



Annexes et attestations  
du Règlement  
relatif au  
**Label Vert**

2017

## **CAHIER DES CHARGES 2017 relatif au Label Vert USPI Genève**

Pour l'année 2017, la régie souhaitant bénéficier du Label Vert USPI Genève s'engage à respecter les principes et à mettre en œuvre, autant que possible, les mesures définies ci-dessous dans le cadre de la gestion de son entreprise et de ses propres locaux.

Elle remplit pour ce faire le Formulaire 1 attestant avoir respecté les principes et mis en œuvre les mesures.

### **1. Recyclage**

Le membre de l'USPI Genève met en œuvre un système de tri et de collecte permettant de recycler les déchets créés dans le cadre de son activité, notamment le papier, le verre, le PET, l'alu, les piles, les batteries, le matériel informatique et les équipements de bureau.

Des mesures sont prises en vue d'inciter les collaborateurs à limiter autant que possible la consommation de papier. Il est également fait attention à utiliser du papier recyclé et écologique.

### **2. Electricité**

Le membre de l'USPI Genève équipe les bureaux de la régie avec des ampoules à faible consommation d'énergie lorsque cela est techniquement possible.

Il s'assure que les équipements informatiques et bureautiques sont éteints et ne demeurent pas en mode veille lorsqu'ils ne sont pas utilisés pendant une longue durée.

### **3. Transport**

Le membre de l'USPI Genève prend des mesures en vue de promouvoir et de favoriser la mobilité douce des collaborateurs.

Il propose notamment à ses employés des abonnements pour les transports publics.

## **PROGRAMME 2017 relatif au Label Vert USPI Genève**

Pour l'année 2017, la régie souhaitant bénéficier du Label Vert USPI Genève s'engage dans le cadre de son activité de gérance à appliquer le programme décrit ci-dessous.

L'esprit du Label Vert est basé sur la bonne foi des membres. Cependant, l'USPI Genève se réserve le droit de procéder à un contrôle. Sur demande, le membre candidat au Label Vert doit pouvoir, dans un délai de 60 jours, démontrer concrètement les mesures qui ont été prises.

Le programme 2017 prévoit un système de notation multicritères pour chaque type d'action qui peut être entrepris sur un objet immobilier sous gestion et qui a un impact énergétique positif. Ces actions peuvent être regroupées dans trois catégories :

### **1. Les actions touchant à l'enveloppe d'un bâtiment :**

Changement des fenêtres et des cadres ; isolation des toitures et des façades ; isolation des locaux non chauffés et des installations thermiques telles que les circuits de distribution.

### **2. Les actions visant à optimiser le système de chauffage :**

Equilibrage hydraulique et thermique ; installation de chaudières performantes et/ou contrat à la performance ; raccordement à un CAD existant ; mise en place de panneaux solaires ; pompe à chaleur ; récupération de chaleur ; création d'un réseau thermique de chauffage ; chaudières à bois ; poêles et cheminées à bois individuelles.

### **3. Les actions visant à optimiser d'autres éléments :**

Ventilation des immeubles ; éclairage des communs d'immeubles ; remplacement des appareils énergivores dans les buanderies d'immeubles ; audits énergétiques ; changement des circulateurs.

Une rénovation certifiée énergétique (haute performance énergétique, très haute performance énergétique, Minergie, etc.) est également prise en considération dans le programme.

Ces actions énergétiques ont été listées (Formulaire 2) et des notes leur ont été attribuées en fonction d'une pondération de plusieurs critères qui sont les suivants :

- la difficulté de sa mise en application
- le retour sur investissement pour le propriétaire
- le potentiel d'économie d'énergie
- le niveau d'incitation existant (légale-subsidation)
- la valorisation donnée à cette action en fonction des priorités à achever :
  - o actions de valorisation 1 : prioritaires
  - o actions de valorisation 2 : importances intermédiaires
  - o actions de valorisation 3 : non prioritaires.

