

Directives du DDPS concernant la gestion de l'immobilier, de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS (DIAE)

du 22 décembre 2016

*Le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS),
vu l'art. 8, al. 4, 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:*

Chapitre premier But et champ d'application

Chiffre 1 But

Les présentes directives règlent les attributions et les compétences pour la gestion de l'immobilier, de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS.

Chiffre 2 Champ d'application

Les présentes directives s'appliquent à toutes les unités administratives du DDPS.

Chapitre 2 Gestion de l'immobilier

Section 1 Bases

Chiffre 3

¹ La stratégie immobilière du DDPS fixe les directives stratégiques en matière de gestion de l'immobilier.

² La gestion de l'immobilier assure la couverture des besoins immobiliers, en tenant compte des ressources à disposition et des dispositions légales, autant que cela est économiquement et nécessaire à l'accomplissement des tâches de base du DDPS.

Section 2 Rôles

Chiffre 4 Rôles

¹ Les rôles dans la gestion de l'immobilier du DDPS sont les suivants:

- a. le niveau départemental;
- b. le représentant du propriétaire;
- c. les locataires;
- d. les utilisateurs;
- e. les exploitants.

² Le représentant du propriétaire est le service de la construction et des immeubles responsable du portefeuille immobilier du DDPS au sens de l'art. 8, al. 1, let. b, OILC.

³ Les locataires sont les organisations d'utilisateurs au sens de l'art. 7, al. 4, OILC.

Chiffre 5 Niveau départemental

¹ Le niveau départemental dirige la gestion de l'immobilier au DDPS sur le plan politico-stratégique. Il veille à une gestion globale de l'immobilier, dans le respect des mandats de prestations des domaines départementaux, de la taille du portefeuille ainsi que des conditions-cadres financières, politiques et en matière de personnel.

² Dans le domaine **des directives, de la surveillance et du contrôle de gestion**, il assume en particulier les tâches suivantes:

- a. édicte des directives départementales, notamment la stratégie immobilière au DDPS;
- b. surveillance du respect de la conformité légale par les titulaires de rôle;
- c. arbitrage en cas de différends entre les titulaires de rôle;
- d. garantie du contrôle de gestion départemental.

³ Dans le domaine de **la planification immobilière et financière**:

- a. approbation du concept de stationnement, des concepts d'utilisation ayant une importance politique ou en matière d'aménagement du territoire et de la planification des investissements;

¹ RS 172.010.21

- b. préparation de la proposition au Conseil fédéral pour l'approbation du programme immobilier et du plan sectoriel militaire ainsi que représentation des intérêts du département dans les commissions parlementaires.

⁴ Dans le domaine de **la coordination et de la défense des intérêts**: défense des intérêts dans les affaires qui requièrent l'approbation définitive du Parlement ou du Conseil fédéral ou qui revêtent un intérêt pour le département.

⁵ Le rôle du niveau départemental est assumé par le domaine Territoire et environnement DDPS au Secrétariat général.

Chiffre 6 Représentant du propriétaire

¹ Le représentant du propriétaire garantit les intérêts de la Confédération en tant que propriétaire du portefeuille immobilier du DDPS et est compétent pour l'évaluation, le développement et l'exploitation du portefeuille immobilier du DDPS. Il est l'organe d'acquisition central dans la gestion de l'immobilier au DDPS et répond de la mise à disposition économique des biens immobiliers appropriés et conformes à la loi.

² Dans le domaine **des directives, de la surveillance et du contrôle de gestion**, il assume en particulier les tâches suivantes:

- a. élaboration de la stratégie du portefeuille sur la base des directives départementales;
- b. élaboration de la planification de l'offre du représentant du propriétaire;
- c. élaboration de normes et de standards;
- d. élaboration de directives pour l'utilisation civile d'infrastructures militaires, fixation des prix comprise;
- e. gestion du portail immobilier du DDPS;
- f. élaboration de directives pour l'utilisation de l'infrastructure, conforme à la loi et aux dispositions.

