

Stratégies normalisées pour constructions, ouvrages et biens-fonds:

KB0	Parc principal projeté / en construction (non utilisable)
KB1.1	Parc principal à long terme; objectif de conservation élevé
KB1.2	Parc principal à long terme; objectif de conservation normal
KB2	Parc principal utilisé militairement à moyen terme
KB4	Parc principal en cours de vérification
KB5	Parc principal réserve stratégique
KB6	Parc principal renonciation
DB1	Parc à disposition vente
DB2	Parc à disposition désaffectation
DB3	Parc à disposition déconstruction
DB4	Parc à disposition réserve de la Confédération
LB2	Parc liquidé désaffectation réalisée
LB4	Parc liquidé obligations contractuelles

**KB0 Parc principal projeté / en construction (non utilisable)**

Nouveaux immeubles ouverts dans le cadre de la stratégie de solutions ou d'une planification, de même qu'objets qui ne sont pas à disposition en raison de la réalisation de mesures de construction.

Vu qu'un immeuble ne se trouve que pour une courte durée dans un tel segment et qu'il est géré de manière spécifique pendant cette période, aucune stratégie normalisée n'est formulée pour cette catégorie.

Domaine de validité		Constructions, ouvrages, biens-fonds
<b>KB0</b>	<b>Stratégie normalisée</b>	
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (aménagement du territoire)		
Pas de stratégie normalisée		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
Pas de stratégie normalisée		
Investissements		
Pas de stratégie normalisée		
Maintenance, en général		
Inspection Entretien	Pas de stratégie normalisée	
Maintenance, différenciée selon l'état de l'objet		
État de l'objet 1 Objet à entretenir	Pas de stratégie normalisée	
État de l'objet 2 Objet à remettre en état	Pas de stratégie normalisée	
État de l'objet 3 Objet nécessitant un assainissement partiel	Pas de stratégie normalisée	
État de l'objet 4 Objet nécessitant un assainissement total	Pas de stratégie normalisée	

## KB1.1 Parc principal à long terme; objectif de conservation élevé

Immeubles sans changement prévisible de type d'utilisation ou de propriétaire.

Domaine de validité		Constructions, ouvrages
<b>KB1.1</b>	<b>Stratégie normalisée</b>	
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)		Bien-fonds
<p>Prendre influence sur l'affectation de la zone, de sorte que l'utilisation militaire actuelle soit assurée et garantie à l'avenir et non restreinte.</p> <p>Un développement de la zone mettant en danger l'utilisation militaire doit être empêché. Par conséquent, la transformation éventuellement prévue en zone à bâtir doit être examinée très précisément. Le développement des zones à proximité immédiate doit également être influencé dans ce sens.</p> <p><b>Aptitude au placement sur le marché:</b></p> <p>Un développement de la zone ne constitue pas un objectif (affectation de terrain à bâtir comme zone d'habitation, zone artisanale, etc.). L'utilisation militaire doit être garantie.</p>		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
<p>Des mesures de construction (investissements et charges) ne sont réalisées que sur la base de besoins motivés et contrôlés. Les besoins peuvent être intensifiés de manière ciblée par la gestion du portefeuille sur la base d'une analyse interne de la valeur.</p> <p>Fondamentalement, la priorité doit être accordée à l'utilisation économique (occupation, mise à contribution) de la substance construite existante plutôt qu'à de nouvelles constructions. De nouvelles constructions et installations ne sont réalisées que si les besoins ne peuvent pas être satisfaits à des conditions économiques avec les objets existants (coûts du cycle de vie) ou s'il se révèle nécessaire de réaliser des constructions de substitution. L'utilisation polyvalente doit être visée lors de toutes les mesures de construction.</p>		
Investissements		
Des dépenses (investissements et charges) ne sont réalisées qu'à la condition de concorder avec le développement de l'affectation décrit ci-dessus.		
Maintenance - en général		
Inspection Entretien	<p>Il s'agit d'objets spéciaux, tels que des <b>immeubles représentatifs ou des objets complexes techniquement et sensibles</b>. Les objets doivent être maintenus dans un état correct en tenant compte de leur utilisation prévue et des standards en vigueur, tout comme de la fonction particulière des constructions. Si prescrites ou raisonnables, les mesures de maintenance doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique.</p> <p>Stratégie d'inspection selon le Service Level maintenance.</p> <p>Entretien des éléments de construction selon le Service Level maintenance.</p>	
Remise en état - différenciation selon l'état de l'objet		
État de l'objet 1 Objet à entretenir	Aucun, dans cet état l'objet n'a généralement pas besoin d'être entretenu.	
État de l'objet 2 Objet à remettre en état	Remise en état ciblée d'éléments de construction défectueux, avec une prise en compte de la fonction particulière des objets.	
État de l'objet 3 Objet nécessitant un assainissement partiel	<p>À l'atteinte de cet état, des mesures de remise en état (partielle ou ultérieurement complète) doivent être étudiées en tenant compte de leur économicité tout comme de la fonction particulière des objets.</p> <p>Un assainissement partiel ne répondant pas aux critères économiques sera différé au profit d'un assainissement ultérieur complet.</p> <p>Les assainissements partiels inévitables ou répondant aux critères économiques doivent être réalisés.</p> <p>Si prescrites ou raisonnables, les mesures d'assainissement partiel doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique et de la représentation.</p>	
État de l'objet 4 Objet nécessitant un assainissement total	<p>Un assainissement complet ou une nouvelle construction doivent être étudiés à l'atteinte de cet état en fonction de leur économicité.</p> <p>Réaliser un assainissement complet économique ou planifier une nouvelle construction de remplacement, avec une prise en compte de la fonction particulière des objets.</p>	

