



LE RÉFÉRENTIEL QUALITÉ

CERTIFICATION **CONSTRUCTION**

GUYANE

Applicatif NF 500-20 V4.1
Applicable à partir du 01/10/2022

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION

PRÉAMBULE

Accompagnant les politiques publiques depuis plus de 40 ans, l'Association QUALITEL a toujours contribué à faire progresser la qualité des logements au bénéfice de l'habitant, essentiellement au travers de la certification et plus récemment via l'information des particuliers.

L'Association QUALITEL estime aujourd'hui nécessaire de donner une impulsion forte à son action selon 3 axes :

- > promouvoir un habitat sain, confortable, respectueux de l'environnement, économiquement soutenable et adapté à son contexte, et ce, quelle que soit l'étape du cycle de vie concernée ;
- > favoriser le bon usage de son logement par les habitants ;
- > intégrer largement les outils numériques.

Depuis 1974, ce sont plus de 2 millions de logements qui ont été certifiés et les rythmes annuels de demande ont plus récemment dépassé les 150 000 logements pour CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur, filiale de l'association. Néanmoins, ce développement de la certification du logement au sein de l'Association QUALITEL s'est fait au travers d'un nombre important de marques, associées à autant de référentiels de certification.

C'est pourquoi, l'Association QUALITEL a décidé en 2011 de faire converger ces référentiels vers un référentiel « générique » associé à une seule marque de certification. Le référentiel « générique » est fondé sur un nouveau cadre de référence, appelé cadre de référence du bâtiment durable, élaboré par l'Association HQE et ses partenaires. Ce référentiel, décliné en plusieurs référentiels applicatifs (liés à la spécificité des ouvrages concernés) est aussi fondé sur des processus de certification harmonisés et le recours important aux outils informatiques.

Le choix de la marque s'est porté sur la marque NF, appliquée à l'habitat, NF Habitat, associée ou non à la marque HQE, caractérisant un niveau de performance supérieur. Cette nouvelle certification portée par CERQUAL Qualitel Certification pour le logement collectif et individuel groupé a ainsi vocation à proposer aux professionnels, aux particuliers et aux pouvoirs publics un signe de qualité reconnu pour accompagner les politiques du logement. Elle est à même de répondre aux nouveaux enjeux du logement.

Champ d'application :

Opération immobilière de construction de logements collectifs et de maisons individuelles groupées à destination :

- > Logements d'habitation (location, accession, résidence hôtelière sans services)

La certification ne peut être demandée que pour un bâtiment dans sa totalité à l'exception des parties de bâtiment n'entrant pas dans le champ d'application (par exemple, commerces situés au Rdc d'un bâtiment d'habitation).



Information



Recommandation



Alerte



Profil Économie Circulaire



Collectif



Maisons groupées



Maison individuelle de particulier



ORGANISATION DU PROFESSIONNEL

- | Généralités Organisation du Professionnel
- | Système de Management Responsable
- | Chantier à faibles nuisances

Généralités Organisation du Professionnel

CHAPITRE 1. Présentation

GEN.1.2 - Organisation du professionnel



La partie Organisation du Professionnel est constituée de deux rubriques :

- Système de Management Responsable
- Chantier à faibles nuisances

CHAPITRE 2. Le Système de Management Responsable

GEN.2.2 - Niveau de maturité



La rubrique Système de Management Responsable comporte un niveau de maturité :

- M1 : 1^{er} niveau de Management, correspondant à une certification d'opération.

CHAPITRE 3. Le Chantier à faibles nuisances

GEN.4.1 - Chantier à faibles nuisances



La rubrique Chantier à faibles nuisances s'applique uniquement aux opérations NF Habitat HQE. Elle complète les exigences de la rubrique Système de Management Responsable sur les aspects réalisation du chantier.

Système de Management Responsable

CHAPITRE 1. Domaine d'application




SMR.1.1 - Domaine d'application



Le présent document définit les dispositions que doivent satisfaire les organismes (Maître d'ouvrage privé, public, promoteurs immobiliers, constructeurs ...) pour mettre en place un système de management responsable sur l'ensemble de leurs constructions.

Le management d'opérations en maturité 1 s'applique aux opérations NF Habitat HQE. Il permet de s'assurer du respect d'une démarche environnementale dans la conception et réalisation d'une opération.

Le Management d'opération en maturité M2 ou M3 permet aux organismes de démontrer leur capacité à réaliser des opérations respectant les exigences de la certification recherchée.




MANAGEMENT OPERATION	SYSTEME DE MANAGEMENT RESPONSABLE			
				
M1	M2	M3	M2	M3
●				

CHAPITRE 2. Références normatives

SMR.2.1 - Références normatives








L'organisme, concerné par le présent document, est réputé sachant et connaître l'ensemble des cadres législatif, réglementaire et normatif à respecter.

MANAGEMENT OPERATION	SYSTEME DE MANAGEMENT RESPONSABLE			
				
M1	M2	M3	M2	M3
●				

CHAPITRE 3. Réalisation des opérations





1 | Etudes préalables et recueil des attentes

1 | Analyse de site

	MANAGEMENT OPERATION	SYSTEME DE MANAGEMENT RESPONSABLE			
					
	M1	M2	M3	M2	M3
<p>SMR.8.1.1.1 - Analyse de site</p>  <p>Une analyse des atouts et des contraintes du site est réalisée en phase conception. Cette analyse doit permettre de disposer d'éléments permettant de bien intégrer l'ouvrage sur le site. Cette étude peut être engagée dès la sélection du foncier. Elle doit contenir les préconisations à mettre en œuvre nécessaires à la construction du programme, par thème analysé et/ou sous forme de bilan global.</p>	●				
<p>SMR.8.1.1.2 - Diffusion de l'analyse de site</p>  <p>L'analyse de site doit être diffusée à l'ensemble des intervenants concernés (Architectes, BET, AMO...).</p>	●				

2 | Programmation

1 | Définition du programme





	MANAGEMENT OPERATION	SYSTEME DE MANAGEMENT RESPONSABLE			
					
	M1	M2	M3	M2	M3
<p>SMR.8.2.1.2 - Définition du niveau de performance HQE</p> <p></p> <p>Le programme de l'opération prend en compte les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le niveau de certification, • le nombre d'étoiles par engagement (en cas de certification de niveau Excellent ou Exceptionnel). <p>Le programme de l'opération tient compte des exigences de la rubrique "Chantier à faibles nuisances".</p>	●				

3 | Contractualisation

1 | Qualité des prestataires





	MANAGEMENT OPERATION	SYSTEME DE MANAGEMENT RESPONSABLE			
					
	M1	M2	M3	M2	M3
<p>SMR.8.5.1.2 - Compétence interne ou externe pour le management de l'opération HQE</p> <p></p> <p>Une compétence interne ou externe est chargée du management de l'opération HQE. Cette compétence peut être un référent technique reconnu par CERQUAL ou un AMO disposant d'une qualification OPQIBI 01.03 (en technique) et 01.10 (en environnement) ou d'une compétence et d'une expérience avérées.</p>	●				
<p>SMR.8.5.1.5 - Compétences environnementales</p> <p></p> <p>Le système de management mis en place par le Maître d'ouvrage précise les compétences environnementales requises pour les maîtres d'oeuvre et entrepreneurs.</p>	●				

2 | Passation des marchés de travaux

	MANAGEMENT OPERATION	SYSTEME DE MANAGEMENT RESPONSABLE				
						
	M1	M2	M3	M2	M3	
<p>SMR.8.5.3.6 - Chantier propre</p> <p>Les pièces écrites ou contrats de travaux rappellent les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le maintien en l'état et de la propreté de l'accès au chantier ; • le rappel sur l'obligation de tracer et assurer l'élimination des déchets conformément aux dispositions règlementaires ; • le rappel sur l'interdiction du brûlage sur le terrain ; • le rappel sur l'interdiction des déversements de produits dangereux ou polluants (bombes aérosols, huiles, silicones...) ; • l'organisation du stockage ou de zones de stockage visant à réduire le risque d'exposition à des agents chimiques dangereux. 		●				

4 | Exécution et suivi de la réalisation

1 | Direction de travaux

	MANAGEMENT OPERATION	SYSTEME DE MANAGEMENT RESPONSABLE				
						
	M1	M2	M3	M2	M3	
<p>SMR.8.6.1.3 - Planification des CCR</p> <p>Conformément au processus, les Contrôles de Conformité au Référentiel CERQUAL (CCR) sont planifiés avant occupation des logements.</p>		●				

Chantier à faibles nuisances

Les exigences de la rubrique Chantier à faibles nuisances s'appliquent à toutes les opérations NF Habitat HQE.

CHAPITRE 1. Appel d'offre pour chantier à faibles nuisances

CHANTIER.2.2 - Objectifs environnementaux du chantier



Au niveau du règlement d'appel d'offres, le Maître d'ouvrage doit définir précisément les objectifs environnementaux poursuivis pour le chantier. La maîtrise d'oeuvre doit le décliner en prescriptions environnementales. Il est recommandé la désignation d'un responsable environnemental pour le chantier pour les entreprises ou les groupements.

CHAPITRE 2. Maîtrise des impacts environnementaux du chantier

1 | Sensibilisation du personnel de chantier

CHANTIER.5.3.2 - Organisation d'une réunion de sensibilisation



Une réunion de sensibilisation est organisée, destinée à l'ensemble des intervenants impliqués sur la phase chantier, et des informations visuelles sont fournies (sous forme d'affiches par exemple) afin de rappeler les enjeux de qualité de l'air intérieur et les bonnes pratiques [1] à adopter pour la maintenir.


 [1] Exemples donnés dans l'annexe QAI.

CHANTIER.5.3.1 - Exposition aux niveaux sonores



La sensibilisation du personnel de chantier doit porter à la fois sur les nuisances sonores vis-à-vis d'autrui comme par rapport aux risques encourus pour leur propre confort et santé [1].

Les intervenants sur le chantier exposés à des émissions sonores doivent être informés et formés conformément à l'article R.232-8-5 du Code du travail.

 [1] Une exposition à un niveau sonore supérieur à 120 dB peut provoquer des lésions auditives irréversibles. Entre 90 dB et la valeur limite de 120 dB, la nuisance sonore provoque troubles auditifs, stress pouvant avoir des effets secondaires importants sur la santé. Des troubles du sommeil peuvent se produire à une exposition à des seuils inférieurs.

2 | Information aux riverains et traitement des réclamations

CHANTIER.5.1.2 - Diffusion de l'information aux riverains



En concertation avec la collectivité locale, le Maître d'ouvrage ou son représentant définit le moyen le plus approprié pour diffuser l'information aux riverains. Celle-ci doit comporter les éléments suivants :

- L'architecture du bâtiment (parking, zones paysagées, hauteur du bâtiment, nature des façades, orientations, etc.) ;
- L'activité prévue dans le futur bâtiment (logements collectifs, maison individuelle, commerces, etc.) ;
- Un point de contact direct avec le Maître d'ouvrage (adresse mail ou numéro de téléphone).

3 | Gestion des flux

CHANTIER.5.2.1 - Flux des engins



Il est évalué avec les services de la collectivité concernée les procédures pour fluidifier les flux d'engins (modification des règles locales de circulations, réservation de zones pour un parking tampon, interdiction de stationner aux abords du chantier, etc.). Il peut être mis en place une gestion des flux permanente durant la démolition, les travaux de terrassement et le gros œuvre afin d'éviter des embouteillages et attentes.

Le Maître d'ouvrage s'assurera de l'organisation :

- de la circulation sur les voies publiques ou privées, en concertation avec les différentes collectivités concernées ;
- du stationnement pour les riverains et le personnel impliqué dans les travaux, en concertation avec les différentes collectivités concernées ;
- de l'approvisionnement du chantier et des enlèvements (heures, itinéraires, etc.) en concertation avec les différentes collectivités concernées.

Les entreprises ou le groupement doivent entretenir et réviser les engins de chantier correctement (réglage CO₂, pas de fuite d'huile ou d'hydrocarbures, pneumatiques non usés) pour éviter toute immobilisation sur le chantier, préjudiciable au déroulement des opérations et pouvant générer des émanations polluantes.

CHANTIER.5.2.2 - Plan d'organisation du chantier



Un plan d'organisation du chantier est fourni.

4 | Limiter la gêne des riverains

CHANTIER.5.4.1 - Limiter la gêne des riverains



Pour les travaux les plus bruyants (les travaux de démolition, de terrassement et de gros oeuvre), il peut être mis en place des périodes horaires permettant à des activités bruyantes de s'exercer [1].

Il sera tenu compte de la qualité du voisinage (école, crèche, hôpital, clinique, maison de retraite (EHPA, EHPAD, etc.) et de la réglementation locale en la matière.

- R** [1] Nota : La période pourra, par exemple, être de 8 heures à 12 heures et de 13 heures à 17 heures les jours ouvrés de la semaine. Pour les chantiers proches des habitations (à moins de 30 mètres), des mesures d'atténuation peuvent être mises en place comme par exemple : l'implantation des locaux du cantonnement afin de les utiliser comme écran ; l'implantation des bennes à déchets à éloigner des riverains ; la mise en place, à des endroits appropriés, de palissades d'une hauteur étudiée, présentant une qualité d'isolement acoustique afin d'atténuer les niveaux sonores émis.

5 | Cantonnement

CHANTIER.5.5.2 - Gestion du cantonnement



La gestion du cantonnement se fait dans des conditions préservant l'environnement.

Des dispositions propres aux conditions d'intervention du personnel sont prises, leur assurant également un niveau de confort suffisant. Les cabinets d'aisance et les douches sont installés si possible en rez-de-chaussée en cas d'utilisation de bungalows.

6 | Nettoyage de chantier

CHANTIER.5.6.2 - Maintien de la propreté du chantier



Chaque entreprise ou le groupement s'engage, au quotidien, à maintenir la propreté du chantier et doit s'assurer du respect des instructions de l'article 99.7 du Règlement Sanitaire Départemental :

- propreté de la voie publique et points où sont exécutés les travaux en dehors du chantier ;
- clôture entourant le chantier ouvert sur la voie publique assurant une protection et une interdiction d'accès à toute personne étrangère au chantier.

7 | Produits dangereux

CHANTIER.5.7.2 - Fiches de Données de Sécurité (FDS)



Les entreprises ou le groupement doivent avoir à leur disposition sur le chantier, les Fiches de Données de Sécurité (FDS) des produits dangereux relatifs à leur lot, dans le respect des réglementations en vigueur (REACH, etc.).
En cas de risque de rejet de substances dangereuses, des zones de stockage adaptées aux diverses pollutions et faisant l'objet d'une signalétique spécifique sont prévues, ainsi que des dispositions permettant une isolation du sol et une récupération des éventuels rejets.

8 | Traitement des effluents

CHANTIER.5.8.1 - Dispositif d'assainissement autonome



En l'absence d'un réseau communal de collecte des eaux usées, les eaux usées et les eaux vannes provenant du chantier doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome avant leur rejet au milieu naturel.
Selon la méthodologie employée par les conducteurs d'engins (vidanges, etc.), il peut être nécessaire d'équiper le chantier d'un débourbeur et d'un séparateur d'hydrocarbures.

9 | Maîtrise des ressources en eau et en énergie

CHANTIER.5.10.1 - Sensibilisation des entreprises aux consommations d'eau et d'énergie



Les consommations d'eau et d'énergie des entreprises sont réduites à travers des actions de sensibilisation des ouvriers et/ou en mettant en place des équipements propices à la maîtrise des consommations [1].

R [1] Par exemple : robinetterie temporisée, détecteurs de présence, ferme-portes, horloges de programmation pour l'éclairage, horloges de programmation pour le chauffage, thermostats, dispositifs de coupure générale d'eau, d'électricité, compteurs d'eau et relevés périodiques...