³ Dans le domaine de **la planification immobilière et financière**:

- a. élaboration de concepts immobiliers stratégiques (p. ex. des concepts d'utilisation) sur la base du concept de stationnement et approbation de ceux-ci avec le locataire, sous réserve du ch. 5, al. 3, let. a;
- b. élaboration de la planification des investissements et des charges et gestion des crédits en rapport avec l'immobilier (excepté les crédits d'exploitants);
- c. élaboration du programme immobilier et représentation des intérêts du représentant du propriétaire dans les commissions parlementaires;
- d. élaboration de projets de construction, attestation de rentabilité et réalisation comprises.

⁴ Dans le domaine de **l'utilisation de l'immobilier, de la location et de l'exploitation**:

- a. conclusion des conventions de location et de contrats portant sur les droits réels ou le droit des obligations;
- b. attribution et gestion des prestations d'exploitant.

⁵ Dans le domaine de **la coordination et de la défense des intérêts**: défense des intérêts du DDPS en matière d'immobilier vis-à-vis de tiers, sur la base de la délégation du niveau départemental.

⁶ Le rôle de représentant du propriétaire est assumé par le domaine de compétences Immobilier d'armasuisse.

Chiffre 7 Locataires

¹ Les locataires gèrent la planification des besoins immobiliers de leur domaine départemental.

² Dans le domaine **des directives, de la surveillance et du contrôle de gestion**, ils assument en particulier les tâches suivantes: responsabilité de l'emploi économique des biens immobiliers qui leur sont loués et compte-rendu périodique au représentant du propriétaire et au niveau départemental.

³ Dans le domaine de **la planification immobilière et financière**:

- a. élaboration du concept de stationnement en accord avec le représentant du propriétaire;
- b. approbation des concepts d'utilisation avec le représentant du propriétaire, sous réserve du ch. 5, al. 3, let. a;
- c. gestion et approbation des planifications des besoins des utilisateurs;
- d. élaboration de la planification pluriannuelle et gestion des budgets des locataires, résiliations et restitutions d'ouvrages;
- e. apport de contributions au programme immobilier et représentation des intérêts des locataires dans les commissions parlementaires;
- f. formulation des besoins immobiliers quantitatifs et qualitatifs selon la requête des utilisateurs;
- g. élaboration de normes en matière de besoins et de surfaces, garantie de la mise en œuvre.
- h. responsabilité des coûts d'utilisation dans le cadre de l'examen de la rentabilité.

⁴ Dans le domaine de **l'utilisation de l'immobilier, de la location et de l'exploitation**:

- a. conclusion de conventions de location avec le représentant du propriétaire;
- b. gestion et optimisation de l'occupation de leurs biens immobiliers loués;
- c. établissement des concepts et des manuels d'utilisateurs, de sécurité et d'exploitation en associant l'utilisateur;
- d. résiliation des ouvrages et attribution de leur restitution à l'exploitant.

⁵ Dans le domaine de **la coordination et de la défense des intérêts**: harmonisation de la planification immobilière avec les autres domaines de planification (en particulier l'armement, l'informatique, les finances et le personnel).

⁶ Le Groupement Défense et tous les offices fédéraux du DDPS désignent un locataire.

Chiffre 8 Utilisateurs

¹ Les utilisateurs sont les unités administratives du DDPS auxquelles les biens immobiliers sont mis à disposition pour l'exercice de leurs tâches premières. Ils sont responsables d'une utilisation de l'immobilier économique et conforme aux directives et de la défense des intérêts sur place.

² Dans le domaine de la **planification immobilière et financière**, ils assument en particulier les tâches suivantes:

- a. planification des besoins immobiliers à moyen et à long termes (planification des besoins);
- b. formulation des besoins immobiliers à l'intention du locataire;
- c. évaluation de la rentabilité du point de vue de l'utilisateur dans la planification des besoins;
- d. appui à l'élaboration des concepts d'exploitation spécifiques (concept d'utilisateurs, de sécurité et d'exploitation, concept de sécurité intégrale).

