

FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

3. ENVIRONNEMENT / 3.4 Gestion de l'environnement

3.4.10 Système de gestion environnementale de l'organisation

Dernière modification:
27.11.2017

Objectifs

Permettre aux acteurs de mesurer leur impact sur l'environnement et de continuellement s'améliorer.

Effets

La gestion immobilière durable s'applique non seulement à chaque objet et au portefeuille dans son ensemble, mais également à l'organisation. Le pilotage adéquat de leurs processus d'exploitation offre aux investisseurs, aux maîtres d'ouvrage, aux sociétés d'exploitation et aux locataires institutionnels un puissant moyen d'influer positivement sur leur performance environnementale. Sont indispensables à cet effet la définition d'objectifs mesurables, la collecte de données pertinentes, des processus bien réglés ainsi qu'un processus efficace d'amélioration permanente. Les systèmes de gestion environnementale conformes à la norme SN EN ISO 14001 constituent à cet égard un précieux cadre de référence. Il est en outre possible, dans le domaine de l'énergie, de les combiner sans difficultés à une gestion environnementale conforme à la norme SN EN ISO 50001.

Fiches d'information apparentées

Aucune

SIA 112/1:2017

[–]

SNBS 2.0

[–]

Influence / Tâches des acteurs

INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE

- Élaborer une stratégie environnementale (politique et charte environnementales)
- Réaliser des analyses en relation avec l'environnement; définir des objectifs environnementaux
- Mesurer, apprécier et améliorer systématiquement la performance environnementale de sa propre organisation
- Communiquer la performance environnementale et les mesures mises en œuvre (rapport de gestion ou rapport sur l'environnement)

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

- Comme pour l'investisseur / le propriétaire / le gestionnaire de portefeuille

FACILITY MANAGER / GÉRANT

- Comme pour l'investisseur / le propriétaire / le gestionnaire de portefeuille

UTILISATEUR

- Comme pour l'investisseur / le propriétaire / le gestionnaire de portefeuille

Niveau de prestations

- ★ **Base:** mesurer la performance environnementale
- ★★ **Bonne pratique:** appliquer systématiquement des processus d'amélioration de la performance environnementale et les documenter
- ★★★ **Exemplarité:** disposer d'un système de gestion visant à continuellement améliorer la performance environnementale soumis à un contrôle externe (p. ex. conforme à SN EN ISO 14001:2015, EMAS ou EFQM)

Critères

- Indicateurs environnementaux (consommation d'énergie, consommation d'eau, déchets)
- Gestion systématique des processus avec ou sans contrôle externe (oui / non)
- Communication ouverte de la stratégie et de la performance (oui / non)

Synergies / effets positifs possible

- Effet positif sur l'image
- Effets de synergie résultant de la coordination des mesures à l'échelle de l'organisation
- Sécurité des processus / diminution des risques

Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles

- Charges liées à la mise en place et à l'exploitation du système
- Coûts de certification externe

Exemples

- Gestion des ressources et management environnemental de l'administration fédérale (RUMBA) ([lien](#))
- Système de management environnemental et de l'aménagement du territoire (SMEA) du (DDPS) ([lien](#))

Aides à la mise en œuvre

- Norme de management environnemental SN EN ISO 14001:2015, portail PME du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) ([lien](#))
- «Was ist EMAS?». Dépliant du Ministère fédéral allemand de l'environnement, de la protection de la nature, de la construction et de la sûreté nucléaire 2017 (seulement en allemand, [lien](#))

Informations complémentaires	<ul style="list-style-type: none">– Systèmes de management environnemental – Exigences et lignes directrices pour leur utilisation. SN EN ISO 14001:2015 (payant, lien)– Systèmes de management de l'énergie – Exigences et recommandations de mise en œuvre. SN EN ISO 50001:2011 (payant, lien)– Le modèle d'excellence EFQM (lien)
Preuve de modification	