

# PRÉAVIS N° 110/2018

## AU CONSEIL COMMUNAL

### **Logements et locaux associatifs sur la parcelle N°307**

Demande de crédit de CHF 76'000.- TTC pour une étude de faisabilité architecturale et économique

**Délégué municipal : M. Claude Uldry**

**1<sup>re</sup> séance de la commission**

Date	Mercredi 13 juin 2018 à 19h30
Lieu	Ferme du Manoir, salle de conférences N°3

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **I. Introduction**

---

L'objectif du présent préavis est de proposer à votre Conseil d'octroyer un crédit d'étude de faisabilité architecturale et économique pour la construction, par la Ville de Nyon, d'un projet mixte de logements et de locaux associatifs pour l'accueil de requérants d'asile, de jeunes en formation, de personnes âgées et de quelques familles sur la parcelle N° 307.

Par souci d'équité et d'équilibre sur l'ensemble du territoire vaudois, la Ville de Nyon, qui accueille considérablement moins de requérants d'asile que d'autres communes de taille similaire, cherche ainsi à assumer sa part dans l'accueil des migrants. L'histoire démontre que l'afflux des requérants ne va pas se tarir à long terme et que la construction à Nyon d'une structure d'hébergement est devenue une évidente nécessité.

Le district de Nyon et plus particulièrement la ville de Nyon connaît une importante pénurie de logements. La rareté de l'offre incite les ménages à bas revenus à rester dans leur appartement bien qu'il ne réponde pas à leurs besoins. Une offre est donc nécessaire à Nyon afin de leur permettre de trouver un logement adapté à leur capacité financière et à leur mode de vie.

La prochaine étape serait le dépôt au Conseil communal d'un préavis d'études fin 2018.

## **2. Bases légales**

---

Les dispositions fédérales sur l'asile sont particulièrement contraignantes pour les cantons. La Loi fédérale sur l'asile (LAsi) prévoit les procédures administratives et la répartition des personnes dans les cantons. Dès lors, un quota de requérants d'asile est imposé aux cantons, charge à ces derniers de loger et assister les personnes, quel que soit le contexte de l'immobilier.

Le Canton de Vaud demande aux communes de l'aider dans cette tâche, sachant que, finalement, les conséquences de l'accueil sont assumées par elles.

Le Canton demande un effort aux communes – villes afin d'assurer une bonne distribution des requérants sur le territoire.

Conformément à l'article 29 de la Loi sur l'aide aux requérants d'asile et à certaines catégories d'étrangers (LARA), les communes de plus de 2'000 habitants doivent collaborer avec l'Etablissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM) à la recherche de possibilités d'hébergement sur leur territoire.

En vertu de la LARA, l'EVAM est chargé d'assister et d'héberger les requérants d'asile et les personnes au bénéfice d'une admission provisoire attribuée par le Canton de Vaud, ainsi que de prodiguer l'aide d'urgence aux personnes sans autorisation de séjour.

Etablissement de droit public doté de la personnalité juridique, l'EVAM accomplit ainsi des tâches qui lui sont déléguées par l'Etat et exerce l'autorité publique dans son domaine d'activités. Ses charges sont principalement financées par une subvention de l'Etat.

De plus, en cas d'afflux important de personnes et pour autant que l'EVAM ne soit plus en mesure de mettre à disposition des places en foyer ou appartement, le Département de l'économie, de l'innovation et du sport (DEIS) peut réquisitionner des abris de protection civile (PC), se fondant sur l'article 28 de la LARA :

**Art. 28 Principe**

1. Les demandeurs d'asile sont en principe hébergés dans des centres d'accueil ou dans des appartements.
2. En cas d'afflux massif et inattendu de demandeurs d'asile, le département peut ordonner l'ouverture d'abris de protection civile afin d'héberger temporairement les personnes visées à l'article 2.

### 3. L'accueil des requérants d'asile dans le canton de Vaud

---

Un accueil en deux phases :

Les requérants d'asile nouvellement attribués au canton de Vaud passent par un système de deux phases : accueil/socialisation et séjour. Pendant la première phase de six mois, les requérants sont davantage encadrés, afin de favoriser leur autonomie pour la suite de leur séjour.