³ Dans le domaine de l'**utilisation de l'immobilier, de la location et de l'exploitation**:

- a. gestion d'une occupation économique de leurs biens immobiliers ainsi qu'annonce régulière des dates d'occupation prévues et effectives aux locataires;
- b. garantie de l'utilisation conforme aux dispositions légales, sûre et économique de leurs biens immobiliers (entre autres au moyen d'ordres);
- c. demande de restitution des biens immobiliers qui ne sont plus nécessaires auprès du locataire.
- d. suivi et annonce des événements, en rapport avec les biens immobiliers qui leur sont attribués, qui revêtent une importance du point de vue politique ou juridique.

Chiffre 9 Exploitant

¹ L'exploitant est responsable de la fourniture des prestations d'exploitant conformément à la convention conclue avec le représentant du propriétaire. Il peut en plus, au nom du locataire ou de l'utilisateur, fournir des prestations dans le domaine du soutien à l'engagement ou à l'instruction et lors de la restitution d'ouvrages.

² Dans le domaine de la **planification immobilière et financière** :

- a. présentation du point de vue de l'exploitant sur l'évaluation de la rentabilité;
- b. budget des moyens pour l'exploitation des bâtiments, conformément à la demande du représentant du propriétaire.

³ Dans le domaine de l'**utilisation de l'immobilier, de la location et de l'exploitation**:

- a. garantie de la disponibilité d'utilisation et de l'exploitation économique, conforme à la sécurité et aux lois, de l'ensemble de l'immobilier, au nom du représentant du propriétaire;
- b. garantie du savoir spécifique d'exploitant et en matière d'installations pour l'immobilier attribué;
- c. élaboration des concepts d'exploitant dans le cadre des services généraux de suivi des travaux de construction;
- d. locations de courte durée au nom du représentant du propriétaire et en coordination avec l'utilisateur;
- e. mise en œuvre des mesures d'exploitation en exécution de l'ordonnance du 27 février 1991 sur les accidents majeurs² pour les dépôts de carburants.

⁴ Le rôle de l'exploitant est assumé par la Base logistique de l'armée (BLA). Le représentant du propriétaire peut, en accord avec la BLA, déléguer ce rôle à d'autres unités administratives ou à des tiers pour certains biens immobiliers.

Chiffre 10 Collaboration

¹ La «conférence des responsables de l'immobilier au DDPS» approuve des directives supérieures, en tant qu'organe supérieur de la gestion de l'immobilier au DDPS. Elle est dirigée par le niveau départemental.

² La «plateforme de collaboration» assure le développement continu de la gestion de l'immobilier au DDPS et adopte des adaptations des réglementations sur le portail immobilier du DDPS. Elle est dirigée par le représentant du propriétaire.

³ Le représentant du propriétaire dirige d'autres commissions pour la gestion des projets immobiliers.

Chiffre 11 Compétences en matière d'affaires immobilières

¹ Le représentant du propriétaire est compétent pour la gestion et le déroulement des affaires immobilières (conclusion des contrats sur la constitution, la modification ou la suppression de droits et de devoirs sur un immeuble) dans le cadre des crédits d'engagement et de paiement autorisés.

² Les affaires immobilières sont conclues par des fondés de pouvoir au nom de la Confédération suisse. La réserve de l'autorisation selon le ch. 12 doit être mentionnée dans le contrat.

³ Le représentant du propriétaire désigne les fondés de pouvoir et règle leurs compétences.

Chiffre 12 Autorisations

Pout être valables, les affaires immobilières requièrent une autorisation écrite:

- a. du chef de l'armement, pour autant qu'un montant unique de dix millions de francs soit dépassé;
- b. du directeur du domaine de compétences Immobilier, pour autant qu'un montant unique de deux millions de francs ou un montant annuel de 200 000 francs soit dépassé;
- c. de l'échelon de l'unité d'affaires, pour autant qu'un montant unique de 50 000 francs ou un montant annuel de 5000 francs soit dépassé;
- d. de l'échelon du domaine spécialisé pour les autres affaires immobilières.

