

## FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

### 1. SOCIÉTÉ / 1.4 Protection du patrimoine et du paysage, architecture

Dernière modification:  
27.11.2017

#### 1.4.30 Identité spatiale, reconnaissance

##### Objectifs

Favoriser l'orientation et l'identité spatiale par la reconnaissance et la qualité de la conception

##### Effets

Chaque lieu possède son identité et son rayonnement propres. Un bâtiment et ses environs peuvent les renforcer ou, au contraire, les menacer. Une conception de qualité peut donc contribuer à l'identité spatiale, voire la créer. À la différence des modes de construction reposant principalement sur des critères économiques et rationnels, la conception de qualité doit viser à ce que les nouveaux ouvrages et quartiers présentent un «visage» qui leur soit propre et permettent de vivre une expérience sensorielle. Dans le même temps, elle se distingue en ceci qu'elle évite de mettre l'architecture de tel ou tel immeuble exagérément en scène et tient compte des structures existantes.

Les structures construites facilement reconnaissables aident à s'orienter dans l'espace et confèrent un sentiment de sécurité, d'appartenance et de protection. Le fait pour un ouvrage d'être une adresse recherchée offrant un cadre perçu comme familier est créateur d'identité spatiale, d'autant plus si l'aménagement des espaces extérieurs – rues, places et cours – permet d'en faire des usages divers et favorise les rencontres entre les habitants. La facilité de reconnaissance des structures stabilise l'identité spatiale et incite à un comportement responsable vis-à-vis de l'environnement et d'autrui. Enfin, on prend davantage soin d'immeubles esthétiques, car on les apprécie.

##### Fiches d'information apparentées

1.4.20 Paysage

**SIA 112/1:2017**

A.5

**SNBS 2.0**

102.1

##### Influence / Tâches des acteurs

###### INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE

– Lors du choix du site, analyser et évaluer les structures existantes quant à leur aptitude à être reconnues et à leur effet créateur d'identité spatiale

###### MAÎTRE DE L'OUVRAGE

– Dans le cas de grands ensembles construits, développer un modèle global d'identité spatiale et de reconnaissance des espaces privés et semi-publics  
– Lancer un concours d'architecture  
– Veiller à construire des ouvrages à dimension humaine et aux proportions harmonieuses

###### FACILITY MANAGER / GÉRANT

– Tenir compte des effets des mesures d'entretien sur l'identité spatiale

###### UTILISATEUR

– Aucune action possible

##### Niveau de prestations

- ★ **Base:** consulter les inventaires spécifiques au site afin de garantir la conformité légale du projet de construction
- ★★ **Bonne pratique:** consulter précocement les inventaires des paysages et des biotopes et tenir compte d'expertises ciblées et interdisciplinaires lors de la conception de l'immeuble
- ★★★ **Exemplarité:** régler proactivement les questions de protection du paysage et du site construit; encourager une architecture créatrice d'identité spatiale ainsi que l'aménagement d'espaces de rencontre et de détente

##### Critères

– Caractéristiques d'orientation (oui / non)

##### Synergies / effets positifs possible

– Identité visuelle  
– Satisfaction élevée des utilisateurs  
– Maintien de la valeur  
– Effet positif sur le quartier / la commune / la ville

##### Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles

– Augmentation des charges de conception

##### Exemples

– Swiss Re Next, Zurich (seulement en allemand, [lien](#))  
– Novartis Campus (seulement en allemand, [lien](#))  
– Musikerwohnhaus Stiftung Habitat, Bâle (seulement en allemand, [lien](#))  
– Erlenmatt West Bâle. Encourager la vie communautaire de façon ciblée, Site 2000 watts ([lien](#))

##### Aides à la mise en œuvre

– Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich, rapport final, chapitre 4. Conseil d'Etat du canton de Zurich 2014 (seulement en allemand, [lien](#))

<b>Informations complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie. Règlement SIA 142 (<a href="#">lien vers le shop</a>)</li><li>– Critères Situation du système d'évaluation de logements (SEL). Office fédéral du logement (OFL) 2015 (<a href="#">lien</a>)</li></ul>
<b>Preuve de modification</b>	