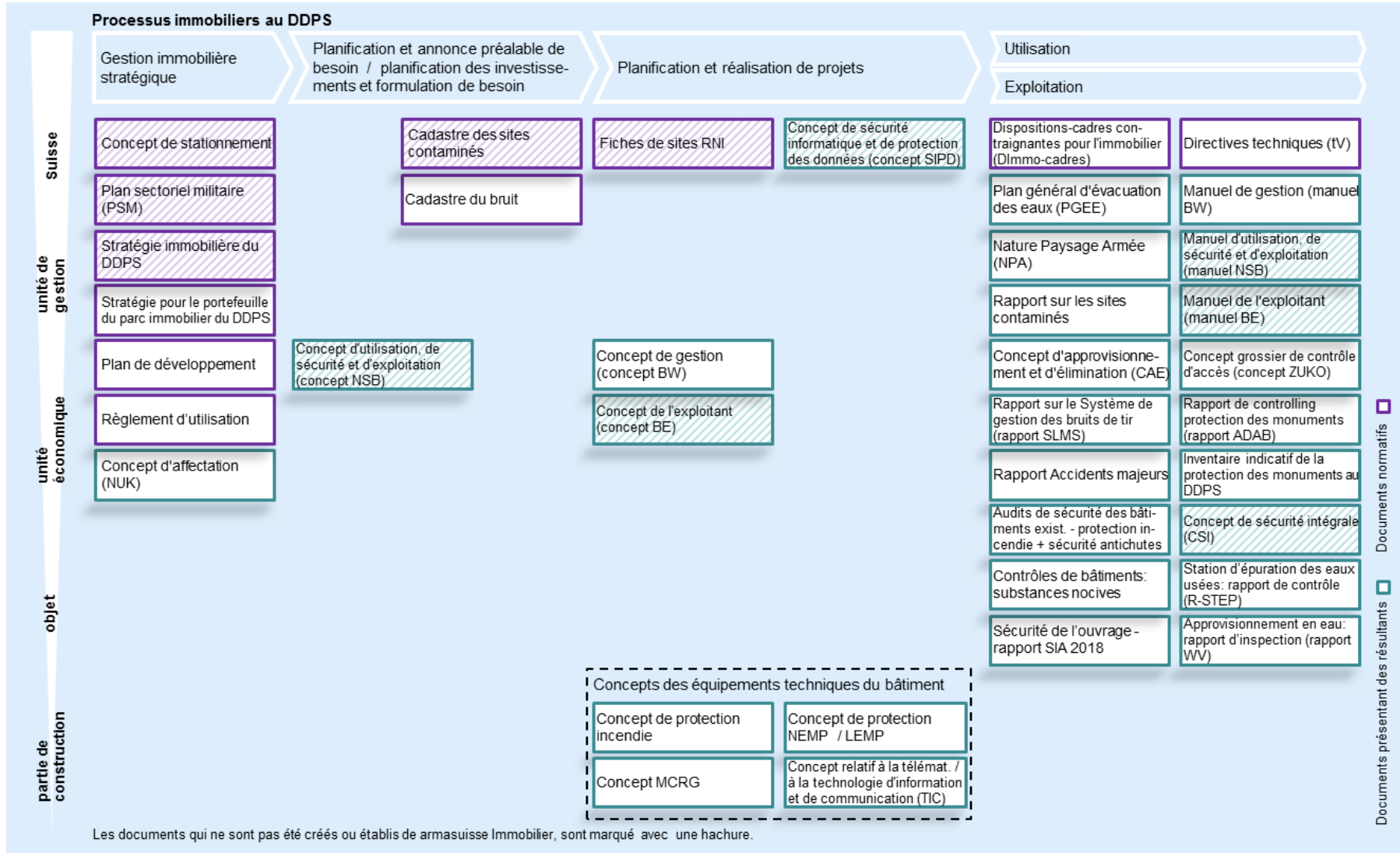


Table des matières

- 1 Introduction**
 - 1.1 Objet et but
 - 1.2 Délimitation
 - 1.3 Structure et définitions
- 2 Utilisation**
 - 2.1 Explication
 - 2.2 Utilisation de l'ensemble de concepts
- 3 Description**
 - 3.1 Caractéristiques
 - 3.2 Vue d'ensemble
- A Annexe**
 - A.1 Liste des abréviations

Documents normatifs
Documents présentant des résultats

Auteur : Markus Jauslin,
Max Marti
Berne, le 28 mars 2017
Version 1-0

1 Introduction

1.1 Objet et but

Dans le cadre de la mise en oeuvre des processus immobiliers au Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS), de nombreux documents sont nécessaires et de nouveaux concepts, rapports, etc. sont élaborés. L'ensemble de concepts est un instrument d'orientation qui donne une vue d'ensemble des documents importants pour les activités fondamentales de la gestion immobilière du DDPS. Le point de vue présenté est celui du représentant du propriétaire (EV), c'est-à-dire d'armasuisse Immobilier. Il contient également les données principales relatives aux documents, comme les responsabilités, les objectifs, les contenus, la marche à suivre, le classement et les interfaces avec d'autres documents. Dans l'ensemble de concepts, la notion de concept est utilisée pour désigner tous les documents déterminants.

L'ensemble de concepts constitue principalement une aide pour les externes et pour les nouveaux venus chez armasuisse Immobilier. Il présente ce à quoi il faut prendre garde et de quels documents il doit notamment être tenu compte.

1.2 Délimitation

L'ensemble de concepts contient les documents qui font la spécificité de la gestion immobilière au DDPS du point de vue du représentant du propriétaire. Outre les documents présentés, il existe d'autres bases contenant des informations de fond qui ne figurent pas dans l'ensemble de concepts.

1.3 Structure et définitions

Dans l'ensemble de concepts, une distinction est faite entre les genres de documents suivants:

- Documents normatifs (violet):
les documents normatifs contiennent les dispositions contraignantes internes, comme des directives, des prescriptions et des check-lists.
- Documents présentant des résultats (vert):
comme leurs noms l'indiquent, les documents présentant des résultats exposent le fruit des travaux ou le résumé d'un contenu élaboré. Il s'agit notamment de rapports, de concepts et de documentations.

Dans l'ensemble de concepts, les documents qui ne sont pas élaborés ou traités par armasuisse Immobilier sont reconnaissables aux hachures.

Processus immobiliers

La succession grossière des documents est:

- Gestion immobilière stratégique
- Planification et annonce préalable de besoin / planification des investissements et formulation de besoin
- Planification et réalisation de projets
- Exploitation et utilisation

En plus de leur attribution, il existe, pour les documents, des catégories dépendant du champ d'application. Les champs d'application vont de la portée générale dans toute la Suisse jusqu'à l'application spécifique à un ouvrage (Suisse, unité de gestion, unité économique, objet, partie de construction).

2 Utilisation

2.1 Explication

Le positionnement d'un document dans l'ensemble du concept donne une indication au sujet des concepts en amont et indique où des informations importantes figurent en vue de l'élaboration de la modification du document en question. Cette position pouvant toutefois varier, l'ensemble de concepts est un instrument d'orientation et non une indication rigoureuse.

2.2 Utilisation de l'ensemble de concepts

Clarification de la tâche

Les documents dont il doit être tenu compte pour le traitement d'une tâche doivent être clarifiés conjointement par le mandant (armasuisse Immobilier) et le mandataire (tiers). Le mandant aide le mandataire à se procurer les documents nécessaires.

Prise de contact avec les responsables de l'élaboration

En cas d'incertitudes lors de l'élaboration ou lorsqu'il faut se procurer des documents et si ces incertitudes n'ont pas pu être clarifiées entre le mandataire et le mandant, il est possible de contacter le spécialiste responsable du document en question.

Corrélations entre des documents

Il faut se souvenir que des documents isolés peuvent traiter un aspect sectoriel d'un concept plus vaste. Ainsi, le concept d'approvisionnement et d'élimination CAE peut, par exemple, constituer une partie du concept et du manuel de gestion (concept / manuel BW).

3 Description

3.1 Caractéristiques

Les documents de l'ensemble de concepts sont décrits sur la base de points caractéristiques importants, à savoir :

Caractéristiques	Description
Désignation (abréviation)	Désignation correcte et intégrale du document, y compris l'abréviation ou la désignation succincte
Responsabilités	Indication du service responsable de l'élaboration et de la modification des documents
Buts, contenus	Formulation de l'objectif et des thèmes principaux de la teneur. Présentation du niveau de détail des informations requises
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Description succincte de la marche à suivre pour l'élaboration et/ou indication des participants à la mise en oeuvre
Classement	Indication du lieu de classement, respectivement de l'emplacement auquel le document est disponible
Interfaces	Présentation d'interfaces (par exemple interdépendances, thèmes) avec d'autres documents

Les documents normatifs et les documents présentant des résultats sont énumérés ci-après dans l'ordre alphabétique.

