



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Module 2

Compréhension des rôles

Formation de base interrôles 2025

Gestion immobilière au DDPS



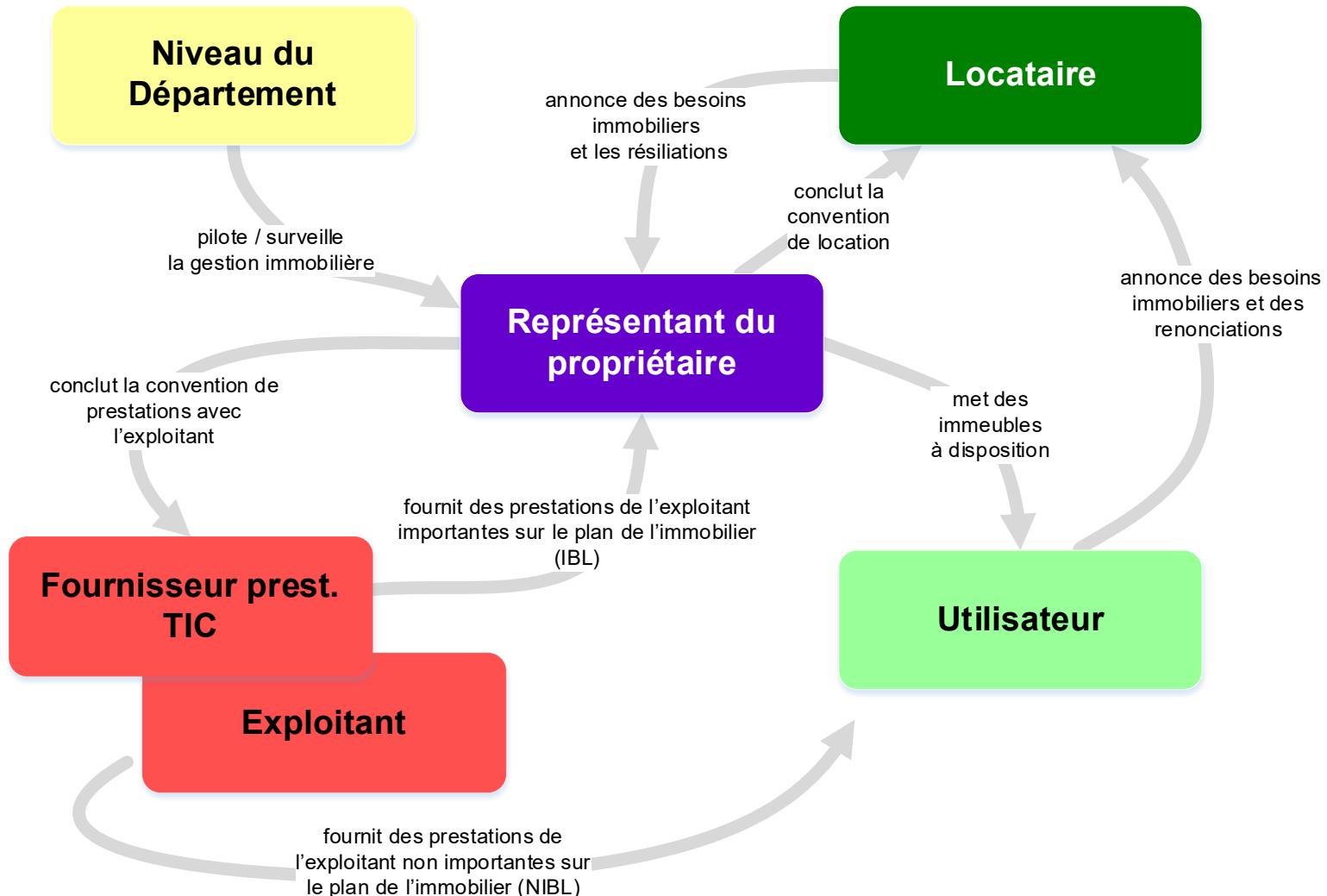
Teneur du module

- Modèle de rôles et descriptions des rôles
- Contrats
- Modèle et descriptifs de tâches
- Bases et instruments
- Exposé incitatif utilisateur