CHAPITRE 3. Clauses spécifiques aux traitements des déchets

CHANTIER.3.2 - Traitement des déchets



Les entreprises fournissent au Maître d'ouvrage une preuve d'élimination des déchets y compris pour les déblais/remblais [1].

i [1] Par exemple : bordereau de suivi des déchets, (BSDD), bons de pesée.

CHANTIER.3.6 - Tri des déchets de chantier



Dans la mesure du possible et en fonction des infrastructures dédiées disponibles de proximité, le tri des déchets de chantier doit être mis en place sur chantier. [1]
Pour les opérations ne le permettant pas, une logistique concernant l'enlèvement des déchets est tout particulièrement étudiée. Le tri des déchets s'effectue alors à l'extérieur du chantier. Il est confié à un prestataire spécialisé dans ce domaine et délocalisé du chantier.

R [1] Identifier les déchets recyclables ou valorisables en filières spécialisées. Se renseigner sur les filières de recyclage, valorisation ou élimination les plus proches. Donner priorité aux filières de recyclage, puis valorisation, puis élimination contrôlée.

CHANTIER.3.7 - Pilotage du plan de gestion des déchets



La maîtrise d'oeuvre pilote le plan de gestion des déchets validé par la Maîtrise d'Ouvrage en termes de stockage et tri sur chantier, élimination en filière et valorisation.

CHAPITRE 4. Clauses spécifiques aux engins de chantier

CHANTIER.4.2 - Exposition aux niveaux sonores



Le DCE ou le cahier des charges traduit la volonté du Maître d'ouvrage de réduire les nuisances sonores, en tenant compte des résultats de l'analyse de site. Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles doivent être choisis prioritairement.

EXIGENCES TECHNIQUES

- | Généralités
- | Qualité de vie
- | Respect de l'environnement
- | Performance économique

GÉNÉRALITÉS

- > Généralités techniques
- > Dispositions générales

GÉNÉRALITÉS TECHNIQUES

> Généralités techniques

Généralités techniques

CHAPITRE 1. Présentation de la partie Exigences techniques

Cette partie s'organise en rubriques, qui répondent aux objectifs du cadre de référence du bâtiment durable. Les objectifs sont regroupés en engagements.

Chaque rubrique comprend des exigences techniques et fonctionnelles ou des indicateurs de performance. Celles-ci peuvent être notées NF Habitat et/ou NF Habitat HQE. Une valeur de 1, 2 ou 3 points est attribuée à chaque exigence NF Habitat HQE. Certaines exigences peuvent être sans objet de par les caractéristiques de l'opération. En tête de chaque exigence figure un code d'identification. Ces codes n'ont pas d'ordre de numérotation entre eux.

Les différentes étapes d'évaluation et de vérification des exigences techniques sont décrites dans les règles de certification.

1.1.1 - Respect des exigences NF Habitat



Pour un projet NF Habitat [1], toutes les exigences identifiées NF Habitat doivent être respectées.

 [1] Dans le cadre d'un projet en rénovation, tous les minimas techniques NF Habitat doivent être respectés

1.1.2 - Respect des exigences NF Habitat HQE



Pour un projet NF Habitat HQE en construction, en plus des exigences NF Habitat, toutes les exigences à 1 point doivent être respectées. Les exigences à 2 ou 3 points permettent d'obtenir des points supplémentaires.

CHAPITRE 2. Profil HQE

1.2.1 - Définition d'un profil HQE



Un projet HQE est défini par son profil HQE qui s'exprime en nombre d'étoiles (1 à 4) par engagement :

- Performance économique : 1 à 4 étoiles
- Qualité de vie : 1 à 4 étoiles
- Respect de l'environnement : 1 à 4 étoiles

1.2.2 - Cotation HQE Construction



Pour tous les applicatifs "Construction", le profil HQE avec 2 étoiles sur chaque engagement correspond à un projet qui respecte toutes les exigences NF Habitat et les exigences HQE 1 point. Il constitue le niveau minimum en-dessous duquel le projet ne peut être certifié NF Habitat HQE.

Pour chaque engagement, la 3ème étoile correspond à l'obtention de 40% de la somme des points des exigences à 2 ou 3 points qui s'appliquent au projet [1] [2]. La 4ème étoile correspond à l'obtention de 80% de cette somme.

Le nombre d'étoiles obtenu sur l'ensemble des engagements permet de qualifier le profil HQE du projet :

- Très performant : 6 étoiles
- Excellent : 7 à 9 étoiles
- Exceptionnel : 10 à 12 étoiles



[1] Pour le calcul des points, on retient la règle de l'arrondi mathématique à l'entier le plus proche (au demi-supérieur).



[2] Pour les exigences comprenant plusieurs niveaux, seul le nombre de points maximum pouvant être obtenu sur l'exigence est pris en compte dans le calcul. Par exemple, pour une exigence qui peut permettre d'obtenir 1 point, 2 points ou 3 points, selon le niveau technique atteint, on ne retient que 3 points dans le total des points qui s'appliquent à l'opération (et non $1+2+3=6$ points).

CHAPITRE 3. Mesures

1.4.1 - Personnes habilitées en cas de mesure



Les mesures demandées pour la certification doivent être réalisées par des personnes habilitées (formation, qualification, reconnaissance).

1.4.4 - Mesures acoustiques lors des CCR approfondis



Dans le cadre des CCR approfondis, CERQUAL réalisera des mesures acoustiques ciblées dont le détail est donné dans les CCR.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

> Dispositions générales

Dispositions générales

CHAPITRE 1. Réglementation et Règles de l'Art

DG.1.1 - Réglementation et Règles de l'Art



Les dispositions générales définies ci-dessous, concernant la Réglementation et les Règles de l'Art, doivent toutes être respectées [1] [2]:

- Code de la construction et de l'habitation ;
- Code de l'urbanisme ;
- Code de l'environnement ;
- Normes françaises et européennes en vigueur, y compris NF DTU ;
- Règlement des produits de construction (marquage CE) ;
- Règles professionnelles ;
- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) [3], ou dans tout autre document d'application obligatoire précisant les règles d'urbanisme.
















i [1] Il peut être envisagé exceptionnellement de déroger à certaines dispositions, autres que celles assujetties à des exigences à caractère réglementaire, dès lors que le demandeur serait en mesure de justifier ce non-respect de l'exigence à CERQUAL qui statuera sur les éléments fournis.

i [2] Si le projet fait l'objet d'une expérimentation en matière de construction (Décret n°2017-1044 du 10 mai 2017 ou décret n° 2019-184 du 11 mars 2019), les documents justificatifs (respectivement l'avis favorable des ministres en charge de la construction et de l'architecture et l'attestation d'effet équivalent) doivent être transmis à CERQUAL avant le dossier marché.

i [3] Les PPRN sont approuvés par arrêté préfectoral et tenus à la disposition du public. Ils sont le plus souvent disponibles en téléchargement sur le site des services de l'Etat du département. Le site <http://www.georisques.gouv.fr/> propose une première approche du recensement des risques par rapport à une position géographique. Le site Cartélie de chaque département permet aussi de visualiser les zonages des cartes de risques.

NF HABITAT	NF HOE* HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

CHAPITRE 2. Produits et équipements





					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>DG.2.1 - Aptitude à l'emploi  </p> <p>Les produits de construction et équipements employés disposent de caractéristiques d'aptitude à l'emploi évaluées par un tiers indépendant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certification délivrée par un organisme certificateur accrédité établi dans l'Espace Economique Européen [1] [2]; • Avis Technique; • Document Technique d'Application (DTA); • Appréciation Technique d'expérimentation (ATex); • Pass innovation feu vert [3]; • ou avis délivré dans le cadre de la Loi ESSOC. <p> [1] L'organisme certificateur doit être accrédité selon la norme d'accréditation en vigueur par le COFRAC ou, à défaut, par un membre de l'EA (European cooperation for Accreditation, liste disponible sur le site www.cofrac.fr).</p> <p> [2] www.afocert.fr, site AFOCERT (Association Française des Organismes de Certification des Produits de Construction) renseigne sur les certifications de produits de construction existantes en France</p> <p> [3] http://evaluation.cstb.fr/</p>	●				
<p>DG.2.6 - Revêtements de sol et UPEC  </p> <p>Des revêtements de sol adaptés à leur usage sont utilisés. Si les revêtements mis en œuvre disposent d'un classement UPEC [1], les valeurs de référence aux recommandations définies dans les cahiers du CSTB [2] (notice sur le classement UPEC et classement UPEC des locaux) et la note d'information NF Habitat, selon la nature des locaux intérieurs aux bâtiments, sont respectées.</p> <p> [1] U. comme Usure; P. comme Poinçonnement; E. comme Eau; C. comme Chimie.</p> <p> [2] Guide téléchargeable sur le site du CSTB : http://evaluation.cstb.fr/classement/upec/</p>	●				
<p>DG.2.8 - Durabilité du bois  </p> <p>La durabilité naturelle ou conférée du bois [1] est adaptée à la classe d'emploi [2].</p> <p> [1] Normes NF EN 350 et NF EN 351-1</p> <p> [2] Norme NF EN 335</p>	●				

CHAPITRE 3. Prestataires

D'une manière générale, il est recommandé que :

- tous les bureaux d'études sélectionnés disposent d'une qualification pour les études qui leurs sont confiées. Par exemple : OPQIBI, OPQTECC, ou équivalent.
- toutes les entreprises disposent d'une qualification pour leurs domaines d'intervention. Par exemple : Qualibat, Quali'EnR (QUALISOL, QUALIPV,...), ou équivalent.

Dans certaines exigences, la qualification est imposée.

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>DG.3.4 - Missions contrôle technique</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Dans le cadre de la certification NF Habitat, le Maître d'ouvrage contracte une mission de contrôle technique pour son opération. Celle-ci comprend a minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mission L, portant sur la solidité des ouvrages et les éléments d'équipements indissociables ; • Pour les bâtiments comprenant un nombre d'étages supérieur à R+3, la mission S, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions. • Selon les opérations, il peut être confié au contrôleur technique, une mission LE relative à la solidité des existants dont l'objet est de veiller à la prévention des aléas techniques qui, découlant de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipements neufs, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des parties anciennes de l'ouvrage. Dans le cadre des rénovations lourdes, la mission LE est obligatoire. • Il est recommandé de contracter une mission RTAA DOM. <p>Pour rappel, une attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées doit être établie par un contrôleur technique ou un architecte indépendant du projet, à l'achèvement des travaux.c</p>	●			
<p>DG.3.5 - Mission de contrôle technique RTAA DOM</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Dans le cadre de la certification NF Habitat HQE, le Maître d'ouvrage contracte une mission de contrôle technique RTAA DOM pour son opération.</p>		●		

QUALITÉ DE VIE

- > Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé
- > Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- > Des services qui facilitent le bien vivre ensemble

DES LIEUX DE VIE PLUS SÛRS ET QUI FAVORISENT LA SANTÉ

- > Sécurité et sûreté
- > Qualité de l'air intérieur
- > Qualité de l'eau
- > Résilience vis-à-vis des risques

Sécurité et sûreté

L'objectif est d'assurer la protection des personnes (risques de chutes, sécurité incendie, sécurité électrique), contrôler leur exposition à des substances toxiques ou à des ondes électromagnétiques, limiter l'accès des personnes étrangères au bâtiment et créer un climat de sécurité aux abords du bâtiment.

CHAPITRE 1. Sécurité des personnes

1 | Protection contre les chutes

SE.1.1.16 - Tous les garde-corps de l'opération conformes aux normes



L'ensemble des garde-corps du bâtiment et de ses abords à la charge du Maître d'ouvrage est conforme aux normes NF P01-012 et NF P01-013 [1].

R [1] NF P01-013 : essais des garde-corps.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

2 | Sécurité incendie

SE.1.2.6 - BAEH



Toutes les circulations communes ouvertes ou fermées et escaliers ouverts ou fermés sont équipés de BAEH [1].

i [1] Bloc Autonome d'Éclairage pour Habitation

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
		●	

CHAPITRE 2. Sécurité sanitaire

1 | Traitement des nuisibles

SE.2.3.3 - Moustiquaires



Les châssis des fenêtres devront laisser la possibilité de mettre en place des moustiquaires.
Les ouvrants seront surdimensionnés de 20% par rapport à la réglementation afin d'assurer un renouvellement d'air confortable.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
			●

CHAPITRE 3. Sûreté

SE.3.19 - L'outil sécurité sûreté



Les dispositions et améliorations du projet prévues, en réponse à l'identification de situation à risque, sont évaluées en utilisant l'outil de calcul de l'indicateur "Sûreté" [1].

- > Le projet atteint a minima le niveau D.
- > Le projet atteint a minima le niveau C.
- > Le projet atteint a minima le niveau B.
- > Le projet atteint a minima le niveau A.



[1] Développé par CERQUAL et le CNPP.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			
	●		
		●	
			●

Qualité de l'air intérieur

La rubrique QAI contribue à assurer la qualité de l'air intérieur par le biais des informations sanitaires sur les produits de construction mis en œuvre, des dispositions techniques d'installation d'aération et de ventilation ainsi que de la qualité de l'environnement extérieur.

CHAPITRE 1. Maîtrise des sources de pollution

1 | Identification et traitement des sources de pollution



QAI.1.1.13 - Document d'information sur le risque radon

Un document d'information précise le niveau de risque radon identifié sur la commune et informe des risques potentiels et des bonnes pratiques à respecter le cas échéant.








Le document est diffusé aux habitants et au gestionnaire [1].

Par convention, un bâtiment, dont les logements sont ventilés naturellement au sens de la RTAA DOM, permet de gérer le risque radon.

 [1] Cf. Arrêté du 13 juillet 2018 : information obligatoire portant sur l'état des risques et pollution auprès des usagers, en cas de risque 3 pour le radon.






			
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

2 | Contribution des produits de construction à la qualité de l'air intérieur

					
		1 pt	2 pts	3 pts	
<p>QAI.1.2.9 - Labels CTB-B+/P+</p> <p>Les bois traités sont certifiés CTB-B+ ou les produits de traitement sont certifiés CTB-P+ (ou équivalent) [1].</p> <p> [1] Ces certifications garantissent le respect de la Directive 98/8/CE concernant la mise sur le marché des produits biocides.</p>		●			
<p>QAI.1.2.17 - Etiquetage des matériaux</p> <p>En cas de mise en œuvre de nouveaux matériaux, les produits suivants sont étiquetés A ou A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011) [1] : Revêtement de sols, murs et plafonds ; Cloisons et faux-plafonds ; Produits d'isolation ; Menuiseries extérieures ; Produits destinés à la pose et à la préparation des produits.</p> <p> [1] Se référer à la liste indicative des produits entrant dans le champ d'application du décret n°2011-321 du 23 mars 2011.</p>					●
<p>QAI.1.2.18 - Label des peintures</p> <p>Les peintures sont labellisées NF Environnement / Ecolabel Européen.</p>					●

CHAPITRE 2. Equipements de ventilation et d'aération

1 | Aération

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QAI.2.6.5 - Ventilation des salles d'eau </p> <p>Au moins 80% des salles d'eau disposent de 2 ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les salles d'eau avec WC : 2 ouvertures sur l'extérieur percées dans des parois opposées ou latérales. • Pour les salles d'eau sans WC : 2 ouvertures sur l'extérieur ou 1 ouverture sur l'extérieur et une imposte percée dans des parois opposées ou latérales. 			●	
<p>QAI.2.6.6 - Surface minimale des ouvrants </p> <p>Le logement bénéficie d'ouvrant de surface minimale suivante [1]:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuisine : baie au moins 1m² ouvrant sur l'extérieur dont au moins 0.2m² à une hauteur supérieure à 1.9m au-dessus du sol • Salle de bain : 0.30m² • WC : 0.15m² <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique justifiée, une VMC est installée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les débits d'extraction de la RTAA DOM sont respectés • Un autocontrôle de l'ensemble de l'installation est réalisé basé sur le protocole PROMEVENT ou équivalent (fiches COSTIC), validant la conformité et le bon fonctionnement de l'installation. • Un contrat d'entretien des installations de VMC est mis en place. <p> [1] Exigence règlementaire RTAA DOM</p>	●			

Qualité de l'eau

La rubrique QE contribue à assurer le maintien de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine dans les réseaux internes du bâtiment.