3.2 Vue d'ensemble

3.2.1 Documents normatifs

Règlement d'utilisation

Désignation	Règlement d'utilisation
Responsabilité	Facility Manager compétent (FM)
Buts, contenus	Le règlement d'utilisation sert à régler l'utilisation du fonds public. Il règle la collaboration et la cohabitation des civils et des militaires dans un esprit de partenariat et il indique les zones interdites. En règle générale, le règlement d'utilisation contient une brève description des dispositions impératives, la représentation graphique des zones, la description de ces dernières et l'énumération des interdictions.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	En cas de besoin, le règlement d'utilisation est élaboré et communiqué avec la participation des intéressés, dans le cadre d'un projet dirigé par le FM.
Classement	Système de gestion des documents (DOCMAS), sous l'unité de gestion
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (manuel NSB) • Manuel de gestion (manuel BW) • Manuel de l'exploitant (manuel BE) • Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE) • Nature Paysage Armée (NPA)

Plan de développement

Désignation	Plan de développement
Responsabilité	Domaine spécialisé Gestion du portefeuille (PFM)
Buts, contenus	La planification de développement est un instrument de planification stratégique spécifique à un site. Elle sert à élaborer une planification spécifique à un site défini pour fixer la stratégie et sa mise en oeuvre, en fonction d'un questionnement concret.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	<p>Contrairement à ce qui est le cas pour un concept d'affectation, un besoin concret d'un utilisateur n'est pas requis pour entreprendre une telle planification. Le nom « planification de développement » laisse entendre qu'il s'agit généralement de présenter le potentiel qu'offre un site immobilier et, sur cette base, de fixer le développement à venir, y compris les stratégies et la mise en oeuvre.</p> <p>L'élaboration de cette planification est déclenchée par l'octroi d'un mandat par armasuisse Immobilier ou, comme pour un concept d'affectation, conjointement par l'Etat-major de l'armée (EM A), l'Immobilier Défense et armasuisse Immobilier.</p> <p>Une planification de développement nécessite l'approbation de la direction d'armasuisse Immobilier et du Rapport de planification de l'immobilier.</p>
Classement	Dans DOCMAS, sous l'unité de gestion
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de stationnement • Plan sectoriel militaire (PSM) • Stratégie immobilière du DDPS • Stratégie pour le portefeuille du parc immobilier du DDPS • Règlement d'utilisation • Concept d'affectation (NUK)

Stratégie immobilière du DDPS

Désignation	Stratégie immobilière du DDPS
Responsabilité	Secrétariat général du DDPS
Buts, contenus	La stratégie immobilière du DDPS fixe les objectifs du Département pour la gestion des immeubles.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Tous les titulaires de rôles sont responsables de la mise en oeuvre de la gestion immobilière du DDPS. Le représentant du propriétaire soumet au niveau départemental une planification pluriannuelle consolidée avec les locataires, dans laquelle il explique comment il entend atteindre les objectifs départementaux. Pour ce faire, il se fonde sur les tâches-clés des domaines départementaux, sur le plan directeur du DDPS « Aménagement du territoire et environnement » et sur la planification financière et personnelle du DDPS. Le controlling, y compris le compte rendu, est effectué dans le cadre du Système départemental de management environnemental et de l'aménagement (SMEA) du DDPS, toutefois via la structure de la gestion immobilière.
Classement	Portail immobilier du DDPS – stratégie immobilière du DDPS Portail immobilier du DDPS
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de stationnement • Ordonnance sur la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC) • Directives du DDPS concernant la gestion des biens immobiliers, de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS (DIAE) • Plan sectoriel militaire (PSM) • Stratégie pour le portefeuille du parc immobilier du DDPS

Cadastre des sites contaminés

Désignation	Cadastre des sites contaminés
Responsabilité	Centre de compétences (KOMZ) Sol (Rolf Keiser) SG DDPS, Territoire et environnement (RU) (gestion du cadastre)
Buts, contenus	Le cadastre des sites contaminés du DDPS comporte les trois sous-projets « sites de stockage », « sites d'exploitation » et « emplacements d'accidents ». Le cadastre des sites contaminés du DDPS indique si un site est contaminé sans qu'il ne s'ensuive de nuisances pour l'environnement. Le cadastre des sites contaminés du DDPS indique par ailleurs s'il faut attendre d'une contamination des effets nuisibles et s'il est utile, dès lors, d'examiner la nécessité de la surveillance ou de l'assainissement du site en raison des effets attendus ou effectifs. Les sites devant être assainis sont réputés légalement contaminés.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le cadastre des sites contaminés du DDPS est mis à jour au fur et à mesure. Si un site contaminé est intégralement ou partiellement décontaminé dans le cadre d'un projet de construction, les modifications s'ensuivant sont prises en compte.
Classement	www.kbs-vbs.ch
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport sur les sites contaminés • Cadastre du bruit • Manuel de gestion (manuel BW) • Manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (manuel NSB) • Manuel de l'exploitant (manuel BE) • Nature Paysage Armée (NPA)

Cadastre du bruit

Désignation	Cadastre du bruit
Responsabilité	Bruit des aéronefs: Forces aériennes (FA) Bruits de tir: KOMZ Bruit (Caroline Adam)
Buts, contenus	<p>Le cadastre du bruit sert à déterminer et à enregistrer les émissions de bruit dues aux aéronefs et aux tirs. Le cadastre du bruit est utilisé, d'une part, par les communes et les cantons pour les besoins de l'aménagement du territoire et, d'autre part, par le DDPS pour la fixation de mesures. Pour le bruit des aéronefs spécialement, l'unique mesure possible est le plus souvent le montage de fenêtres anti-bruit dans les bâtiments les plus fortement concernés.</p> <p>Le cadastre du bruit est utilisé pour vérifier la conformité au droit et constater les dépassements des valeurs-limites. Lorsque cela se révèle nécessaire, des mesures de protection contre le bruit sont définies et concrétisées pour établir la conformité au droit.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	<p>Les calculs de la situation actuelle en matière de bruit ont été effectués pour toutes les places d'armes, de tir et d'exercice. Les calculs du bruit sont introduits dans le plan sectoriel militaire. Le DDPS est compétent pour faire l'appréciation des émissions de bruit des installations militaires et pour ordonner les mesures à prendre. Le Secrétariat général du DDPS, domaine Territoire et environnement DDPS, est responsable de la conduite de la procédure. Il le fait à partir des mêmes bases légales que pour les causes de bruit civiles, en tenant compte du fait que les bruits des tirs militaires et civils sont réglés dans des annexes différentes à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit.</p>
Classement	PSM
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Plan sectoriel militaire (PSM) • Manuel de gestion (manuel BW) • Manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (manuel NSB)

Fiches de sites RNI

Désignation	Fiches de sites RNI (rayonnement non ionisant)
Responsabilité	KOMZ RNI (Peter Merki), conseiller spécialisé Gestion environnementale et durabilité (U&N) (Markus Jauslin)
Buts, contenus	La fiche de site RNI présente la situation d'un site ou d'un système sous l'angle du rayonnement non ionisant.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Elaboration par système ou par site par le KOMZ RNI. Les mesures (« mesurer ») effectuées peuvent éventuellement déboucher sur la réalisation de mesures (« à prendre ») pour l'utilisation (par exemple respect de distances, clôture, etc.).
Classement	Dans le SIG d'armasuisse Immobilier, il existe une couche indiquant les zones importantes en matière de RNI. Il existe en outre dans SAP le champ cadastre RNI en cas de conditions et de dangers.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Manuel de gestion (manuel BW)

