

Convention écologique

Entre la
CODHA

Rue Montbrillant 41, 1202 Genève

L'association

de l'immeuble du chemin du Millénaire n° 13-15-17-19

et

Le locataire coopérateur

de l'immeuble du chemin du Millénaire n° 13-15-17-19

Remarques préliminaires

Cette convention a pour objectif l'engagement général des signataires en faveur du développement durable tel qu'il a été défini en 1992 à Rio lors de la conférence de Nations Unies sur l'environnement et le développement :

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. »

La protection de notre atmosphère terrestre et l'exploitation consciente et responsable des ressources naturelles sont des éléments fondamentaux d'un développement durable. Vu le réchauffement global qui guette notre planète, deux mesures s'imposent d'urgence : il faut restreindre la consommation d'énergie et remplacer l'énergie fossile par des énergies renouvelables et neutres du point de vue du CO2.

S'il est indéniable que le développement durable est un défi à l'échelle planétaire, les actions concrètes n'en sont pas moins menées à l'échelle locale.

Objectifs

L'aménagement de la parcelle 16377b du terrain, dit les Voirets, permet de mener une action concrète en faveur d'une société plus durable. Le projet a pour ambition de réduire la consommation moyenne d'énergie. Pour cela, il faut, d'une part, économiser de l'énergie en s'appuyant sur des concepts solides et des techniques efficaces, d'autre part, diminuer les pertes d'énergie dues à la transformation de l'énergie primaire en énergie de consommation. La qualité de vie ne peut que s'améliorer ou à tout le moins demeurer au statu quo.

Engagements

Les parties signant la convention s'engagent à contribuer chacune à la réduction graduelle et durable de la consommation d'énergie primaire dans l'immeuble des Voirets, dont 100% devraient provenir d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, hydraulique ou biomasse).

Validité et application de la convention

Cette convention ainsi que les engagements et objectifs détaillés en annexe font partie intégrante du bail de location et ont la même durée de validité que ce dernier. Annuellement les signataires fixent une entrevue afin de se tenir au courant de leurs expériences et des résultats obtenus.

La Codha : Association de l'immeuble des Voirets

Locataires
Coopérateurs:

Date :

Date :

Date :

Annexes à la

Convention écologique

Agir pour réussir...

Pour atteindre l'objectif central énoncé dans la convention écologique, à savoir **réduire la consommation d'énergie et faire passer la part consommée d'énergies renouvelables à 100% de l'énergie totale consommée**, La CoDHA, l'association et les locataires coopérateurs, parties signataires de la convention, s'engagent à ne pas faillir à leurs responsabilités dans les domaines suivants :

1 Les parties en dur	3
1.1 Les matériaux de construction	3
1.2 Le bâtiment neuf	3
1.3 L'isolation thermique	4
1.4 Les vitrages isolants	4
2 L'utilisation des énergies renouvelables	4
3 L'installation technique des bâtiments	5
3.1 L'électricité	5
3.2 Le chauffage d'ambiance et le réglage des températures	5
3.3 Humidité, chaleur et ventilation	5
3.4 Eau et eaux usées	6
4 L'utilisation de l'énergie nécessaire	6
4.1 Les appareils et les machines	6
4.2 L'éclairage	7
5 La mobilité	7
5.1 Offre générale	7
5.2 Offre particulière	8
6 Gestion des déchets	8
7 Habitat sain	9
7.1 Bâtiment	9
7.2 Utilisation	9
8 Aménagements extérieurs	10
9 Le suivi des opérations	10

1 Les parties en dur

Dans une construction, le respect de l'environnement s'applique aux trois phases de vie (construction, exploitation et déconstruction) du bâtiment.

1.1 Les matériaux de construction

Objectif visé Sensibiliser toutes les personnes concernées aux questions liées à l'environnement et à l'énergie.
 Utiliser les ressources de façon plus économe.
 Diminuer les distances parcourues pour amener les matériaux sur place et réduire les frais de construction et d'installation.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toujours utiliser des matériaux de construction qui consomment peu d'énergie à la fabrication, qui polluent peu l'environnement, qui ne nuisent pas à la salubrité des locaux et qui rentrent dans un concept écobioologique; 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toujours utiliser, lors de l'aménagement des locaux des matériaux qui consomment peu d'énergie à la fabrication, qui polluent peu l'environnement, qui ne nuisent pas à la salubrité des locaux et qui rentrent dans un concept écobioologique (cf. liste de matériaux disponible sur site www.atba.ch ;
---	---