CHAPITRE 1. Réseau d'eau

1 | Réseau d'eau potable

QE.1.1.3 - Clapet anti-retour en construction



Un clapet anti-retour NF Type EA [1] est présent à l'arrivée de l'eau froide et de l'eau chaude sanitaire collective de chaque logement.

R [1] Selon la norme NF EN 13959

NF HABITAT	NF HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

CHAPITRE 2. Distribution de l'eau chaude

QE.2.13 - Calorifugeage distribution collective ECS



Le réseau d'eau chaude sanitaire collectif circulant à l'extérieur ou hors volume chauffé dispose d'un calorifuge au minimum de classe 1 [1].

i [1] D'après la norme NF EN 12828 (Systèmes de chauffage à eau dans les bâtiments).

NF HABITAT	NF HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

CHAPITRE 3. Utilisation des eaux pluviales

QE.3.2 - Récupération et Réutilisation des eaux pluviales



Les eaux pluviales sont récupérées et réutilisées pour un usage interne au logement [1]. Une signalétique est mise en place pour différencier le réseau d'eau non potable du réseau d'eau sanitaire.

i [1] Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Par exemple : Système de récupération des eaux pluviales et réutilisation pour les chasses d'eau des WC.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
		●	

CHAPITRE 4. Qualité sanitaire de l'eau

1 | Rinçage des canalisations

QE.4.1.3 - Rinçage



La mise en pression et le rinçage de tous les réseaux de distribution d'eau sont réalisés après leur mise en oeuvre et avant la pose des robinetteries [1].

i [1] A la charge du titulaire du lot plomberie.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

2 | Connaissance de l'eau

QE.4.2.5 - Analyse d'eau



Une analyse d'eau [1] est réalisée après rinçage et installation de la robinetterie sur les paramètres précisés ci-dessous [2].
En cas d'écart constatés dans les analyses, les actions nécessaires pour les lever sont mises en oeuvre.

> Programme D1 selon l'Arrêté du 21 janvier 2010

> Programme D1 complété par les paramètres suivants : Plomb 10 µg/L ; Cuivre 2,0 mg/L ; Cadmium 5,0 µg/L ; Zinc 5,0 mg/L ; Chrome 50 µg/L ; Nickel 20 µg/L ; Fer total 200 µg/L ; Carbone organique total 2,0 mg/L



[1] Cf. annexe, partie analyse de l'eau.



[2] Les tests sont effectués par bâtiment, sur le logement le plus éloigné par rapport au point d'alimentation d'eau du bâtiment ainsi que sur un logement choisi aléatoirement. Pour l'individuel, un taux d'échantillonnage de 5% des maisons est retenu, avec un minimum d'une maison.

	NF HABITAT HQE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
	●		
		●	




Résilience vis-à-vis des risques

CHAPITRE 1. Prise en charge des principaux aléas climatiques

RES.1.1 - Information aux habitants et gestionnaires



Un document d'information [1] qui précise les procédures mises en place dans le bâtiment ou par la collectivité et/ou les bonnes pratiques à respecter en cas d'aléa climatique [2] est diffusé aux habitants et au gestionnaire [3].

-  [1] Livret remis aux occupants, CLEA, dépliant dédié, etc.
-  [2] Les aléas climatiques à traiter sont ceux auxquels l'opération est soumise. Les différents aléas climatiques sont détaillés en annexe.
-  [3] En l'absence d'analyse de site, il est recommandé de consulter le site Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>) qui répertorie les principaux risques associés à une adresse ainsi qu'un grand nombre d'informations sur ces risques et sur les comportements à adopter pour y faire face.

NF HABITAT	NF HQE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

RES.1.4 - Dispositions préventives contre le risque d'inondation



En zone concernée par un PPRI, les dispositions préventives contre le risque d'inondation suivantes sont respectées :

- Présence d'une zone refuge;
- Créer un réseau descendant et placer les prises au-dessus des plus hautes eaux connues;
- Mise hors d'eau du tableau électrique en présence de centrales de ventilation et de climatisation;
- Individualiser les circuits électriques dans les parties inondables et parties hors d'eau;
- Installer une pompe en sous-sol ou vide sanitaire afin de faciliter l'évacuation des eaux;
- Poser des anneaux d'amarrage afin de faciliter l'évacuation;
- Surélévation des habitations;
- Présence de batardeaux;
- Mise en place de plinthes peu sensibles à l'eau (PVC);
- Installation de groupes de secours en électricité
- Détecteur de présence d'eau en fond de cuvette ascenseur et mise hors d'eau du groupe traction et de l'armoire électrique;
- Barrières périphériques et repères autour des piscines.

> L'une des dispositions est respectée

> Deux des dispositions sont respectées

> Trois des dispositions sont respectées

> Quatre des dispositions sont respectées

	●			
		●		
			●	
				●

DES ESPACES AGRÉABLES À VIVRE, PRATIQUES ET CONFORTABLES

- > Fonctionnalités des lieux
- > Confort hygrothermique
- > Qualité Acoustique
- > Confort visuel










Fonctionnalités des lieux

La rubrique "Fonctionnalités des Lieux" est composée d'exigences qui visent à assurer le confort d'usage dans les espaces communs et privés.

CHAPITRE 1. Parties privatives






1 | Caractéristiques du logement et de ses équipements génériques

1 | Plomberie

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.1.1.1.1 - Vanne d'arrêt</p> <p> </p> <p>Un robinet ou une vanne d'arrêt accessible permet d'isoler le réseau d'eau froide et d'eau chaude collective sanitaire (le cas échéant) de chaque logement.</p>	●			
<p>FL.1.1.1.3 - Vanne d'arrêt</p> <p> </p> <p>Un robinet ou une vanne d'arrêt accessible permet d'isoler le réseau d'eau froide et d'eau chaude collective sanitaire de chaque pièce humide.</p>		●		
<p>FL.1.1.1.12 - Réseaux d'eau froide sanitaire et d'évacuation</p> <p> </p> <p>Les logements disposent d'au moins 2 robinets d'alimentation sur le réseau d'eau froide sanitaire, de 2 réseaux d'évacuation avec siphon et de 2 prises de courant à moins 1,20m. [1]</p> <p> [1] Les évacuations d'eau doivent être distinctes entre elles et distinctes de celle de l'évier.</p>	●			



2 | Pièces principales : séjour et chambre

1 | Aménagement des pièces principales




	NF HABITAT HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.1.3.1.4 - Linéaire de mur libre</p>  <p>Dans le séjour ou la pièce principale d'un studio, pour permettre l'ameublement de la pièce, le linéaire de pans de murs pleins et libres [1] est d'au moins 3 m (en continu) sur 1,80 m de hauteur [2][3][4].</p> <ul style="list-style-type: none">  [1] Sans menuiserie, débattement de menuiserie.  [2] Pour les portes et fenêtres, l'ouverture à prendre en compte est limitée à 90°.  [3] Il est admis une tolérance de 5% sur les dimensions demandées.  [4] Cf. Annexe "Fonctionnalités des Lieux" pour illustration des cas de figure possibles. 	●		

3 | Cuisine



1 | Tri des déchets

	NF HABITAT HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.1.4.4.1 - Surface tri des déchets</p>  <p>Une surface au sol au moins égale à 0,2 m², est prévue dans la cuisine ou le cellier [1].</p> <ul style="list-style-type: none">  [1] Cet espace peut se situer sous évier en prévoyant le volume disponible pour accueillir un équipement de tri spécifique. 	●		

4 | Espaces sanitaires













	 	NF HABITAT HOE [®]		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.3.6.1 - Barres d'appui</p> <p>Les dispositions sont prises afin de pouvoir accueillir ultérieurement des barres d'appui en WC et salle d'eau [1].</p> <p> [1] Mur porteur, structure permettant de supporter une traction importante.</p>			●	

1 | Equipements sanitaires















	 	NF HABITAT HOE [®]		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.3.5.1 - WC en T3</p> <p>A partir du T3, le logement dispose d'au moins un espace WC séparé de la salle d'eau et ventilé naturellement ou au moins deux WC.</p>		●		
<p>FL.1.5.1.18 - Lave-main</p> <p>Les WC séparés sont équipés d'un lave-main.</p>				●

5 | Espaces annexes

1 | Rangements




		 		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.6.1.1 - Chambre  </p> <p>Toutes les chambres possèdent un espace de rangement d'un volume de 1,5 m³ [1][2][3].</p> <p> [1] Il n'est pas demandé la fourniture de mobilier de rangement. L'espace de rangement est une représentation sur plan d'une installation possible par l'occupant.</p> <p> [2] Il est admis une tolérance de 5% sur les volumes et les dimensions demandées.</p> <p> [3] Cet espace de rangement s'entend hors gabarits imposés par la réglementation handicapés et, est dégagé de tout équipement technique.</p>				●
<p>FL.1.6.1.5 - Rangements  </p> <p>Tous les logements possèdent au moins un espace de rangement [1] positionné dans les chambres et/ou couloirs [2], d'un volume de 1,3 m³ minimum. Cet espace peut être composé de plusieurs modules dont le volume est au minimum de 0,43 m³ [3].</p> <p> [1] Dans cette exigence, il n'est pas demandé la fourniture de mobilier de rangement. L'espace de rangement est une représentation sur plan d'une installation possible par l'occupant. Il est admis une tolérance de 5% sur les volumes.</p> <p> [2] Cet espace s'entend hors rangement des salles d'eau et cuisines, en dehors des gabarits imposés par la réglementation handicapés et, est dégagé de tout équipement technique qui doit rester accessible (chaudière, ballon eau chaude ...).</p> <p> [3] Pour les studios, la position en pièce principale est admise, cet espace pouvant être positionné sur le linéaire demandé dans les séjours. Cf. Annexe "Fonctionnalités des Lieux".</p>		●		

2 | Espaces extérieurs











		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.6.3.1 - Espaces privés extérieurs</p> <p>Des espaces privés extérieurs [1] prolongent le logement et ont une surface minimum de 9 m², dans au moins 80% des logements.</p> <p> [1] Par exemple : jardin privé, terrasse, balcon...</p>					
<p>FL.6.3.2 - Intimité des espaces privés extérieurs</p> <p>Des dispositions sont prises afin de prendre en compte l'intimité du logement. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrasses et balcons sont équipés de claustra, palissade, pergola, végétation, panneau occultant • si l'opération comporte plusieurs bâtiments, les balcons et les terrasses ne sont pas en face à face • les fenêtres sont équipées de systèmes d'occultation ou de vitrages opacifiants. [1] <p> [1] Pour toute autre disposition, il a lieu de se rapprocher de CERQUAL.</p>					
<p>FL.6.3.3 - Eclairage des espaces privés extérieurs</p> <p>L'espace extérieur privé est muni au minimum d'un point d'éclairage. Les points d'éclairage disposent au minimum d'un indice IP 44 (hublot étanche). Un dispositif de commande du point d'éclairage avec indicateur lumineux est placé à l'intérieur du logement. Si l'accès au logement se fait par l'espace extérieur privé, un interrupteur va et vient est mis en place.</p>					
<p>FL.6.3.4 - Revêtement de sol des espaces extérieurs</p> <p>Les revêtements de sol des espaces privés extérieurs [1] respectent un classement PC 10 [2] ou R 10 ou PN 6 [3] [4].</p> <p> [1] Balcon, terrasses, varangues.</p> <p> [2] Pied chaussé, selon norme XP P05-011.</p> <p> [3] Indice de glissance, selon la norme DIN 51 130 + notice ZH 1/571.</p> <p> [4] Un autre dispositif permettant de limiter la glissance peut être proposé sur présentation d'un justificatif.</p>					










CHAPITRE 2. Parties communes









1 | Circulations extérieures

	NF HABITAT	NF HQE [®] HABITAT		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.2.1 - Protection par rapport à l'exposition à l'eau</p> <p>L'ensemble des parties communes extérieures est protégé par rapport à l'exposition à l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Absence de zones de stagnation d'eau dues aux pluies ou au lavage (présence de pentes et d'évacuations); • Et l'étanchéité est assurée entre logements et parties communes ainsi qu'entre parties communes et parties communes [1]. <p> [1] Coursive sur coursive, palier sur palier, palier sur parking, etc..</p>	●			
<p>FL.2.1.9 - Revêtements de sols extérieurs</p> <p>Les revêtements de sol des coursives et escaliers extérieurs respectent un classement au moins PC 10 [1] ou R 10 [2].</p> <p> [1] Pied chaussé, selon norme XP P05-011.</p> <p> [2] Indice de glissance, selon la norme DIN 51 130 + notice ZH 1/571.</p>	●			

2 | Stockage des déchets

	 				
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>FL.2.3.2 - Local stockage déchet</p> <p>Un espace de stockage des déchets est prévu. Les types de stockage peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un local poubelle intérieur ; • Un local poubelle extérieur ; • Des trappes passe-paquet ; • Des abri-bacs ; • Des points d'apport volontaires ; • Des points de collecte pneumatique. <p>Lorsqu'il est mis en place un local de stockage des déchets (intérieur ou extérieur) [1], celui-ci est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • équipé d'au moins un robinet d'alimentation sur le réseau d'eau froide sanitaire et d'un réseau d'évacuation avec pente jusqu'au siphon de sol ; • équipé d'une ventilation naturelle ou mécanique ; • équipé d'une porte de largeur supérieure ou égale à 1 mètre [2] ; • pourvu d'une signalisation avec pictogramme et consignes de tri placée sur chacun des bacs et au mur au-dessus de chaque bac ; • le local est conçu pour empêcher l'intrusion de nuisibles. <p>Le parcours des bacs n'empreinte pas les halls d'entrée des immeubles ni les circulations communes intérieures desservant les logements [3].</p> <p> [1] Les locaux de stockage OM doivent respecter le Règlement Départemental Sanitaire qui s'applique à l'opération.</p> <p> [2] Dimension de l'ouvrant. Une porte à 2 vantaux dont l'un est supérieur ou égal à 0.90mètre est accepté.</p> <p> [3] Extensions-surélévations : Exigence sans objet si mutualisation des équipements existants.</p>		●			
<p>FL.2.3.54 - Protection contre les intempéries et les nuisibles.</p> <p>Si le local de stockage des déchets est situé à l'extérieur, il est clos et couvert à l'abris des intempéries et des nuisibles.</p>	 		●		
<p>FL.2.3.55 - Local de stockage des déchets commun à plusieurs halls d'entrées d'immeubles</p> <p>Si un local de stockage est commun à plusieurs halls d'entrées d'immeubles, l'entrée dans le local ne s'effectue pas par le hall d'entrée/entrée d'immeuble dans lequel est situé le local.</p>			●		