Stratégie pour le portefeuille du parc immobilier du DDPS

Désignation	Stratégie pour le portefeuille du parc immobilier du DDPS
Responsabilité	DS PFM
Buts, contenus	<p>La stratégie pour le portefeuille constituant le parc immobilier du DDPS est un développement de la « stratégie immobilière du DDPS » et de la « stratégie d'affaires d'armasuisse Immobilier ». Il est tenu compte, dans ce contexte, des conditions et des objectifs figurant dans les documents en amont, comme le plan sectoriel militaire. En qualité d'organe technique de la Confédération dans le domaine des constructions, armasuisse Immobilier s'identifie aux règles du Public Real Estate Management PREM. armasuisse Immobilier vise la mise en oeuvre d'une gestion stratégique et opérationnelle active du portefeuille immobilier, s'orientant aux résultats, conforme au mandat de gestion des organes politiques.</p> <p>La planification de la stratégie fixe les axes futurs de développement des constructions, des installations et ouvrages et des biens-fonds du portefeuille. L'objectif consiste à donner des indications succinctes et claires au sujet de l'orientation future des immeubles, y compris les comportements correspondants, à l'aide d'instruments de planification stratégique et d'outils stratégiques. Les stratégies doivent être aisément compréhensibles et transmissibles.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	<p>Pour la gestion immobilière stratégique, le PFM travaille avec un modèle de processus comptant huit étapes (situation initiale, analyse de l'environnement, analyse du portefeuille, dispositions contraignantes, structure du portefeuille, planification de la stratégie, mise en oeuvre du controlling).</p> <p>Différents modes de développement de stratégies sont mis en oeuvre pour la planification de la stratégie. On fait fondamentalement la distinction entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instrument de planification de stratégies spécifiques, pour élaborer des contenus stratégiques pour un portefeuille partiel défini (planification de développement, concept d'affectation, etc.) • Outils stratégiques normalisés, notamment pour les concepts de portefeuilles dans lesquels des stratégies normalisées sont élaborées pour des parties du portefeuille (idées directrices pour les unités de gestion, stratégies normalisées pour les immeubles). <p>La mise en oeuvre est une partie très exigeante de la gestion stratégique. La meilleure des stratégies est inutile si sa mise en oeuvre est impossible. En plus de toutes les mesures de mise en oeuvre requises, il faut encore que d'autres facteurs déterminants soient réunis (capacités, finances, volonté politique, etc.), de même qu'une organisation structurelle et fonctionnelle adéquate.</p>
Classement	Portail immobilier
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de stationnement • Plan sectoriel militaire (PSM) • Stratégie immobilière du DDPS

Dispositions-cadres contraignantes pour l'immobilier (DImmo-cadres)

Désignation	Dispositions-cadres contraignantes pour l'immobilier (DImmo-cadres)
Responsabilité	Conseiller spécialisé Gestion environnementale et durabilité (Markus Jauslin)
Buts, contenus	Les DImmo-cadres contiennent les règles et prescriptions générales, tandis que les informations relatives aux différents sites figurent dans les dispositions contraignantes pour l'immobilier spécifiques au site (DImmo spécifiques). Les dispositions contraignantes pour l'immobilier (DImmo) servent également d'ouvrages de référence en raison des informations importantes et des indications relatives aux interlocuteurs qui s'y trouvent pour l'immobilier du DDPS.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Les DImmo-cadres et les DImmo spécifiques sont destinées aux locataires (MI) et aux utilisateurs (NU) qui assument, en vertu des Directives du DDPS concernant la gestion des biens immobiliers, de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS (DIAE), la responsabilité d'une utilisation sûre des immeubles, conformément à ce pourquoi ils ont été conçus et dans le respect des lois. Par conséquent, les locataires et utilisateurs s'informent sur les dispositions s'appliquant pour leurs sites et pourvoient aux différents niveaux à l'exécution des dispositions sous la forme d'ordres, de manuels d'exploitation, etc., à l'attention des utilisateurs des infrastructures du DDPS.
Classement	Portail immobilier du DDPS
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept / manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept / manuel NSB) • Concept / manuel de gestion (concept / manuel BW) • Règlement d'utilisation

Plan sectoriel militaire (PSM)

Désignation	Plan sectoriel militaire (PSM)
Responsabilité	SG DDPS, RU
Buts, contenus	Le plan sectoriel militaire est l'instrument de conduite, de planification et d'information avec lequel la Confédération concrétise dans l'espace les bases politiques relatives à l'armée et les planifications actuelles de l'armée. Le plan sectoriel militaire contient des indications de nature spatiale concernant la totalité des ouvrages et constructions de grande importance pour l'instruction et l'engagement de l'armée. Il présente en outre la conception spatiale (répartition) et les emplacements des constructions et des ouvrages, de même que les principaux projets et affectations portant sur des places d'armes, des places de tir et des aérodromes militaires, ainsi que les projets de désinvestissements dans d'autres grands ouvrages.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	L'élaboration du plan sectoriel doit se dérouler dans le cadre de l'examen préalable en vertu de la procédure d'approbation des plans de constructions militaires (OAPCM). L'autorité d'approbation pourvoit à la coordination de la procédure du plan sectoriel et de celle d'approbation des plans. Des adaptations du plan sectoriel sont généralement effectuées sur la base de besoins militaires, de propositions d'organes de la Confédération ou de cantons, ou de requêtes de tiers (normalement une fois par année, avec effet au début de l'année). Les organes de contact et de coordination pour l'harmonisation des activités militaires et civiles ayant des incidences sur l'espace sont, pour la Confédération, la division de la politique de l'aménagement et de l'environnement au Secrétariat général du DDPS, et, pour les cantons, les services ou offices de l'aménagement du territoire.
Classement	Le plan sectoriel militaire peut être consulté en suivant le lien DDPS - thèmes - plan sectoriel militaire
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de stationnement • Stratégie pour le portefeuille du parc immobilier du DDPS • Plan de développement • Règlement d'utilisation • Concept d'affectation (NUK) • Concept /manuel de gestion (concept /manuel BW)

Concept de stationnement

Désignation	Concept de stationnement
Responsabilité	EM A
Buts, contenus	Le concept de stationnement présente, sur la base des décisions politiques et financières du DDPS, quels sites continueront d'être utilisés par l'armée et lesquels seront abandonnés.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Harmonisation politique avec les cantons. Tout d'abord, la conception spatiale des principaux sites est fixée après audition, conformément à l'article 19 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire. Ensuite, toutes les fiches d'objets relatives aux différents sites sont harmonisées et arrêtées dans le plan sectoriel.
Classement	Internet: Concept de stationnement
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Plan sectoriel militaire (PSM) • Stratégie pour le portefeuille du parc immobilier du DDPS • Plan de développement

Directives techniques (tV)

Désignation	Directives techniques (tV)
Responsabilité	DS Gestion environnementale, normes et standards (UNS)
Buts, contenus	<p>Les directives techniques contiennent des exigences et des mesures dont il doit être tenu compte lors de la construction, de l'utilisation, de la réaffectation et de la déconstruction d'immeubles du DDPS.</p> <p>Les directives techniques contiennent les bases relatives à des questions de nature technique et écologique et fixent par conséquent les standards techniques et en matière de construction pour les bâtiments et les parcelles appartenant au DDPS ou qui sont utilisés par ce dernier.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Les directives techniques sont élaborées à partir des normes du domaine de la construction et de la législation dans les domaines de la sécurité et de l'environnement.
Classement	Internet: Directives techniques
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Manuel de gestion (manuel BW) • Concept de gestion (concept BW)

3.2.2 Documents présentant des résultats

Station d'épuration des eaux usées : rapport de contrôle (R-STEP)

Désignation	Station d'épuration des eaux usées : rapport de contrôle (R-STEP)
Responsabilité	KOMZ Eau (Bruno Stampfli)
Buts, contenus	<p>Le rapport de contrôle sur les stations d'épuration des eaux usées contient l'appréciation et l'indication des données suivantes : débits et prestations d'épuration, valeurs des mesures effectuées, qualité et utilisation des boues d'épuration, données d'exploitation (quantité et température des eaux usées, quantité de boues brutes, consommation d'électricité, quantité de boues évacuées, etc.), analyse des eaux usées et mise à contribution de l'installation. De plus, une appréciation critique de l'exploitation est effectuée, et la thématique de la formation des responsables de l'installation est examinée. Le cahier des charges de l'installation sert de base de travail.</p> <p>Si nécessaire, des mesures sont fixées à l'attention du représentant du propriétaire ou de l'exploitant.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	<p>Les installations du DDPS sont classées en deux catégories :</p> <ul style="list-style-type: none"> • STEP < 200 habitants : 1 contrôle par année • STEP > 200 habitants, respectivement STEP avec déversement dans un exutoire sensible : 2 contrôles par année <p>En règle générale, un rapport de contrôle par STEP est établi à la fin de l'année.</p> <p>En cas de non-respect des conditions de déversement ou d'exploitation, le KOMZ Eau et le TGM Meiringen (gestion technique des bâtiments) sont informés sans délai.</p>
Classement	Base de données technique KOMZ Eau, KOMZ Eau (CD) et TGM Meiringen (CD)
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) • Cahier des charges des STEP