Le programme 2017, dans la continuité de celui de 2016, se veut ainsi simple et incitatif puisqu'il encourage les régies, quelles que soient leurs tailles, à s'investir dans le Label, tout en tenant compte des nombreux efforts consentis par certaines d'entre elles dans le domaine énergétique depuis 2008 (date de création du Label Vert).

Les actions par type de valorisation sont plus amplement décrites ci-après :

<b>VALORISATION 1 - Prioritaire</b>
<b>Fenêtres et cadres</b> Changement de plus de 50% ou vitrages conformes aux exigences
<b>Ventilation des immeubles</b> Respect de la loi sur l'énergie (LEn) et /ou nettoyage des gaines avec régulation de la ventilation
<b>Audits énergétiques</b> Réalisation d'un audit établi par une personne agréée
<b>Equilibrage hydraulique et thermique</b> Pose de plus de 50% de vannes thermostatiques et régulation de la chaudière. Ebouage de l'installation
<b>Communs d'immeubles</b> Pose d'un éclairage efficient réduisant la consommation électrique des locaux communs
<b>Buanderies d'immeubles</b> Remplacement d'appareils énergivores par des modèles de dernières générations
<b>VALORISATION 2 - Importance intermédiaire</b>
<b>Installations thermiques</b> Isolation des circuits de distribution (ECS et chauffage)
<b>Isolation des locaux non chauffés</b> Pose d'isolation répondant aux critères d'obtention de subventions (ex : isolation du plafond du sous-sol)
<b>Chaudières à énergie fossiles performantes</b> Remplacement par une installation adaptée et performante, raccordement à un CAD existant et/ou conclusion d'un contrat à la performance
<b>Circulateurs</b> Redimensionnement du circulateur par un modèle adapté et économique
<b>VALORISATION 3 - Non prioritaire</b>
<b>Isolation de la toiture</b> Pose d'isolation répondant aux critères d'obtention de subventions
<b>Isolation des façades</b> Pose d'isolation répondant aux critères d'obtention de subventions
<b>Mise en place de panneaux solaires</b> Installation d'une production thermique ou photovoltaïque
<b>Chaudières à bois</b> Remplacement d'une installation à énergie fossile par une installation à bois
<b>Poêles et cheminées à bois</b> Pose d'un poêle ou d'une cheminée avec un système de récupérations de chaleur
<b>Pompes à chaleur</b> Immeuble muni d'une pompe à chaleur
<b>Récupération de chaleur</b> Immeuble équipé d'un système de ventilation double flux
<b>Création d'un réseau thermique de chauffage</b> Création d'un réseau de chauffage à distance
<b>Locaux commerciaux / logements privés</b> Optimisation de l'éclairage énergivore de locaux commerciaux selon propane SIG Optiwatt

Pour obtenir le Label Vert, le membre USPI Genève doit saisir dans le Formulaire 2 «Attestation Label Vert de l'USPI Genève», sous format Excel, le nombre d'allées assainies pour chaque type d'action entrepris (dans la colonne du milieu indiquée «nombre d'allées assainies depuis 2008»). Des précisions et commentaires concernant notamment les éventuelles subventions possibles ont été insérés directement dans ce document.

La somme des points obtenus par la régie se calculera automatiquement selon les critères de pondérations décrits ci-dessus. Le total des points est finalement pondéré par le nombre d'allées du parc locatif sous gestion afin de tenir compte de la taille de chaque régie.

Le membre USPI Genève peut s'aider de la feuille Excel nommée « 2008-2016 ». Les données saisies se reporteront automatiquement dans la feuille « Formulaire 2 », Attestation Label Vert de l'USPI Genève. Seul le « Formulaire 2 » est à rendre obligatoirement.

### **Objectifs de l'année 2017**

Pour obtenir le Label Vert en 2017, le membre USPI Genève doit obtenir un minimum de 10.5 points.

Les objectifs pour les années à venir seront fixés d'année en année.

## CHARTE RELATIVE AUX TRAVAUX

Cette Charte définit notamment les matériaux ainsi que les modes de réalisation des travaux qui sont respectueux de l'environnement et contribuent à préserver les ressources naturelles ainsi que la santé des occupants des logements.