Chapitre 3 Gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Section 1 Bases

Chiffre 13

¹ La politique du département en matière d'aménagement du territoire et de l'environnement est définie dans des principes directeurs.

² Le but du système de gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS est de garantir l'application des prescriptions de la Confédération en matière d'aménagement du territoire et de l'environnement et la mise en œuvre des principes directeurs.

³ Les ressources humaines et financières sont engagées en priorité là où elles sont le plus efficace en matière d'environnement ou nécessaires pour atteindre la conformité légale.

⁴ La formation ciblée des collaborateurs aux questions environnementales est garantie.

Section 2 Rôles

Chiffre 14 Rôles

Les rôles de la gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS sont assumés par:

- a. les supérieurs hiérarchiques;
- b. les responsables de l'aménagement du territoire et de l'environnement (responsables de l'AE) dans les directions;
- c. le préposé au soutien de l'AE au niveau départemental;
- d. les préposés au soutien de l'AE des échelons 1 à 4;
- e. les centres de compétences de l'AE (CCAÉ).

Chiffre 15 Supérieurs hiérarchiques

¹ Les supérieurs hiérarchiques sont responsables de l'application des prescriptions et des objectifs dans leur domaine.

² Ils assument en particulier les tâches suivantes:

- a. mise en œuvre des prescriptions légales et départementales;
- b. approbation de la stratégie territoriale et environnementale de l'unité administrative;
- c. détermination des objectifs de l'AE et des plans de mesures avec les échelons supérieurs et inférieurs et responsabilité de l'atteinte des objectifs;
- d. mise à disposition des ressources nécessaires à l'atteinte des objectifs;
- e. garantie que les CCAÉ subordonnés remplissent leurs tâches conformément au cahier des charges mentionné dans la documentation du système de gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement et à la convention de prestations.

³ Les supérieurs hiérarchiques désignent un responsable de l'AE à la direction et un préposé au soutien de l'AE.

Chiffre 16 Responsables de l'AE dans les directions

¹ Les responsables de l'AE représentent les intérêts de l'AE dans les directions.

² Ils assument en particulier les tâches suivantes:

- a. encouragement de la responsabilité individuelle et de la prise de conscience en rapport avec l'aménagement du territoire et l'environnement au sein de la direction et auprès des collaborateurs;
- b. surveillance du respect de la conformité légale, de l'atteinte des objectifs pluriannuels de l'AE et garantie de l'amélioration constante de leur domaine;
- c. responsabilité du contrôle de gestion de l'AE dans leur unité administrative et des rapports à l'intention de l'échelon supérieur.

Chiffre 17 Préposé au soutien de l'AE au niveau départemental

¹ Le préposé au soutien de l'AE au niveau départemental veille à l'application des prescriptions de l'AE au sein du DDPS et dirige le système de gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement. Il assume, pour le département, la fonction d'autorité chargée de l'approbation des plans, conformément à l'art. 126, al. 1, de la loi du 3 février 1995 sur l'armée (LAAM)³ et d'autorité d'exécution conformément à l'art. 41, al. 2, de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) .

² Il assume en particulier les tâches suivantes:

- a. rapports périodiques à la direction du département;
- b. élaboration des directives départementales, à savoir les principes directeurs et les objectifs stratégiques à l'attention de la direction du département, et garantie de leur mise en œuvre;
- c. gestion du système de gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement, garantie de son utilité et direction du contrôle de gestion;
- d. détermination des objectifs de l'AE et des plans de mesures avec le Groupement Défense et les offices fédéraux;
- e. gestion de la formation à l'AE;
- f. défense des intérêts lors de planifications et de législations de la Confédération et des cantons;
- g. application de la procédure d'adaptation du plan sectoriel militaire;
- h. examen de la conformité légale au sein du DDPS et prescription de mesures;
- i. application de la procédure militaire d'approbation des plans selon les art. 126ss LAAM et des procédures légales concernant l'environnement, édicton des décisions de première instance pour le département et contrôle de l'exécution.