<p>FL.2.3.56 - Dimensionnement du local de stockage des déchets</p> <p>Le local de stockage des déchets intérieur ou extérieur est dimensionné de façon à respecter les exigences de la commune. Dans le cas où la commune n'impose pas d'exigence de dimensionnement, les méthodes de calcul forfaitaire ou détaillée de l'annexe de la rubrique Fonctionnalités des lieux sont respectées.</p>	 	●		
<p>FL.2.3.13 - Compostage</p> <p>En présence d'espaces verts sur l'opération, un mode de compostage est présent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de compostage individuel, au moins 50% des logements dispose d'un équipement spécifique pour le compostage des biodéchets [1]. • En cas de compostage collectif, il faudra prévoir un référent pour assurer la gérance, le mode d'exploitation et d'entretien du dispositif [2]. <p>Sinon la collecte des biodéchets est mise en place avec un dimensionnement conforme à l'annexe FL - Dimensionnement du Local de stockage des déchets.</p> <p>> Cette exigence est respectée.</p> <p>> En complément, une surface au sol au moins égale à 0,05 m² est prévue dans la cuisine, le cellier ou le balcon.</p> <p> [1] Fourniture d'un composteur et notice de fonctionnement.</p> <p> [2] Surveiller le bon déroulement de l'opération de compostage, la vérification des déchets introduits, l'aération de la matière, la distribution du compost...</p>	 		●	●
<p>FL.2.3.14 - Pénibilité des bacs</p> <p>La pénibilité de la manutention des bacs est réduite en prenant les dispositions suivantes [1]:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trajets inférieurs à 50m; • pentes inférieures à 4% ou système motorisé; • changements de direction supérieurs à 90°; • cheminement horizontal, de largeur supérieure à 1,50m; • absence de franchissement de marches ou de trottoirs. <p> [1] Extensions-surélévations : Exigence sans objet si mutualisation des équipements existants.</p>	 	●		

<p>FL.2.3.15 - Ramassage des déchets et maison individuelle </p> <p>En absence d'une collecte par apport volontaire, une surface au sol de 1 m² devant chaque maison ou dans les dépendances est dédiée pour servir de stockage du tri sélectif. [1][2]</p> <p> [1] Le parcours des bacs ne traverse pas les logements.</p> <p> [2] Extensions-surélévations : Exigence sans objet.</p>		●		
<p>FL.2.3.27 - Revêtements de sols et de murs  </p> <p>Dans le cas d'un local de stockage des déchets, il présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un revêtement de sol dur avec plinthes à gorges; • un revêtement mural d'une hauteur supérieure ou égale à 1,40m. 			●	
<p>FL.2.3.34 - Planning de ramassage  </p> <p>Le planning de ramassage des déchets par type (y compris des encombrants) est affiché dans les locaux déchets ou dans le hall d'entrée/entrée d'immeuble [1].</p> <p> [1] Extensions-surélévations : Exigence sans objet si mutualisation des équipements existants.</p>		●		

Confort hygrothermique

La rubrique CH a pour objectif de proposer un confort hygrothermique durable dans les logements. Des définitions et explications complémentaires sont données en annexe.

CHAPITRE 1. Facteurs solaires des baies

CH.1.1.1 - Pièces du logement en contact avec l'extérieur



Les facteurs solaires des baies des pièces du logement S_{Baies} en contact avec l'extérieur [1] sont inférieurs ou égaux aux valeurs maximales suivant l'orientation des baies [2] [3] [4] :

> Nord 0,70 / Sud 0,70 / Est 0,60 / Ouest 0,60

> Nord 0,70 / Sud 0,70 / Est 0,50 / Ouest 0,50












> Nord 0,50 / Sud 0,50 / Est 0,40 / Ouest 0,40

















- i** [1] A l'exception des baies des pièces de service dont la surface est inférieure à 0.50 m².
- i** [2] La méthode utilisée pour le calcul des facteurs solaires est basée sur la méthode réglementaire de l'arrêté du 11 janvier 2016 modifiant l'arrêté du 17 avril 2009 définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments neufs en Guyane.
- i** [3] Cf. Fiche d'application RTAA DOM 2016 Thermique "Protection contre les rayonnements solaires" du Ministère du Logement et de l'Habitat durable et du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer.
- R** [4] Le niveau d'entrée NF Habitat est le minimum à atteindre pour être certifié. Dans une recherche de performance, il est recommandé de viser les niveaux supérieurs.

	NF HABITAT HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
•			
•			
•			




CHAPITRE 2. Systèmes passifs

1 | Systèmes de ventilation




	 	NF HABITAT	NF HQE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>CH.2.1.7 - Brasseur d'air</p> <p>Les brasseurs d'air [1] installés possèdent des commandes manuelles individuelles à trois niveaux de vitesse [2].</p> <p> [1] Ventilateurs de plafond.</p> <p> [2] Confère Annexe Confort Hygrothermique DOM.</p>		●			
<p>CH.2.1.13 - Pré-équipements des chambres</p> <p>Afin d'assurer une vitesse d'air minimale pour le confort thermique des occupants en l'absence de vents [1][2] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les chambres [5] sont équipées à minima d'un brasseur d'air fixe [3] lorsqu'elles ne possèdent qu'une fenêtre ou porte fenêtre ouvrant sur l'extérieur; • Les chambres [5] possédant au moins deux fenêtres (ou portes fenêtres) ouvrant sur l'extérieur, sont équipées d'une attente électrique pour permettre l'installation ultérieure d'un brasseur d'air [3]; • Les séjours [5] sont équipées d'une attente électrique pour permettre l'installation ultérieure d'un brasseur d'air [3][4] (si la surface est supérieure à 20 m², prévoir à minima deux attentes). <p> [1] Respect réglementaire de l'article 10 de l'arrêté du 17 avril 2009 modifié par l'article 1er 9° de l'arrêté du 11 janvier 2016. Confère Fiche d'application RTAA DOM 2016 Thermique "Ventilation naturelle de confort thermique" du Ministère du Logement et de l'Habitat durable et du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer.</p> <p> [2] Confère Annexe Confort Hygrothermique.</p> <p> [3] Ventilateur de plafond.</p> <p> [4] En cas de cuisine ouverte sur le séjour, la surface à prendre en compte pour déterminer le nombre d'attentes est la somme de la surface de la cuisine et du séjour.</p> <p> [5] qu'elles soient climatisées ou non.</p>	 	●			

<p>CH.2.1.15 - Ventilateurs de plafond  </p> <p>Au moins un brasseur d'air [1] dans les séjours est installé. Pour les séjours de surface supérieure à 20 m², il est prévu deux brasseurs d'air [1]. En cas de cuisine ouverte sur le séjour, la surface à prendre en compte pour le nombre de brasseurs d'air est la somme de la surface de la cuisine et du séjour.</p> <p> [1] Ventilateur de plafond.</p>			●	
<p>CH.2.1.18 - Caractéristiques des ventilateurs de plafond  </p> <p>Les brasseurs d'air [1] sont dotés d'un condensateur mixte 50-60Hz.</p> <p> [1] Ventilateur de plafond.</p>	●			
<p>CH.2.1.19 - Hauteur minimale des pales du ventilateur  </p> <p>La hauteur minimale entre le sol fini et les pales du brasseur d'air [2] est fixée à 2,30 m en l'absence de dispositif de protection. Si le brasseur d'air est muni d'un dispositif sécuritaire, la hauteur minimale entre le sol fini et les pales du brasseur peut être ramenée à 2,20 m [1].</p> <p> [1] Cf.RTAA DOM</p> <p> [2] Ventilateur de plafond.</p>	●			
<p>CH.2.1.17 - Pré-équipements des chambres  </p> <p>Dans au moins une chambre (susceptible d'accueillir des lits superposés), une attente murale pour ventilateur est installée à une hauteur minimale de 1,50 m.</p>	●			
<p>CH.2.1.20 - Pré-équipements des terrasses  </p> <p>Les terrasses sont équipées :</p> <p>> D'une attente pour brasseur d'air.</p> <p>> D'un brasseur d'air.</p>			●	●
<p>CH.2.1.22 - Consommation maximale ventilateurs  </p> <p>Tous les ventilateurs installés sont à courant continu. La consommation maximale est inférieure ou égale à 35 W à vitesse maximale.</p>			●	













2 | Espaces ombragés












				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>CH.2.2.2 - Pré-équipements des terrasses et loggias</p> <p>100 % des loggias et/ou terrasses des logements respectent les dispositions suivantes [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Présence d'espaces ombragés créés par la présence de casquettes, pergolas, couvertures, etc. > Présence d'espaces ombragés créés par la présence de casquettes, pergolas, couvertures, etc. ET le facteur solaire de la couverture de la terrasse est le même que celui de la toiture. <p> [1] Cf. Annexe "Confort Hygrothermique".</p>			●	●

3 | Orientation du bâtiment

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>CH.2.3.2 - Façade principale du bâtiment</p> <p>La façade principale du bâtiment est orientée de Nord-Est à Sud-Est afin de privilégier un fort potentiel de ventilation naturelle, dans la mesure où les contraintes urbanistiques et architecturales le permettent [1].</p> <p> [1] Dans le cas contraire, le choix de l'orientation est justifié.</p>	●			

4 | Confort thermique par ventilation naturelle

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>CH.2.4.10 - Ouvertures pièces principales  </p> <p>Chaque pièce principale doit être munie d'au moins deux ouvertures de plus de 0,5 m² percées dans des parois opposées ou latérales (ouverture sur l'extérieur ou percement parois internes. La surface minimale d'ouverture interne est fonction de la surface de la pièce) [1].</p> <p> [1] Cf. l'arrêté du 17 avril 2009 modifié par l'arrêté du 11 janvier 2016, définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments d'habitation neufs en Guyane. De plus, des informations complémentaires sont disponibles dans la fiche d'application Thermique « Ventilation naturelle de confort thermique » de la RTAA DOM des Ministères METL / MEDDE.</p>	●			
<p>CH.2.4.6 - Ventilation naturelle par ouverture des baies  </p> <p>Afin de favoriser une vitesse minimale pour le confort thermique des occupants dans les pièces principales, chaque logement bénéficie d'une ventilation naturelle par ouvertures des menuiseries extérieures [3]. Pour chaque logement, le taux d'ouverture minimal [1] de chaque pièce principale [1][2] est au moins égal aux pourcentages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Séjour et salon 25%; • Chambres et autres pièces principales 20%. <p> [1] La méthode utilisée pour le taux d'ouverture minimal est basée sur la méthode réglementaire de l'arrêté du 17 avril 2009 modifié par l'arrêté du 11 janvier 2016, définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments d'habitation neufs en Guyane. De plus, des informations complémentaires sont disponibles dans la fiche d'application Thermique « Ventilation naturelle de confort thermique » de la RTAA DOM des Ministères METL / MEDDE.</p> <p> [2] Cf Annexe "Confort Hygrothermique Outre-mer".</p> <p> [3] Baies au sens de la réglementation.</p>	●			
<p>CH.2.4.4 - Hauteur de plafond dans les logements à rez-de-chaussée  </p> <p>La hauteur de plafond dans les logements à rez-de-chaussée est la suivante :</p> <p>> Supérieure ou égale à 2,60 m.</p> <p>> Supérieure ou égale à 2,70 m.</p>		●		●

<p>CH.2.4.5 - Hauteur de plafond dans les logements en étage</p> <p>La hauteur de plafond dans les logements est supérieure ou égale à 2,60 m dans tous les étages.</p>	 			●
<p>CH.2.4.7 - Dimensions des ouvrants des pièces principales</p> <p>Les ouvrants des pièces principales sont surdimensionnés de 20% par rapport à la réglementation afin d'améliorer le renouvellement d'air.</p>	 			●
<p>CH.2.4.9 - Surfaces d'ouverture donnant sur l'extérieur</p> <p>Tous les logements bénéficient de surfaces d'ouverture donnant sur l'extérieur ou sur une circulation commune à l'air libre (sans tenir compte des menuiseries extérieures [1] des pièces contenant un cabinet d'aisance), situées sur les façades opposées.</p> <p> [1] Baies au sens de la réglementation.</p>	 		●	
<p>CH.2.4.3 - Etudes complémentaires du niveau de performance de la ventilation naturelle</p> <p>Le Maître d'ouvrage justifie par des études complémentaires telles que des calculs aérauliques ou des mesures en soufflerie que le niveau de performance de la ventilation naturelle atteint dans le logement est au moins équivalent à celui qui serait obtenu par l'atteinte de la RTAA DOM [1] [2].</p> <p> [1] Application de l'arrêté du 17 avril 2009 modifié par l'arrêté du 11 janvier 2016, définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments d'habitation neufs et notamment les articles 9-1°, 9-2°, 9-3° et 9-4°.</p> <p> [2] Confère Fiche d'application RTAA DOM 2016 Thermique "Ventilation naturelle de confort thermique" du Ministère du Logement et de l'Habitat durable et du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer.</p>	 		●	

CH.2.4.8 - Surfaces d'ouverture libre des menuiseries extérieures



Pour chaque logement, une même façade [1] ne doit pas concentrer plus de X % des surfaces d'ouverture libre des menuiseries extérieures [2][3] donnant sur l'extérieur ou sur une coursive, sans tenir compte des menuiseries extérieures [3] des pièces contenant un WC.

> X = 70 %

> X = 60 %



[1] La méthode utilisée pour l'équilibre entre les façades du logement, est basée sur la méthode réglementaire de l'arrêté du 17 avril 2009 modifié par l'arrêté du 11 janvier 2016, définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments d'habitation neufs à la Réunion et notamment les articles 9-1°, 9-2°, 9-3° et 9-4°, et son annexe II. De plus, des informations complémentaires sont disponibles dans la fiche d'application Thermique « Ventilation naturelle de confort thermique » de la RTAA DOM des Ministères METL / MEDDE.



[2] Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur peuvent être incluses dans ce calcul uniquement lorsqu'il existe une grille (déportée ou sur la porte) permettant une protection contre l'intrusion dans le logement.



[3] Baies au sens de la réglementation.

	●		
		●	














CH.2.4.16 - Analyse de parcours des vents



Une analyse de parcours des vents est réalisée à l'échelle du plan de masse.

		●	

CHAPITRE 3. Systèmes actifs

	 	NF HABITAT HOE [®]		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>CH.4.7 - Module Opticlim de l'ADEME</p> <p>Le dimensionnement du système de climatisation et la sélection et mise en œuvre du système de ventilation, obtiennent les notes suivantes au module Opticlim de l'ADEME [1][2][3][4] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le dimensionnement du système de climatisation : Note A, B ou C. • La sélection et mise en œuvre du système de ventilation : Note C. <p> [1] Confère Annexe Confort hygrothermique Outre-mer.</p> <p> [2] Dans le cas où le logement comporte plusieurs chambres climatisées, la cotation est faite pour chaque chambre. La cotation finale est celle de la chambre la plus défavorable.</p> <p> [3] Confère Fiche d'application RTAA DOM 2016 "Aération" du Ministère du Logement et de l'Habitat durable et du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer, pour les logements climatisés ou comportant des zones climatisées.</p> <p> [4] Le module Opticlim calcule l'efficacité d'une installation en analysant l'efficacité du climatiseur, de son installation et de son dimensionnement en relation avec les besoins de la pièce.</p>	●			
<p>CH.4.8 - Installation de climatisation en séjour</p> <p>Aucune installation de climatisation est installée en séjour.</p>	 	●		
<p>CH.4.9 - Installation de climatisation</p> <p>Aucune installation de climatisation est installée dans les pièces du logement.</p>	 		●	
<p>CH.4.10 - Contrat d'entretien de l'installation de climatisation</p> <p>En cas d'installation de climatisation, un contrat d'entretien tel que CONTRACLIM [1] permet d'allonger la durée de vie des équipements et d'éviter les surconsommations énergétiques.</p> <p> [1] Avec fiche de suivi.</p>	 	●		

CHAPITRE 4. Nombre d'heures d'inconfort

Les exigences ci-après concernent le nombre moyen d'heures d'inconfort, calculé à partir d'une Simulation Thermique Dynamique (STD) et du diagramme de Givoni (cf. Annexe).