Rapport sur les sites contaminés

Désignation	Rapport sur les sites contaminés
Responsabilité	KOMZ Sol (Rolf Keiser)
Buts, contenus	<p>Le rapport sur les sites contaminés contient le relevé de l'appréciation de l'état d'un site conformément à l'Ordonnance sur les sites contaminés. Les résultats des levés relatifs à la situation en matière de contamination effectués sur un site sont présentés, et les investigations suivantes sont effectuées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investigations historiques et techniques • Investigations détaillées • Surveillance, assainissement ou radiation du cadastre des sites contaminés
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	<p>L'élaboration du rapport sur les sites contaminés et la réalisation des mesures sont l'affaire de spécialistes externes mandatés et du KOMZ Sol. Dans certains cas, le FM, le domaine Gestion de projets de constructions (BM), des organes cantonaux ou l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) participent aux travaux. Le centre des dommages du SG DDPS participe aux travaux en cas de restrictions d'utilisation.</p> <p>Le cadastre des sites contaminés est élaboré sur mandat du Secrétariat général par suite de dispositions légales. Les investigations historiques et techniques sont effectuées soit sur mandat du KOMZ Sol, soit par le BM lors de projets de constructions. La marche à suivre est fixée dans l'Ordonnance sur les sites contaminés, dans les dispositions de l'OFEV et dans celles du DDPS.</p>
Classement	SG DDPS, KOMZ Sol, FM et BM, bureau externe qui gère le cadastre des sites contaminés sur mandat du Secrétariat général
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Nature Paysage Armée (NPA)

Audits de sécurité des bâtiments existants - protection incendie et sécurité antichutes

Désignation	Audits de sécurité des bâtiments existants - protection incendie et sécurité antichutes
Responsabilité	Service spécialisé Safety & Security (René Käppeli)
Buts, contenus	Les bâtiments existants pouvant accueillir un grand nombre de personnes font l'objet d'une comparaison systématique de leur état avec les directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI). L'objectif consiste à détecter suffisamment tôt les risques potentiels et les écarts, à les documenter dans des rapports d'audits et à initialiser les mesures correctrices nécessaires.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Dans des constructions existantes pouvant accueillir un grand nombre de personnes (>50 lits et/ou >100 personnes dans le bâtiment et/ou locaux d'une capacité de >50 personnes), le service spécialisé Safety & Security (au DS UNS) fait procéder à des audits de sécurité par des spécialistes externes en protection incendie. Partant de cette comparaison entre la situation effective et l'état visé, qui sert de base de discussion aux experts en protection incendie, au FM, au mandataire pour la gestion immobilière (MaIMB) et au PFM, les mesures s'imposant sont définies et attribuées à l'une des trois catégories de réalisation (échelonnement dans le temps). Les mesures en question sont déclenchées par la formulation d'un besoin par le FM, puis réalisées par le BM (ou par l'exploitant s'il s'agit de mesures <CHF 20'000.-).
Classement	Les rapports d'audits sont classés par le FM.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Documentation de protection incendie • Concept de sécurité intégrale (CSI) • Sécurité de l'ouvrage - rapport SIA 2018

Sécurité de l'ouvrage - rapport SIA 2018[Retour à la vue d'ensemble](#)

Désignation	Sécurité de l'ouvrage - rapport SIA 2018
Responsabilité	Conseiller spécialisé Technique de la construction (Markus Jauslin)
Buts, contenus	Le rapport SIA 2018 sert à garantir l'application systématique des règles de la construction parasismique dans les nouvelles constructions. Le rapport garantit la vérification préalable de la sécurité parasismique lors de transformations ou de mises en état de bâtiments existants, de même que la mise en oeuvre des mesures requises pendant le projet.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le mandant (BM ou conseiller spécialisé Technique de la construction) met à disposition les informations de base nécessaires pour l'objet concerné. Pour les nouvelles constructions, l'ingénieur civil mandaté remet une information au sujet de la sécurité parasismique de l'ouvrage. Pour les constructions existantes, il détermine par ailleurs l'importance de la vérification des aspects parasismiques selon SIA 2018 et réalise dans le projet les éventuelles mesures de protection parasismique en tenant compte des critères d'admissibilité et de proportionnalité des coûts (selon l'aide-mémoire SIA 2018). Dans le cadre du projet, l'ingénieur civil exige une information au sujet de la sécurité parasismique de l'ouvrage.
Classement	BM, ingénieur civil mandaté, conseiller spécialisé Technique de la construction
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Saisies de l'état par le FM • Mesures de prévoyance parasismique de la Confédération • Département fédéral des finances (DFF), directive du 21 décembre 2015 concernant la protection parasismique, à l'attention des membres de la Conférence de coordination des services fédéraux de la construction et de l'immobilier (KBOB) • Audits de sécurité des bâtiments existants - protection incendie et sécurité antichutes

Manuel de l'exploitant (manuel BE)

Désignation	Manuel de l'exploitant (manuel BE)
Responsabilité	Exploitant
Buts, contenus	Le manuel de l'exploitant décrit avec le niveau de détail requis les prestations actuelles de l'exploitant ainsi que les affaires relevant de l'exploitation dont il assume la responsabilité. Il présente l'état visé sous la forme de textes, de tableaux récapitulatifs et de visualisations graphiques et il indique, de plus, les interfaces importantes avec le FM, respectivement avec l'exploitation par l'utilisateur.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le manuel de l'exploitant est élaboré par ce dernier. A la fin de la planification du projet, les modifications découlant du concept de l'exploitant sont introduites dans le manuel de l'exploitant dans le sens d'une actualisation.
Classement	Le manuel de l'exploitant est classé chez ce dernier.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept NSB) • Concept de l'exploitant (concept BE) • Concept de gestion (concept BW)

Concept de l'exploitant (concept BE)

Désignation	Concept de l'exploitant (concept BE)
Responsabilité	Exploitant
Buts, contenus	Le concept de l'exploitant contient les exigences de ce dernier en relation avec le projet et est utilisé par le BM pour la définition des exigences dans la planification du projet de construction. Il comporte aussi la planification de la fourniture des prestations pendant la phase d'utilisation.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	L'exploitant élabore le concept de l'exploitant durant les phases d'étude de projet, d'appel d'offres et de réalisation. Des vérifications régulières effectuées par l'exploitant à la fin de chaque phase de planification et de projet garantissent le contrôle de la mise en oeuvre des exigences dans la planification du projet. A la fin de la planification du projet, les modifications sont introduites dans le manuel de l'exploitant, dans le sens d'une actualisation.
Classement	Le concept de l'exploitant est classé chez ce dernier.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept NSB) • Concept de gestion (concept BW)

Manuel de gestion (manuel BW)

Désignation	Manuel de gestion (manuel BW), y compris dispositions spécifiques au site (DImmo spécifiques)
Responsabilité	FM compétent
Buts, contenus	<p>Le manuel de gestion décrit avec le niveau de détail requis l'organisation actuelle et la situation contractuelle ainsi que les affaires concernant la gestion du FM. Il présente l'état visé sous la forme de textes, de tableaux récapitulatifs et de visualisations graphiques et il indique, de plus, les interfaces importantes avec l'exploitant, respectivement avec l'exploitation par l'utilisateur. En règle générale, il comporte une documentation des affaires relatives à la gestion pour un site ou un objet ainsi que des dispositions régissant les conditions-cadres opérationnelles pour la collaboration entre le représentant du propriétaire, l'exploitant et le locataire.</p> <p>Le manuel de gestion contient les dispositions contraignantes pour l'immobilier spécifiques au site, c'est-à-dire une compilation d'informations.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Il est prévu que le FM élabore le manuel de gestion pour les unités de gestion importantes pour le plan sectoriel. A la fin de la planification du projet, les modifications découlant du concept de gestion sont introduites dans le manuel de gestion dans le sens d'une actualisation.
Classement	Dans DOCMAS, sous l'unité de gestion
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (manuel NSB) • Manuel de l'exploitant (manuel BE) • Dispositions-cadres contraignantes pour l'immobilier (DImmo-cadres) • Règlement d'utilisation • Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) • Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE)

Concept de gestion (concept BW)

Désignation	Concept de gestion (concept BW)
Responsabilité	FM compétent
Buts, contenus	Le concept de gestion contient les exigences du FM en relation avec le projet et est utilisé par le BM pour la définition des exigences de la gestion dans la planification du projet de la construction. Il contient toutefois aussi la planification de la gestion. Il inclut une documentation relative aux résultats de la planification du FM. Le concept de gestion est établi comme base de projets de planification et de construction; il fixe les exigences importantes pour la gestion à l'attention du projet de construction et du développement par phases de la planification de la gestion.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Si un projet de construction est initialisé, la planification interne commence chez le FM. Le FM établit le concept de gestion en fonction des phases. Le FM élabore le concept de gestion dans le courant des phases de planification et de réalisation du projet. Des vérifications régulières effectuées par le FM à la fin de chaque phase de planification et de projet garantissent le contrôle de la mise en oeuvre des exigences dans la planification du projet de construction. A la fin de la planification du projet, les modifications sont introduites dans le manuel de gestion, dans le sens d'une actualisation.
Classement	Dans DOCMAS, sous l'unité de gestion
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Manuel de gestion (manuel BW) • Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept NSB) • Concept de l'exploitant (concept BE) • Matrice de données