## Annexe

	Si prescrites ou raisonnables, les mesures d'assainissement complet doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique et de la représentation.
--	--

## KB1.2 Parc principal à long terme; objectif de conservation normal

Objets sans changement prévisible de type d'utilisation ou de propriétaire (dans les 15 prochaines années).

Domaine de validité		Constructions, ouvrages, biens-fonds
<b>KB1.2</b>		<b>Stratégie normalisée</b>
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)		Bien-fonds
<p>Prendre influence sur l'affectation de la zone, de sorte que l'utilisation militaire actuelle soit assurée et garantie à l'avenir et non restreinte.</p> <p>Un développement de la zone mettant en danger l'utilisation militaire doit être empêché. Par conséquent, la transformation éventuellement prévue en zone à bâtir doit être examinée très précisément. Le développement des zones à proximité immédiate doit également être influencé dans ce sens.</p> <p><b>Aptitude au placement sur le marché:</b></p> <p>Un développement de la zone ne constitue pas un objectif (affectation de terrain à bâtir comme zone d'habitation, zone artisanale, etc.). L'utilisation militaire doit être garantie.</p>		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
<p>Des mesures de construction (investissements et charges) ne sont réalisées que sur la base de besoins motivés et contrôlés. Les besoins peuvent être intensifiés de manière ciblée par la gestion du portefeuille sur la base d'une analyse interne de la valeur.</p> <p>Fondamentalement, la priorité doit être accordée à l'utilisation économique (occupation, mise à contribution) de la substance construite existante plutôt qu'à de nouvelles constructions. De nouvelles constructions et installations ne sont réalisées que si les besoins ne peuvent pas être satisfaits à des conditions économiques avec les objets existants (coûts du cycle de vie) ou s'il se révèle nécessaire de réaliser des constructions de substitution. L'utilisation polyvalente doit être visée lors de toutes les mesures de construction.</p>		
Investissements		
Des dépenses (investissements et charges) ne sont réalisées qu'à la condition de concorder avec le développement de l'utilisation décrit ci-dessus.		
Maintenance – en général		
Inspection Entretien	<p>Les objets doivent être maintenus dans un état correct en tenant compte de leur utilisation prévue et des standards en vigueur. Si prescrites ou raisonnables, les mesures de maintenance doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique.</p> <p>Stratégie d'inspection selon le Service Level maintenance.</p> <p>Entretien des éléments de construction selon le Service Level maintenance.</p>	
Remise en état - différenciation selon l'état de l'objet		
État de l'objet 1 Objet à entretenir	Aucun, dans cet état l'objet n'a généralement pas besoin d'être entretenu.	
État de l'objet 2 Objet à remettre en état	Remise en état ciblée d'éléments de construction défectueux.	
État de l'objet 3 Objet nécessitant un assainissement partiel	<p>À l'atteinte de cet état, des mesures de remise en état (partielle ou ultérieurement complète) doivent être étudiées en tenant compte de leur économicité.</p> <p>Un assainissement partiel ne répondant pas aux critères économiques sera différé au profit d'un assainissement ultérieur complet.</p> <p>Les assainissements partiels inévitables ou répondant aux critères économiques doivent être réalisés.</p> <p>Si prescrites ou raisonnables, les mesures d'assainissement partiel doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique.</p>	
État de l'objet 4 Objet nécessitant un assainissement total	<p>Un assainissement complet ou une nouvelle construction doivent être étudiés à l'atteinte de cet état en fonction de leur économicité.</p> <p>Réaliser un assainissement complet économique ou planifier une nouvelle construction de remplacement.</p> <p>Si prescrites ou raisonnables, les mesures d'assainissement complet doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique.</p>	