CH.5.3 - Simulation Thermique Dynamique (STD)




Une Simulation Thermique Dynamique (STD) est réalisée.



	NF HABITAT HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
		●	

CHAPITRE 5. Végétalisation

1 | Végétalisation des abords du bâtiment

	NF HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
<p>CH.7.6 - Etude d'implantation optimale de la végétation et des arbres selon les vents </p> <p>En maison individuelle, une étude [1] d'implantation optimale de la végétation et des arbres selon les vents au pourtour de la maison est réalisée. Cette étude permet de prendre en compte les spécifications de la parcelle et son environnement pour une bonne ventilation [2].</p> <p> [1] L'étude prend en compte les façades et leur orientation, la hauteur de la maison, l'exposition au vent, le type et l'implantation de la végétation, l'implantation des arbres et leur masse de feuillage, les distances, etc.</p> <p> [2] Le guide de prescriptions techniques pour la performance énergétique des bâtiments en milieu amazonien ECODOM+ cite certains exemples.</p>			●
<p>CH.7.7 - Protection de l'ensoleillement direct du sol fini autour du bâtiment </p> <p>Le sol fini autour du bâtiment doit être protégé efficacement de l'ensoleillement direct sur au moins les trois quarts de sa périphérie (hors mitoyenneté), sur une bande d'au moins 3 mètres de large.</p> <ul style="list-style-type: none"> • par une végétalisation du sol aux abords du bâtiment, • par toute solution de type "écran solaire" minéral ou végétal situé au-dessus du sol et protégeant celui-ci du rayonnement solaire direct. <p>La végétation haute doit être suffisamment éloignée des façades (au moins 5m) pour prendre en compte les risques liés aux cyclones, termites, enracinement.</p>	●		

CHAPITRE 6. Facteurs solaires des toitures

CH.8.5 - Toitures en contact avec l'extérieur



Les facteurs solaires des toitures S_{Toiture} en contact avec l'extérieur, sont inférieurs ou égaux aux valeurs suivantes [1] [2] [3] [4]:

> 0,03

> 0,015

> 0,010



[1] La méthode utilisée pour le calcul des facteurs solaires des toitures est basée sur la méthode réglementaire de l'arrêté du 11 janvier 2016 modifiant l'arrêté du 17 avril 2009 définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments neufs en Guyane. Cette méthode prend en compte pour la paroi de toiture évaluée : le pare soleil éventuel, la couleur et la résistance thermique.





[2] Cf. Fiche d'application RTAA DOM 2016 Thermique "Protection contre les rayonnements solaires" du Ministère du Logement et de l'Habitat durable et du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer.



[3] Utilisation possible de l'Outil Facteur solaire des toitures de CERQUAL.



[4] Le niveau d'entrée NF Habitat est le minimum à atteindre pour être certifié. Dans une recherche de performance, il est recommandé de viser les niveaux supérieurs.

				
		1 pt	2 pts	3 pts
> 0,03	●			
> 0,015			●	
> 0,010				●

CHAPITRE 7. Facteurs solaires des murs extérieurs

CH.9.4 - Facteurs solaires des murs en contact avec l'extérieur



1 pt	2 pts	3 pts
------	-------	-------

Les facteurs solaires des murs SMurs en contact avec l'extérieur, sont inférieurs ou égaux aux valeurs suivantes [1] [2]:

> 0,09

> 0,07



[1] Cf. Fiche d'application RTAA DOM Protections solaires.



[2] Le niveau d'entrée NF Habitat est le minimum à atteindre pour être certifié. Dans une recherche de performance, il est recommandé de viser les niveaux supérieurs.



CHAPITRE 8. Isolation de l'enveloppe du bâtiment

1 | Performance des baies vitrées

CH.9.3.3 - Baies en contact avec l'extérieur dans le plan des parois horizontales



1 pt	2 pts	3 pts
------	-------	-------

A l'exception des bâtiments d'habitation construits à une altitude supérieure à 600 m, les menuiseries extérieures des logements, transparentes ou translucides, sont interdites dans le plan des parois horizontales [1][2][3].



[1] Pour rappel, une paroi est dite verticale lorsque l'angle de cette paroi vue de l'intérieur avec le plan horizontal est égal ou supérieur à 60 degrés, elle est dite horizontale lorsque cet angle vu de l'intérieur est inférieur à 60 degrés.



[2] Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 17 avril 2009 modifié par l'article 1er 6° de l'arrêté du 11 janvier 2016.



[3] Fenêtres de toit par exemple.



Qualité Acoustique

CHAPITRE 1. Protection vis-à-vis des bruits aériens extérieurs

Ce chapitre s'intéresse à la protection des locaux vis-à-vis des bruits aériens extérieurs, tels que les bruits de transports (routiers, ferroviaires, aériens) et autres bruits (conversations, jeux d'enfants, activités diverses, etc.).

QA.1.10 - Nuisances sonores dues à la pluie sur les toitures



Afin de limiter les nuisances sonores dues à la pluie sur les toitures, l'une des dispositions suivantes est respectée:

- Ajouter une masse lourde viscoélastique de 5 à 10 kg/m² au bac métallique.
- Mettre en place une toiture en bac, support d'isolation en laine minérale et étanchéité bitumineuse. [1]

 [1] Pour toute autre disposition, il a lieu de se rapprocher de CERQUAL.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
			●

CHAPITRE 2. Protection vis-à-vis des bruits intérieurs au bâtiment

1 | Parois séparatives verticales







Pour chaque local de logement défini dans les exigences de ce paragraphe, les parois verticales séparatives doivent être constituées :

- soit d'un mur simple en béton ou en maçonnerie enduite sur au moins une face, de masse surfacique supérieure ou égale aux valeurs ms indiquées dans les exigences suivantes,
- soit constituées de deux parois séparées par un joint de dilatation en béton ou en maçonnerie enduite au moins une face, chacune de masse surfacique supérieure ou égale aux valeurs ms indiquées dans les exigences suivantes,
- soit de telle sorte qu'elles présentent chacune un indice d'affaiblissement acoustique pondéré $Rw+C$ supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans les exigences suivantes.

On considèrera que la masse volumique d'une paroi verticale en béton de granulats courants est de 2300 kg/m³.

1 | Murs simples en béton ou en maçonnerie enduite au moins une face

Dans le cas où la paroi séparative verticale composée d'un mur simple est liée à une ou plusieurs façades sans doublage intérieur, ou avec un complexe de doublage thermo-acoustique intérieur à base de laine minérale (laine de verre ou de roche), polystyrène expansé élastifié (Ultra Th-A) d'épaisseur d'isolant supérieur à 4 centimètres, ou d'autres complexes de doublage d'épaisseur d'isolant supérieure ou égale à 8 centimètres, l'évaluation du séparatif vertical est réalisé selon les exigences suivantes.

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QA.8.23 - Murs entre logements</p> <p></p> <p>Les parois séparatives verticales entre logements différents, à l'exception des parois des dépendances, lorsqu'elles sont constituées de murs simples en béton ou en maçonnerie enduite sur au moins une face, possèdent une masse surfacique supérieure ou égale à 350 kg/m², par exemple un voile béton de 16 cm minimum (exigence réglementaire) [1].</p> <p> [1] En présence de doublages sur les façades uniquement thermiques, la masse surfacique doit être augmentée de 50 kg/m²</p>	●			
<p>QA.8.24 - Murs entre logements et circulations</p> <p></p> <p>Les parois séparatives verticales entre d'une part, une circulation commune intérieure fermée au bâtiment et, d'autre part, une pièce principale ou cuisine ou salle d'eau, lorsqu'elles sont constituées de murs simples en béton ou en maçonnerie enduite sur au moins une face, possèdent une masse surfacique supérieure ou égale à 350 kg/m², par exemple un voile béton de 16 cm (exigence réglementaire) [1].</p> <p> [1] En présence de doublages sur les façades uniquement thermiques, la masse surfacique doit être augmentée de 50 kg/m²</p>	●			

QA.8.25 - Murs entre logements et garages, locaux d'activités



Les parois séparatives verticales entre, d'une part, les pièces principales, cuisines ou salles d'eau d'un logement et, d'autre part, **un local d'activité, un garage collectif ou les dépendances d'un autre logement**, lorsqu'elles sont constituées de **murs simples** en béton ou en maçonnerie enduite sur au moins une face, possèdent une masse surfacique supérieure ou égale à 400 kg/m², par exemple un voile béton de 18 cm (exigence réglementaire) [1].



[1] En présence de doublages sur les façades uniquement thermiques, la masse surfacique doit être augmentée de 50 kg/m²

●			
---	--	--	--

2 | Murs doubles en béton ou en maçonnerie enduite au moins une face

L'évaluation du séparatif vertical est réalisée selon les dispositions prévues dans les exigences suivantes en fonction des masses surfaciques exprimées en kg/m² de chacune des deux parois.

QA.8.26 - Murs doubles entre logements



Les parois séparatives verticales **entre logements différents**, à l'exception des parois des dépendances, lorsqu'elles sont constituées de **murs doubles** en béton ou en maçonnerie enduite sur au moins une face, possèdent pour chaque mur une masse surfacique supérieure ou égale à 200 kg/m², par exemple un double mur en blocs creux de 15 cm enduits une face (exigence réglementaire).

●	NF HABITAT HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			
●			
●			

QA.8.27 - Murs doubles entre logements et circulations



Les parois séparatives verticales entre d'une part, **une circulation commune intérieure** fermée au bâtiment et, d'autre part, une pièce principale ou cuisine ou salle d'eau, lorsqu'elles sont constituées de **murs doubles** en béton ou en maçonnerie enduite sur au moins une face, possèdent pour chaque mur une masse surfacique supérieure ou égale à 200 kg/m², par exemple un double mur en blocs creux de 15 cm enduits une face (exigence réglementaire).









QA.8.28 - Murs doubles entre logements et garages, locaux d'activités



Les parois séparatives verticales entre, d'une part, les pièces principales, cuisines ou salles d'eau d'un logement et, d'autre part, **un local d'activité, un garage collectif ou les dépendances d'un autre logement**, lorsqu'elles sont constituées de **murs doubles** en béton ou en maçonnerie enduite sur au moins une face, possèdent pour chaque mur une masse surfacique supérieure ou égale à 200 kg/m², par exemple un double mur en blocs creux de 15 cm enduits une face (exigence réglementaire).

3 | Murs revêtus de un ou plusieurs doublages ou autres murs

Dans le cas où la paroi séparative verticale est, d'une part, composée d'un mur revêtu de un ou plusieurs doublages ou d'un mur simple autres que ceux définis au paragraphe "Murs simples" et, d'autre part, liée à une ou plusieurs façades sans doublage intérieur, ou avec un complexe de doublage thermo-acoustique intérieur à base de laine minérale (laine de verre ou de roche), polystyrène expansé élastifié (Ultra Th-A) d'épaisseur d'isolant supérieur à 4 centimètres, ou d'autres complexes de doublage d'épaisseur d'isolant supérieure ou égale à 8 centimètres, l'évaluation du séparatif vertical est réalisée selon les dispositions prévues dans les exigences suivantes.

	NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QA.8.29 - Autres types de murs entre logements  </p> <p>Les parois séparatives verticales entre logements différents, à l'exception des parois des dépendances, lorsqu'elles sont constituées de murs revêtus de un ou plusieurs doublages ou d'autres murs[2], possèdent un indice d'affaiblissement tel que $Rw+C$ supérieur ou égal à 54 dB (exigence réglementaire) [1].</p> <p> [1] En présence de doublages sur les façades uniquement thermiques, l'indice d'affaiblissement doit être augmenté de 2 dB.</p> <p> [2] En présence de parois doubles constituées de deux parois simples de faible masse surfacique (exemple : plaques de plâtre en parement) et séparées par un vide d'air amorti par de la laine minérale, celles-ci doivent être mises en œuvre sur une double ossature métallique indépendante et posséder un indice $Rw + C$ supérieur ou égal à 64 dB (niveau NF).</p>	●			
<p>QA.8.30 - Autres types de murs entre logements et circulations  </p> <p>Les parois séparatives verticales entre d'une part, une circulation commune intérieure fermée au bâtiment et, d'autre part, une pièce principale ou cuisine ou salle d'eau, lorsqu'elles sont constituées de murs revêtus de un ou plusieurs doublages ou d'autres murs[2], possèdent un indice d'affaiblissement tel que $Rw+C$ supérieur ou égal à 54 dB (exigence réglementaire) [1].</p> <p> [1] En présence de doublages sur les façades uniquement thermiques, l'indice d'affaiblissement doit être augmenté de 2 dB</p> <p> [2] En présence de parois doubles constituées de deux parois simples de faible masse surfacique (exemple : plaques de plâtre en parement) et séparées par un vide d'air amorti par de la laine minérale, celles-ci doivent être mises en œuvre sur une double ossature métallique indépendante et posséder un indice $Rw + C$ supérieur ou égal à 64 dB (niveau NF).</p>	●			

QA.8.31 - Autres types de murs entre logements et garages et locaux d'activités



Les parois séparatives verticales entre, d'une part, les pièces principales, cuisines ou salles d'eau d'un logement et, d'autre part, un local d'activité, un garage collectif ou les dépendances d'un autre logement, lorsqu'elles sont constituées de **murs revêtus de un ou plusieurs doublages ou d'autres murs**[2], possèdent un indice d'affaiblissement tel que $Rw+C$ supérieur ou égal à 57 dB (exigence réglementaire) [1].



[1] En présence de doublages sur les façades uniquement thermiques, l'indice d'affaiblissement doit être augmenté de 2 dB



[2] Les parois doubles constituées de deux parois simples de faible masse surfacique (exemple : plaques de plâtre en parement) et séparées par un vide d'air amorti par de la laine minérale, ne sont pas acceptées dans ce cas.

●			
---	--	--	--

2 | Parois séparatives horizontales

Pour chaque local de logement défini dans les exigences de ce paragraphe, les parois verticales séparatives sont constituées :

- soit d'un plancher et d'un revêtement de sol dont la somme des masses est égale ou supérieure à la valeur m , le revêtement de sol apportant une réduction du niveau de bruit de choc pondéré L_w , indiquées dans les exigences ci-dessous ;
- soit d'un plancher et d'un revêtement de sol présentant un indice d'affaiblissement acoustique pondéré $R_w + C$ et un niveau de pression pondéré du bruit de choc normalisé $L_{n,w}$ tels que définis dans les exigences ci-dessous
- soit être constituées, d'éléments dont les caractéristiques sont susceptibles de générer un isolement acoustique standardisé pondéré aux bruits aériens et un niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé au moins équivalents aux autres dispositions.

Le traitement des bruits de chocs est obligatoire et la solution réglementaire consistant à ne respecter qu'une masse surfacique n'est pas acceptée.

	
	1 pt 2 pts 3 pts

QA.8.11 - Planchers et revêtements de sols entre logements





Les planchers et revêtements de sols entre logements différents, possèdent une masse surfacique totale m_s en kg/m^2 et un indice ΔL_w apporté par le revêtement de sol, ou possèdent un indice d'affaiblissement acoustique $Rw+C$ et un niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé $L_{n,w}$ tels que [1] [2] [3] :


> m_s est supérieure ou égale à $400 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 17 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 9 dB (exigence réglementaire) ou $Rw+C$ supérieur ou égal à 58 dB et $L_{n,w}$ inférieur ou égal à 62 dB

> m_s est supérieure ou égale à $400 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 17 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 15 dB ou $Rw+C$ supérieur ou égal à 58 dB et $L_{n,w}$ inférieur ou égal à 56 dB

> m_s est supérieure ou égale à $450 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 19 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 18 dB ou $Rw+C$ supérieur ou égal à 60 dB et $L_{n,w}$ inférieur ou égal à 51 dB

 [1] Dans le cas où un espace extérieur d'un logement (balcon, loggia, varangue ou terrasse) est situé directement au-dessus d'une pièce principale d'un autre logement, le plancher séparatif entre cet espace extérieur et la pièce principale située en dessous doit répondre aux mêmes dispositions qu'un plancher séparatif entre locaux de logements différents.