Contrôles de bâtiments : substances nocives

Désignation	Contrôles de bâtiments : substances nocives
Responsabilité	Conseiller spécialisé Gestion environnementale et durabilité (Markus Jauslin)
Buts, contenus	Le contrôle de bâtiments sous l'angle de la présence de substances nocives indique la situation en la matière dans un objet ou sur un site. Il sert de base aux projets de constructions ou à l'utilisation.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le contrôle d'un bâtiment sous l'angle de la présence de substances nocives (amiante, biphényle polychloré (PCB), etc.) est effectué par un bureau externe. Le déclencheur est un projet de construction ou une annonce provenant de l'exploitation. Les mandats d'investigations sont donnés par le BM ou le FM. Une expertise relative aux substances dommageables est effectuée également lors de ventes importantes. Le KOMZ Radioprotection procède à des mesures du radon pour armasuisse Immobilier. Selon la situation du projet, le BM ou le FM participe à la mise en oeuvre avec le DS Gestion environnementale et durabilité et le KOMZ Radioprotection.
Classement	Dans SAP, il existe un champ « inventaire des substances nocives dans les bâtiments » en cas de conditions ou de danger. S'il y a une inscription, il existe aussi dans Docmas, sous l'objet, un rapport y relatif que peuvent consulter toutes les personnes qui ont accès à Docmas (conseiller spécialisé Gestion environnementale et durabilité). Il existe par ailleurs dans le SIG une couche présentant les investigations en relation avec les substances nocives dans les bâtiments.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept / manuel de gestion (concept /manuel BW)

Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

Désignation	Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)
Responsabilité	Sur site : FM compétent Aspects techniques : KOMZ Eau (Bruno Stampfli) Groupe de travail (FMA011): Lorenz Huber
Buts, contenus	Le plan général d'évacuation des eaux présente la situation globale existante au sujet de l'état de la construction et de l'exploitation concernant les eaux usées, l'influence des installations d'évacuation des eaux sur la charge et sur l'état des eaux, ainsi que des propositions de solutions et des mesures visant une évacuation des eaux optimisée et ménageant ces dernières, pour l'immeuble et pour la place. Le plan général d'évacuation des eaux garantit la protection des eaux conformément à la législation ainsi que la sécurité et l'économicité de l'exploitation. La fixation de priorités des mesures permet de réaliser une planification pluriannuelle dans l'outil pour la maintenance.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	La mise en oeuvre de la protection des eaux est du ressort du Secrétariat général du DDPS. L'élaboration et la mise à jour sont effectuées séparément par place, par le groupe de travail FMA011. Les travaux se décomposent en phases 1 (rapports sur l'état), 2 (concept d'évacuation des eaux) et 3 (plan de mesures). D'autres participants aux activités d'élaboration sont le locataire, l'exploitant et des planificateurs spécialisés externes. Pour la mise en oeuvre, des parties impliquées sont le BM (déroulement), le FM (décision quant aux mesures à réaliser), les Projets immobiliers stratégiques (SIP) / le PFM (validation), l'organisation de mise en place de la gestion immobilière (monitoring), le locataire, l'exploitant et des mandataires externes.
Classement	FM, exploitant, bureau d'état-major CH, bureaux de coordination
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE) • Cadastre des conduites et canalisations (niveau 4) • Station d'épuration des eaux usées: rapport de contrôle (R-STEP) • Nature Paysage Armée (NPA) • Concept et manuel de gestion (concept / manuel BW)

Inventaire indicatif de la protection des monuments au DDPS

Désignation	Inventaire indicatif de la protection des monuments au DDPS
Responsabilité	KOMZ Protection de la nature et des monuments (David Külling), DS UNS
Buts, contenus	Se fondant sur la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN), les inventaires indicatifs des immeubles militaires (HOBIM) et des anciens ouvrages de combat et de conduite dignes de protection (ADAB) fixent l'importance historique (nationale N, régionale R, locale L ou provisoire P) et l'objectif de sauvegarde (intégrale 1/8, partielle 2/9, à documenter d) des objets inscrits. Les inventaires indicatifs des anciens ouvrages de combat et de conduite écologiquement importants (IKFÖB) définissent les biotopes dignes d'être sauvegardés et d'autres valeurs naturelles des objets ou à leur proximité immédiate. Les inventaires indicatifs ne portent pas sur les constructions civiles utilisées à des fins civiles. Ces constructions sont traitées dans les inventaires de la protection des monuments tenus par les cantons, les communes et la Confédération (PBC, ISOS, IVS, IFP), dont il doit être tenu compte dans la même mesure que des inventaires indicatifs du DDPS.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Les inventaires indicatifs approuvés par le Secrétariat général du DDPS se composent de fiches d'inventaires et de fiches d'objets, ainsi que de listes et de plans d'ensemble. Les inventaires indicatifs sont élaborés, mis en oeuvre et actualisés par le KOMZ Protection de la nature et des monuments, conformément aux directives et aux mandats du domaine Territoire et environnement au Secrétariat général du DDPS. D'autres parties, comme des spécialistes externes (mandatés par le KOMZ Protection de la nature et des monuments), la Conférence suisse des directeurs cantonaux de l'instruction publique (CDIP), l'Office fédéral de la culture (OFC), le domaine Territoire et environnement du SG DDPS, armasuisse Immobilier, l'exploitant, des services cantonaux de la protection des monuments ainsi que la station ornithologique suisse prennent part aux travaux. Les participants à la réalisation sont le KOMZ Protection de la nature et des monuments, les domaines spécialisés PFM et MAD, le SIP, le BM, le FM, l'exploitant et des spécialistes externes (mandatés par le KOMZ Protection de la nature et des monuments), avec la participation de l'OFC (en cas d'importance nationale) et du Service cantonal de la protection des monuments (en cas d'importance régionale ou nationale, ou s'il s'agit d'objets d'un inventaire civil).
Classement	Internet: Inventaire des immeubles militaires KOMZ Protection de la nature et des monuments (recherche par dossier dans DOCMAS = [le nom de l'inventaire indicatif]), (SAP « conditions et dangers » « protection des monuments »)
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Nature Paysage Armée (NPA) • Directives du DDPS concernant les inventaires indicatifs dans les domaines de la protection des sites et de la nature • Directives techniques concernant les inventaires indicatifs dans les domaines de la protection des sites et de la nature

Concept de sécurité informatique et de protection des données (concept SIPD)

Désignation	Concept de sécurité informatique et de protection des données (concept SIPD)
Responsabilité	Domaine spécialisé Télématique (Serge Kohler)
Buts, contenus	<p>Le concept SIPD jette les bases de la sécurité informatique et de la protection des données ainsi que de la fixation de mesures en la matière.</p> <p>Le concept SIPD contient une description du système avec les composantes ayant des incidences sur la sécurité ainsi que les exigences en matière de sécurité informatique et de protection des données, de même que l'analyse détaillée des risques et les mesures de protection nécessaires en découlant. La gestion des risques dans le cadre de concepts du niveau supérieur y est présentée, et les risques résiduels sont identifiés. De plus, le concept SIPD contient un concept pour les cas d'urgence, la marche à suivre lors de liquidations et un règlement pour le traitement de données personnelles. Le concept SIPD doit être harmonisé avec les organes de controlling et ceux fixant les règles.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le traitement du concept SIPD doit respecter les règles de classification (au minimum CONFIDENTIEL) et le classement n'est permis que sous une forme chiffrée.
Classement	Chez le préposé à la sécurité informatique d'armasuisse (IS-BO) (actuellement: Philippe Schwab, RSIT)
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept grossier de contrôle d'accès (concept ZUKO) • Directives techniques MCRG • Concept MCRG

Approvisionnement en eau : rapport d'inspection (rapport WV)