## KB2 Parc principal utilisé militairement à moyen terme

Immeubles avec une maintenance qui garantit uniquement une fonctionnalité minimale.

Domaine de validité		Constructions, ouvrages
<b>KB1.3</b>		<b>Stratégie normalisée</b>
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)		Bien-fonds
<p>Prendre influence sur l'affectation de la zone, de sorte que l'utilisation militaire actuelle soit assurée et garantie à l'avenir et non restreinte.</p> <p>Un développement de la zone mettant en danger l'utilisation militaire doit être empêché. Par conséquent, la transformation éventuellement prévue en zone à bâtir doit être examinée très précisément. Le développement des zones à proximité immédiate doit également être influencé dans ce sens.</p> <p><b>Aptitude au placement sur le marché:</b> Un développement de la zone ne constitue pas un objectif (affectation de terrain à bâtir comme zone d'habitation, zone artisanale, etc.). L'utilisation militaire doit être garantie.</p>		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
<p>Des mesures de construction (investissements et charges) ne sont réalisées que sur la base de besoins motivés et contrôlés. Les besoins peuvent être intensifiés de manière ciblée par la gestion du portefeuille sur la base d'une analyse interne de la valeur.</p> <p>Fondamentalement, la priorité doit être accordée à l'utilisation économique (occupation, mise à contribution) de la substance construite existante plutôt qu'à de nouvelles constructions. De nouvelles constructions et installations ne sont réalisées que si les besoins ne peuvent pas être satisfaits à des conditions économiques avec les objets existants (coûts du cycle de vie) ou s'il se révèle nécessaire de réaliser des constructions de substitution.</p> <p>L'utilisation polyvalente doit être visée lors de toutes les mesures de construction.</p>		
Investissements		
Des dépenses (investissements et charges) ne sont réalisées qu'à la condition de concorder avec le développement de l'utilisation décrit ci-dessus.		
Maintenance - en général		
Inspection Maintenance	<p>Les objets doivent uniquement être maintenus dans un état correct en tenant compte de leur utilisation et des standards en vigueur, afin d'assurer <b>l'aptitude à l'utilisation minimale</b>.</p> <p>Si prescrites ou raisonnables, les mesures de maintenance doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique.</p> <p>Stratégie d'inspection selon le Service Level maintenance.</p> <p>Entretien des éléments de construction selon le Service Level maintenance.</p>	
Remise en état - différenciation selon l'état de l'objet		
État de l'objet 1 Objet à entretenir	Aucun, dans cet état l'objet n'a en règle générale pas besoin d'être entretenu.	
État de l'objet 2 Objet à remettre en état	Remise en état ciblée d'éléments de construction défectueux, uniquement pour assurer l'aptitude à l'utilisation minimale.	
État de l'objet 3 Objet nécessitant un assainissement partiel	<p>À l'atteinte de cet état, des mesures de remise en état possibles (partielle ou ultérieurement complète) doivent être étudiées en tenant compte de leur économicité afin d'assurer la fonctionnalité minimale.</p> <p>Un assainissement partiel ne répondant pas aux critères économiques sera différé au profit d'un assainissement ultérieur complet.</p> <p>Les assainissements partiels inévitables doivent être réalisés et une fonctionnalité minimale doit être assurée.</p>	
État de l'objet 4 Objet nécessitant un assainissement total	Un assainissement complet ou une nouvelle construction doivent être étudiés en fonction de leur économicité.	