Modèle de rôles et description des rôles

Modèle de rôles



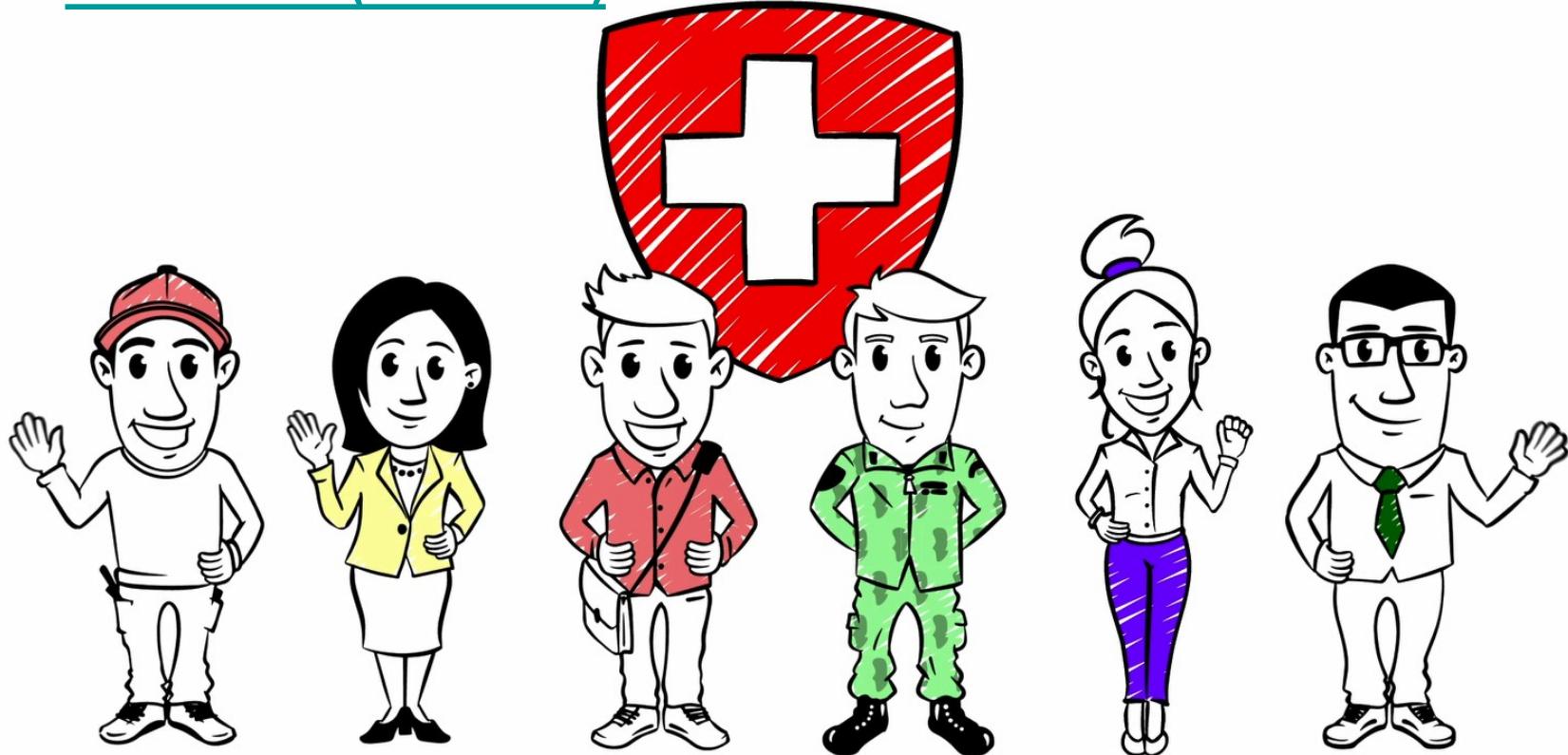


Modèle de rôles et description des rôles

Vidéo de formation sur les rôles

Formations de la gestion immobilière du DDPS

Portail immobilier du DDPS: Inscription, vidéos didactiques, documents (admin.ch)



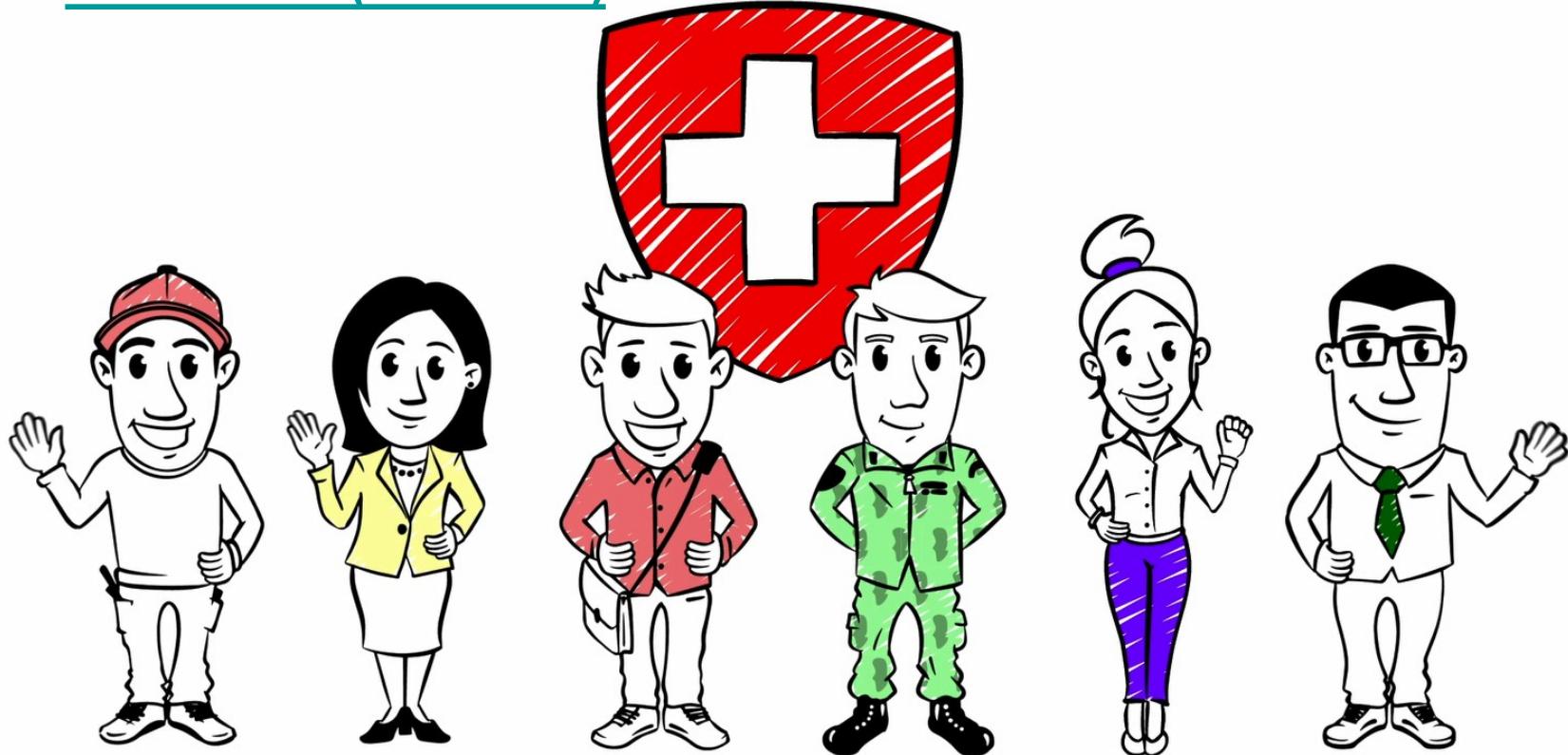


Modèle de rôles et description des rôles

Vidéo de formation sur les organes

Formations de la gestion immobilière du DDPS

Portail immobilier du DDPS: Inscription, vidéos didactiques, documents (admin.ch)