Désignation	Approvisionnement en eau : rapport d'inspection (rapport WV)
Responsabilité	TGM Meiringen, KOMZ Eau (Bruno Stampfli)
Buts, contenus	<p>L'inspection sert à vérifier l'état, la protection et l'exploitation des différents dispositifs d'approvisionnement en eau (captages de sources, chambres de puits, puits de distribution, réservoirs, pompes, etc.). Les bases de travail sont les dispositions légales sur les denrées alimentaires, les directives de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et les prélèvements annuels d'échantillons d'eau potable. La formation des responsables des installations est également examinée.</p> <p>Le rapport contient aussi des nouveautés, des constatations particulières et l'indication de l'état général des installations et de la date de la prochaine inspection (intervalle: en fonction de l'état de l'installation). Si nécessaire, des mesures sont fixées à l'attention du représentant du propriétaire et de l'exploitant.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	<p>La mise en oeuvre de la Loi sur la protection des eaux (notamment les zones de protection des eaux souterraines) est du ressort du Secrétariat général du DDPS. Le TGM Meiringen élabore la planification annuelle des inspections des installations d'approvisionnement en eau potable, d'entente avec le spécialiste de l'hygiène des denrées alimentaires de l'armée et le KOMZ Eau. Pour ce faire, la complexité, l'état des installations et les résultats de l'analyse des échantillons d'eau potable jouent un rôle déterminant.</p> <p>Le rapport WV contient l'indication de l'état des installations d'approvisionnement en eau et, si nécessaire, l'énumération des mesures avec leurs priorités (base de l'annonce de l'exploitant à l'aide de l'outil pour la maintenance).</p>
Classement	Base de données technique KOMZ Eau, KOMZ Eau et TGM Meiringen
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Base de données spécifique KOMZ Eau • Base de données d'exploitation du TGM Meiringen • Cahier des charges des installations d'approvisionnement en eau • Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) • Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE)

Concept de sécurité intégrale (CSI)

Désignation	Concept de sécurité intégrale (CSI)
Responsabilité	Sécurité des informations et des objets (SIO)
Buts, contenus	Le CSI est une documentation des aspects relatifs à la sécurité, établie sur la base de documents spécifiques à l'utilisateur, ainsi que du concept et du manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept/manuel NSB) du locataire. Il contient, concernant la sécurité informatique et la sécurité des objets, la vérification de la situation actuelle pour des objets ou des sites choisis. Le CSI a pour but de protéger des objets, des matériels et des systèmes militaires contre l'accès de tiers non autorisés. Le CSI fixe des mesures pour remplir les exigences de sécurité, qui influencent les concepts et manuels de gestion et de l'exploitant.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	La SIO fixe d'entente avec armasuisse Immobilier les sites et les emplacements pour lesquels un CSI doit être élaboré. Les CSI sont élaborés par des mandataires externes sous la direction de la SIO, qui se charge aussi du financement. Le résultat du CSI est une planification de mesures tenant compte du rapport coûts/utilité. La réalisation des mesures de construction et des mesures techniques est demandée par le locataire sous la forme d'une formulation de besoin, pour autant que les mesures ne puissent pas être mises en oeuvre directement dans le domaine de compétences de l'exploitant ou du FM. En règle générale, l'utilisateur met en oeuvre spontanément les mesures organisationnelles.
Classement	La planification des mesures CSI est classée à la SIO et chez le FM.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept / manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept / manuel NSB) • Concept / manuel de gestion (concept / manuel BW) • Concept / manuel de l'exploitant (concept / manuel BE)

Rapport de controlling protection des monuments (rapport ADAB)

Désignation	Rapport de controlling Protection des monuments (rapport ADAB)
Responsabilité	KOMZ Protection des monuments (David Külling)
Buts, contenus	Se fondant sur la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN), l'inventaire indicatif des anciens ouvrages de combat et de conduite dignes de protection (ADAB) contient, sous la forme de directives de travail détaillées par position de barrage ou ouvrage d'artillerie, l'indication de l'importance historique (nationale N, régionale R, locale L ou provisoire P) et l'objectif de sauvegarde (intégrale 1/8, partielle 2/9, à documenter d). Le rapport ADAB présente une vue d'ensemble de la mise en oeuvre, qui constitue le contrôle de la mise en oeuvre des mandats donnés à l'exploitant – contrôle devant être mis à jour chaque année par le FM Objets spéciaux sur mandat du KOMZ Protection des monuments. Pour les positions de barrages, le rapport ADAB contient en plus une vue d'ensemble de la mise en oeuvre SAP à l'attention du domaine spécialisé MAD, respectivement la segmentation des mesures en question dans SAP.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le rapport ADAB est élaboré par le KOMZ Protection des monuments par position de barrage ou ouvrage d'artillerie selon AGFA / SAP. Il est signé par le KOMZ Protection des monuments et le DS MAD et est remis aux responsables des différentes mesures. Des spécialistes externes, le DS MAD, le DS FM Objets spéciaux et l'exploitant participent à l'élaboration et à la réalisation commandées par le KOMZ Protection des monuments.
Classement	FM, KOMZ Protection des monuments (numérique: share SIG AR/KOMZ Protection des monuments / ADAB / Controlling; sous forme imprimée: auprès du KOMZ Protection des monuments)
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Inventaire indicatif de la protection des monuments au DDPS • Directives du DDPS concernant les inventaires indicatifs dans les domaines de la protection des sites et de la nature • Directives techniques concernant les inventaires indicatifs dans les domaines de la protection des sites et de la nature

Nature Paysage Armée (NPA)

Désignation	Nature Paysage Armée (NPA)
Responsabilité	KOMZ Protection de la nature et des monuments (David Külling)
Buts, contenus	Le programme NPA comporte, par place, un rapport final NPA approuvé par le Secrétariat général du DDPS, un plan d'entretien (à l'attention de l'exploitant) et / ou un concept d'affectation agricole / d'économie alpestre (à l'attention du fermier) pour concrétiser les objectifs et les mesures NPA sur des places complexes et étendues, de même que l'état actuel du controlling annuel des objectifs et des mesures NPA. L'objectif du NPA est la planification des bases, par place, pour relever et harmoniser l'utilisation militaire et celle par des tiers touchant à des valeurs naturelles ou à des paysages dignes de protection selon la LPN.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Les bases du NPA sont le programme et le mandat NPA du Secrétariat général du DDPS. Sur les places d'armes, les places de tir et les aérodromes du parc principal, l'élaboration est du ressort du KOMZ Nature, conformément aux indications de SPM. La mise en oeuvre est du ressort du FM compétent ou de son gestionnaire immobilier. Des spécialistes externes (mandatés par le KOMZ Nature), le FM, le locataire, l'exploitant, des services spécialisés civils et le KOMZ Nature participent en outre à l'élaboration et à la concrétisation.
Classement	FM, supporter QUS du centre logistique de l'armée concerné (BLA), cdt pl armes / C pl tir, KOMZ Nature, couche NPA dans la SIG immo (numérique: share SIG AR/KOMZ Nature / NPA [nom] / dossier; sous forme imprimée: auprès du KOMZ Nature)
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Plan sectoriel militaire (PSM) • Ordre pl armes / pl tir • Règlement d'utilisation • Concept d'affectation (NUK) • Concept de pâture • Concept d'affectation agricole / à l'économie alpestre • Concept /manuel de gestion (concept /manuel BW) • Concept /manuel de l'exploitant (concept /manuel BE) • Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) • Cadastre des sites contaminés • Service Level Agreement spécifique (SLA spécifique)

Manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (manuel NSB)[Retour à la vue d'ensemble](#)

Désignation	Manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (manuel NSB)
Responsabilité	Locataire
Buts, contenus	Le manuel NSB décrit avec le niveau de détail requis l'utilisation actuelle, les aspects relatifs à la sécurité et l'exploitation sur le site, du point de vue de l'utilisateur et du locataire. Il présente l'état actuel sous la forme de textes, de tableaux récapitulatifs et de visualisations graphiques et il indique les interfaces importantes avec l'exploitant dans les domaines de l'exploitation et de l'organisation.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Dans la phase d'utilisation, les modifications conformément au concept NSB sont transposées dans le manuel NSB existant.
Classement	Chez le locataire
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Manuel de gestion (manuel BW) • Manuel de l'exploitant (manuel BE) • Concept de sécurité intégrale (CSI)

Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept NSB)

Désignation	Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept NSB)
Responsabilité	Locataire
Buts, contenus	Le concept NSB contient, pour un besoin ou un projet de construction, une documentation relative aux aspects harmonisés de l'utilisation, de la sécurité et de l'exploitation.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le locataire élabore le concept NSB dans le courant des phases de planification et de réalisation du projet. Des vérifications régulières effectuées par le locataire à la fin de chaque phase de planification et de projet garantissent la mise en oeuvre des exigences dans la planification du projet. Dans la phase d'utilisation, les modifications conformément au concept NSB sont transposées dans le manuel NSB existant. Le concept NSB élaboré conformément aux phases est signé par le locataire et l'utilisateur. Ensuite, la décision des organes compétents est demandée au sujet de la formulation du besoin. En cas de projet impliquant plusieurs locataires, ces derniers établissent chacun leur propre concept NSB, et l'utilisateur principal établit en plus un concept NSB chapeautant le tout.
Classement	Chez le locataire
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Formulation du besoin • Concept de gestion (concept BW) • Concept de l'exploitant (concept BE) • Concept de sécurité intégrale (CSI)

Concept d'affectation (NUK)