## Annexe

	<p>Réaliser un assainissement complet ou planifier une nouvelle construction de remplacement uniquement si la mesure est inévitable pour assurer la fonctionnalité minimale.</p> <p>Si prescrites ou raisonnables, les mesures d'assainissement complet doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique.</p>
--	--

## KB4 Parc principal en cours de vérification

Immeubles faisant l'objet d'un réexamen stratégique ou dont l'utilisation à long terme n'est pas certaine.

Domaine de validité		Constructions, ouvrages, biens-fonds
<b>KB4</b>	<b>Stratégie normalisée</b>	
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)		Bien-fonds
<p>Le développement actif de la zone ne doit pas être envisagé aussi longtemps que l'objet se trouve en phase de vérification.</p> <p>Pour les objets présentant un potentiel d'attribution à la zone à bâtir ou d'utilisation subséquente civile en raison de leur micro-situation ou d'une situation particulière (par exemple avec une autorisation exceptionnelle), il doit être tenu compte de l'éventuelle utilisation subséquente civile dans les vérifications en cours.</p> <p><b>Aptitude au placement sur le marché:</b>            Pour les objets se prêtant au placement sur le marché et présentant un potentiel de développement de la zone et d'utilisation subséquente civile, il doit être tenu compte de l'éventuelle utilisation subséquente civile dans les vérifications en cours.</p>		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
<p>La réalisation de mesures de construction doit être évitée pendant que dure la vérification.</p> <p>Des éléments de nouvelles constructions générateurs de plus-value tels que des transformations, des rehaussements, la construction d'annexes, de nouvelles constructions, etc., doivent être évités et ne sont possibles qu'exceptionnellement pour des objets se prêtant au placement sur le marché.</p> <p>Si la réalisation de mesures de construction est inéluctable, ces dernières doivent garantir une utilisation polyvalente. Toutes les mesures de la gestion immobilière doivent être propices à une utilisation subséquente civile.</p> <p>Les travaux de maintenance doivent être restreints au strict minimum.</p>		
Investissements		
<p>Éviter dans toute la mesure du possible les dépenses (investissements et charges).</p> <p>Il faut viser l'utilisation économique de la substance construite existante. Les investissements inévitables générateurs de plus-value doivent améliorer la capacité de placement de l'objet sur le marché.</p>		
Maintenance - en général		
Inspection	Garantir la sécurité et la fonctionnalité de l'objet aux coûts les plus bas possibles. Stratégie d'intervention et stratégie d'inspection pour des parties de construction choisies, conformément au Service Level maintenance.	
Maintenance	A bas niveau, dans le but de garantir la sécurité et de prévenir des dommages aux installations (conformément au Service Level maintenance).	
Remise en état - différenciation selon l'état de l'objet		
État de l'objet 1 Objet à entretenir	Aucun, dans cet état l'objet n'a pas besoin d'être entretenu.	
État de l'objet 2 Objet à remettre en état	Éviter dans toute la mesure du possible les remises en état; si nécessaire: exécution de réparations minimales.	
État de l'objet 3 Objet nécessitant un assainissement partiel	<p>Éviter dans toute la mesure du possible les assainissements partiels, donner la préférence aux réparations requises ou à d'autres mesures (organisationnelles, mise hors service d'une installation, solutions provisoires, etc.) plutôt qu'à l'assainissement partiel.</p> <p>Si l'assainissement partiel devient inéluctable, convenir de la suite des activités avec le PFM. Des assainissements ne doivent être prévus que dans des cas exceptionnels et être motivés.</p>	
État de l'objet 4 Objet nécessitant un assainissement total	<p>Éviter dans toute la mesure du possible les assainissements totaux, donner la préférence aux réparations requises ou à d'autres mesures (organisationnelles, mise hors service d'une installation, solutions provisoires, etc.) plutôt qu'à l'assainissement total.</p>	



## Annexe

	Si l'assainissement total devient inéluctable, convenir de la suite des activités avec le PFM. Des assainissements ne doivent être prévus que dans des cas exceptionnels et être motivés.
--	---

## KB5 Parc principal réserve stratégique

Immeubles qui constituent une réserve stratégique ou permettent les prestations au profit d'immeubles militaires.