 [2] En présence de douches de plain-pied, le traitement de bruits de chocs n'est pas obligatoire, et dans ce cas le plancher de la salle de bains aura une masse surfacique de $450 kg/m^2$ (par exemple une dalle de 19 cm), qui pourra être réduite ponctuellement au droit de la bonde d'évacuation, tout en conservant une valeur minimale de manière à minimiser la transmission des bruits engendrés par les écoulements d'eau. En cas de receveurs ultraplats, ils seront montés sur résilients et désolidarisés en périphérie. En cas de carrelages, ces derniers peuvent être collés sur un Système d'Étanchéité Liquide (un indice ΔL_w n'est pas requis pour la sous-couche dans ce cas).

 [3] En présence de doublages uniquement thermiques et/ou d'un procédé d'isolation phonique mince (exemple : carrelage, parquet ou stratifié mis en oeuvre sur une sous-couche résiliente posée ou collée directement sur le plancher support), la masse surfacique doit être augmentée de $50 kg/m^2$ ou l'indice d'affaiblissement augmenté de 2 dB et le niveau de bruit de choc diminué de 2 dB.

●			
	●		
			●

QA.8.12 - Planchers et revêtements de sols entre logements et autres locaux d'émission

Les planchers et revêtements de sols entre logements (locaux de réception) et local d'activité, garages, circulations communes hors coursives extérieures, local ordures ménagères (locaux d'émission), possèdent une masse surfacique totale m_s en kg/m^2 et un indice ΔL_w apporté par le revêtement de sol, ou possèdent un indice d'affaiblissement acoustique R_w+C et un niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé $L_{n,w}$ tels que [1][2] :

- > m_s est supérieure ou égale à $450 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 19 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 7 dB ou R_w+C supérieur ou égal à 60 dB et $L_{n,w}$ inférieur ou égal à 62 dB
- > m_s est supérieure ou égale à $450 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 19 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 13 dB ou R_w+C supérieur ou égal à 60 dB et $L_{n,w}$ inférieur ou égal à 56 dB
- > m_s est supérieure ou égale à $500 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 21 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 16 dB ou R_w+C supérieur ou égal à 62 dB et $L_{n,w}$ inférieur ou égal à 51 dB



[1] En présence de doublages uniquement thermiques et/ou d'un procédé d'isolation phonique mince (exemple : carrelage, parquet ou stratifié mis en œuvre sur une sous-couche résiliente posée ou collée directement sur le plancher support), la masse surfacique doit être augmentée de $50 kg/m^2$ ou l'indice d'affaiblissement augmenté de 2 dB et le niveau de bruit de choc diminué de 2 dB.



[2] Lorsque le logement n'est pas mitoyen à un autre logement, une valeur de ΔL_w du revêtement de sol n'est pas requise et le niveau $L_{n,w}$ peut être inférieur ou égal à 74 dB (exigence réglementaire).





QA.8.13 - Planchers et revêtements de sols des coursives extérieures

Les planchers et revêtements de sols des coursives extérieures, possèdent les caractéristiques suivantes [1] :





- > la masse surfacique m_s est supérieure ou égale à $450 kg/m^2$, par exemple une dalle béton de 19 cm ou une dalle de 18 cm et un carrelage à $20 kg/m^2$.
- > la masse surfacique m_s est supérieure ou égale à $500 kg/m^2$, par exemple une dalle béton de 21 cm ou une dalle de 20 cm et un carrelage à $20 kg/m^2$.
- > Désolidarisation totale vis-à-vis des parois verticales et horizontales ou toute disposition permettant de satisfaire un niveau $L_{n,w}$ inférieur ou égal à 52 dB










[1] En présence de doublages uniquement thermiques et/ou d'un procédé d'isolation phonique mince (exemple : carrelage, parquet ou stratifié mis en œuvre sur une sous-couche résiliente posée ou collée directement sur le plancher support), la masse surfacique doit être augmentée de $50 kg/m^2$ ou l'indice d'affaiblissement augmenté de 2 dB et le niveau de bruit de choc diminué de 2 dB.

QA.8.14 - Planchers bas filants et leurs revêtements de sols 				
<p>Les planchers bas filants avec leurs revêtements de sols possèdent une masse surfacique totale m_s en kg/m^2 et un indice ΔL_w apporté par le revêtement de sol, tels que [1][2] :</p> <p>> m_s est supérieure ou égale à $400 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 17 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 9 dB</p> <p>> m_s est supérieure ou égale à $450 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 19 cm) et ΔL_w est supérieur ou égal à 12 dB</p> <p> [1] En présence de doublages uniquement thermiques et/ou d'un procédé d'isolation phonique mince (exemple : carrelage, parquet ou stratifié mis en œuvre sur une sous-couche résiliente posée ou collée directement sur le plancher support), la masse surfacique doit être augmentée de $50 kg/m^2$ ou l'indice d'affaiblissement augmenté de 2 dB et le niveau de bruit de choc diminué de 2 dB.</p> <p> [2] Lorsque le logement n'est pas mitoyen à un autre logement, une valeur de ΔL_w du revêtement de sol n'est pas requise.</p>	●			●
<p>QA.8.22 - Terrasses, loggias, varangues et balcons</p>  <p>Lorsque des terrasses, loggias, varangues et balcons ne sont pas situés au dessus de logements, mais qu'il existe une transmission de bruit de chocs en diagonal vers des logements, la masse surfacique de leur plancher est supérieure ou égale à $400 kg/m^2$ (par exemple une dalle béton de 17 cm) et l'indice du revêtement de sol L_w est supérieur ou égal à 9 dB (revêtements de sol extérieur, chape sur sous-couche drainante, dalles sur plots, goujon acoustique, etc.).</p>		●		

3 | Combles non aménageables







QA.8.17 - Combles non aménageables 				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>Dans le cas de parois séparant deux logements surmontés de combles non aménageables [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit ces parois sont prolongées sur toute la hauteur des combles, • soit les planchers hauts du dernier niveau habitable présentent un indice d'affaiblissement acoustique pondéré R_w+C supérieur à 35 dB <p> [1] Exigence réglementaire</p>	●			

4 | Façades

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QA.8.18 - Parties ouvrantes des baies  </p> <p>Les parties ouvrantes des baies des pièces principales de logements différents sont séparées par une distance déployée au moins égale aux valeurs suivantes [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour des baies situées dans un même plan de façade ou sur des plans de façade différents, parallèles ou non, sans vision d'une baie sur l'autre, <ul style="list-style-type: none"> • la distance horizontale est d'au moins 1,50 m • la distance verticale est d'au moins 1,20 m • Pour des baies situées sur des plans de façades différents ou des façades différentes avec vision d'une baie sur l'autre, <ul style="list-style-type: none"> • lorsque les façades forment entre elles un angle supérieur ou égal à 90°, la distance est d'au moins 3,50 m • lorsque les façades forment entre elles un angle inférieur à 90°, la distance est d'au moins 5,00 m <p> [1] Exigence réglementaire</p>	●			
<p>QA.8.19 - Façades filantes  </p> <p>En présence de façades filantes entre logements différents, ces dernières correspondent aux exemples décrits dans l'annexe acoustique Outre Mer ou sont équivalents.</p>	●			

CHAPITRE 3. Protection vis-à-vis des bruits des équipements techniques

1 | Gains techniques

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QA.5.19 - Isolation des réseaux d'évacuation </p> <p>Les réseaux d'évacuation des eaux- usées, eaux vannes et eaux pluviales sont isolés de tous les locaux d'un logement, hors dépendances et espaces extérieurs, par une paroi possédant un indice d'affaiblissement acoustique R_w+C minimum de 30 dB ou une masse surfacique minimale de 40 kg/m². De plus, les trémies sont recoupées à chaque étage. [1]</p> <p> [1] La réglementation ne demande pas d'encoffrement des réseaux d'évacuation des eaux usées en cuisines fermées, et pas d'encoffrement des réseaux EV, EU, EP en pièces de service et dégagements des logements.</p>	●			
<p>QA.5.20 - Trappes de visite </p> <p>En présence de trappes de visite, celles-ci possèdent un indice d'affaiblissement acoustique R_w+C supérieur ou égal à 30 dB, ou possèdent une masse surfacique supérieure ou égale à 25kg/m². De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elles sont munies d'un joint périphérique, • la surface de la trappe est inférieure ou égale à 0,25 m², • elles sont munies d'une fermeture à batteuse avec rampe de serrage. 	●			
<p>QA.5.21 - Isolation des gaines techniques de ventilation </p> <p>Dans le cas de gaines de ventilation traversant une paroi séparative entre logement, les parois des gaines techniques présentent un $R_w+ C$ supérieur ou égal à 30 dB ou une masse surfacique minimale de 40 kg/m².</p>	●			

QA.5.22 - Paroi séparative entre logement et garage



Dans le cas de gaines de ventilation traversant une paroi séparative entre logement et garage, les parois des gaines techniques :

- présentent un $R_w + C$ supérieur ou égal à 37 dB ou une masse surfacique minimale de 60 kg/m² lorsque la paroi séparative recoupée au droit des gaines techniques
- présentent un $R_w + C$ supérieur ou égal à 62 dB ou une masse surfacique minimale de 450 kg/m² lorsque la paroi séparative recoupée au droit des gaines techniques



QA.5.23 - Paroi séparative entre logement et local d'activité












Dans le cas de gaines de ventilation traversant une paroi séparative entre un logement et un local d'activité (hors garages), les parois des gaines techniques :








- présentent un $R_w + C$ supérieur ou égal à 42 dB ou une masse surfacique minimale de 100 kg/m² lorsque la paroi séparative recoupée au droit des gaines techniques,
- présentent un $R_w + C$ supérieur ou égal à 62 dB ou une masse surfacique minimale de 450 kg/m² lorsque la paroi séparative recoupée au droit des gaines techniques.












2 | Ventilation Mécanique Contrôlée

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QA.5.24 - Bruit de la VMC double flux</p> <p> </p> <p>Le niveau de pression acoustique standardisé, L_{nAT}, du bruit engendré par une installation de ventilation mécanique en position de débit minimal, bouches d'extraction comprises, ne doit pas dépasser les valeurs suivantes [1] :</p> <p>> 35 dB(A) dans les pièces principales et cuisines</p> <p>> 30 dB(A) dans les pièces principales et 35 dB(A) dans les cuisines</p> <p> [1] Le niveau NF correspond à une exigence réglementaire</p>				
<p>QA.5.25 - Interphonie par les bouches de ventilation</p> <p> </p> <p>Pour limiter l'interphonie par les bouches de ventilation :</p> <ul style="list-style-type: none"> des logements superposés sont munis de bouches d'extraction possédant une valeur minimale d'isolement $D_{n,e,w} + C$ définie en annexe en fonction des locaux et des parois horizontales des logements mitoyens ne sont pas raccordés au même conduit collectif de ventilation, sauf si les bouches sont distantes de 2,50m et respectent les valeurs d'isolement $D_{n,e,w} + C$ définies en annexe. 		●		
<p>QA.5.26 - Supports antivibratiles</p> <p> </p> <p>Le ventilateur est monté sur des supports antivibratiles (in situ ou par fabrication ou suspendu à la charpente). Il est également placé dans un caisson ou un local insonorisé.</p>	●			

3 | Climatisation

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QA.5.36 - Bruit climatisation </p> <p>Le niveau de pression acoustique standardisé, L_{pAT}, du bruit engendré par les appareils individuels de climatisation, ne doit pas dépasser les valeurs suivantes [1] : 35 dB(A) dans les pièces principales et 50 dB(A) dans les cuisines fermées.</p> <p> [1] Exigence réglementaire</p>	●			
<p>QA.5.37 - Climatiseur installé à l'extérieur </p> <p>Si un climatiseur est installé totalement ou en partie à l'extérieur du bâtiment, une note de calcul est fournie, en fonction des exigences requises pour cet équipement.</p> <p>Si un climatiseur est installé totalement ou en partie à l'intérieur du logement, le niveau de puissance acoustique L_w de l'équipement est inférieur ou égal aux valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 42 dB(A) dans un séjour ouvert sur une cuisine ou une chambre • 41 dB(A) dans un séjour fermé • 38 dB(A) dans une chambre fermée • 53 dB(A) dans une cuisine fermée <p>S'il existe plusieurs équipements dans un même local, on détermine la valeur globale L_w pour l'ensemble des équipements en appliquant la règle de sommation indiquée en annexe.</p>	●			
<p>QA.5.38 - Désolidarisation des blocs de climatisation </p> <p>Les blocs de climatisation sont désolidarisés de la structure du bâtiment [1].</p> <p> [1] Exigence réglementaire</p>	●			

4 | Autres équipements individuels et collectifs

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>QA.5.34 - Désolidarisation des baignoires et receveurs de douche </p> <p>La baignoire et le receveur de douche sont désolidarisés des parois verticales et horizontales. De plus, en cas de chape flottante, les dispositions suivantes sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas d'une chape flottante dans la salle de bains, interrompue sous la baignoire, celle-ci doit être désolidarisée également du muret constituant le tablier • Dans le cas d'une chape flottante dans la salle de bains, non interrompue sous la baignoire, le muret constituant le tablier de la baignoire doit être désolidarisé également de celle-ci et vis-à-vis des parois verticales. 	●			
<p>QA.5.35 - Bruit ascenseur </p> <p>Les parois des gaines d'ascenseurs et de l'éventuel local machinerie, lorsqu'elles sont mitoyennes à des logements, possèdent des caractéristiques définies en annexe afin de limiter le bruit transmis dans les logements. De plus l'ensemble des composants de l'installation est désolidarisé de la structure (treuil, moteur, poulies, armoire électrique, etc.).</p>	●			
<p>QA.5.39 - Niveau de pression acoustique équipement individuel </p> <p>Le niveau de pression acoustique standardisé, L_{nAT}, du bruit engendré dans des conditions normales de fonctionnement par un équipement individuel [1] d'un logement du bâtiment, ne doit pas dépasser 35 dB(A) dans les pièces principales et cuisines [2].</p> <p> [1] Lorsque l'équipement individuel est situé dans un autre logement que celui examiné</p> <p> [2] Le niveau NF correspond à une exigence réglementaire</p>	●			
<p>QA.5.40 - Niveau de pression acoustique équipement collectif </p> <p>Le niveau de pression acoustique standardisé, L_{nAT}, du bruit engendré dans des conditions normales de fonctionnement par un équipement collectif du bâtiment, tel qu'ascenseurs, chaufferies ou sous-stations, groupes de climatisation et de ventilation, transformateurs, surpresseurs d'eau, vide-ordures, ne doit pas dépasser 35 dB(A) dans les pièces principales et cuisines. [1]</p> <p> [1] Le niveau NF correspond à une exigence réglementaire</p>	●			

Confort visuel

La rubrique confort visuel fixe des objectifs à atteindre sur l'accès à la lumière naturelle et à la qualité de l'éclairage artificiel.