Modèle de tâches

Défense des intérêts

Stratégie de gestion immobilière

- Analyse du portefeuille
- Analyse du portefeuille (concept de stationnement, concept d'affectation)
- Stratégie du portefeuille

Planification des besoins et annonce préalable de besoins

- Analyse de besoins
- Examen de l'économicité (WIBE)
- Planification des besoins et des remises en état
- Examen grossier des besoins
- Annonce préalable de besoins

Planification des investissements et formulation de besoins

- Contrôle du besoin
- Estimation des coûts du cycle de vie
- Affinement du calcul de l'économicité (WIBE)
- Formulation du besoin
- Fixation des priorités des besoins et des projets

MS10

MS20

Planification et réalisation de projets

- Recherche des solutions
- Optimisation de l'occupation
- Achat
- Location auprès de tiers
- Construction
- Pilotage de projets isolés
- Calcul de l'économicité (WIRE)
- Planification des loyers
- Pilotage stratégique de projets

MS30

Exploitation

Exploitation

Utilisation

- Utilisation
- Pilotage de l'occupation
- Location à des tiers / fermages agricoles
- Facturation des loyers
- Redditions d'objets

MS50

Calcul subséquent

- Calcul subséquent de l'économicité (WIRE)

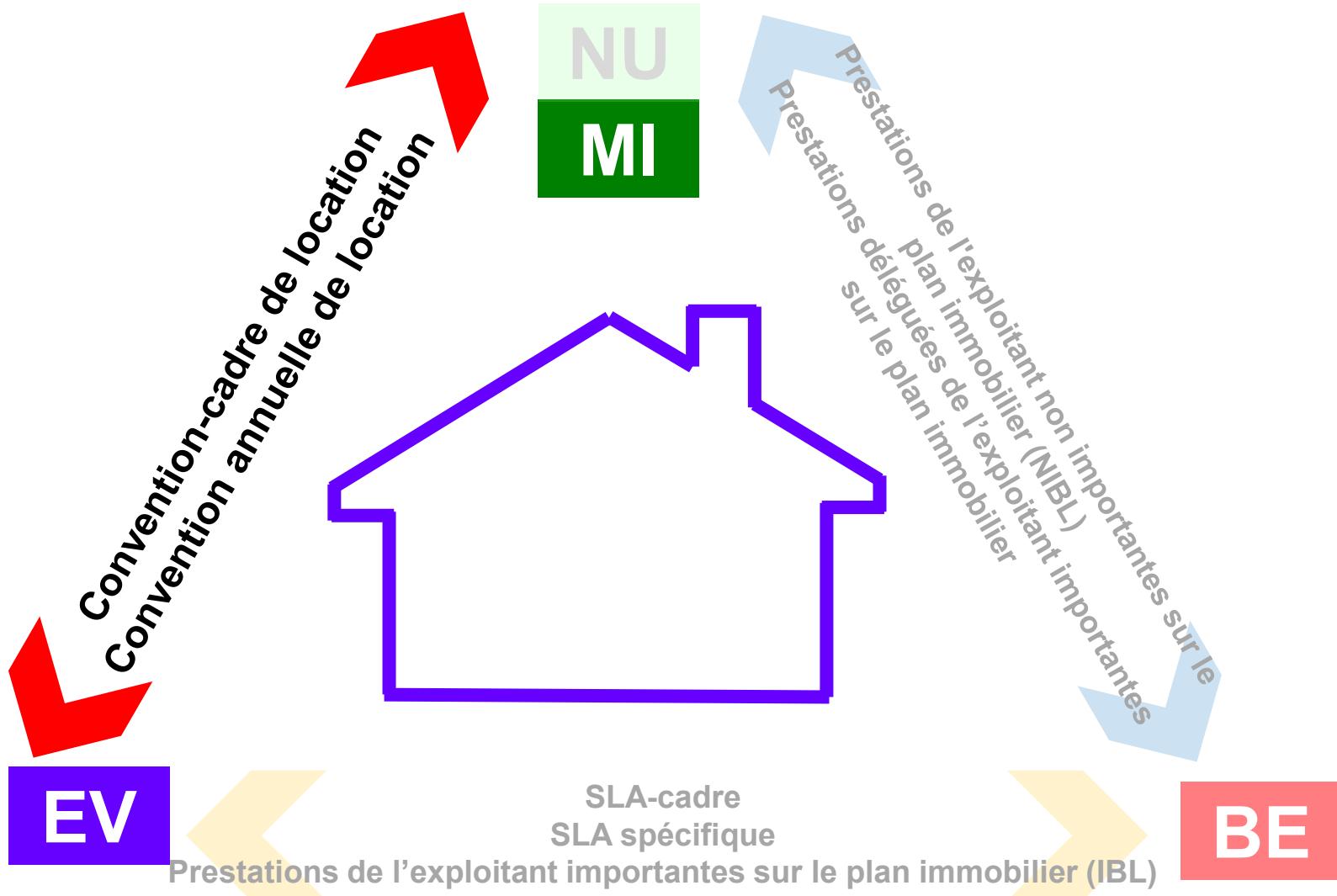
Aliénation et déconstruction

- Vente
- Déconstruction
- Réalisation de la convention

Conventions contractuelles



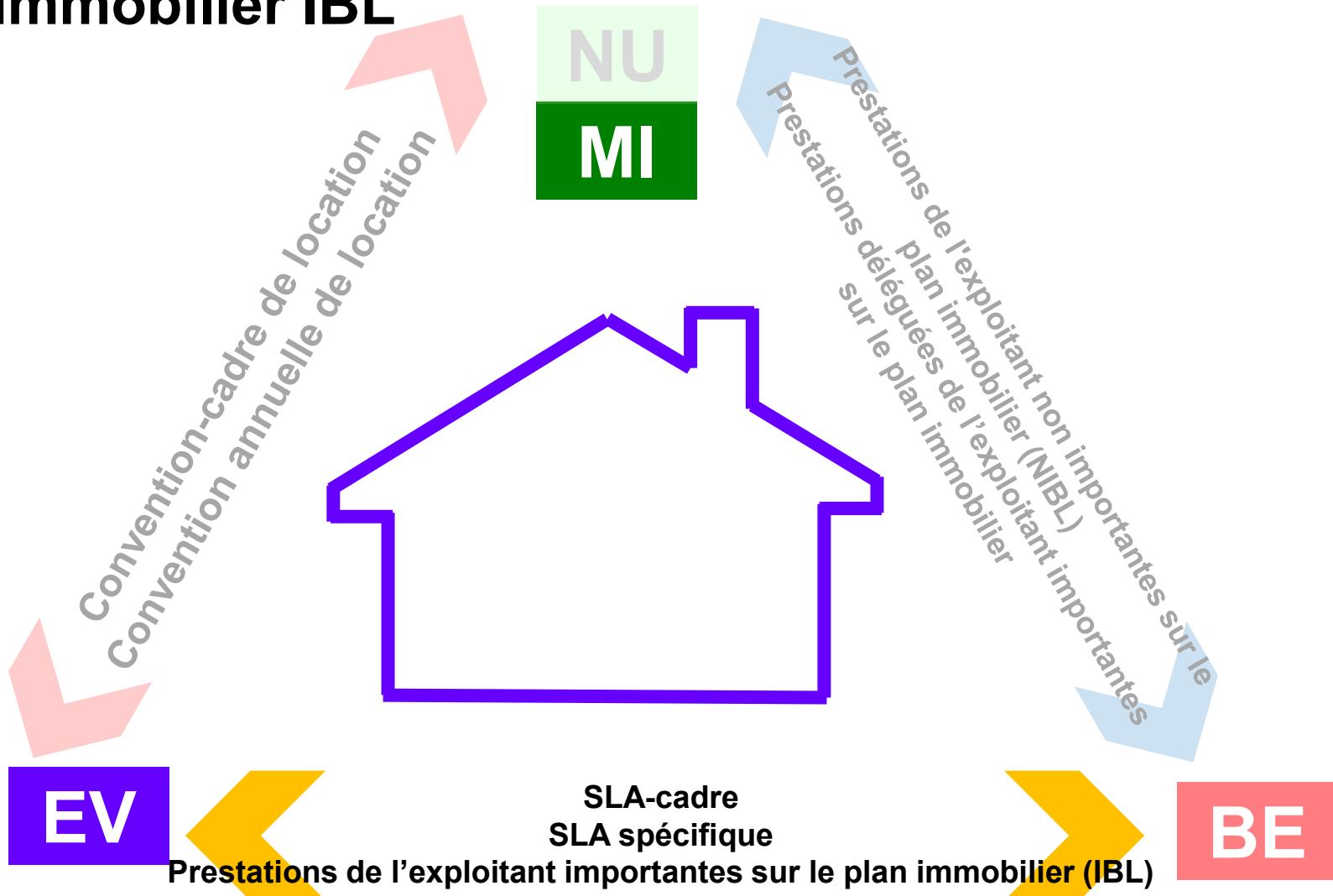
Convention-cadre de location et convention annuelle de location