1.2 Les bâtiments neufs

Objectif visé Tenir compte du standard Minergie en ce qui concerne les bâtiments neufs.
 Economiser au maximum la chaleur et l'énergie.
 Favoriser la salubrité intérieure.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - construire les bâtiments neufs selon le standard Minergie. - s'adjoindre, dès l'étude du projet, un mandataire sensible au développement durable et définir les objectifs visés en matière d'utilisation de matériaux et d'énergie ; - tenir compte, autant que possible, des exigences énoncées ci-après (L'isolation thermique (1.4), les vitrages isolants (1.5), l'installation technique des bâtiments (3) et l'utilisation de l'énergie nécessaire (4)). - Tenir compte d'un concept de construction permettant de minimiser les travaux d'entretien et de rénovation. 	
--	--

1.3 L'isolation thermique

Objectif visé Réduire au maximum les pertes de chaleur.
Diminuer les besoins calorifiques et les dépenses qu'ils entraînent.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utiliser autant que possible, lors de la construction de bâtiments, les techniques les plus récentes en matière d'isolation. 	
--	--

1.4 Les vitrages isolants

Objectif visé Réduire au maximum les pertes de chaleur.
Utiliser un maximum l'énergie solaire passive.
Diminuer les besoins calorifiques et les dépenses qu'ils entraînent.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'utiliser, que des vitrages isolants dont la valeur K est inférieure ou égal 1.1. et un coefficient G= 0.62 ou supérieur. 	
--	--

2 L'utilisation des énergies renouvelables

La CODHA travaille en collaboration avec les Services Industriels de Genève, avec le Service Cantonal de l'énergie de Genève, avec la Haute Ecole Spécialisée du Canton de Genève ainsi qu'avec d'autres professionnels sachant quelles stratégies adopter et quelles mesures prendre pour accroître l'utilisation d'énergies renouvelables. La parcelle n° 16377b du terrain dit les Voirets réunit à cet effet de nombreuses conditions favorables.

Objectif visé Réduire au maximum les émissions de CO2.
Augmenter au maximum la proportion de chaleur et de courant provenant d'énergies renouvelables.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'impliquer aux côtés des SIG pour que la plus grande surface de toiture possible soit consacrée à la production de courant solaire ; - faire en sorte que du courant écologique certifié soit mis à disposition ; - faire en sorte que, là où cela semble raisonnable, de l'eau chauffée à l'énergie solaire soit disponible ; (appartement, buanderie, locaux communs, ...) - faire en sorte que l'eau chaude sanitaire soit chauffée par un système écologique. (Bois, panneaux solaires actifs, ...) 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - consentir à acheter du courant « Vital Vert » au SIG.
---	---

3 L'installation technique des bâtiments

L'une des façons de faire du développement durable en matière d'installation technique des bâtiments se base sur l'utilisation de matériaux compatibles avec l'environnement et sur des techniques de pointe d'accès aisé pour l'utilisateur. Les architectes et les installateurs, ainsi que les locataires, s'engagent sérieusement à mettre en place et à utiliser au mieux les installations. L'installation technique moderne du bâtiment doit être cohérente et montrer que l'énergie écologique est finalement non seulement la plus respectueuse de l'environnement, mais aussi la meilleur marché.

3.1 L'électricité

Objectif visé Réduire au maximum la consommation d'électricité.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir une installation électrique la plus économe. (Eclairages communs, installations techniques, ...) 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - économiser le courant électrique et limiter leur consommation au strict minimum. (suppression des stand-by, ampoule économiques, utilisation lumière naturelles, ...)
--	---

3.2 Le chauffage d'ambiance et le réglage des températures

Objectif visé Maintenir une température des pièces agréable et inférieure à 21°C.
Réduire au maximum la consommation de chaleur et les frais qu'elle engendre.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - équiper tous les radiateurs de vannes thermostatiques. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vérifier leur installation régulièrement.
--	---

3.3 Humidité, chaleur et ventilation

Objectif visé Ventiler en ayant conscience de l'énergie consommée.
Réduire les frais d'énergie.
Créer un climat intérieur agréable.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'impliquer pour que seuls des systèmes de ventilation contrôlés avec une optimisation des entrées d'air neuf et un contrôle de l'humidité soient mis en place. - vérifier que les systèmes de ventilation soient toujours installés de façon écologique. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'utiliser la ventilation, durant les périodes de chaleur, qu'en cas de nécessité et brièvement ; - toujours bien refermer leurs fenêtres durant la période de chauffage.
--	--