A la fin de leur procédure d'asile, les requérants qui obtiennent le statut de réfugié se voient remettre un permis B et ne sont plus assistés par l'EVAM, mais par le Centre social d'intégration des réfugiés (CSIR). Par contre, ceux qui sont déboutés ont soit droit à une aide d'urgence, soit à l'obtention d'un permis F<sup>1</sup>, auquel cas des mesures d'intégration supplémentaires sont prévues.

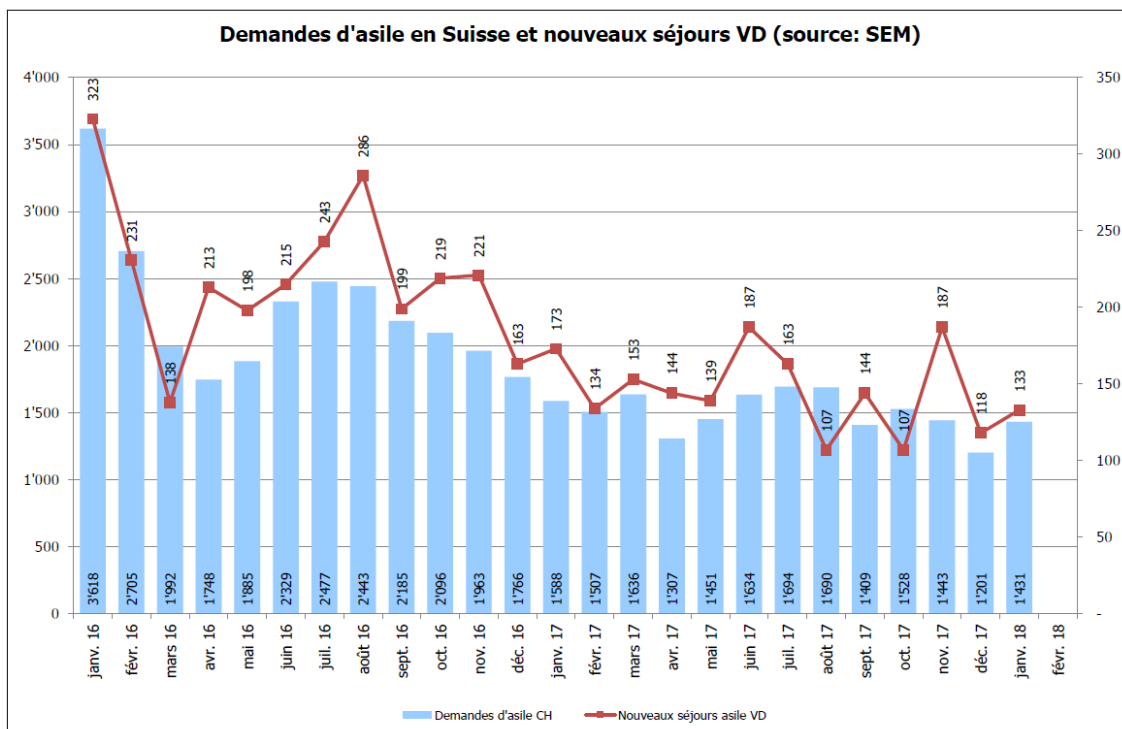


Le nombre d'arrivées et de sorties des réfugiés (départs de Suisse, régularisations (permis B), etc.) tient un rôle central dans la disponibilité des hébergements et dans les moyens nécessaires (nombre et typologie de places).

A chaque afflux de migrants, le manque de places devient très problématique, en raison de la forte hausse de demandes d'asile et au marché immobilier tendu dans la grande majorité des cantons.

---

<sup>1</sup> Les étrangers admis à titre provisoire. Il s'agit de personnes qui font l'objet d'une décision de renvoi de Suisse mais pour lesquelles l'exécution du renvoi se révélerait illicite (violation du droit international public), inexigible (mise en danger concrète de l'étranger) ou matériellement impossible (pour des motifs techniques d'exécution). L'admission provisoire constitue donc une mesure de substitution.



TB 2018.02 - Population 2018.xlsx - Graphique demandes d'asile - 05.03.2018 - MBI

Page 1 de 1

Graphique demandes d'asile et nouveaux séjours VD\_05.03.2018

## 4. Situation nyonnaise

### 4.1 Etablissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM)

La décision populaire du 24 septembre 2017 a ouvert la porte à des discussions entre la Municipalité et les trois associations impliquées dans la campagne : 24/9, Accueil raisonnable et Nyon responsable.