Domaine de validité		Constructions, ouvrages, biens-fonds
<b>KB5</b>		<b>Stratégie normalisée</b>
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)		Bien-fonds
<p>La possibilité d'utilisation civile doit être améliorée. La capacité de placement sur le marché doit être visée ou accrue.</p> <p>Pour les objets présentant un potentiel d'affectation de terrain à la zone à bâtir en raison de la micro-situation ou de conditions particulières, cette affectation doit être visée.</p> <p><b>Aptitude au placement sur le marché:</b>            Pour les objets se prêtant au placement sur le marché, cette capacité doit être améliorée par le développement de la zone (développement d'un terrain à bâtir, par exemple par la transformation d'une zone d'utilité publique en zone artisanale). En fait également partie, dans les zones à bâtir, l'accroissement du taux d'utilisation admissible (augmentation du coefficient d'utilisation ou de la classe de construction).</p>		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
<p>Des mesures de construction ne sont possibles que pour satisfaire des besoins des locataires. Elles doivent être économiques. Des éléments de nouvelles constructions générateurs de plus-value tels que des rehaussements, la construction d'annexes, des transformations, etc., doivent garantir une utilisation polyvalente. La maintenance doit être réalisée dans le cadre usuel (droit du bail, bail).</p> <p>Toutes les mesures de la gestion immobilière doivent être propices à une utilisation subséquente civile.</p>		
Investissements		
<p>Dans la mesure du possible, les investissements doivent être réalisés et financés par le locataire externe (aménagement pour le locataire).</p>		
Maintenance - en général		
Inspection Entretien	<p>Les objets doivent être maintenus dans le respect des standards convenus (chose louée, bail). La maintenance doit être réalisée dans le cadre usuel (droit du bail, bail). Tous les travaux de remise en état d'armasuisse Immobilier doivent être harmonisés avec le bail (par exemple: durée du bail). Si prescrites ou raisonnables, les mesures de maintenance doivent permettre d'atteindre l'état actuel de la technique.</p> <p>Stratégie d'inspection selon le Service Level maintenance.            À un niveau approprié en fonction de l'objet (conformément au Service Level maintenance).</p>	
Remise en état - différenciation selon l'état de l'objet		
État de l'objet 1 Objet à entretenir	Aucun, dans cet état l'objet n'a pas besoin d'être entretenu.	
État de l'objet 2 Objet à remettre en état	Réaliser les travaux nécessaires de remise en état à un niveau correspondant à l'objet et à son utilisation.	
État de l'objet 3 Objet nécessitant un assainissement partiel	Réaliser les assainissements partiels nécessaires à un niveau correspondant à l'objet et à son utilisation. Avant de procéder à des assainissements partiels importants, la conservation de l'objet doit être vérifiée dans le parc en situation d'utilisation intermédiaire.	
État de l'objet 4 Objet nécessitant un assainissement total	Si l'assainissement total devient inéluctable, convenir de la suite des activités avec le PFM. Avant de procéder à un assainissement total, la conservation de l'objet doit être vérifiée dans le parc en situation d'utilisation intermédiaire.	

## KB6 Parc principal renonciation

Objets dont il a été décidé qu'ils seront radiés du parc principal.

