

Directives construction durable Ville de Prilly

La Ville de Prilly est signataire du « Standard Bâtiments 2015 » et Cité de l'Energie Gold. Afin de respecter ces engagements écologiques, les mandataires doivent chercher l'exemplarité du projet quant aux qualités environnementales et énergétiques ainsi que dans l'utilisation de matériaux écologiques et recyclés.

En particulier, les thèmes suivants doivent être abordés en suivant les recommandations listées ci-dessous. L'adaptation au dérèglement climatique doit être réfléchie et prise en compte dans tous ces thèmes.

Mobilité

- Appliquer le facteur de réduction le plus important au niveau des normes VSS
- Intégrer l'électromobilité en vue d'une alimentation électrique pour chaque place de stationnement prévue
- Mobilité douce optimisée

Privilégier les places de stationnements vélos et deux roues, en limitant au maximum les places de stationnement voiture.

Intégrer dès l'avant-projet les installations nécessaires pour favoriser la mobilité douce, soit des aménagements extérieurs adéquats, des stationnements adaptés et en nombre suffisant, intérieurs et extérieurs, ainsi qu'une réflexion à l'échelle du site et de la ville.

Faibles coûts de construction

- Standard adapté
- Forme compacte
- Structure simple
- Construction rationnelle

Pour une construction rationnelle, optimiser la structure afin d'obtenir des descentes directes des charges, des portées optimales selon les matériaux, la superposition verticale des pièces d'eau, des réseaux techniques concentrés et un regroupement des locaux techniques.

Privilégier la préfabrication et faire preuve de sobriété, avec des plans d'étage efficaces et une limitation de la surface de référence énergétique par personne, tout en privilégiant la qualité, la polyvalence et la flexibilité des espaces intérieurs.

Domaines & Bâtiments

Favoriser une vision d'ensemble, éviter les interventions ponctuelles dans la mesure du possible. En plus de la question énergétique, il faut réfléchir aux questions constructives, patrimoniales, de physique du bâtiment et de durabilité.

Pour les rénovations, privilégier une approche fine et différenciée, par éléments, dans le respect du bâtiment existant.

Faible impact environnemental

- Energies renouvelables
- Matériaux économes en ressources
- Construction positive pour le climat
- Aménagements extérieurs naturels

Les besoins d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité du bâtiment seront couverts, sauf cas exceptionnel, par les sources d'énergie renouvelable disponibles sur place, soit solaire, géothermie, PAC, pellets, CAD Ouest etc...

Consulter la planification énergétique territoriale :

https://www.prilly.ch/fileadmin/documents/user_upload/15_ee_fichiers/Concepts_energetiques_ambitieux_110111-186-01-F.pdf

L'orientation des surfaces vitrées doit être bien planifiée pour éviter les surchauffes et l'utilisation de climatiseurs. Les protections solaires et systèmes d'ombrage doivent donc être très efficaces et le refroidissement nocturne privilégié.

Pour le choix des matériaux de construction, ceux à faible impact environnemental, avec une valeur basse d'énergie grise, seront privilégiés : matériaux locaux, recyclables ou recyclés, respectueux de l'environnement et du confort intérieur pour un climat intérieur sain. Favoriser les matériaux innovants.

Privilégier le réemploi d'éléments de construction, ou en prolonger l'utilisation pour économiser un important volume de gaz à effet de serre. Toujours se poser la question si la durée de vie d'un matériau est équivalente à celui qu'il remplace. Favoriser la réparation, la réhabilitation. Tout ce qui est possible doit être entrepris pour diminuer le gaspillage en énergie et en matières premières.

La réutilisation ou le réemploi d'éléments manufacturés doivent être envisagés dans le projet concerné ou comme ressources pour une autre construction, pour autant que le bilan CO2 soit positif.

Utiliser des matériaux de construction biogénique ou peu transformés. Construire avec des matériaux qui peuvent être triés facilement par catégories lors du démontage et recyclés ou réemployés.