Il en ressort que les principales raisons du refus du projet sont les suivantes :

- le nombre de places prévues dans le foyer (180) est trop élevé ;
- les inconnues sur le type de requérants accueillis (hommes seuls ou familles, primo-arrivants ou déboutés, etc.) ;
- le manque de contrôle du Conseil communal sur les différentes étapes du projet ;
- la proximité géographique (voisins) ;
- le refus pur et simple d'accueillir des requérants sur sol nyonnais.

Il est apparu, lors des discussions avec les trois associations, qu'il pourrait y avoir un consensus (ou une limitation des oppositions franches) avec un projet qui prévoirait les éléments suivants :

- une localisation proche du centre-ville ;
- une double mixité sociale (requérants et étudiants, personnes âgées ou quelques familles) et d'usages (logement et locaux associatifs) ;
- un nombre de requérants se situant entre 70 et 90 ;
- une garantie sur le fait qu'il s'agirait en majorité de familles et non d'hommes seuls ;

- une assurance sur le fait qu'il ne serait habité que par des primo-arrivants et pas des non-entrées en matière (NEM) ;
- que des activités de jour seront fournies en quantité suffisante pour occuper tous les résidents du foyer ;
- que des mesures seront prises pour lutter contre le sentiment d'insécurité du voisinage (atroupements de personnes désœuvrées dans les environs et notamment à Perdtemps) ;
- que la Ville de Nyon conservera la maîtrise du processus de construction du ou des immeubles.

Ces échanges ont permis de mieux comprendre les arguments de chacun et de réfléchir ensemble à une solution qui convienne au plus grand nombre possible de Nyonnais.

## **4.2 Logements destinés aux Nyonnais**

L'idée a été émise de construire sur la parcelle N° 307 des logements destinés à des types de population variés, d'une part pour offrir des solutions à la pénurie de logements actuelle, d'autre part pour installer une certaine mixité d'habitants dans ce quartier et voir ainsi se côtoyer, et « vivre ensemble », des requérants d'asile, des seniors, des jeunes en formation et quelques familles.

De plus, le manque de logements d'utilité publique (LUP) à Nyon est connu et la construction de ce type d'habitat à loyer abordable permettrait de répondre à la demande pressante des jeunes en formation et des aînés, dont l'augmentation démographique est une réalité.

## **5. Description du projet**

---

Le projet prévoit la construction par la Ville de Nyon de deux bâtiments, le premier loué à l'EVAM, le second destiné à une utilisation mixte réservée aux Nyonnais, comprenant notamment des logements pour jeunes en formation et personnes âgées. Un équilibre entre les surfaces attribuées à l'EVAM et aux Nyonnais sera mis en place.

Les bâtiments seront conçus de manière à être modulables et flexibles afin de pouvoir être adaptés, entièrement ou en partie, à l'évolution des besoins ou à des changements de situation.

Le projet abritera aussi des locaux associatifs et communautaires, ainsi qu'un espace de jeux extérieur accessible à tous afin de favoriser l'intégration sur le site.

Une fourchette de 70 à 80 requérants sera accueillie dans un immeuble composé de studios et d'appartements jusqu'à 3 pièces maximum. Les futurs locataires, en majorité des familles et des couples, mais également des personnes seules, seront soit en attente d'une décision (permis N<sup>2</sup>), soit au bénéfice d'un permis F. La Ville veillera à ce que le bâtiment ne soit pas habité par des personnes déboutées, mais uniquement par des personnes autorisées à prendre un emploi, ce qui constitue un important facteur d'intégration.

Une convention entre la Municipalité et l'EVAM sera signée afin de s'assurer de la pérennité des engagements pris, notamment en ce qui concerne le type de personnes accueillies.

---

<sup>2</sup>Les requérants d'asile sont des personnes qui ont déposé une demande d'asile en Suisse et font l'objet d'une procédure d'asile. Durant cette période, elles disposent en principe d'un droit de résidence en Suisse. Selon l'art. 43 LAsi, les requérants sont habilités, dans certaines circonstances, à exercer une activité lucrative..