3.4 Eaux et eaux usées

Objectif visé Prendre conscience de la valeur de l'eau potable.
Réduire la consommation d'eau et la production d'eaux usées.
Diminuer la pollution des eaux.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - choisir tous les appareils ainsi que la robinetterie sanitaire avec soin et selon le critère d'efficacité maximale. (Réducteur consommation, récupération de l'eau de pluie, ...) 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - économiser l'eau et réduire leur consommation au strict minimum. - Utiliser des produits ménagers et sanitaires écologiques.
---	---

4 L'utilisation de l'énergie nécessaire

En Suisse, les appareils ménagers et de bureau ainsi que les appareils électroniques de loisir représentent environ 18% de la consommation totale d'énergie. L'éclairage artificiel, lui, représente environ 15% de la consommation totale d'énergie. L'arrivée (progressive) de techniques et de systèmes d'éclairage plus efficaces peut, certes, représenter des économies d'énergie importantes, mais éteindre les appareils dont on ne se sert pas est tout aussi important.

4.1 Les appareils et les machines

Objectif visé Utiliser à bon escient les appareils et les machines électriques.
Réduire la consommation individuelle d'électricité.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toujours choisir la meilleure qualité lors de l'installation de nouveaux appareils ménagers et de nouvelles machines (énergétique, longévité, ...); - toujours mettre complètement hors tension les appareils et les machines possédant la fonction de veille en les éteignant (au moyen d'interrupteurs d'alimentation ou à horloge); - offrir aux locataires la possibilité de consulter le site Internet www.topten.ch, qui fournit des informations comparatives sur les meilleurs produits et services pour le bureau et la maison. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toujours choisir la meilleure qualité lors de l'installation de nouveaux appareils ménagers et de nouvelles machines; - installer des écrans plats à cristaux liquides LCD (Liquid Crystal Display) lors du changement ou de l'installation d'écrans; - toujours mettre complètement hors tension les appareils et les machines possédant la fonction de veille en les éteignant (au moyen d'interrupteurs d'alimentation ou à horloge).
---	--

4.2 L'éclairage

Objectif visé Utiliser en toute connaissance de cause les systèmes d'éclairage électriques.
Réduire la consommation de courant.
Rendre l'éclairage agréable.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A favoriser, chaque fois que cela est possible et raisonnable, la lumière du jour ; - installer, chaque fois que cela est possible et raisonnable, les lampes ou autres systèmes d'éclairage économiques (pas de lampes halogènes) ; - pourvoir, dans les parties communes, les systèmes d'éclairage d'interrupteurs automatiques à minuterie ou à impulsions. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installer, chaque fois que cela est possible et raisonnable, les lampes ou autres systèmes d'éclairage économiques (pas de lampes halogènes) ; - réduire au minimum leur consommation individuelle de lumière artificielle.
--	--

5. La mobilité

Le transport de personnes et de marchandises est en moyenne responsable d'un tiers de la consommation d'énergie, provenant principalement de sources non renouvelables. Si chacun modifie son comportement de mobilité, utilise les transports publics, les services de taxi, le covoiturage ou le vélo, la consommation d'énergie pourra être réduite de façon durable.

5.1 Offre générale

Objectif visé Rendre les transports publics plus attrayants.
Réduire les déplacements motorisés individuels.
Réduire la consommation d'énergie, les émissions polluantes, le bruit et l'espace occupé.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir les transports permettant de réduire les émanations polluantes tel TPG, Mobility, vélos, etc ... 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réfléchir à leurs besoins dans le domaine de la mobilité et davantage tenir compte de la question de l'énergie et de l'environnement lors du choix d'un transport ; - tester les offres du service <i>mobility</i> et en profiter en conséquence ; - systématiquement privilégier les transports publics et le vélo.
---	--

5.2 Offre particulière

Objectif visé Gérer de manière plus responsable les besoins individuels de transports.
Réduire les déplacements motorisés individuels.
Augmenter l'offre de mobilité durable.
Réduire la consommation d'énergie, les émissions polluantes et le bruit.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - construire, dans le cadre de ce projet, des abris pour vélos. - réserver des places pour une offre "mobility" 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'informer sur la manière dont ils pourraient satisfaire à leurs besoins en matière de mobilité en économisant de l'énergie ;
--	---

6. Gestion des déchets

La quantité de déchets continue, à ce jour, d'augmenter dans une proportion où la nature n'arrive plus à les absorber. Si chacun essayait de privilégier des objets biodégradables avec un minimum d'emballage cela permettrait de réduire les traitements et le transport des déchets.