Domaines	Recommandations	Références
<b>Chauffage / Fuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de l'«Eco-mazout» pauvre en soufre.</li> <li>- Pose de vannes thermostatiques.</li> <li>- Intégrer dans les nouveaux contrats d'entretien et de maintenance le contrôle de la qualité de l'eau de chauffage et entreprendre les mesures nécessaires.</li> </ul>	Brochure du Centre Information Mazout Suisse romande
<b>Installations sanitaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pose de WC à doubles chasses.</li> <li>- Pose de brises-jets économiques.</li> <li>- Installation de batteries sur les éviers, les baignoires et les lavabos à double butées.</li> <li>- Contrôle systématique de l'ensemble des installations sanitaires du logement lors d'une intervention.</li> </ul>	Fiche eco-bau ECO-CFC-250 <a href="http://www.eco-bau.ch">www.eco-bau.ch</a>
<b>Installations électriques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation d'ampoules à basse tension ou LED.</li> <li>- Installation de détecteurs de présence.</li> <li>- En cas de remplacement des appareils électroménagers: Energie Classe A au minimum.</li> </ul>	Fiche eco-bau ECO-CFC-230
<b>Menuiserie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de bois labellisés FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Program of the Endorsement of Forest Certification schemes), exempts de formaldéhyde.</li> <li>- Eviter d'utiliser les bois exotiques (acacias,...).</li> </ul>	Fiche eco-bau ECO-CFC-273 <a href="http://www.fsc.org">www.fsc.org</a> <a href="http://www.pefc.org">www.pefc.org</a>
<b>Revêtements de sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de produits de la classe Emocode EC1 (système de marquage des matériaux à faible taux d'émission).</li> <li>- Utilisation de vernis à base d'eau, sans solvants pour les parquets.</li> <li>- Utilisation de colles exemptes de formaldéhyde pour les revêtements.</li> <li>- Traitement de surface à base de résines naturelles (exemptes de solvant).</li> </ul>	Fiche eco-bau ECO-CFC-281 <a href="http://www.emicode.com">www.emicode.com</a>
<b>Revêtement des parois</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Papier peints: utilisation de colle sans solvant.</li> <li>- Vernis et peinture: utilisation de produit contenant peu ou pas de solvants (cf. Label Pinceau Vert).</li> </ul>	Fiche eco-bau ECO-CFC-282 <a href="http://www.ge.ch/pinceauvert">www.ge.ch/pinceauvert</a>
<b>Traitement de surface intérieure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nettoyage avec des produits sans solvant et diluables à l'eau.</li> <li>- Peinture exemptes de solvant.</li> <li>- Nettoyage des moisissures: pas d'utilisation de produits biocides.</li> </ul>	Fiches eco-bau ECO-CFC-285
<b>Démolition / valorisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site pollués, tri des déchets, élimination,...</li> <li>- Déchets de chantiers: gestion selon les directives du GETEC (Service de géologie, sols, déchets).</li> </ul>	Fiche eco-bau ECO-CFC-112 <a href="http://etat.geneve.ch/dt/dechets/accueil.html">http://etat.geneve.ch/dt/dechets/accueil.html</a>

## ATTESTATION LABEL VERT DE L'USPI GENÈVE au 31 décembre 2017

La régie..... atteste par la présente:

Avoir respecté les principes et mis en œuvre les mesures définies dans le Cahier des charges de 2017 dans le cadre de la gestion de son entreprise et de ses propres locaux:

**Recyclage**  oui  non Préciser: \_\_\_\_\_

**Electricité**  oui  non Préciser: \_\_\_\_\_

**Transport**  oui  non Préciser: \_\_\_\_\_

Le membre certifie que les informations contenues dans la présente sont conformes à la réalité. L'USPI Genève se réserve le droit de procéder à un contrôle. Sur demande, la régie candidate au Label Vert doit pouvoir démontrer concrètement les mesures qui ont été prises.

Date .....

Signature .....