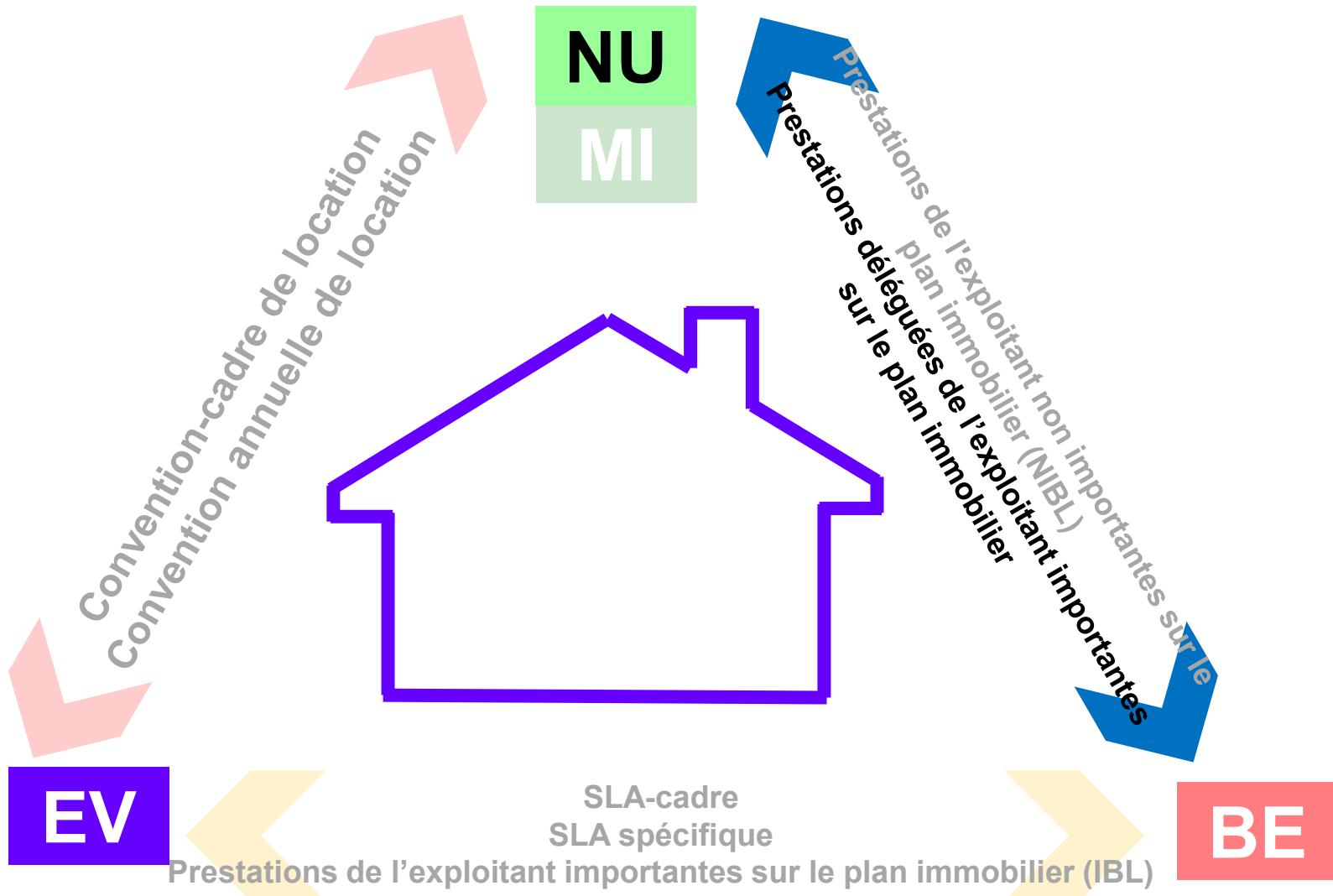
Service Level Agreement

Prestations de l'exploitant importantes sur le plan immobilier IBL



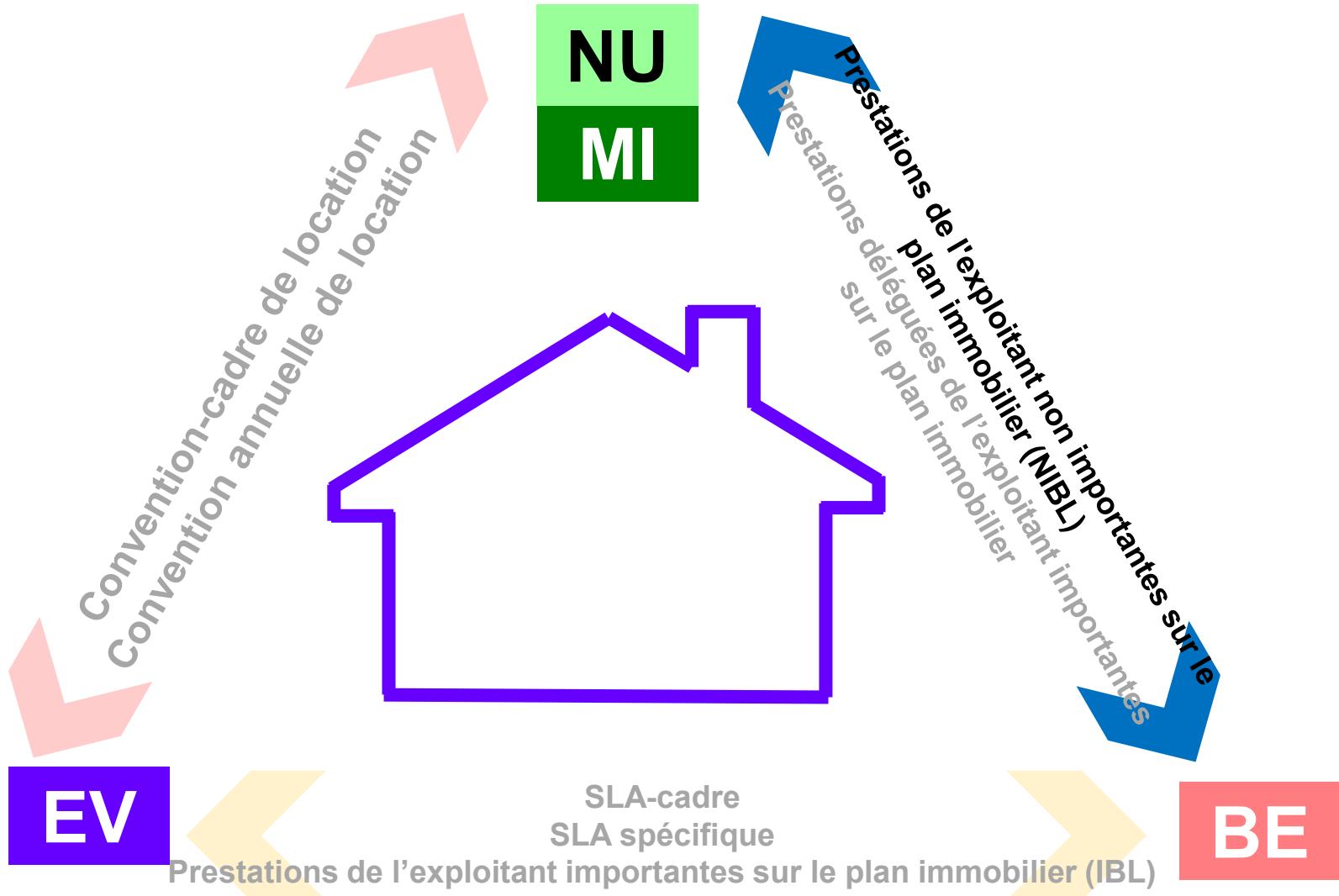


Prestations déléguées de l'exploitant importantes sur le plan immobilier DIBL





Prestations de l'exploitant non importantes sur le plan immobilier NIBL





Modèle de tâches

Défense des intérêts

Stratégie de gestion immobilière

- Analyse du portefeuille
- Analyse du portefeuille (concept de stationnement, concept d'affectation)
- Stratégie du portefeuille

Planification des besoins et annonce préalable de besoins

- Analyse de besoins
- Examen de l'économicité (WIBE)
- Planification des besoins et des remises en état
- Examen grossier des besoins
- Annonce préalable de besoins

MS10

Planification des investissements et formulation de besoins

- Contrôle du besoin
- Estimation des coûts du cycle de vie
- Affinement du calcul de l'économicité (WIBE)
- Formulation du besoin
- Fixation des priorités des besoins et des projets

MS20

Planification et réalisation de projets

- Recherche des solutions
- Optimisation de l'occupation
- Achat
- Location auprès de tiers
- Construction
- Pilotage de projets isolés
- Calcul de l'économicité (WIRE)
- Planification des loyers
- Pilotage stratégique de projets

MS30

Exploitation

- Exploitation

Utilisation

- Utilisation
- Pilotage de l'occupation
- Location à des tiers / fermages agricoles
- Facturation des loyers
- Redditions d'objets

MS50

Calcul subséquent

- Calcul subséquent de l'économicité (WIRE)