Objectif visé Diminuer les quantités de déchets.
Réutilisation des déchets

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre a disposition un emplacement suffisamment grand pour pouvoir effectuer un tri fin des déchets. - Prendre contact avec les autorités afin d'offrir les meilleures possibilités d'évacuation des déchets. - Prévoir une poubelle à compost dans chaque appartement. - Promouvoir le tri des déchets auprès de l'association des locataires coopérateurs. - Promouvoir le compostage sur le terrain de l'immeuble. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A trier finement les déchets, (papier, déchets organiques, verres, pet, piles, aluminium, etc ... - promouvoir un compostage situé sur le terrain de l'immeuble. - à favoriser l'achat de produit biodégradable.
--	--

7. Habitat sain

Aujourd'hui, la qualité intérieure des appartements est souvent ignorée alors qu'elle peut être à l'origine d'allergies, de maladies, de sentiments de malaise... L'objectif est de diminuer au maximum les dégagements de toxiques dans l'air.

7.1 Bâtiment

Objectif visé Diminuer les nuisances et effets toxiques sur les personnes.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiliser de matériaux de construction en accord avec un concept écobioologique. (dégagement, pollution). - Utilisation de traitement des matériaux avec des produits non toxiques et écologiques. - Prévoir une installation électrique 50/60Hz écobioologique <ul style="list-style-type: none"> - Zone repos : Champ magnétique maximum 0.5mg Champ électrique maximum 5mV - Zones de travail : Champ magnétique maximum 2 mg Champ électrique maximum 10 - Prise de terre maximum 7ohmes. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour une utilisation au maximum de matériaux de constructions en accord avec un concept écobioologique. (mobilier, ...) - A ne pas utiliser d'appareils électriques susceptibles de modifier les valeurs d'émission dans un appartement adjacent. (Luminaires au plafond, ...) - A favoriser un aménagement en accord avec un concept écobioologique.
---	---

7.2 Utilisation

Objectif visé Diminuer les nuisances et effets toxiques sur les personnes.
Transmettre un logement sain lors d'un changement de locataires coopérateurs.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - offrir aux locataires la possibilité de consulter le site Internet www.topten.ch, qui fournit des informations comparatives sur les meilleurs produits et services pour le bureau et la maison. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utiliser des produits d'entretien non toxiques et écologiques. - essayer de ne pas dégager de pollutions pouvant s'incruster dans les matériaux du bâtiment qui dégageraient des toxiques dans un moyen et long terme. (fumées de cigarettes, cigares, désodorisants toxiques, ...)
--	---

8. Aménagements extérieurs

La biodiversité s'appauvrit continuellement en milieu urbain et les aménagements paysagés perdent leur relation avec leur environnement exigeant ainsi des soins très agressifs et polluants. (Gazon vert toutes l'année, tonte régulière, traitement au désherbant chimique,)

Objectif visé Création d'un biotope pour constituer un réseau écologique en milieu urbain.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - transmettre un terrain sans résidus toxiques. - à utiliser des matériaux écologiques. - à restituer l'eau de pluie au terrain. (matériaux perméables) - à ensemercer les zones herbacées avec de l'herbe de prairie. - à prévoir des plantations indigènes. - à proscrire les plantes dite envahissantes. (plante exotique avec prolifération incontrôlée) 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à ne pas utiliser des produits d'entretien non écologiques. - à utiliser des matériaux écologiques. - à ensemercer les zones herbacées avec de l'herbe de prairie. - à ne pas arroser avec de l'eau potable. (récupération de l'eau de pluie) - à utiliser des graines certifiées biologiques pour le potager et les parterres de fleurs. - entretenir les zones herbacées afin de ne pas détruire la faune. (faucheuse à dents, ...) - à proscrire les plantes dites envahissantes. (plante exotique avec prolifération incontrôlée)
---	---

9. Le suivi des opérations

Une évaluation régulière donnera la possibilité d'améliorer les fondements et les formes de la convention énoncée ci-dessus. Des résultats concrets constituent le meilleur moyen d'atteindre rapidement l'objectif, qui est de ramener la consommation d'énergie primaire à 2000 watts par personne.

Objectif visé Justifier auprès des locataires les mesures prises au moyen de résultats concrets.

Atteindre le but fixé par la convention en agissant concrètement.

<p>La Codha s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - se tenir régulièrement au courant des données concernant la consommation d'énergie, les évaluer et les transmettre régulièrement aux locataires ; - mettre à la disposition de tout autre groupe ou institution les résultats tirés de ces expériences, afin qu'ils puissent s'en inspirer ou les améliorer. 	<p>L'association et les locataires coopérateurs s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prendre part aux tables rondes avec la Codha ou autres instances pour discuter des résultats de cette convention écologique ; - étudier les résultats des évaluations de consommation et, si nécessaire, tendre à des améliorations ; - faire part, lors des discussions, de leurs propres expériences de signataires de la convention écologique.
---	--