

## FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

## 3. ENVIRONNEMENT / 3.3 Mobilité

Dernière modification:  
27.11.2017

## 3.3.10 Mobilité douce et transports publics

**Objectifs**

Garantir une accessibilité facile et sûre sans trafic individuel motorisé ainsi qu'une bonne intégration au réseau des transports publics

**Effets**

Le trafic est à l'origine d'environ 40 % des besoins en énergie du pays et repose principalement sur des agents énergétiques fossiles. Or, en tant que points de départ et points d'arrivée de la chaîne de la mobilité, les bâtiments ont une influence sur la densité du trafic et sur l'utilisation des moyens de transport. La mobilité est donc un domaine d'action important pour la gestion immobilière durable.

D'un point de vue écologique et sociétal, il convient de privilégier les transports publics ainsi que la mobilité piétonne et cycliste plutôt que le trafic individuel motorisé, car ces modes de transport sont préférables à de nombreux égards: bruit, pollution de l'air, efficacité énergétique, protection du climat, occupation du sol, accidents et santé.

Le choix du site permet de poser des jalons déterminants quant au type de mobilité visée. Une situation centrale, une intégration optimale au réseau des transports publics, une bonne desserte routière ainsi que des chemins piétonniers et des pistes cyclables sûrs et attrayants font partie des traditionnelles caractéristiques de site d'un immeuble. Ces caractéristiques influent à la fois sur la valeur de l'objet et sur le mix de mobilité qui lui est associé. Une fois le site choisi, il y a lieu de prévoir des mesures architecturales et organisationnelles ainsi que des aménagements favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

**Fiches d'information apparentées**

Aucune

**SIA 112/1:2017**

C.1

**SNBS 2.0**

301.3, 305.1

**Influence / Tâches des acteurs****INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE**

- Fixer des objectifs en matière de raccordement aux réseaux de chemins piétonniers, de pistes cyclables et de transports publics
- Accorder des droits de passage favorisant une utilisation publique
- Prévoir une infrastructure pour vélos
- Créer des incitations poussant les locataires à limiter l'utilisation de véhicules à moteur (p. ex. récompense en cas de renonciation à une place de stationnement, encouragement de l'autopartage, places de stationnement situées hors du centre de la zone bâtie)

**MAÎTRE DE L'OUVRAGE**

- Élaborer un modèle de mobilité et de desserte durable. Intégrer les chemins piétonniers et les arrêts des transports publics existants et tenir compte de la planification locale et régionale du trafic. Tenir compte également de la position du bâtiment par rapport au réseau routier ainsi que de la situation et de l'aménagement des zones d'accès
- Élaborer un modèle de signalisation des chemins piétonniers (p. ex. indication des directions et des distances, horaires des transports publics dans la zone d'entrée du bâtiment, etc.)
- Élaborer un modèle de places de stationnement (p. ex. nombre, situation, gestion)
- Mettre à disposition des places de stationnement pour vélos bien situées, sûres et attrayantes
- Prévoir des installations appropriées pour les cyclistes (p. ex. douches, vestiaire, station de recharge pour les vélos électriques)
- Équiper les abris pour vélos de prises électriques

**FACILITY MANAGER / GÉRANT**

- Élaborer un règlement interne et d'utilisation fixant les compétences en matière d'entretien des structures de desserte du bâtiment (p. ex. chemins, escaliers)
- Mettre à disposition des équipements encourageant une mobilité partagée (p. ex. tableau noir ou app pour le covoiturage, places fixes pour l'autopartage et le vélopavage)
- Élaborer un système dynamique d'utilisation des places de stationnement

**UTILISATEUR**

- Formuler les besoins relatifs aux liaisons piétonnes
- Préférer la mobilité piétonne et cycliste au trafic individuel motorisé
- Organiser spontanément la mobilité partagée (p. ex. covoiturage, autopartage)
- Dans les immeubles commerciaux et de bureaux, encourager aussi bien les collaborateurs que les clients à utiliser les chemins piétonniers et les pistes cyclables, ainsi que les transports publics

**Niveau de prestations**

- ★ **Base:** assurer l'intégration du réseau des transports publics et mettre à disposition les infrastructures nécessaires à la mobilité douce
- ★★ **Bonne pratique:** élaborer et mettre en œuvre un modèle de mobilité
- ★★★ **Exemplarité:** adapter le modèle de mobilité – avec la participation des utilisateurs – au fur et à mesure de l'évolution des besoins et des technologies

<b>Critères</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Distance par rapport au réseau des transports publics</li> <li>– Fréquence des liaisons avec les transports publics</li> <li>– Places de stationnement pour vélos (oui / non)</li> <li>– Distance par rapport aux chemins piétonniers et aux pistes cyclables</li> </ul>	
<b>Synergies / effets positifs possible</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Facilité de location et maintien de la valeur</li> <li>– Gains de temps et d'argent pour les utilisateurs, susceptibles de justifier des loyers plus élevés, d'où un rendement accru</li> <li>– Diminution des risques liés à des tendances telles que le vieillissement de la population et l'augmentation des coûts de la mobilité</li> <li>– En cas de suppression de l'obligation de construire un parking, meilleure exploitation du site et rendement accru</li> </ul>	<b>Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aucun</li> </ul>
<b>Exemples</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– SkyKey, Zurich (seulement en allemand, <a href="#">lien</a>)</li> <li>– Genossenschaft Kalkbreite, Zurich, et autres quartiers. Plateforme Habitat à mobilité durable (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Voie 0, gare d'Aarau (seulement en allemand, <a href="#">lien</a>)</li> <li>– Westlink, Vulkanplatz, Zurich (seulement en allemand, <a href="#">lien</a>)</li> <li>– Ville modèle pour piétons et cyclistes, Berthoud (seulement en allemand, <a href="#">lien</a>)</li> <li>– Burgunder, Bern-Bümpliz – Le premier quartier sans voitures de Suisse. Site 2000 watts (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Site d'Hunziker, Zurich: véritable laboratoire pour modes de vie citadins et communautaires, Site 2000 watts (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Places Reller, Vevey: une friche transformée en quartier vivant, Site 2000 watts (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Kalkbreite: une nouvelle zone citadine, Site 2000 watts (<a href="#">lien</a>)</li> </ul>
<b>Aides à la mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mobilité – Consommation énergétique des bâtiments en fonction de leur localisation. Cahier technique SIA 2039:2016 (<a href="#">lien vers le shop</a>)</li> <li>– Programme «Mobilité dans les communes». SuisseÉnergie (<a href="#">lien</a>)</li> </ul>
<b>Informations complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Exemples de sites appliquant la gestion de la mobilité. MIPA – Gestion de la mobilité dans les processus de planification de nouveaux sites. SuisseÉnergie pour les communes 2014 (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– MOHA – Gestion de la mobilité dans les quartiers d'habitation – Manuel pour optimiser la mobilité liée à l'habitat. Mobilité piétonne suisse et Association transports et environnement (ATE) 2014 (<a href="#">lien</a>)</li> <li>– Verkehrliche Anforderungen an 2000-Watt-kompatible Bauprojekte. Stadt Zürich, Tiefbauamt 2008 (seulement en allemand, <a href="#">lien</a>)</li> <li>– Rapport final certification site en cours d'exploitation 2015/16, p. 19 ss. SuisseÉnergie 2017 (seulement en allemand, <a href="#">lien</a>)</li> <li>– Vers les installations à forte fréquentation de demain, urbaines et multimodales. Office fédéral des routes (OFROU) et Office fédéral du développement territorial (ARE) 2012 (<a href="#">lien</a>)</li> </ul>
<b>Preuve de modification</b>	