Désignation	Concept d'affectation (NUK)
Responsabilité	DS PFM
Buts, contenus	Le concept d'affectation est un concept pour l'attribution des affectations aux objets/sites, en tenant compte de la planification de l'offre et du besoin, au niveau national ou régional/local. Dans ce contexte, la distinction entre parc immobilier principal et parc immobilier à disposition est effectuée jusqu'au niveau de l'objet. Le concept d'affectation définit les besoins de l'utilisateur pour un site et fournit, pour le site examiné, les bases d'attribution stratégique de l'affectation. Un objectif important du concept d'affectation est le relevé, par utilisateur, des besoins de surfaces, de locaux et de sécurité ainsi que de ceux relatifs à l'exploitation. Le concept d'affectation présente la situation effective et les conditions-cadres, de même que la situation visée et le financement.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	La requête de projet concernant un concept d'affectation doit être approuvée par le représentant du propriétaire et le locataire stratégique. Le locataire, le représentant du propriétaire et l'exploitant participent à l'élaboration.
Classement	Dans DOCMAS, sous l'unité de gestion
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Stratégie immobilière du DDPS • Stratégie pour le portefeuille du parc immobilier du DDPS • Plan de développement • Règlement d'utilisation • Concept de sécurité intégrale (CSI) • Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept NSB)

Rapport sur le Système de gestion des bruits de tir (rapport SLMS)

Désignation	Rapport sur le Système de gestion des bruits de tir (rapport SLMS)
Responsabilité	KOMZ Bruit (Caroline Adam)
Buts, contenus	Le rapport SLMS est un instrument de relevé de l'exposition actuelle au bruit pour toutes les places d'armes, places de tir et places d'exercice du parc principal. Le cadastre du bruit généré sur cette base est utilisé pour vérifier la conformité au droit et constater les dépassements des valeurs-limites. Au besoin, des mesures de protection contre le bruit sont définies et concrétisées pour établir la conformité au droit d'ici à 2025.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le rapport SLMS est uniquement à disposition des personnes concernées et non du public. Les participants à l'élaboration sont des spécialistes externes mandatés par le KOMZ Bruit, des organes spécialisés civils, le locataire et l'exploitant. Les participants à la mise en oeuvre sont le KOMZ Bruit, le FM, le BM, le locataire, l'exploitant et des organes spécialisés civils.
Classement	KOMZ Bruit
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Ordre pl armes / pl tir • Règlement d'utilisation

Rapport Accidents majeurs

Désignation	Rapport Accidents majeurs (rapport succinct et détermination des risques en vertu de l'Ordonnance sur les accidents majeurs)
Responsabilité	FM en collaboration avec le KOMZ Liquides pouvant polluer l'air et les eaux (LPAE) (Jürg Schmidt) et le KOMZ Accidents majeurs (Bruno Stampfli)
Buts, contenus	Le rapport Accidents majeurs contient le contrôle et l'appréciation des installations du DDPS présentant un potentiel d'accidents majeurs (par exemple les dépôts de carburants). Le Secrétariat général du DDPS est l'organe d'exécution de l'Ordonnance sur les accidents majeurs au sein du DDPS. Des décisions concernant la continuation de l'exploitation des installations en question sont rendues sur la base du rapport Accidents majeurs.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	L'élaboration du rapport Accidents majeurs nécessite une visite des lieux des installations présentant un potentiel d'accidents majeurs, par le groupe de travail Accidents majeurs (direction: KOMZ Accidents majeurs), avec les responsables de l'installation. Des rapports succincts sont élaborés et, si nécessaire, une détermination des risques est entreprise par installation (compétence du FM). Les rapports font l'objet d'une évaluation et sont soumis à l'OFEV. Après l'appréciation et ce dernier contrôle, les rapports succincts et la détermination des risques peuvent être approuvés par le Secrétariat général du DDPS et se voient attribuer le statut de décision. Les participants à l'élaboration et à la concrétisation sont par exemple l'OFEV, le SG DDPS, le KOMZ Accidents majeurs (sur mandat du SG DDPS), le bureau d'ingénieurs Accidents majeurs mandaté, le FM (Jürg Schmidt), les responsables de l'installation, le domaine des dépôts de carburants de la BLA, le BM, l'ingénieur mandaté et le KOMZ LPAE.
Classement	FM, KOMZ Accidents majeurs, BLA, bureau d'ingénieurs Accidents majeurs mandaté
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE)

Désignation	Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE)
Responsabilité	Sur site: FM compétent Coordinateur UNS: KOMZ Eau (Bruno Stampfli) Groupe de travail (FMA011): Lorenz Huber
Buts, contenus	<p>Le CAE donne, par place, une vue d'ensemble de différents aspects de l'approvisionnement et de l'élimination, comportant l'appréciation/la saisie de l'état actuel et du développement de l'état visé, ainsi que des propositions d'optimisation et de la planification des mesures. Le CAE se compose de cinq domaines, à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Approvisionnement: électricité, CVCS, eau, spécialités (air comprimé, carburant, etc.) • Elimination: déchets, eaux usées, déchets spéciaux et entreposage de substances toxiques • Approvisionnement en eau: base de données spécialisée de toutes les installations d'approvisionnement en eau propres au DDPS, faisant une distinction entre l'eau potable et l'eau d'usage • Communication: LAN / WAN, radio / faisceaux hertziens, surveillance et technique de mesure, de commande, de régulation et de gestion (MCRG) • Circulation: flux de circulation (provenance, but), circulation intérieure, trafic lent et clôtures • Planification énergétique du site: énergie thermique, électricité
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	L'élaboration est effectuée par place par l'organisation de mise en place de la gestion immobilière. Le traitement comporte les phases A (appréciation / saisie de l'état actuel, analyse des faiblesses, détermination de réserves), et B (détermination de l'état visé, règles d'optimisation, interconnexion avec d'autres concepts sectoriels) et C (concrétisation du potentiel d'optimisation, planification des mesures).
Classement	FM, exploitant, locataire, bureau d'état-major CH, bureau de coordination
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) • Planification énergétique de site (KOMZ Energie) • Concepts MCRG

Concept grossier de contrôle d'accès (concept ZUKO)

Désignation	Concept grossier de contrôle d'accès (concept ZUKO)
Responsabilité	Service spécialisé Safety & Security (René Käppeli)
Buts, contenus	<p>Comme équipement de base, les ouvrages et les objets sont équipés de systèmes de fermeture mécaniques. Des contrôles d'accès (mesure organisationnelle) sont effectués au cas par cas. Fondamentalement, plus aucune clé ne devrait être remise à la troupe à l'avenir. En lieu et place de clés, il est prévu d'installer un système de contrôle électronique d'accès avec badge lorsque cela est nécessaire et indiqué.</p> <p>Le concept ZUKO fixe la manière de réaliser les contrôles d'accès requis (organisationnel, mécanique ou électronique). Selon la tâche, le concept ZUKO peut porter sur un local, sur un objet ou sur tout un site.</p>
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	L'élaboration du concept ZUKO est déclenchée par une formulation de besoin du locataire. Dans le cadre de la planification d'un projet de construction, service spécialisé Safety & Security élabore le concept ZUKO avec le soutien du DS ZUKO. Les mesures de construction et les mesures techniques sont réalisées par le BM dans le cadre du projet de construction.
Classement	Le concept grossier de contrôle d'accès est une partie des actes des projets immobiliers.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept / manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation (concept / manuel NSB) • Concept de sécurité intégrale (CSI) • Concept / manuel de gestion (concept / manuel BW) • Plan avec les zones protégées et les secteurs de sécurité

3.2.3 Concepts des équipements techniques du bâtiment

[Retour à la vue d'ensemble](#)

Concept de protection incendie

Désignation	Concept de protection incendie
Responsabilité	Service spécialisé Safety & Security (René Käppeli)
Buts, contenus	Le concept de protection incendie contient, pour un objet, la totalité des mesures de protection incendie requises pour maîtriser les risques existants et atteindre les objectifs de protection importants / définis (protection des personnes et des valeurs matérielles). armasuisse Immobilier applique fondamentalement les directives de l'AEAI. Des divergences par rapport aux dispositions de l'AEAI ne sont admises que si l'accomplissement de la mission de la défense nationale serait compliqué de manière disproportionnée, voire empêché.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Les règles d'élaboration du concept de protection incendie figurent dans les directives techniques Documentation de protection incendie. L'élaboration du concept de protection incendie est du ressort de l'organisation de projet de construction, sous la direction du BM.
Classement	Le concept de protection incendie est une partie des actes des projets immobiliers.
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Formulation du besoin • Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation • Concept de sécurité intégrale (CSI) • Concept / manuel de gestion (concept / manuel BW)

Concept MCRG

[Retour à la vue d'ensemble](#)