Aliénation et déconstruction

- Vente
- Déconstruction
- Réalisation de la convention

Conventions contractuelles

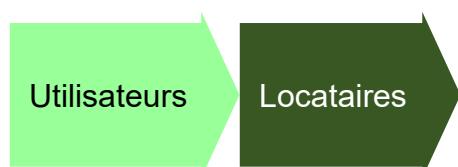
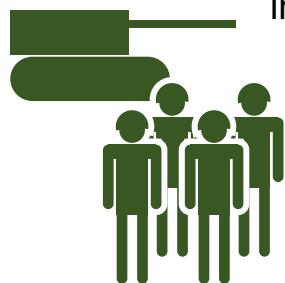


Annonce préalable des besoins et formulation des besoins

Annonce préalable des besoins >

3 millions

- Déclarations approximatives
- pour une intégration anticipée dans la planification des investissements



Formulation des besoins

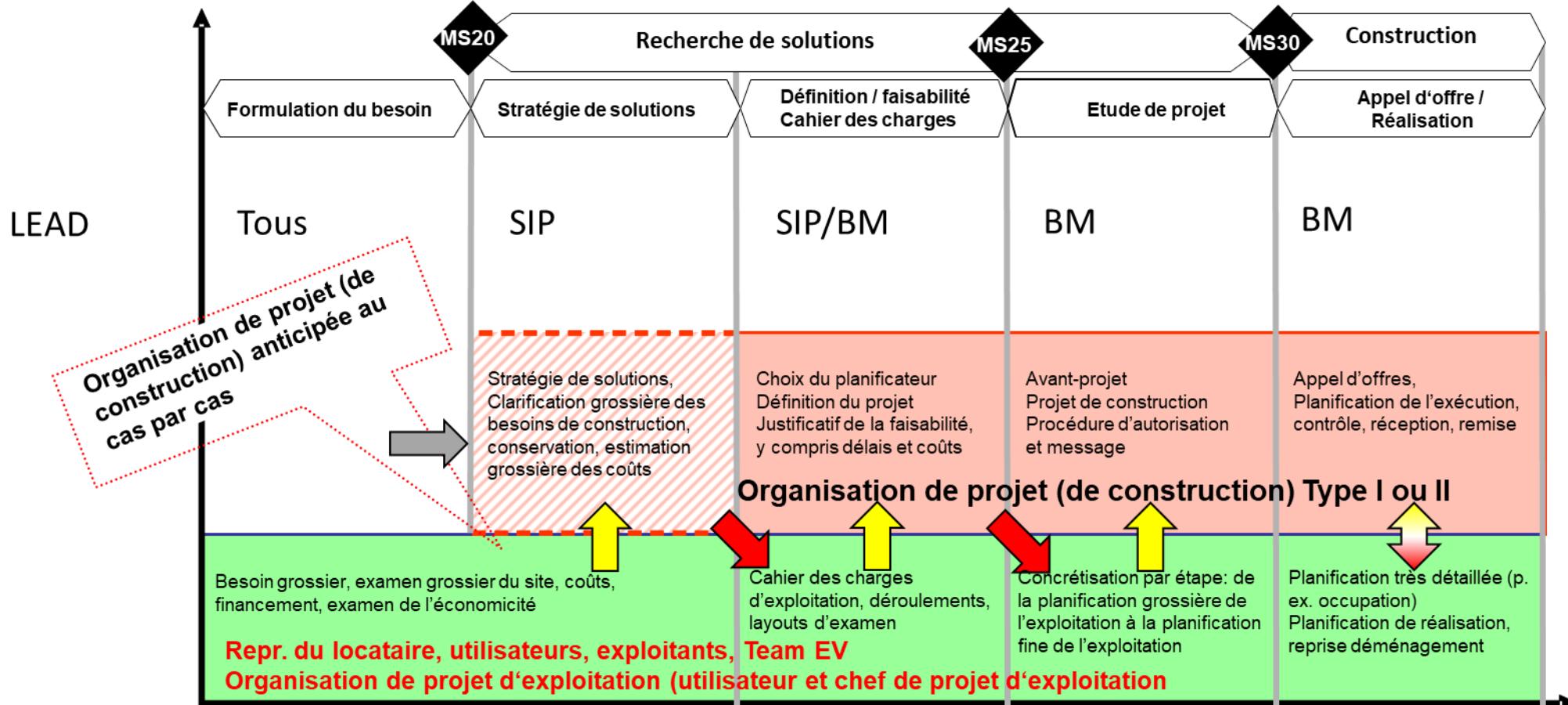
- Besoins concrets
- pour la concrétisation de la planification des investissements
- pour le mandat de projet





Planification et réalisation des projets

Organisation de projet d'exploitation anticipée



Harmonisation continue avec les mesures d'autres domaines (armement, informatique, personnel, etc.) par le locataire

Yellow arrow: Contribution de l'organisation de projet d'exploitation (utilisateur et chef de projet d'exploitation)

Red arrow: Contribution de l'organisation de projet de construction

Grey arrow: Autres contributions, par exemple planification de la remise en état, données contraignantes d'organes spécialisés



Modèle de rôles et description des rôles Organisations de projet

Organisation de projet Type I
< 10 mio. CHF

Organisation de projet Type II
> 10 mio. CHF

Surveillance du projet (PA)

Représentant
du propriétaire

Locataires

Utilisateur

Exploitant

Equipe de projet du maître de l'ouvrage

Autorités
(sur site)