Plan de situation de la parcelle N°307 source : Géoportail SITNyon  
 Cœur de ville

## 5.1 Choix de la localisation

La parcelle N° 307 reste la meilleure solution pour l'emplacement du projet. Cette dernière, située dans le quartier est de Perdtemps-Usteri, emporte l'adhésion de la Municipalité, des associations « Accueil Raisonnable » et « 24.9 Agir pour Accueillir ». Elle dispose d'une surface suffisante pour développer un projet et est bien desservie par les transports publics. Les commerces se trouvent à proximité et sont atteignables à pied.

A noter que le choix de la parcelle a été attentivement étudié par les services de la Ville de Nyon qui ont procédé à l'examen de toutes les parcelles communales susceptibles d'accueillir un centre d'hébergement. Pour chacune d'elles, les critères d'accueil de l'EVAM ont été appliqués (accès, environnement, surface, etc.). Cette décision a été confirmée par le bureau d'urbanisme Urbaplan, mandaté par le Canton en collaboration avec le Service cantonal du développement territorial.

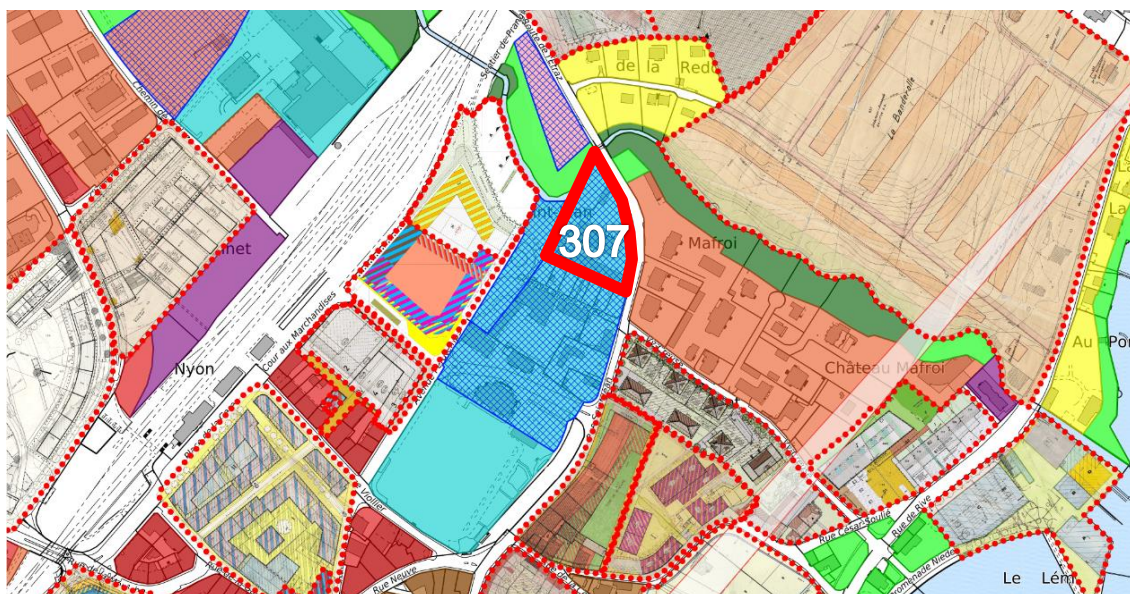
L'implantation du projet tiendra compte des caractéristiques du terrain et des distances à respecter depuis la lisière forestière. Le tracé adéquat de la voie d'accès au futur parking de Perdtemps et de la mobilité douce afférente ainsi que le maintien, la démolition ou le déplacement des bâtiments existants seront traités dans le cadre de l'étude de faisabilité.

## 6. Elaboration d'un plan d'affectation

### 6.1 Affectation actuelle de la parcelle N° 307

La parcelle N° 307 se trouve dans le périmètre du secteur Perdtemps-Usteri, en zone « à développer par plan de quartier à vocation d'utilité publique » selon le Plan Général d'Affectation (PGA) en vigueur. La surface de la parcelle totalise 4'914 m<sup>2</sup> dont 706 m<sup>2</sup> classés en zone de forêt.

Actuellement, cette parcelle est inconstructible tant qu'un nouveau plan d'affectation (ou plan de quartier) n'est pas mis en vigueur.