CHAPITRE 1. Eclairage naturel

1 | Parties privatives

1 | Accès à la lumière naturelle

CV.1.1.1.11 - Indice d'ouverture

Les séjours avec ou sans cuisine ouverte ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 15%.
 Les cuisines fermées ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 10%.
 Les chambres ont un indice d'ouverture supérieur ou égal à 12%. [1]




R [1] Cf. Annexe confort visuel



NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
		●	


2 | Parties communes

1 | Accès à la lumière naturelle

		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>CV.1.2.1.1 - Eclairage naturelle circulations communes</p> <p>Parmi les deux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les circulations horizontales desservant les logements disposent d'un éclairage naturel direct ou en second jour ; • Les circulations verticales disposent d'un éclairage naturel direct [1]. <p>> L'une des deux dispositions est respectée.</p> <p>> Les deux dispositions sont respectées.</p> <p> [1] Pour une cage d'escalier, le skydome seul ne peut satisfaire cette exigence.</p>				●	●
<p>CV.1.2.1.6 - Eclairage hall entrée</p> <p>En présence d'un hall d'entrée, celui-ci dispose d'un éclairage naturel.</p>		●			

CHAPITRE 2. Eclairage artificiel

1 | Parties communes

		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>CV.2.2.1 - Indice de rendu de couleurs</p> <p>L'indice de rendu des couleurs (Ra) des systèmes d'éclairage est supérieur ou égal à 80.</p>			●		









DES SERVICES QUI FACILITENT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

> Services et Transports

Services et Transports

La rubrique Services et Transports évalue les dispositions prises pour faciliter l'accès aux transports et aux services.

CHAPITRE 1. Proximité des services

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>ST.1.5 - Etat des lieux des services</p> <p>Un état des lieux des principaux services à proximité [1] de l'opération est réalisé (préciser les types, les distances...) [2].</p> <p> [1] Les principaux services sont: poste, commerce d'alimentation, mairie, crèche, école, pharmacie, banque.</p> <p> [2] Cette distance correspond au trajet emprunté à pied, depuis la plus proche entrée du site jusqu'à l'entrée principale du service considéré, et non la distance à vol d'oiseau. Les distances ne dépassent pas 10 km (+/- 1 km).</p>		●		
<p>ST.1.6 - Proximité des services</p> <p>Les principaux services [1] sont situés à moins de 10 km de l'entrée du site [2].</p> <p> [1] Les principaux services sont: poste, commerce d'alimentation, mairie, crèche, école, pharmacie, banque.</p> <p> [2] Cette distance correspond au trajet emprunté à pied, depuis la plus proche entrée du site jusqu'à l'entrée principale du service considéré, et non la distance à vol d'oiseau.</p>			●	

CHAPITRE 2. Proximité des transports

ST.2.4 - Etat des lieux des stations de transports



Un état des lieux précise les distances [1] et fréquences de passage des principales stations de transport à proximité de l'opération. Les distances ne dépassent pas 1,5 km.

 [1] Les distances précisées correspondent au trajet emprunté à pied et non la distance à vol d'oiseau.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
	●		

CHAPITRE 3. Stationnement des véhicules

ST.3.7 - Bornes véhicules électriques



En cas de parc de stationnement, au moins 2% des places (et au minimum 1 place) doivent être équipées d'un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, avec une alimentation par système solaire.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
			●

CHAPITRE 4. Locaux communs




1 | Locaux vélos / poussettes



ST.4.1.12 - Local vélos/poussettes au RDC



L'opération dispose d'un local vélos/poussettes [1] :




- il est couvert, clos et sécurisé;
- il dispose d'un système d'attaches par le cadre et au moins une roue;
- il est dimensionné conformément à la réglementation [2];
- l'accès à ce local par des vélos est aisé: le nombre de portes à franchir ne doit pas passer 3 et une zone est dégagée devant la porte du local correspondant à un cercle de 1,50 m de diamètre minimum [3].

-  [1] Cette exigence concerne les bâtiments de logements collectifs et les maisons individuelles qui ne possèdent pas de garages individuels.
-  [2] Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application de l'article R. 111-14-4 du code de la construction et de l'habitation.
-  [3] Le guide "Stationnement des vélos dans les espaces privés : dimensions et caractéristiques" du MEDDE et METL donnent des recommandations pour l'aménagement des locaux vélos.

			
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

2 | Autre local

On entend par "autre local", les locaux autre que les locaux poubelles, locaux vélos/poussettes, locaux techniques à usage du personnel d'entretien. Par exemple : laverie collective, salle polyvalente, buanderie, conciergerie...

		NF HABITAT HOE*		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>ST.4.6.1 - Espace collectif</p> <p>Un espace collectif supplémentaire est créé [1] [2].</p> <p> [1] Par exemple : jardin partagé, laverie collective, salle polyvalente, buanderie, séchoir, conciergerie, aire de jeux extérieure, toiture terrasse accessible, local encombrant espace de troc...</p> <p> [2] Cet espace pourra permettre de favoriser l'économie de partage au sein du bâtiment ou entre le bâtiment et son voisinage.</p>				●

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- > Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- > Une prise en compte de la nature et de la biodiversité

UNE UTILISATION RAISONNÉE DES ÉNERGIES ET DES RESSOURCES NATURELLES

- > Performance énergétique
- > Réduction des Consommations d'Eau
- > Utilisation des sols
- > Ressources matières

Performance énergétique

La rubrique PE a pour objectif d'évaluer la Performance énergétique en termes de réduction des consommations énergétiques des bâtiments et de diminution des émissions de gaz à effet de serre. Elle permet également d'apprécier la qualité technique des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, etc.

CHAPITRE 1. Caractéristiques des équipements de production d'eau chaude sanitaire

1 | Type de production d'eau chaude sanitaire / Générateurs

1 | Eau chaude sanitaire solaire

PE.3.3.2 - Capteurs solaires thermiques



Les capteurs solaires de l'installation de production d'eau chaude sanitaire sont certifiés (DOM du CSTB ou Solar Keymark) ou toute autre certification équivalente dans un état membre de l'Union européenne dès lors que cette certification repose sur les normes NF EN 12975 ou NF EN 12976.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

PE.3.3.13 - Taux de couverture solaire  				
<p>Le taux de couverture solaire des besoins d'eau chaude sanitaire du logement est au minimum de [1][2][3] [4][5] :</p> <p>> 50%</p> <p>> 70%</p> <p>> 85%</p> <p> [3] La note de dimensionnement de l'installation de production collective d'eau chaude solaire, sera effectuée sur la base d'un outil de calcul et de dimensionnement de type SIMSOL, TRANSOL ou équivalent (Schéma de principe, calcul de l'installation, bilan thermique, taux de couverture, etc.).</p> <p> [4] Confère Annexe "Performance énergétique Outre Mer".</p> <p> [2] Confère Fiche d'application RTAA DOM 2016 Thermique "Eau chaude sanitaire solaire" du Ministère du Logement et de l'Habitat durable et du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer.</p> <p> [5] L'arrêté du 30 novembre 2005 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation est respecté.</p> <p> [1] Si l'opération ne remplit pas les critères rendant obligatoire l'installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire couvrant une part au moins égale à 50% des besoins du logement [n_1], à cause d'un manque d'ensoleillement de la parcelle, les exigences de dimensionnement (capteurs solaires, orientation et taux de couverture solaire) sont sans objet. Ce cas est à justifier par la fourniture d'une déclaration délivrée par le Maître d'ouvrage ou par une entreprise spécialisée dans les installations solaires, accompagnée des documents décrivant la situation particulière du bâtiment.</p>	<p>●</p>	<p>●</p>	<p>●</p>	
<p>PE.3.3.14 - Charte de qualité installateur  </p> <p>Pour les installations de production solaire thermique (chauffe-eau solaire individuel), l'installateur du système est signataire d'une charte de qualité [1].</p> <p> [1] Exemple : Agir+ ou équivalent.</p>			<p>●</p>	
<p>PE.3.3.15 - Accessibilité des ballons de stockage individuels  </p> <p>En présence d'un système de production d'ECS de type CESCO, les ballons de stockage individuels sont accessibles depuis l'extérieur afin de faciliter la maintenance.</p>			<p>●</p>	
<p>PE.3.3.16 - Inclinaison des panneaux solaires  </p> <p>Les panneaux solaires ont une inclinaison par rapport à l'horizontale comprise entre 5° et 30°. Les panneaux sont positionnés dans un lieu sans ombre portée par des masques au rayonnement solaire direct (Végétation, mur, etc.).</p>	<p>●</p>			

CHAPITRE 2. Equipement de production d'eau chaude sanitaire

1 | Installation d'eau chaude sanitaire solaire



PE.3.3.1 - Critères installation eau chaude sanitaire solaire



Si l'opération ne remplit pas les critères rendant obligatoire l'installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire couvrant une part au moins égale à 50% des besoins du logement [1], à cause d'un manque d'ensoleillement de la parcelle, les exigences de dimensionnement (capteurs solaires, orientation et taux de couverture solaire) sont sans objet. Ce cas est à justifier par la fourniture d'une déclaration délivrée par le Maître d'ouvrage ou par une entreprise spécialisée dans les installations solaires, accompagnée des documents décrivant la situation particulière du bâtiment.



[1] Confère Fiche d'application RTAA DOM 2016 Thermique "Eau chaude sanitaire solaire" du Ministère du Logement et de l'Habitat durable et du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer. et l'article R.162-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par décret du 11 janvier 2016.








			
	1 pt	2 pts	3 pts
●			



CHAPITRE 3. Production locale d'électricité / autoconsommation

					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.10.1.3 - Production locale d'électricité par une installation photovoltaïque </p> <p>Afin de valoriser une production locale d'électricité par une installation photovoltaïque [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Une étude de faisabilité technico-économique d'une installation photovoltaïque sur les toitures ou sur les parkings est réalisée. > Une étude de faisabilité technico-économique d'une installation photovoltaïque sur les toitures ou sur les parkings est réalisée. Si l'étude est favorable, une installation photovoltaïque sur les parkings et/ou sur la toiture ou autres est mise en œuvre. <p> [1] Cf. Annexe Performance Énergétique Outre Mer</p>				●	●
<p>PE.10.1.5 - Certification des capteurs solaires de l'installation photovoltaïque </p> <p>Les capteurs solaires de l'installation photovoltaïque sont certifiés Certisolis ou toute autre certification équivalente [1].</p> <p> [1] Dès lors que cette certification repose sur les normes CEI EN 61215/61646/61730.</p>				●	











CHAPITRE 4. Maîtrise des consommations électriques

1 | Eclairage des parties communes - Cas général







				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.1.4 - Ballasts électroniques pour lampe fluocompacte</p> <p></p> <p>Dans les parties communes [1] les lampes de type fluocompactes sont équipées de ballasts électroniques de classe d'efficacité A1 ou A2. En cas d'éclairage non permanent, les ballasts électroniques de classe A2 sont à démarrage à chaud.</p> <p> [1] Les parties communes comprennent le hall d'entrée, les circulations horizontales, escaliers intérieurs, coursives et escaliers extérieurs, parkings, circulations vers les parkings et les autres locaux techniques, et les locaux communs (type locaux vélos et poussettes).</p>		●		
<p>PE.6.1.8 - Efficacité lumineuse lampe des parties communes</p> <p></p> <p>L'efficacité lumineuse des luminaires et lampes des parties communes [1] est supérieure aux valeurs indiquées ci-dessous.</p> <p>> Efficacité lumineuse supérieure ou égale à 60 lm/W.</p> <p>> Efficacité lumineuse supérieure ou égale à 80 lm/W.</p> <p> [1] Les parties communes comprennent le hall d'entrée, les circulations horizontales, escaliers intérieurs, coursives et escaliers extérieurs, parkings, circulations vers les parkings et les autres locaux techniques, et les locaux communs (type locaux vélos et poussettes).</p>		●	●	
<p>PE.6.1.11 - Indépendance des circuits des locaux communs</p> <p></p> <p>Les circuits électriques du système d'éclairage des locaux suivants sont indépendants les uns des autres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Locaux de stockage des déchets ; • Locaux vélos/ poussettes ; • Locaux d'entretien ; • Circulations communes verticales ; • Chaque circulation commune horizontale. 		●		

<p>PE.6.1.16 - Dispositif d'extinction automatique des sources de lumière</p> <p>Un dispositif permettant l'extinction automatique des sources de lumière (hors éclairage de sécurité) est présent.</p>		<p>●</p>		
<p>PE.6.1.17 - Durée de temporisation de l'éclairage</p> <p>La durée de temporisation de l'éclairage des espaces non privatifs est de l'ordre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 à 3 minutes pour les lampes LED et lampes halogènes, • 3 à 5 minutes pour les lampes à décharge. 		<p>●</p>		






2 | Eclairage des parties communes - Hall d'entrée, sas et entrée d'immeuble

					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.2.1 - Dispositif d'éclairage du hall d'entrée</p> <p>Le dispositif d'éclairage du hall d'entrée couvre une surface maximale de 100m² [1].</p> <p> [1] Surélévations : Exigence sans objet.</p>			●		
<p>PE.6.2.3 - Indépendance d'éclairage du hall d'entrée</p> <p>Le circuit électrique du système d'éclairage du hall d'entrée est indépendant du système d'éclairage des autres circulations [1][2].</p> <p> [1] Escalier, circulations communes horizontales.</p> <p> [2] Surélévations : Exigence sans objet.</p>			●		
<p>PE.6.2.6 - Niveau d'éclairement des entrées d'immeuble</p> <p>Le niveau d'éclairement [1] est compris entre 100 et 150 lux dans les entrées d'immeuble.</p> <p> [1] Niveau d'éclairement moyen horizontal à maintenir</p>		●			
<p>PE.6.2.7 - Commande de l'éclairage du hall d'entrée</p> <p>L'éclairage artificiel du hall d'entrée est commandé par un détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire.</p>				●	





3 | Eclairage des parties communes - Circulations horizontales

					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.3.2 - Zones maximales d'éclairage</p> <p>Chaque circulation commune horizontale [1] dispose d'un système d'éclairage indépendant et couvre une zone maximale de 100 m² par niveau.</p> <p> [1] Vers les logements, vers le parking et vers les locaux communs.</p>			●		
<p>PE.6.3.5 - Niveau d'éclairage total</p> <p>Le niveau d'éclairage [1] est compris entre 100 et 120 lux.</p> <p> [1] Niveau d'éclairage moyen horizontal à maintenir.</p>		●			







4 | Eclairage des parties communes - Escaliers

					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.4.6 - Niveau d'éclairage total</p> <p>Le niveau d'éclairage [1] est de l'ordre de 150 lux sans jamais dépasser ponctuellement 300 lux.</p> <p> [1] Niveau d'éclairage moyen horizontal à maintenir</p>		●			
<p>PE.6.4.7 - Dispositif d'éclairage des escaliers</p> <p>Pour les escaliers, le dispositif d'éclairage couvre l'ensemble de l'espace concerné et ne dessert pas plus de 4 niveaux commandés simultanément.</p>			●		







5 | Eclairage des parties communes - Coursives à l'air libre et escaliers extérieurs

					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.5.1 - Surface d'éclairage des coursives</p> <p>Pour les coursives à l'air libre et les escaliers extérieurs, le dispositif d'éclairage couvre l'ensemble de l'espace concerné par zones maximales de 100 m² sur un même niveau.</p>			●		
<p>PE.6.5.3 - Orientation de l'éclairage des coursives</p> <p>L'éclairage des coursives n'est pas réalisé par un éclairage indirect par illumination de façade. Le dispositif d'éclairage oriente la lumière vers le sol, et n'engendre pas de pollution visuelle pour le logement et l'environnement.</p>			●		
<p>PE.6.5.6 - Niveau d'éclairage total</p> <p>Le niveau d'éclairage [1] est compris entre 20 et 50 lux.</p> <p> [1] Niveau d'éclairage moyen horizontal à maintenir</p>		●			