Domaine de validité		Constructions, ouvrages, biens-fonds
<b>KB6</b>		<b>Stratégie normalisée</b>
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)		Bien-fonds
<p>La possibilité d'utilisation civile doit être améliorée. La capacité de placement sur le marché doit être visée ou accrue.            Pour les objets présentant un potentiel d'affectation de terrain à la zone à bâtir, cette affectation doit être visée.</p> <p><b>Aptitude au placement sur le marché:</b>            Pour les objets se prêtant au placement sur le marché, cette capacité doit être améliorée par le développement de la zone (développement d'un terrain à bâtir, par exemple par la transformation d'une zone d'utilité publique en zone artisanale). En fait également partie, dans les zones à bâtir, l'accroissement du taux d'utilisation admissible (augmentation du coefficient d'utilisation ou de la classe de construction)</p>		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
<p>Les mesures de construction doivent être évitées.            Des mesures de construction génératrices de plus-value telles que des transformations, des rehaussements, la construction d'annexes, de nouvelles constructions, etc. sont exclues. Les mesures de maintenance doivent être limitées au strict minimum et, par ailleurs, être harmonisées avec le solde de durée d'utilisation de l'objet.</p> <p>Si la réalisation de mesures de construction est inéluctable, ces dernières doivent garantir une utilisation polyvalente. Toutes les mesures de la gestion immobilière doivent être propices à une utilisation subséquente civile.</p>		
Investissements		
<p>Éviter dans toute la mesure du possible les dépenses (investissements et charges).            L'utilisation économique de la substance construite existante prime sur les nouveaux investissements.</p>		
Maintenance - en général		
Inspection	Garantir la sécurité et la fonctionnalité de l'objet aux coûts les plus bas possibles. Pour la maintenance, il faut tenir compte du solde de durée d'utilisation de l'objet et de son potentiel d'utilisation subséquente civile.	
Entretien	Stratégie d'intervention pour des parties de construction choisies, conformément au Service Level maintenance. À bas niveau, dans le but de garantir la sécurité et de prévenir des dommages aux installations (conformément au Service Level maintenance).	
Remise en état - différenciation selon l'état de l'objet		
État de l'objet 1 Objet à entretenir	Aucun, dans cet état l'objet n'a pas besoin d'être entretenu.	
État de l'objet 2 Objet à remettre en état	Éviter dans toute la mesure du possible les remises en état; si nécessaire: exécution de réparations minimales.	
État de l'objet 3 Objet nécessitant un assainissement partiel	Éviter dans toute la mesure du possible les assainissements partiels; exécuter les réparations requises ou prendre d'autres mesures (organisationnelles, mise hors service d'une installation, solutions provisoires, etc.). Si l'assainissement partiel devient inéluctable, convenir de la suite des activités avec le PFM. Des assainissements ne doivent être prévus que dans des cas exceptionnels et être motivés.	
État de l'objet 4 Objet nécessitant un assainissement total	Les assainissements totaux sont exclus. En lieu et place d'un assainissement total, prendre d'autres mesures (organisationnelles, mise hors service d'une installation, solutions provisoires, etc.). Effectuer les réparations nécessaires. Si l'assainissement total devient inéluctable, convenir de la suite des activités avec le PFM. Des assainissements ne doivent être prévus que dans des cas exceptionnels et être motivés.	



**DB1 Parc à disposition vente**

Immeubles qu'il est prévu de vendre.

<b>Domaine de validité</b>	<b>Constructions, ouvrages, biens-fonds</b>
<b>DB1</b>	<b>Stratégie normalisée</b>
<b>Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)</b>	
<p>Dans la mesure où il existe un autre besoin de SCI, des immeubles qu'il est prévu de vendre peuvent être transférés dans un autre portefeuille fédéral au moyen d'une convention de droit administratif. Pour ce faire, une demande doit être adressée à armasuisse Immobilier.</p> <p>Les biens-fonds, bâtiments et ouvrages sont vendus. Il peut s'agir des types d'objets suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objets déjà conformes à la zone (zone d'habitation, mixte, artisanale, d'utilité publique, etc.);</li> <li>• pour lesquels le changement d'affectation est imminent;</li> <li>• pour lesquels une autorisation exceptionnelle conforme aux art. 24 ss LAT a été délivrée;</li> <li>• qui sont vendus dans le cadre de la LDFR (droit foncier rural);</li> <li>• qui sont vendus dans le cadre des ouvrages de combat et de conduite à caractère historique.</li> </ul> <p>En cas de publication, les objets sont adjugés au plus offrant.</p> <p>Dans la mesure du possible, des objets tels que les routes, les ponts et les adductions d'eau doivent être cédés à des communes, des cantons ou des corporations.</p> <p>Avant la publication, les cantons et les communes sont informés activement sur les intentions de vente (au cas par cas ou dans le cadre des entretiens avec les cantons).</p>	
<b>Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)</b>	
<p>Si rien n'existe, les conditions requises relevant du droit de la construction et de l'aménagement du territoire sont établies le plus rapidement possible en vue de la vente des objets.</p> <p>Après la vente (ou après la remise de l'objet à un autre service de la construction et des immeubles de la Confédération), il ne subsiste plus d'obligations pour le DDPS. Ces objets ne font plus partie du portefeuille du DDPS.</p>	
<b>Investissements</b>	
<p>Les mesures de construction ne servent généralement qu'au maintien de la substance ou à l'accroissement des chances de vendre, et elles sont dans la mesure du possible transférées à l'acquéreur. Les investissements à proprement parler ne sont réalisés que dans des cas exceptionnels. Ils se limitent en règle générale à la viabilisation des biens-fonds.</p>	
<b>Maintenance</b>	
<p>Idée directrice: exercice de la responsabilité légale du propriétaire.</p>	

## DB2 Parc à disposition désaffectation

Immeubles sans potentiel d'utilisation civile, qu'il est prévu de désaffecter.