Affectation de la parcelle N°307 selon le PGA en vigueur – Source : Géoportail SITNyon

## 6.2 Elaboration du plan d'affectation

Le plan d'affectation (ou plan de quartier) sera établi sur la base des études de faisabilité établies par le Service architecture et bâtiments. Le contenu de ces études architecturales permettra d'alimenter le travail des urbanistes pour les études de planification du plan d'affectation. L'objectif sera de raccourcir le temps moyen des études de planification par la simplification des documents constitutifs qui seront soumis au Département compétent (Canton) pour l'examen préalable (analyse de la conformité). Cette démarche de simplification a d'ores et déjà été engagée sur plusieurs plans d'affectation et présente des résultats concluants.

Le plan d'affectation au sens de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) doit comporter uniquement l'affectation de la zone, le degré de sensibilité au bruit et la mesure d'utilisation du sol. Il permet de formaliser et de mettre en vigueur les droits à bâtir issus des études architecturales.

Dans le cadre des études de planification, les thématiques liées à la mobilité (stationnement, transports individuels motorisés, etc.) et à l'environnement (bruit, dangers naturels, etc.) seront traitées dans un rapport justificatif au sens de l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

## 6.3 Portée du mandat

Le bureau d'urbanisme mandaté devra couvrir l'ensemble des prestations liées à l'établissement d'un plan d'affectation notamment les études, la coordination du dossier avec le Service de l'urbanisme et les autres services communaux concernés.

Au terme du mandat, le mandataire livrera le plan, le règlement et le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

## 6.4 Coûts

Les prestations inhérentes à la légalisation du plan d'affectation ont été estimées à CHF 130'000.- TTC sur la base des expériences passées, de la dimension de la parcelle à étudier et selon les coûts usuels de ce genre de planification.

## Planning

Malgré la simplification des documents constitutifs, le temps moyen pour légaliser un plan d'affectation est d'environ deux ans et demi (hors délai de traitement de recours).

L'établissement d'un plan d'affectation comprend les étapes suivantes :

1. Études de planification	5 mois
2. Examen préalable par le Département compétent (Canton)	6 mois
3. Réactualisation des études / ultime contrôle du Département compétent	3 mois
4. Enquête publique (incluant le traitement des éventuelles oppositions)	5 mois
5. Préavis d'adoption du plan d'affectation par le Conseil communal	4 mois
6. Approbation préalable par le Département compétent	2 mois
7. Dépôt recours / référendum	1 mois
8. Mise en vigueur	2 mois

Ces durées moyennes s'appuient sur des projets de plans de quartier précédents menés par le Service de l'urbanisme.

## 7. Calendrier

---

Le calendrier prévisionnel ci-dessous ne tient pas compte des éventuelles oppositions et recours possibles lors des procédures de mise à l'enquête publique et de mise en concurrence des différents marchés de construction.

Etude de faisabilité	Mars 2018 - septembre 2018
Etude de variantes + Etudes détaillées	Septembre 2018 - décembre 2020
Réalisation (par étapes)	Janvier 2021 - mars 2023

## 8. Incidences financières

---

### 8.1 Coût global du projet

A ce stade, le coût global du projet estimé sur la base des expériences passées se situe dans une fourchette de CHF 8 à 10 millions. Il dépend de la variante qui sera retenue au terme des études.



## 8.2 Coût de l'étude de faisabilité

Le coût de la recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction est estimé à CHF 76'000.-.

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montants des travaux</i>	<i>CHF TTC</i>
<b>29</b>	<b>Honoraires</b>		<b>69'000</b>
291	Architecte		52'000
296	Spécialistes		17'000
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>7'000</b>
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies		2'000
527	Communication		5'000
<b>29 et 5</b>	<b>Coût total et demande du crédit d'étude (TVA 7.7% incluse)</b>		<b>76'000</b>

## 9. Aspects du développement durable

### 9.1 Dimension économique

La construction du projet par la Ville lui permettra de garder la maîtrise foncière de son patrimoine immobilier et des retombées économiques positives. En effet, cette parcelle, actuellement peu valorisée, permettra à la collectivité de percevoir annuellement un revenu. Les loyers perçus par la Ville ne seront pas comptabilisés dans le processus péréquatif.

Le programme et la conception architecturale évolutive et modulable permet au projet d'être affecté à d'autres fonctions au cas où l'EVAM, par exemple, se départirait du bail.