Organes spécialisés ar /
DDPS / Confédération

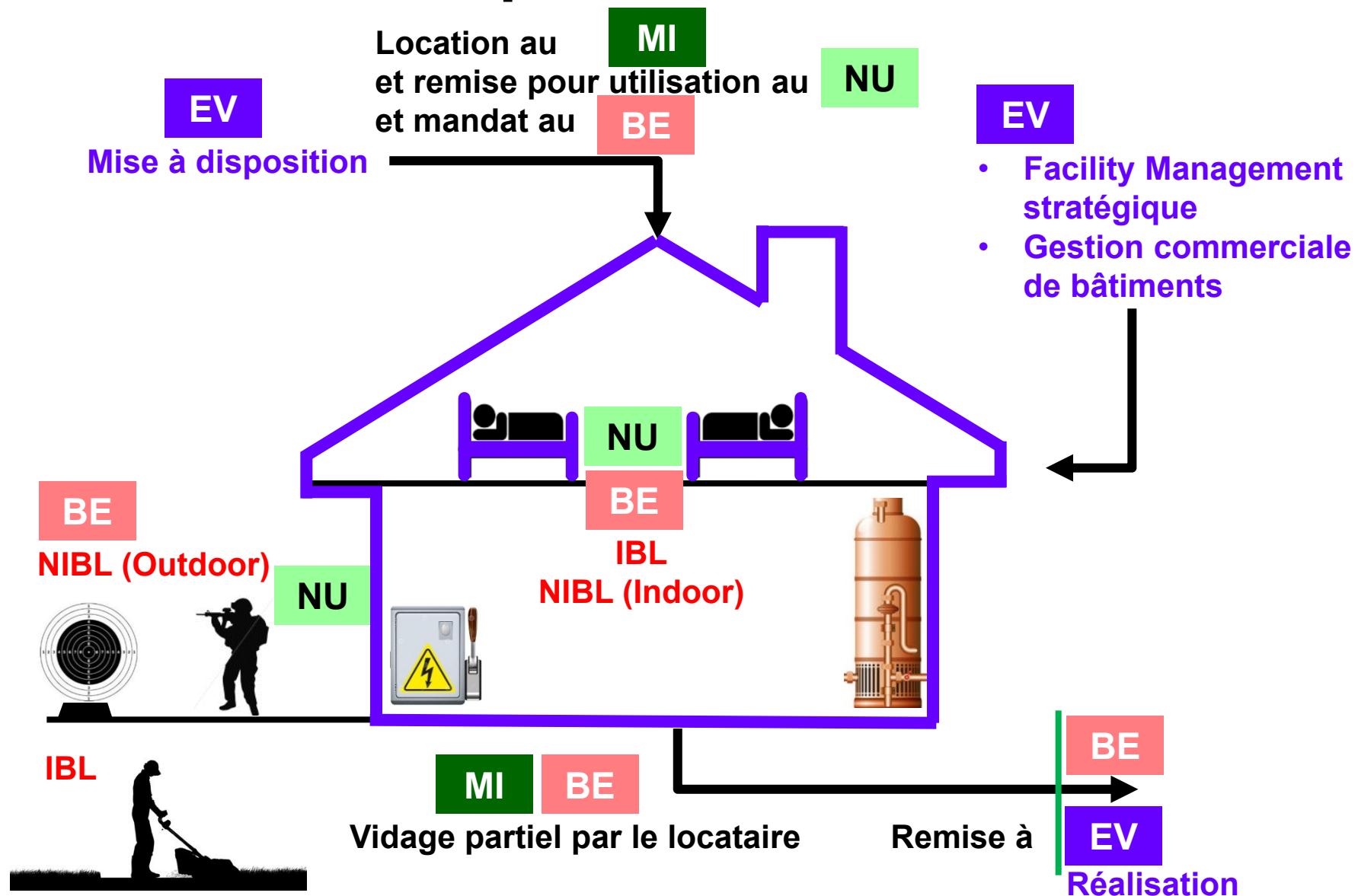
Organisation de
projet au niveau de
l'exploitation (BPO)

Spécialistes / experts

Equipe de projet du mandataire

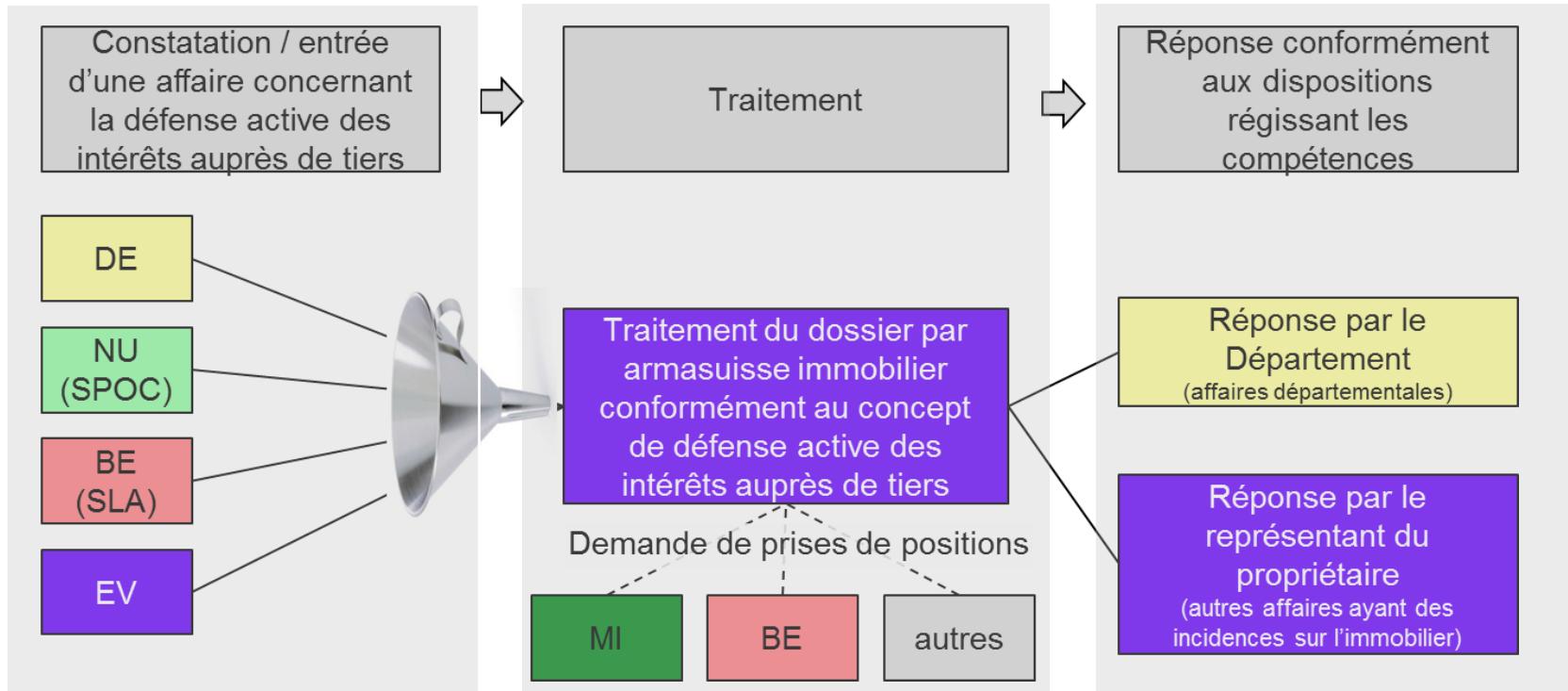


Utilisation & exploitation





Défense des intérêts



Légende:

DE Niveau départemental, SG DDPS Espace et environnement

NU (SPOC) Utilisateur

EV Représentant du propriétaire, armasuisse Immobilier

BE (SLA) Exploitant BLA

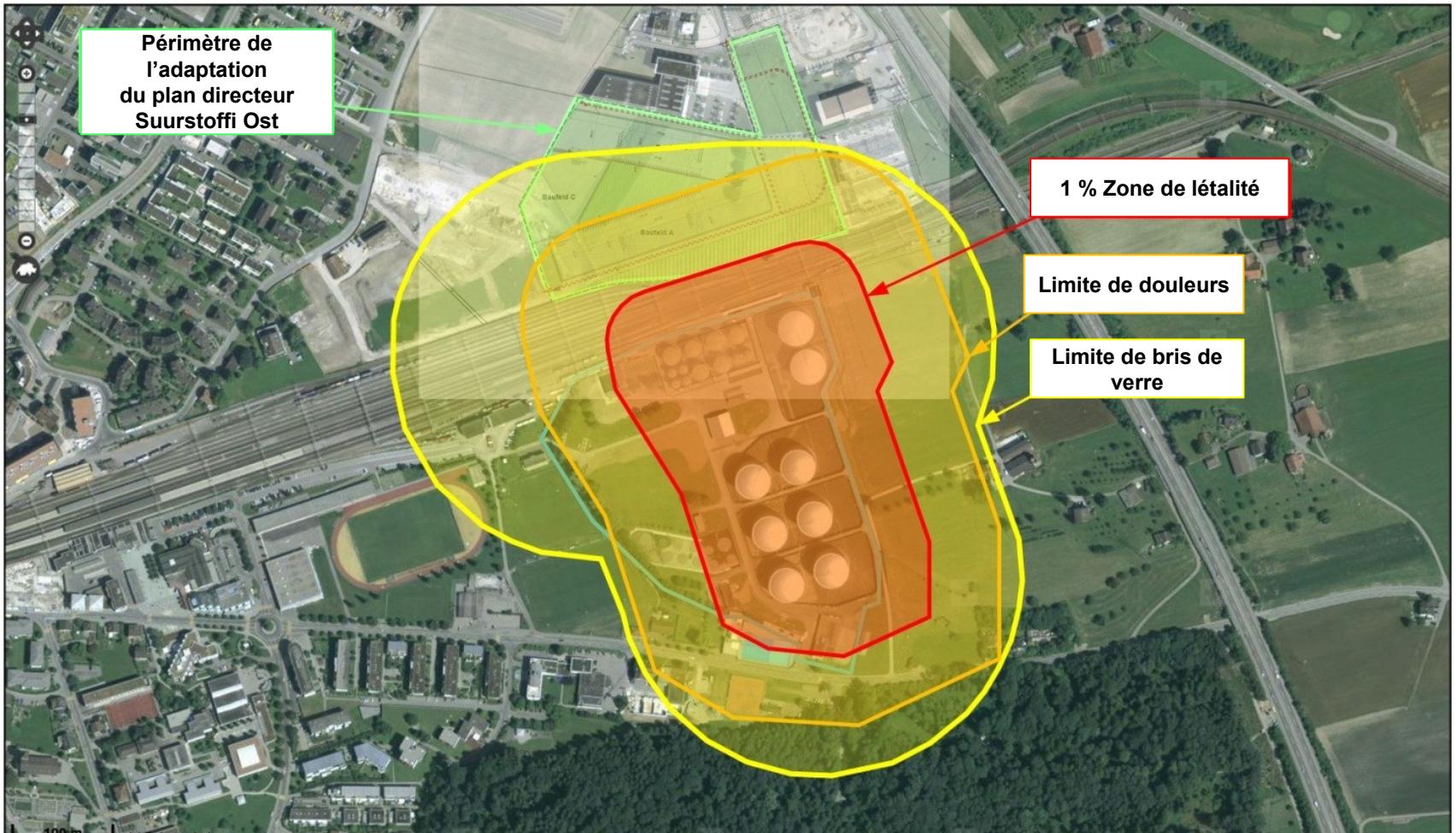
MI Locataire, Etat-major de l'armée, Immo D

Point de contact: interessenwahrung.immobiliens@ar.admin.ch



Défense des intérêts

Exemple installation de ravitaillement de Rotkreuz





Bases et instruments

Compétences

Parlement

Conseil fédéral

DDPS

Dom. Dép. Défense

Utilisateur Défense

Bases et instruments

Loi: loi militaire (LM)

Ordonnance: ordonnance concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC)

Ordonnance: ordonnance sur les places d'armes, de tir et d'exercice (OPATE)

Instrument d'aménagement du territoire: plan sectoriel militaire (PSM)

Directive: directive du DDPS sur la gestion des biens immobiliers, de l'aménagement du territoire et de l'environnement au DDPS (DIAE)

Instrument de base: portail immobilier du DDPS

Directive: directive du groupe Défense sur l'utilisation et l'exploitation des immeubles du groupe Défense (WIV)

Ordre



EXPOSÉ INCITATIF UTILISATEUR



Conclusion module 2



- La gestion immobilière au DDPS repose sur le **modèle de locataires** avec six rôles différents
- Chaque **rôle** dispose de **tâches**, de **compétences** et de **responsabilités** clairement définies.
- Le modèle de tâches englobe les **tâches** tout **au long du cycle de vie** d'un immeuble.