<b>Domaine de validité</b>	<b>Constructions, ouvrages</b>
<b>DB2</b>	<b>Stratégie normalisée</b>
<b>Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)</b>	
S'il est impossible d'affecter un ex-objet militaire à une utilisation subséquente civile, et s'il n'existe aucune obligation contractuelle de déconstruire, ou encore si une déconstruction n'est pas économique, un tel objet est généralement désaffecté et transféré autant que possible au propriétaire foncier.	
<b>Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)</b>	
Les bases de la désaffectation figurent notamment dans le concept de désinvestissement pour les installations techniques et les installations de circulation (version approuvée du 27.5.2010), dans les directives techniques pour la désaffectation et la déconstruction d'immeubles du DDPS, ainsi que dans les directives techniques concernant les inventaires indicatifs dans les domaines de la protection des sites et de la nature. L'utilisation des objets désaffectés est interdite.	
<b>Investissements</b>	
Les investissements peuvent être réalisés exclusivement en vue de la désaffectation.	
<b>Maintenance</b>	
Idée directrice Exercice de la responsabilité légale du propriétaire	
Les objets avec projet ou mandat de désaffectation sont uniquement surveillés.	

**DB3 Parc à disposition déconstruction**

Immeubles qu'il est prévu de démolir.

Domaine de validité	Constructions, ouvrages
<b>DB3</b>	<b>Stratégie normalisée</b>
<b>Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)</b>	
S'il est impossible d'affecter un objet militaire à une utilisation subséquente civile, et si la désaffectation n'est pas possible pour des raisons économiques, légales ou sociétales, un tel objet est déconstruit.	
.	
Un objet n'est déconstruit qu'aux conditions suivantes	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- cela est nécessaire pour des raisons contractuelles ou légales;</li> <li>- cette solution est économique, ou</li> <li>- cela est nécessaire pour des motifs d'intérêt supérieur (contraintes matérielles / garantie de la sécurité).</li> </ul>	
<b>Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)</b>	
Les bases de la déconstruction figurent notamment dans le concept de désinvestissement pour les installations techniques et les installations de circulation (version approuvée du 27.5.2010), dans les directives techniques pour la désaffectation et la déconstruction d'immeubles du DDPS, ainsi que dans les directives techniques concernant les inventaires indicatifs dans les domaines de la protection des sites et de la nature.	
Après la déconstruction, les objets ne font plus partie du portefeuille du DDPS.	
Pour les objets déconstruits, les parcelles correspondantes du DDPS continuent de faire partie du portefeuille du DDPS si elles n'ont pas été vendues après la déconstruction.	
<b>Investissements</b>	
Aucun investissement en vue de la sauvegarde de la valeur n'est réalisé.	
<b>Maintenance</b>	
Idée directrice: exercice de la responsabilité légale du propriétaire.	

## DB4 Parc à disposition réserve de la Confédération

Biens-fonds cédés en droit de superficie. Immeubles qui restent la propriété de la Confédération à moyen et long termes.