### 9.2 Dimension sociale

La création d'un hébergement par la Ville de Nyon pour des personnes autorisées - temporairement ou définitivement - à rester en Suisse permettra à l'EVAM d'accomplir ses missions d'hébergement, d'encadrement et d'assistance à des personnes en situation de besoin et ce, dans des bonnes conditions.

La Commune accueillera dès lors décemment cette population de l'asile. De plus, les adultes seront en droit de travailler, ce qui évitera l'oisiveté de groupes concentrés sur un site et qui représentent un élément déclencheur de diverses nuisances ou incivilités.

La valorisation du logement offre un avantage important sur le plan social et contribue à combler le besoin urgent de logements pour les personnes seules.

La distribution des logements garantira une mixité des résidents entre familles, couples et personnes seules.

### 9.3 Dimension environnementale

Le respect du standard « Bâtiments 2011 » permet non seulement de conséquentes économies d'énergie par une performance accrue de l'enveloppe thermique, mais aussi se préoccupe d'utiliser, lors de la construction, des matériaux dont la production est peu gourmande en énergie et respectueuse de l'environnement.

Le choix de la parcelle N° 307 rejoint l'axe central de la politique suisse de développement durable de densification des centres urbains et la réduction de l'impact de la mobilité induite par les utilisateurs des bâtiments vu sa proximité de la gare.

## 10. Conclusion

---

Avec ce projet, la Municipalité montre sa volonté de participer concrètement et efficacement à la problématique grandissante de l'accueil des migrants ainsi qu'à la pénurie de logements qui affecte la Ville de Nyon. Le projet répond parfaitement aux besoins en logements accessibles à une population économiquement faible et/ou vieillissante. En outre, cet engagement de la Municipalité permet d'éviter l'ouverture d'abris de protection civile.

Les discussions avec les associations concernées par l'EVAM ont nourri de nouvelles propositions qui conviennent au plus grand nombre possible de Nyonnais. La Ville garantit que le nombre de requérants ne dépassera pas 90 contrairement aux 180 de l'ancien projet. La majorité des personnes accueillies seront des familles et des couples - des personnes, certes en demande d'asile, mais aptes à travailler.

En plus, il y aura un équilibre entre les surfaces attribuées à l'EVAM et aux Nyonnais. Cet équilibre renforce la mixité sociale du centre-ville et facilite l'adaptabilité du projet aux changements de situation. L'architecture du bâtiment sera pensée de façon à faciliter sa reconversion dans le cas où la partie destinée à l'accueil des migrants devait un jour fermer ses portes. De ce fait, le bâtiment pourra être réaffecté à d'autres buts d'utilité publique en engageant des investissements limités.

Outre la garde de la maîtrise foncière de son patrimoine immobilier, la construction du projet par la Ville lui permettra également de conserver la maîtrise complète du projet en plus des retombées économiques positives.

Cette étude de faisabilité permettra au Conseil communal de connaître la faisabilité architecturale, technique et financière dudit projet, ainsi que sa rentabilité.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N° 110/2018 concernant une demande de crédit d'étude de faisabilité de CHF 76'000.- TTC pour un immeuble à affectation mixte,

**ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

**attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide :**

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 76'000.- TTC pour financer une étude de faisabilité, en vue de la construction d'un projet mixte de logements pour l'accueil de requérants d'asile, de jeunes en formation, de personnes âgées et de quelques familles et la création de locaux associatifs sur la parcelle N° 307 ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 Mai 2018 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

## **Annexes**

---

- Fiche d'investissement
- Standard « Bâtiments 2011 »

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 110/2018

Immeuble à affectation mixte

Date: Nyon le 19.03.2018

Demande d'un crédit de CHF 76'000 TTC pour une étude de faisabilité architecturale concernant un projet mixte de logements et locaux associatifs

Situation des préavis au 19.03.2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total des préavis votés par le Conseil communal	50'380'112	23'536'763	140'743'407	39'200'329	24'546'702	3'229'000

Situation des emprunts au 19.03.2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Plafond d'emprunt selon préavis N°15/2016 adopté le 12.12.2016	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	360'000'000	360'000'000
Emprunts au 1er janvier	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000
Evolution des emprunts durant la période +/-	14'914'235	13'909'152	11'318'229	44'975'114	50'000'000	10'000'000
Emprunts fin période/date du jour	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000	273'000'000

