

FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

3. ENVIRONNEMENT / 3.2 Impact environnemental et énergie

Dernière modification:
27.11.2017

3.2.13 Déchets d'exploitation et d'utilisation

Objectifs

Diminuer la quantité de déchets et augmenter la part de ceux soumis à un processus de valorisation matière

Effets

La quantité de déchets urbains produits en Suisse s'élève à environ 6 millions de tonnes par année. Une bonne moitié est soumise à un processus de valorisation matière, le reste est utilisé pour produire de l'énergie dans des installations d'incinération des ordures. Du point de vue écologique, il est indispensable de diminuer la quantité de déchets produits par les ménages et par les entreprises et d'augmenter le taux de valorisation matière.

La gestion immobilière durable doit créer les conditions permettant d'assurer une valorisation optimale des déchets et de clore le cycle de vie des matériaux, grâce à la collecte séparée et au recyclage, principalement dans les ménages, les bureaux, les écoles, etc. Sont essentielles à cet effet les dispositions prises lors de la construction. Le facility management joue également un rôle de première importance, dans la mesure où il lui incombe d'adapter le modèle d'élimination des déchets à l'évolution de la réglementation et au dernier état de la technique, de gérer les systèmes d'élimination et de s'assurer de la participation des utilisateurs.

Fiches d'information apparentées

3.2.11 Impact environnemental des matériaux de construction

SIA 112/1:2017

A6

SNBS 2.0

304.3

Influence / Tâches des acteurs

INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE

- Investir dans des mesures visant à améliorer les possibilités de trier proprement les déchets

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

- Déterminer les besoins d'espace pour la collecte et le stockage provisoire des déchets et les intégrer au projet
- Inclure le modèle d'élimination des déchets dans l'appel d'offres
- Prévoir des installations de compostage

FACILITY MANAGER / GÉRANT

- Élaborer un modèle d'élimination des déchets des entreprises et des ménages ainsi que des déchets verts en collaboration avec les services de voirie
- Élaborer un modèle d'exploitation et informer les utilisateurs sur l'élimination des déchets
- Examiner les possibilités de recyclage des déchets encombrants et de clôture du cycle de vie des matériaux (biogaz, etc.)
- Réparer les appareils et les équipements plutôt que les remplacer
- Examiner les possibilités d'utilisation commune d'infrastructures d'élimination des déchets (point de collecte de quartier, collaboration entre entreprises artisanales)

UTILISATEUR

- Exploiter les possibilités existantes de tri des déchets
- Diminuer la quantité de déchets grâce à une consommation responsable ainsi qu'en privilégiant la réparation et le partage

Niveau de prestations

★ **Base:** mettre à disposition des infrastructures de recyclage et d'élimination

★★ **Bonne pratique:** élaborer un modèle de recyclage et d'élimination et le mettre en œuvre dans l'immeuble

★★★ **Exemplarité:** assurer le monitoring de la quantité de déchets; réexaminer et adapter périodiquement le modèle d'élimination, y compris les mesures visant à prévenir et à diminuer la production de déchets

Critères

- Système de tri des déchets (oui / non)
- Quantité de déchets par catégorie

Synergies / effets positifs possible

- Dans les immeubles commerciaux à usage propre, diminution des coûts d'exploitation totaux, en particulier dans le commerce de détail

Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles

- Augmentation des coûts de construction due aux besoins d'espace pour la collecte des déchets
- Éventuelle augmentation des coûts de gestion

Exemples

- Skykey, Hagenholzstrasse 60, Zurich
- Swiss Re Next, Zurich
- Entsorgungskonzept Hardturmareal Zurich, p. 99. (seulement en allemand, [lien](#))

Aides à la mise en œuvre

- Élimination des déchets – Illustration en Suisse. Office fédéral de l'environnement (OFEV) 2016 ([lien](#))

Informations complémentaires	<ul style="list-style-type: none">– Guide des déchets en ligne. Office fédéral de l'environnement (OFEV) (lien)– Guide des déchets, site web dechets.ch (lien)
Preuve de modification	