

OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES, CLIMATIQUES ET DURABILITÉ

Pour répondre aux enjeux de demain, TPF IMMO cherche à implémenter une stratégie durable dans ses développements. Le quartier Gare-Casino en est le projet pilote. Il s'agit concrètement de concevoir et développer des quartiers de vie de qualité et économiquement rationnels ayant un impact le plus neutre possible sur l'environnement. Par la construction du premier bâtiment du quartier Gare-Casino, TPF IMMO s'inscrit dans une démarche de labellisation à trois échelles :

- Certification **Minergie-P** de l'îlot 1: visée et en cours
- Certification **SNBS Or** de l'îlot 1: visée et en cours
- Certification **Site 2000 watts** étudiée pour l'ensemble du quartier

La commune d'Estavayer est certifiée **Cité de l'énergie** depuis novembre 2020.

MINERGIE

Le label **Minergie** concerne les bâtiments neufs ou rénovés. Ses trois déclinaisons, Minergie, Minergie-P et Minergie-A, garantissent une efficacité énergétique et une qualité élevée au cours des phases de planification, de construction et d'exploitation. Le complément ECO, quant à lui, prend en compte les aspects liés à la santé et à l'écologie de la construction y compris l'énergie grise.

minergie.ch

SNBS

Le **Standard de construction durable suisse SNBS**, décerné à des bâtiments, à construire ou à rénover, évalue le développement durable selon trois aspects de la société, de l'économie et de l'environnement. Il a été développé à l'initiative des milieux économiques et des pouvoirs publics et découle notamment de la Stratégie pour le développement durable du Conseil fédéral.

snbs-batiment.ch

SITE 2000 WATTS

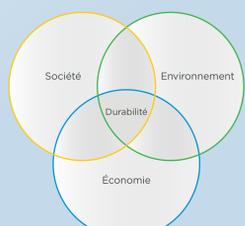
Le label **Site 2000 watts** récompense les quartiers qui font preuve d'une gestion durable et exemplaire de l'énergie et des ressources. Basé sur les objectifs énergétiques et climatiques de la Société à 2000 watts, le certificat possède une validité pour une période donnée et demande un renouvellement régulier. Il met également l'accent sur la qualité de vie. Il est possible de labelliser les quartiers à construire, à transformer et en exploitation. L'Office fédéral de l'énergie est propriétaire du label Site 2000 watts.

2000watt.swiss

CITÉ DE L'ÉNERGIE

Le label **Cité de l'énergie** certifie qu'une ville ou une commune s'engage de façon permanente en faveur de l'utilisation efficace de l'énergie, de la protection du climat, des énergies renouvelables et d'une mobilité respectueuse de l'environnement. L'Association Cité de l'énergie, qui décerne la certification, procède à une réévaluation tous les quatre ans.

citedelenergie.ch



Les trois piliers du développement durable



CONFORT

Nous passons l'essentiel de notre temps dans les bâtiments. Il est donc important qu'ils nous offrent un confort élevé et un environnement sain. Cela se traduit par exemple par le confort thermique: avoir «bon chaud» en hiver et «pas trop chaud» en été, mais aussi une bonne qualité de l'air, l'absence de polluants et assez de lumière naturelle dans les pièces pour vivre ou travailler confortablement.

Notre contribution:

- Une bonne qualité de l'air grâce à une ventilation double-flux
- Un bon confort thermique en hiver grâce à l'isolation du bâtiment et en été grâce aux protections solaires
- L'absence de polluants (solvants, formaldéhydes, radon, etc.) grâce à un choix minutieux des matériaux
- Une bonne lumière naturelle grâce à des fenêtres généreuses
- Un bon confort acoustique

CERTIFICATIONS

L'obtention d'un label pour le bâtiment ne se résume pas à une jolie plaquette à afficher sur sa façade, mais offre la garantie que les objectifs annoncés ont été atteints. Le processus d'assurance qualité minutieux, réalisé en 2 phases par l'office de certification qui contrôle le dossier de manière indépendante lors de la mise à l'enquête (certificat provisoire) et à la réception du bâtiment (certificat définitif), témoigne du respect de l'ensemble des exigences des labels.