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°15/2016)	30'000'000
Engagé	-10'515'799
Caution demandée	0
Disponible	19'484'201

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					2018-2022
		2018	2019	2020	2021	2022	
Descriptif/Libellé							
Etude de faisabilité	76'000	76'000	0	0	0	0	76'000
Total de l'investissement	76'000	76'000	0	0	0	0	76'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	15'200	
	15'200	0

Financement du préavis	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	76'000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					2018-2022
		2018	2019	2020	2021	2022	
Coût total d'exploitation		1'520	16'720	16'720	16'720	16'720	68'400
Intérêts en %	2.00%	1'520	1'520	1'520	1'520	1'520	7'600
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	15'200	15'200	15'200	15'200	60'800
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		1'520	16'720	16'720	16'720	16'720	68'400



## Immeuble à affectation mixte

Travaux de rénovation / Phase étude

Vérification selon le standard "Bâtiments 2011"

<i>Thème / Critère</i>	<i>Réalisé oui/non</i>	<i>Commentaire</i>
1 Nouvelles constructions	non	-
2 Constructions existantes	oui	Standard Minergie Rénovation, atteinte du label en cours d'étude
3 Utilisation efficace de l'électricité	oui	Standard Minergie lumineuse pour l'ensemble de la rénovation.  Installation de luminaires à haut rendement source LED.
4 Energies renouvelables	oui	Le projet sera soumis aux exigences de la loi sur l'énergie, qu'il respectera a minima.
5 Santé et construction durable	non	Une attention sera prêté à l'énergie grise des matériaux en utilisant les fiches CFC écologiques disponibles sur le site <a href="http://www.eco-bau.ch">www.eco-bau.ch</a> .
6 Durabilité dans les concours d'architecture et les études	oui	Le cahier des charges de l'appel d'offre intégrera les notions de développement durable dans l'évaluation des offres.
7 Exploitation	oui	Contrôle de qualité effectué à la mise en service

## Standard « Bâtiments 2011 » – Critères

	Thème / Critère
<b>1</b>	<b>Nouvelles constructions</b>
	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE.
++*	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE P.
<b>2</b>	<b>Constructions existantes</b>
	Lors d'importantes rénovations, le standard MINERGIE rénovation est appliqué prioritairement. Les valeurs limites du label MINERGIE rénovation doivent être atteintes, mais on peut renoncer à la ventilation mécanique. Lors de rénovations partielles, les éléments concernés atteignent les valeurs U (déperdition de chaleur induite par l'élément) du Programme Bâtiments.
++*	Le bâtiment rénové atteint le standard MINERGIE pour les nouvelles constructions.
<b>3</b>	<b>Utilisation efficace de l'électricité</b>
	Les nouvelles constructions et les rénovations autres que les habitations répondent aux exigences supplémentaires du module MINERGIE luminaires. La priorité est donnée aux appareils électroménagers et de bureautique très performants (classe A au moins). Pour les grandes constructions autres que d'habitation l'utilisation de l'électricité pour les processus est justifiée et optimisée dès la planification.
<b>4</b>	<b>Energies renouvelables</b>
	Les énergies renouvelables couvrent au moins 40% des besoins de chaleur pour une nouvelle construction et 50% des besoins en chaleur pour l'eau chaude sanitaire pour une construction existante.
++*	L'intégralité des besoins en chaleur est couverte par les énergies renouvelables.
<b>5</b>	<b>Santé et construction durable</b>
	Les nouvelles constructions atteignent le standard MINERGIE-(P) ECO.
++*	L'énergie grise est prise en compte dès la phase de planification
<b>6</b>	<b>Durabilité dans les concours d'architecture et les études</b>
	Outre les questions énergétiques, les autres questions environnementales, y compris la mobilité, ainsi que les aspects sociaux et économiques, sont pris en considération dans les concours d'architecture et les études de projets.
<b>7</b>	<b>Exploitation</b>
	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service d'un nouveau bâtiment. Pour un bâtiment existant un bilan énergétique et une optimisation de l'exploitation sera réalisée

\* Le signal "++" indique un objectif plus élevé que le standard. La possibilité de l'atteindre est étudiée dans le cadre de chaque projet.