Les aménagements extérieurs sont conçus de manière à développer un environnement végétal favorisant la biodiversité et suivent les préceptes de la charte des jardins. Les

Domaines & Bâtiments

surfaces en pleine terre sont optimisées et la couverture arborée représente plus de 60% de la surface parcellaire non construite ou un indice canopée d'au moins 30% pour la parcelle. Une approche potagère d'une partie de la surface en pleine terre est développée. Les essences choisies sont indigènes et/ou adaptées au réchauffement climatique. Les surfaces claires sont à privilégier pour les aménagements extérieurs.

Intérieur sain

- Locaux confortables
- Aération suffisante
- Matériaux non polluants

Assurer une bonne qualité de l'air à l'intérieur des locaux est primordial. Un renouvellement suffisant de l'air sera garanti par un système d'aération adaptée (naturelle ou mécanique).

Les systèmes de ventilation mécanique de confort doivent être installés avant tout là où il en résulte des avantages supplémentaires, à vérifier et justifier cas par cas, tels que meilleure qualité de l'air dans les salles de classe, réduction des nuisances sonores externes, prévention des problèmes d'humidité.

Les matériaux choisis pour les peintures, les colles, les revêtements en général seront exempts de toutes substances toxiques nocives pour la santé des utilisateurs.

Les fiches "matériaux" de l'association Eco-BAU, œuvrant au respect de la santé et de la qualité de vie des utilisateurs seront systématiquement utilisées. Elles permettront de choisir les éléments de construction ayant la plus faible énergie grise et contenant le moins de substances chimiques présentant un potentiel risque pour la santé.

Faibles coûts d'exploitation

- Faible consommation d'énergie
- Réduction de la consommation de chauffage
- Economie d'eau
- Coûts d'électricité réduit

Une bonne isolation de l'enveloppe thermique permettra de réduire la consommation d'énergie pour le chauffage.

Un suivi énergétique des bâtiments est mis en place avec des appareils de décompte de l'énergie et l'usage de l'application Energo. Les systèmes de production de chaleur sont suivis et commandés par télégestion. Les consignes de température, les horaires, les courbes, plannings et zone de chauffe doivent être optimisés lors de la conception et sont par la suite soumis à un suivi régulier.

Domaines & Bâtiments

La réduction de la consommation d'eau potable sera possible grâce à l'installation de dispositifs à limitation de débit. Une récupération et réutilisation de l'eau de pluie doit être envisagée pour l'arrosage extérieur et/ou l'alimentation des chasses d'eau des WC.

Les luminaires, les appareils électroménagers, bureautiques et techniques seront choisis selon leur étiquette environnementale en privilégiant les classes énergétiques les plus économes et permettant une réparation simple.

Les installations techniques doivent permettre une consommation d'électricité réduite aussi bien pendant qu'en dehors des plages d'utilisation. Limiter la domotique et privilégier une approche « lowtech » des installations, qui doivent être simples à entretenir et utiliser.

Pour les nouvelles constructions ou les rénovations complètes, au moins 50% des besoins en électricité sont produits localement (dans ou sur le bâtiment).

Facilité d'entretien

- Façades protégées
- Eléments remplaçables
- Installations accessibles
- Matériaux d'entretien facile

Certains éléments de la construction, façades, revêtement de sol, installations techniques notamment, sont particulièrement sensibles à l'usure et doivent souvent être remplacés avant la fin du cycle de vie du bâtiment : en tenir compte dès la conception du projet permet de réduire les coûts de travaux dus au remplacement ou à la remise en état de ces éléments de construction.

Le nettoyage régulier et la maintenance des installations techniques est très important pour leur durabilité. En particulier, l'accessibilité aux toitures plates, colonnes de chute, chéneaux, verrières, drainages et gaines de distribution est donc fondamentale pour un bon entretien du bâtiment.

Les matériaux des revêtements seront choisis sur la base de leur résistance à l'usure et leur facilité d'entretien. Ceci permettra d'éviter des surcoûts importants pour l'entretien et favorisera le maintien de la valeur du bâtiment.

De manière à garantir une approche durable du projet tout au long de sa réalisation, les mandataires doivent utiliser le logiciel "Sméo Construction" comme outil de suivi et de contrôle de la durabilité, en collaboration avec le Maître d'Ouvrage.