Notre contribution:

- Objectif énergétique: certification Minergie-P visée
- Objectif durabilité: certification SNBS Or visée
- Objectif climatique et qualité de vie: certification Site 2000 watts étudiée pour l'ensemble du quartier

ÉNERGIE D'EXPLOITATION

La Société à 2000 watts regroupe 3 objectifs à l'horizon 2050 qui traduisent l'objectif «zéro émission nette» émis par le Conseil fédéral:

1. Efficacité énergétique
2. Neutralité carbone
3. Durabilité - 100% d'énergie renouvelable

Notre contribution:

- Une enveloppe thermique efficace pour réduire les besoins en chauffage
- Une production renouvelable avec des pompes à chaleur sur sondes géothermiques
- Une installation solaire photovoltaïque pour l'auto-production d'électricité
- La création d'un regroupement de consommation propre pour favoriser l'autoconsommation d'électricité solaire

ÉNERGIE GRISE

L'énergie grise correspond à l'énergie nécessaire à la fabrication des matériaux utilisés pour la construction d'un bâtiment. Elle représente une part prépondérante de l'impact environnemental global d'un bâtiment (qui utilise des énergies renouvelables pour son exploitation), en particulier les émissions de gaz à effet de serre.

Notre contribution:

- Un facteur de forme compact
- Une construction mixte bois-béton
- Une optimisation du parking souterrain sur un niveau. Il en résulte une diminution de l'énergie grise et un impact favorable sur le report modal.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

La procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) consiste à mettre en concurrence plusieurs équipes pluridisciplinaires (bureaux d'architectes, entreprises totales, architectes-paysagistes, ingénieurs civils et spécialistes) pour la recherche de solutions à un contexte donné. L'équipe qui propose la solution la plus adaptée remporte le mandat.

Notre contribution:

- La réalisation de MEP urbanistiques en 2014 qui a abouti au plan d'aménagement de détail (PAD) Gare-Casino entré en vigueur en 2019
- La réalisation de MEP architecturaux en 2019-2021 qui a abouti au projet Gare-Casino

ÉCONOMIE LOCALE

Afin de favoriser le tissu économique local, il est important d'attribuer une part des travaux de construction à des entreprises dans un rayon de 50 km.

Notre contribution:

- Attribuer au moins la moitié du montant de travaux CFC2 à des entreprises locales

MOBILITÉ

Se rendre à l'école ou au travail, faire des achats, pratiquer des loisirs et rentrer chez soi: les déplacements rythment notre quotidien. Si le transport électrique est dans tous les esprits pour diminuer l'impact de nos déplacements, il ne représente pas la seule solution: la mobilité douce et l'utilisation des transports publics présentent de nombreux avantages lorsque les infrastructures adéquates sont disponibles.

Notre contribution:

- Une proximité des transports publics avec la gare routière TPF et la gare ferroviaire CFF
- Un cœur de quartier dédié à la mobilité douce, piétons et cyclistes
- Une proximité des services grâce aux commerces du rez-de-chaussée de l'îlot 1
- Un stationnement vélo adapté

ESPACES EXTÉRIEURS

Les espaces extérieurs constituent la carte de visite d'un bâtiment. Ils doivent être adaptés aux différents utilisateurs (enfants, habitants, personnes actives, visiteurs, personnes à mobilité réduite) et à différents usages (rencontres, jeu, repos, etc.).

Notre contribution:

- La réalisation d'une place centrale: un espace de rencontre et d'interaction pour les habitants staviacois et les usagers de l'îlot 1 et de la gare routière
- La réalisation d'une placette de rencontre à proximité des futurs îlots 2 et 3
- Des aménagements extérieurs sur la plateforme de l'îlot 1 accessibles à ses locataires

Vous souhaitez en apprendre davantage sur le projet Gare-Casino à Estavayer-le-Lac ?

Retrouvez toutes les informations relatives au projet Gare-Casino ou à l'univers des **Transports publics fribourgeois (TPF)**, à l'adresse internet ci-contre.

tpf.ch/gare-casino