³ En tant qu'autorité d'approbation des plans et autorité d'exécution, il dispose, sur mandat du département, d'un droit de décision et de prescription pour l'application des dispositions légales et départementales dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'environnement. Selon le principe de la proportionnalité et après avoir entendu les unités administratives concernées, il dispose en particulier de la compétence d'imposer des restrictions d'exploitation et de procéder aux travaux de remplacement aux frais de l'unité administrative prise en défaut.

⁴ Le rôle de préposé au soutien de l'AE au niveau départemental est assumé par le domaine Territoire et environnement DDPS du Secrétariat général.

Chiffre 18 Préposés au soutien de l'AE des échelons 1 à 4

¹ Les préposés au soutien de l'AE des échelons 1 à 4 appuient les responsables de l'AE dans l'accomplissement de leurs tâches.

² Ils assument en particulier les tâches suivantes:

- a. rapports réguliers à leurs responsables de l'AE;
- b. détermination des objectifs de l'AE et des plans de mesures en vue de les atteindre avec le préposé au soutien de l'AE de l'échelon supérieur;
- c. élaboration de plans de mesures en vue d'atteindre la conformité légale;
- d. application de la stratégie de l'AE de l'unité organisationnelle.

Chiffre 19 Centres de compétences de l'AE (CCAÉ)

¹ Les CCAÉ appuient les unités administratives dans la mise en œuvre uniforme des dispositions légales au sein du DDPS, conformément au cahier des charges mentionné dans la documentation du système de gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement et à la convention de prestations.

² Ils assument en particulier les tâches suivantes:

- a. identification des prescriptions légales importantes et appui à la mise en œuvre uniforme au DDPS;
- b. documentation de l'état de conformité légale, détermination de la nécessité d'agir et des potentiels d'amélioration;
- c. élaboration de plans de mesures pour les domaines départementaux;
- d. relevé des chiffres de référence pour mesurer les prestations en matière d'environnement;
- e. rapports périodiques sur l'état de conformité légale et l'atteinte des objectifs au préposé au soutien de l'AE des groupes et offices et aux préposés au soutien de l'AE de l'échelon 1;
- f. prise de mesures d'urgence pour l'évitement ou la limitation immédiate des dommages.

³ Les postes avec fonction de CCAÉ sont décrits dans la documentation du système de gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement. A cet effet, des conventions de prestations sont conclues entre le préposé au soutien de l'AE au niveau départemental et l'unité administrative compétente.

Chiffre 20 Collaboration

Le comité de l'aménagement du territoire et de l'environnement du DDPS est compétent pour le développement du système de gestion de l'aménagement du territoire et de l'environnement, la gestion des processus et la coordination des affaires de l'AE. Il est dirigé par le préposé au soutien de l'AE au niveau départemental.

³ RS 510.10

⁴ RS 814.01

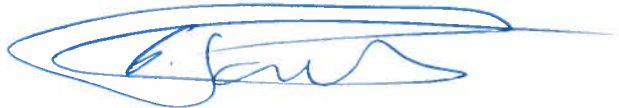
Chapitre 4 Dispositions finales

Chiffre 21

¹ Les directives du DDPS du 20 septembre 2004 concernant la gestion des biens immobiliers, de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS sont abrogées.

² Les présentes directives entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Elles sont valables jusqu'au 31 décembre 2021 au plus tard.

Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports:



Guy Parmelin

Liste de distribution

Secrétaire général du DDPS

Chef de l'armée

Directeur OFPP

Directeur OFSPO

Directeur SRC

Chef de l'armement

Directeur swisstopo

Chef des affaires législatives du DDPS (pour publication sur l'intranet)