Désignation	Concept MCRG
Responsabilité	Conseiller spécialisé électricité / MCRG (Alexandre Marmy)
Buts, contenus	Le concept MCRG saisit l'état actuel des installations MCRG et fixe l'état visé.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Le mandat d'élaboration est donné au planificateur spécialisé MCRG par le domaine spécialisé UNS. Le choix des sites est coordonné avec les CAE planifiés et avec les projets d'une certaine ampleur. Le planificateur conceptuel MCRG et le domaine spécialisé électricité/MCRG participent à l'élaboration du concept MCRG. Le FM ou le BM, respectivement les mandataires, participent à la mise en oeuvre. Le FM vérifie chaque année avec le groupe chargé des travaux conceptuels l'actualité des concepts établis et pourvoit à leur mise à jour. Les directives « MCRG dans l'immobilier » (doc id 70135) et les 9 annexes doivent être respectées dans tous les cas.
Classement	DOCMAS
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE) • Concept Chauffage Ventilation Climatisation Sanitaire (concept CVCS) • Concept de protection NEMP / LEMP • Concept télématique / TIC

Concept de protection NEMP / LEMP

Désignation	Concept de protection NEMP (impulsions électromagnétiques nucléaires) / LEMP (Lightning Electromagnetic Pulse = éclair)
Responsabilité	BM pendant le projet de construction
Buts, contenus	<p>Le concept de protection NEMP/LEMP porte sur la totalité des aspects en relation avec les impulsions électromagnétiques. Les menaces suivantes doivent être prises en considération lors de réalisations de concepts de protection EMP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'impulsion électromagnétique déclenchée par les armes nucléaires mise à feu à haute altitude (Exo-NEMP) • les effets de la foudre directe ou indirecte • les dérangements électromagnétiques générés par les systèmes électriques à l'intérieur ou à proximité d'une installation (« EMV classiques »).
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	<p>Pour les projets, l'octroi du mandat aux spécialistes reconnus est du ressort du BM. Des participants à l'élaboration et à l'exécution sont le BM, le MaIMB, le domaine spécialisé Electricité (UNS) et le planificateur conceptuel NEMP.</p> <p>Par protection contre les impulsions électromagnétiques (EMP), on entend toujours aussi bien la protection NEMP que la protection contre les éclairs. Ce faisant, il faut toujours protéger la totalité de l'objet contre les effets des éclairs, tandis qu'il suffit généralement de protéger l'espace et les installations déterminants pour les engagements contre les effets de l'impulsion électromagnétique nucléaire.</p> <p>Pour les ouvrages présentant des exigences de protection NEMP, un concept de protection équilibré doit être élaboré par le spécialiste mandaté, conformément aux directives techniques « protection EMP » ; ce concept doit être ensuite soumis au domaine spécialisé UNS pour contrôle.</p> <p>L'obligation de réaliser une installation de protection contre la foudre découle fondamentalement du chapitre 2 « Champ d'application (obligation) et intervalles de contrôle » des directives sur les installations de protection contre la foudre. Pour les ouvrages particuliers, la réalisation d'une installation de protection contre la foudre est mentionnée dans le cahier des charges de projets.</p>
Classement	<ul style="list-style-type: none"> • Actes relatifs aux projets immobiliers • DOCMAS (base des inspections périodiques)
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • -

Concept relatif à la télématique/ à la technologie d'information et de communication (TIC)

Désignation	Concept relatif à la télématique/ à la technologie d'information et de communication (TIC)
Responsabilité	BM pendant le projet de construction BAC pour le réseau national de conduite / OFIT pour le réseau informatique de préparation
Buts, contenus	Le concept relatif à la télématique / la TIC sert à clarifier quels réseaux (réseau de conduite/réseau de préparation) sont nécessaires à quels emplacements et comment ils doivent être réalisés.
Marche à suivre, élaboration, mise en oeuvre	Les concepts TIC de projets de constructions doivent définir si et comment le réseau doit être réalisé. Le genre de réseau à réaliser dépend des applications requises. Les règles de réalisation des réseaux sont imposées par l'OFIT pour le réseau de préparation et par la BAC pour le réseau national de conduite. Un mandat de la BAC via l'organe auprès des bénéficiaires des prestations LBO (conseiller spécialisé télématique Serge Kohler chez armasuisse Immobilier) est toujours nécessaire pour le conseil et l'ingénierie.
Classement	Actes des projets immobiliers, BAC, OFIT
Interfaces	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de stationnement • Concept d'approvisionnement et d'élimination (CAE)

A Annexes

A.1 Répertoire des abréviations

EM A	Etat-major de l'armée
ADAB	Inventaire des ouvrages de combat et de conduite d'importance historique
AGFA	Abteilung für Genie und Festungen (division génie et fortifications); A pour le premier projet TED
STEP	Station d'épuration des eaux usées
Rapport STEP	Station d'épuration des eaux usées : rapport de contrôle
AS	Chutes
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OFC	Office fédéral de la culture
BE	Exploitant
Ma	Mandataire
Manuel BE	Manuel de l'exploitant
MaIMB	Mandataire pour la gestion immobilière
Concept BE	Concept de l'exploitant
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
BM	Gestion de projets de constructions
BS	Protection incendie
BW	Gestion
UE	Unité de gestion
Manuel BW	Manuel de gestion
Concept BW	Concept de gestion
DOCMAS	Système de gestion des documents
CDIP	Conférence suisse des directeurs de l'instruction publique
DFF	Département fédéral des finances
EMP	Impulsion électromagnétique
EMV	Compatibilité électromagnétique
EV	Représentant du propriétaire
Hab	Habitant
DS	Domaine spécialisé
FM	Facility Management / Facility Manager
FMA	Groupe de travail Facility Management
FMM	Facility Management Centre
BAC	Base d'aide au commandement
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
SIG	Système d'informations géographiques
GS	Secrétariat général
CVCS	Chauffage Ventilation Climatisation Sanitaire
Concept CVCS	Concept Chauffage Ventilation Climatisation Sanitaire
HOBIM	Inventaire des immeubles militaires de Suisse ayant une importance à titre de monument
IB	Gestion immobilière
IH	Maintenance
IKFÖB	Inventaire des ouvrages de combat et de conduite d'importance historique
TIC	Technique de l'information et de la communication

ISBO	Préposé à la sécurité informatique
SIO	Sécurité des informations et des objets
DImmo	Dispositions contraignantes pour l'immobilier
Concept SIPD	Concept de sécurité informatique et de protection des données
CSI	Concept de sécurité intégrale
ISOS	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
KBOB	Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrages publics
KbS DDPS	Inventaire des sites contaminés du DDPS
PBC	Protection des biens culturels
KOMZ	Centre de compétences
BLA	Base logistique de l'armée
FA	Forces aériennes
MAD	Gestion du parc à disposition
OAPCM	Procédure d'approbation des plans de constructions militaires
MCRG	Technique de mesure, de commande, de régulation et de gestion
Concept MCRG	Concept Technique de mesure, de commande, de régulation et de gestion
Concept de protection NEMP / LEMP	Concept de protection contre les impulsions électromagnétiques nucléaires / le Lightning Electromagnetic Pulse
LPN	Loi sur la protection de la nature et du paysage
RNI	Rayonnement non ionisant
NPA	Nature, paysage, armée
Manuel NSB	Manuel d'utilisation, de sécurité et d'exploitation
Concept NSB	Concept d'utilisation, de sécurité et d'exploitation
NUK	Concept d'affectation
PCB	Polychlorobiphényles
PFM	Gestion du portefeuille
DImmo-cadre	Dispositions-cadres contraignantes pour l'immobilier
RU	Territoire et environnement
SAP	Systèmes Applications Produits (logiciel ERP)
ASE	Ordonnance sur les installations à basse tension
SI	Gestion immobilière stratégique
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SIP	Projets immobiliers stratégiques
DImmo spécifique	Dispositions contraignantes pour l'immobilier spécifiques au site
SLA	Service Level Agreement
Rapport SLMS	Rapport sur le Système de gestion des bruits de tir
PI tir	Place de tir
PSM	Plan sectoriel militaire
SLA spécifique	Service Level Agreement spécifique
SSIGE	Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux
TGM	Gestion technique du bâtiment
tV	Directives / prescriptions techniques
U&N	Gestion environnementale et durabilité
UNS	Gestion environnementale, normes et standards

DDPS	Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports
CAE	Concept d'approvisionnement et d'élimination
OILC	Ordonnance sur la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération
AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
UE	Unité économique
LP AE	Liquides pouvant polluer l'air et les eaux
DIAE	Directives du DDPS concernant la gestion des biens immobiliers, de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS
PI armes	Place d'armes
Rapport WV	Approvisionnement en eau : rapport d'inspection
Concept ZUKO	Contrôle d'accès : concept grossier