Domaine de validité	Constructions, ouvrages, biens-fonds
<b>DB4</b>	<b>Stratégie normalisée</b>
<b>Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)</b>	
<p>D'autres services de la construction et des immeubles (SCI) sont informés périodiquement de la réserve de la Confédération. Dans la mesure où il existe un autre besoin de SCI, des immeubles de la réserve de la Confédération peuvent être transférés dans un autre portefeuille fédéral au moyen d'une convention de droit administratif. Pour ce faire, une demande doit être adressée à armasuisse Immobilier.</p>	
<p>Un droit de superficie est cédé pour les biens-fonds appropriés selon l'art. 675 et 779 ss CC. Si des biens-fonds de la réserve de la Confédération ne peuvent pas être cédés en droit de superficie, certaines conditions n'étant pas réunies, ces immeubles sont loués ou affermés à moyen ou long terme.</p>	
<p>Les recettes récurrentes de droit de superficie, locations et affermages permettent d'obtenir des revenus à long terme pour le portefeuille immobilier du DDPS.</p>	
<p>Avec une cession d'un droit de superficie, une location ou un affermage, il convient d'obtenir les autorisations nécessaires en termes de droit de superficie et de planification.</p>	
<p>L'obtention d'affectations génératrices d'une plus grande plus-value doit être visée dans le cadre des dispositions locales d'affectation / de l'aménagement du territoire (transformation de terres agricoles en zone industrielle, de zone industrielle en zone habitable, etc.).</p>	
<b>Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)</b>	
<p>Les biens-fonds pour lesquels un droit de superficie est cédé peuvent être adjudgés directement.</p>	
<p>Si aucune solution de cession de droit de superficie ou d'affermage n'est possible ou judicieuse, les biens-fonds ou immeubles transférés dans la réserve de la Confédération sont loués à des tiers à un prix couvrant au moins les coûts, respectivement à un prix conforme au marché, dans la mesure où il est garanti que cela n'entraîne pas de coûts pour le DDPS.</p>	
<b>Investissements</b>	
<p>Les mesures de construction ne servent généralement qu'au maintien de la substance. Les investissements ne doivent être réalisés que dans des cas exceptionnels. Ils se limitent généralement à la viabilisation des biens-fonds. Dès que possible, les coûts engendrés sont répercutés à l'utilisateur.</p>	
<b>Maintenance</b>	
<p>Idée directrice: exercice de la responsabilité légale du propriétaire.</p>	
<p>Pour les projets de location ou d'affermage, la maintenance est transférée, autant que cela est possible et pertinent, à des tiers autorisés (locataires, fermiers).</p>	



**LB2 Parc liquidé; désaffectation réalisée**

Immeubles sans potentiel d'utilisation civile, qui ont été désaffectés.

Domaine de validité		Constructions, ouvrages
<b>LB2</b>		<b>Stratégie normalisée</b>
Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)		
Il faut viser à céder les objets désaffectés au propriétaire foncier et à supprimer les contrats de servitude.		
Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)		
Pour des raisons de sécurité, les objets désaffectés ne peuvent plus être utilisés ni rendus accessibles au grand public.		
Investissements		
LB2.1	Des investissements ne sont réalisés que lorsqu'ils permettent de transférer les objets dans un état permettant d'arrêter la surveillance par la BLA et n'entraînant plus de coûts consécutifs.	
LB2.2	Plus aucun investissement réalisé.	
Maintenance		
LB2.1 avec contrôles périodiques	Exercice de la responsabilité légale du propriétaire.  Les objets désaffectés sont surveillés à rythme périodique seulement (en règle générale tous les 5 ans).	
LB2.2 sans contrôles périodiques	Les objets ont été transférés dans un état dans lequel la surveillance peut être arrêtée et où il n'y a pas de coûts consécutifs.  Les visites de contrôle s'effectuent uniquement après des réclamations.  La préservation de la responsabilité légale demeure, mais le potentiel de risque a été réduit au maximum.	

**LB4 Parc liquidé, avec obligations contractuelles**

Immeuble utilisé auparavant à des fins militaires, avec engagement contractuel du DDPS.

Domaine de validité	Constructions, ouvrages, biens-fonds
<b>LB5</b>	<b>Stratégie normalisée</b>
<b>Développement du genre d'affectation et du taux d'utilisation (planification du territoire)</b>	
<p>Les immeubles de tiers pour lesquels il existe des engagements contractuels du DDPS sont traités de manière différenciée selon le type d'objet et la situation juridique.</p> <p>Il peut s'agir d'objets tels que des places de tir, des installations techniques, des installations de circulation ou des infrastructures logistiques.</p>	
<b>Développement de l'affectation / utilisation (développement de l'objet / du bien-fonds)</b>	
<p>Les mesures suivantes peuvent entrer en question pour les immeubles de tiers avec engagement du DDPS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'engagement est sciemment maintenu;</li> <li>• une solution contractuelle avec ou sans indemnisation est cherchée;</li> <li>• les engagements contractuels sont modifiés au bénéfice du DDPS;</li> <li>• les engagements contractuels sont transférés à des tiers (par exemple: cantons, communes, Swisscom, CFF, RUAG, etc.)</li> </ul>	
<b>Investissements</b>	
<p>Dans le cadre des obligations contractuelles et/ou légales.</p>	
<b>Maintenance</b>	
<p>Dans le cadre des obligations contractuelles et/ou légales.</p>	