6 | Eclairage des parties communes - Parkings

					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.6.7 - Surface d'éclairage des parkings</p> <p>Pour les parcs de stationnement, le dispositif d'éclairage couvre l'ensemble de l'espace concerné par niveau et par zone maximale de 500 m².</p>			●		
<p>PE.6.6.8 - Eclairage permanent</p> <p>Si l'éclairage est permanent, le nombre de luminaires est réduit à un sur trois, avec présence d'un dispositif permettant l'extinction automatique des autres luminaires.</p>			●		
<p>PE.6.6.9 - Niveau d'éclairement total</p> <p>Le niveau d'éclairement [1] est compris entre 50 et 100 lux.</p> <p> [1] Niveau d'éclairement moyen horizontal à maintenir</p>		●			





7 | Eclairage des circulations communes extérieures et des cheminements extérieurs

	 				
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.7.1 - Programmation de l'éclairage de nuit</p> <p>En présence de circulations extérieures avec un éclairage permanent la nuit, le niveau d'éclairement est réduit de 30% entre 23h et 5h au minimum tout en restant supérieur à 20 lux [1][2].</p> <p> [1] Exigence non applicable si justification apportée pour des raisons de sécurité.</p> <p> [2] Surélévations : Exigence sans objet.</p>			●		

8 | Eclairage des cheminements extérieurs

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.13.1 - Eclairage des cheminements extérieurs</p> <p></p> <p>L'éclairage des cheminements extérieurs n'est pas réalisé par un éclairage indirect par illumination de façade. Le dispositif d'éclairage oriente la lumière vers le sol et n'engendre pas de pollution visuelle pour le logement et pour l'environnement.</p>		●		
<p>PE.6.13.6 - Niveau d'éclairement total</p> <p></p> <p>Le niveau d'éclairement [1] est compris entre 20 et 50 lux.</p> <p> [1] Niveau d'éclairement moyen horizontal à maintenir</p>	●			




9 | Locaux divers

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.12.3 - Niveau d'éclairement total</p> <p></p> <p>Le niveau d'éclairement [1] est compris entre 100 et 120 lux et un dispositif permettant l'extinction automatique des sources de lumière hors éclairage de sécurité est présent.</p> <p> [1] Niveau d'éclairement moyen horizontal à maintenir</p>	●			

10 | Consommations des installations d'ascenseur






					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.9.2 - Eclairage des ascenseurs</p> <p>L'éclairage de la cabine d'ascenseur est non permanent.</p>			●		

11 | Divers







					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.6.10.1 - BAEH à LED</p> <p>Les Blocs Autonome d'Eclairage de Sécurité pour Habitation (BAEH) sont équipés d'une source lumineuse par LED.</p>			●		

CHAPITRE 5. Autocontrôle et contrôle de la performance des installations

1 | Autocontrôle des installations

	 				
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.7.1.8 - Conformité et bon fonctionnement des installations</p> <p>En présence d'une installation de production d'eau chaude sanitaire solaire collective [1], l'entreprise titulaire du lot Production d'eau chaude sanitaire réalise un autocontrôle validant la conformité et le bon fonctionnement des installations.</p> <p> [1] Installation solaire de type Chauffe-eau solaire collectif CESC ou de type Chauffe-eau solaire collectif individualisé CESC (confère Annexe Performance Energétique).</p>		●			

2 | Performance des installations

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>PE.7.2.14 - Chauffe-eau solaire collectif individualisé</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>En présence d'une installation de production d'eau chaude sanitaire solaire collective de type Chauffe-eau solaire collectif individualisé CESCO [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Le Maître d'ouvrage fait réaliser un équilibrage de l'installation solaire avant la livraison, en complément d'un autocontrôle de l'installation. > Un contrôle annuel de l'installation est effectué sur les performances attendues et sur les éléments de l'installation collective (panneau solaire, boucle solaire). <p> [1] Confère Annexe Performance Energétique.</p>				
<p>PE.7.2.16 - Production d'électricité photovoltaïque</p> <p style="text-align: right;"> </p> <p>En présence d'une installation de production d'électricité photovoltaïque :</p> <ul style="list-style-type: none"> > L'entretien de celle-ci est prévu. Cette prestation comprend a minima le nettoyage des panneaux photovoltaïques, la maintenance de l'onduleur, la vérification de la partie électrique et le contrôle des performances de l'installation. > Le fonctionnement de celle-ci est contrôlé annuellement. Un contrôle supplémentaire après chaque épisode cyclonique est prévu. 			●	●

Réduction des Consommations d'Eau

La rubrique réduction des consommations d'eau a pour objectif de valoriser les dispositions techniques permettant de réaliser des économies d'eau.



CHAPITRE 1. Economies d'eau

1 | Récupération des eaux pluviales et recyclage de l'eau

RCE.2.1.2 - Eaux pluviales



Un système de récupération [1] des eaux pluviales est mis en place pour des usages non sanitaire à l'extérieur [2] des logements.

-  [2] La récupération des eaux pluviales pour un usage interne au logement est valorisée dans la rubrique Qualité de l'eau car l'aspect sanitaire est traité en parallèle de l'économie d'eau.
-  [1] Les équipements du système de récupération assurent les fonctions de collecte, traitement, stockage, distribution et signalisation selon l'arrêté du 21 août 2008.


NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
			●

2 | Chasse d'eau

RCE.2.2.2 - Chasse d'eau










La chasse d'eau du WC est équipée d'un mécanisme à double commande [1].

-  [1] Par exemple : double commande 3/6L.

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
●			

3 | Distribution collective

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>RCE.2.4.5 - Compteur d'eau en télé-relève </p> <p>En cas de production collective d'ECS, l'alimentation de chaque logement est équipée d'un compteur individuel accessible:</p> <ul style="list-style-type: none"> avec R supérieur ou égal à 80 si le compteur est installé en position horizontale, avec R supérieur ou égal à 40 si le compteur est installé en position verticale, et complété d'un système de télé-relève. 			●	
<p>RCE.2.4.7 - Distribution collective </p> <p>La distance entre la colonne montante desservant le logement ou le point de production d'eau chaude individuelle et les équipements sanitaires est inférieure ou égale à 6 mètres [1].</p> <p> [1] Distance comprise dans un rayon de 6m.</p>			●	
<p>RCE.2.4.9 - Compteur d'eau </p> <p>Dans le cas d'une production collective d'ECS, l'alimentation de chaque logement est équipée d'un compteur individuel accessible [1]:</p> <ul style="list-style-type: none"> avec R supérieur ou égal à 80 si le compteur est installé en position horizontale, avec R supérieur ou égal à 40 si le compteur est installé en position verticale. <p> [1] Le compteur individuel devra être installé de façon à faciliter les interventions de maintenance par les techniciens. Chaque compteur doit être accessible à l'occupant pour lire sa consommation individuelle.</p>		●		

4 | Distribution individuelle





	NF HABITAT	NF HQE [®] HABITAT		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>RCE.2.5.1 - Manchette</p> <p>En cas d'installation ultérieure de compteur d'eau individuel, une manchette d'attente [1] est présente sur l'alimentation du réseau d'eau froide de chaque logement.</p> <p>R [1] La manchette devra être installée de façon à faciliter la pose du compteur.</p>	●			

5 | Pression du réseau

	NF HABITAT	NF HQE [®] HABITAT		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>RCE.2.6.1 - Pression d'eau</p> <p>Les installations dont la pression est supérieure à 3 bars sont équipées de réducteurs de pression.</p>	●			

CHAPITRE 2. Robinetterie






1 | Espaces privatifs

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>RCE.3.2.13 - Systèmes hydro-économiques</p> <p>Les robinets du logement sont des mitigeurs avec dispositifs hydro-économiques.</p>		●		
<p>RCE.3.2.14 - Mitigeur</p> <p>La robinetterie est équipée de cartouches céramiques. Les douches et baignoires sont équipées de mitigeurs thermostatiques.</p>				●

Utilisation des sols

La rubrique SOL traite de l'utilisation des sols au regard de l'imperméabilisation de la parcelle du projet.

CHAPITRE 1. Imperméabilisation des sols

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>SOL.1.9 - Application de la réglementation</p> <p></p> <p>La réglementation locale est respectée. En absence de réglementation locale, des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales sont mis en place afin d'avoir un débit de fuite final [1] [2] :</p> <p>> Au minimum égal au débit de fuite initial</p> <p>> Amélioré par rapport au débit de fuite initial</p> <p> [1] Par exemple : coefficient d'emprise au sol, % d'espaces verts, % de surfaces végétalisées, débit de fuite...</p> <p> [2] Définition débit de fuite : débit maximum de rejet des eaux pluviales, exprimé en l/s/ha, autorisé à déverser dans l'ouvrage public</p>				
	●		●	

Ressources matières

Le bâtiment est un grand consommateur d'énergie, mais aussi de ressources matières (granulat, acier, bois, métaux rares pour les équipements électroniques, ...). L'utilisation économe des ressources génère souvent de nombreux autres bénéfices environnementaux. Ainsi, cette rubrique traite notamment de la gestion durable de ces ressources, de leur utilisation efficace et du recours à des ressources renouvelables ou des matières recyclées.

CHAPITRE 1. Gestion durable

1 | Gestion forestière durable

REM.1.2.1 - Forêt écocertifiée







Les murs à ossature bois ou les bardages en bois sont issus de forêts éco-certifiées ou d'une filière locale gérée par un organisme reconnu [1].



[1] Par exemple : Office National des Forêts

	NF HABITAT HOE*		
	1 pt	2 pts	3 pts
			●

2 | Résistance des matériaux contre les insectes xylophages et champignons lignivores





	NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>REM.1.3.1 - Protection contre termites et xylophages</p> <p>Les bâtiments sont protégés contre l'action des termites et autres insectes xylophages [1].</p> <p> [1] Conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 relatif à la protection des bâtiments contre l'action des termites et autres insectes xylophages</p>		<input checked="" type="checkbox"/>		
<p>REM.1.3.3 - Durabilité naturelle</p> <p>Les produits de construction à base de bois non traités ont une durabilité naturelle [1] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au moins classe D pour les insectes xylophages, • au moins classe d'emploi 3. <p> [1] Classe de durabilité naturelle et d'imprégnabilité des essences de bois – norme NF EN350</p>		<input checked="" type="checkbox"/>		

3 | Analyse de cycle de vie

	NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>REM.1.4.1 - ACV bâtiment</p> <p>Une analyse de cycle de vie du bâtiment est réalisée. [1]</p> <p> [1] Suivant la norme NF EN 15978 en vigueur. Cette analyse de cycle de vie visera à minimiser les impacts environnementaux du bâtiment. Le détail du calcul (contributeurs, périmètre,...) est décrit dans l'annexe "indicateurs environnementaux".</p>				<input checked="" type="checkbox"/>

CHAPITRE 2. Utilisation de ressources renouvelables

1 | Volume de bois mis en œuvre



				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>REM.2.1.1 - Volume de bois </p> <p>Pour un immeuble à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même Maître d'ouvrage, le volume de bois mis en œuvre dans les constructions neuves est supérieur ou égal à :</p> <p>> 20 dm³ par m² de SHON de la construction, à l'exception de ceux dont la charpente est réalisée dans un autre matériau que le bois ou n'ayant pas de charpente de toiture. Dans ce cas, le volume de bois est supérieur ou égal à 7 dm³ par m².</p> <p>> 35 dm³ par m² de SHON de la construction, à l'exception de ceux dont la charpente est réalisée dans un autre matériau que le bois ou n'ayant pas de charpente de toiture. Dans ce cas, le volume de bois est supérieur ou égal à 10 dm³ par m².</p>				
		●		
				●
<p>REM.2.1.3 - Volume de bois </p> <p>Pour le collectif, le volume de bois est supérieur ou égal à :</p> <p>> 7 dm³ par m² de surface hors œuvre nette (SHON) de la construction.</p> <p>> 10 dm³ par m² de surface hors œuvre nette (SHON) de la construction.</p>				
		●		
				●



2 | Matériaux biosourcés

REM.2.3.1 - Quantité de matière biosourcée



Les critères techniques du label Bâtiment biosourcé "1er niveau" sont atteints [1] [2].

-  [1] Seul le respect des critères est exigé et non la délivrance du label.
-  [2] Les produits de construction biosourcés pris en compte peuvent ne pas avoir fait l'objet d'une déclaration environnementale telle que défini à l'article 6 de l'Arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé », la plupart des FDES étant pour l'instant inadaptées au contexte Outre Mer.

			
	1 pt	2 pts	3 pts
		●	

UNE PRISE EN COMPTE DE LA NATURE ET DE LA BIODIVERSITÉ

> Biodiversité

Biodiversité

La rubrique Biodiversité (BDV) contribue à favoriser l'intégration et le maintien des êtres vivants et des écosystèmes dans le périmètre de l'opération.

CHAPITRE 1. Espaces verts

BDV.2.7 - Programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers












Dans le cas d'aménagements paysagers, le programme d'entretien et de maintenance est fourni aux gestionnaires.
Pour les espaces végétalisés, le document présente a minima les thématiques suivantes :











- la conduite raisonnée des végétaux et ce pour chaque typologie rencontrée (massif, haie, berges, flore spontanée...);
- les mesures préventives mises en place ;
- la gestion de l'état sanitaire des végétaux (lutte biologique);
- les modalités d'utilisation de l'arrosage;
- les dispositifs mis en place pour éviter la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques.

NF HABITAT	NF HQE* HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
		●	

CHAPITRE 2. Enjeux écologiques

		 		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>BDV.3.1 - Enjeux écologiques </p> <p>Les enjeux écologiques du site initial sont recensés [1] et les mesures prises pour le préserver sont précisées dans le document d'informations aux gestionnaires et résidents [2].</p> <p> [1] Le contenu des enjeux écologiques est détaillé dans l'annexe biodiversité.</p> <p> [2] Suite à ce recensement, des informations sont fournies aux résidents et gestionnaires faisant état de la démarche engagée pour la biodiversité et des mesures prises pour la préserver. Par exemple : préservation de l'eau, gestes écoresponsables : produits d'entretien respectueux de l'environnement (labels type NF Environnement, écolabel européen), utilisation d'engrais naturels (compost, fumier), interdiction de produits phytosanitaires, choix des semences adaptées,...), gestion différenciée, compostage, etc.</p>		●		
<p>BDV.3.6 - Diagnostic écologique </p> <p>Le site initial fait l'objet d'un diagnostic écologique [1] réalisé par un écologue ou une personne compétente [2] qui fournit également un rapport de préconisations [3]. Une mission de suivi de la bonne mise en œuvre des engagements pris suite à ce rapport est confiée à l'équipe de conception.</p> <p> [1] Le contenu de ce diagnostic est détaillé dans l'annexe biodiversité.</p> <p> [2] La compétence de la personne en charge de ce diagnostic s'apprécie au travers des justifications suivantes: -qualification OPQIBI 07.01 (Etude de la biodiversité et des écosystèmes) ou 21.05 (Ingénierie des écosystèmes) ; -A défaut, sera pris en compte la formation initiale (titulaire d'un diplôme de niveau I de l'éducation nationale en écologie ou biologie) et/ou l'expérience (réalisation de diagnostics écologiques sur au moins 2 opérations) ou formation AMO Effinature.</p> <p> [3] Les recommandations porteront notamment sur la superficie des espaces végétalisés, la diversité des strates et des habitats, les continuités écologiques, ou encore la préservation des espèces et habitats présents sur le site initial. Elles pourront être hiérarchisées par ordre de priorité.</p>				●

CHAPITRE 3. Végétalisation

		 		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>BDV.4.3 - Palette végétale</p> <p>Les espèces plantées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • non invasives [1] ; • peu allergènes : l'introduction d'espèces allergènes ne dépasse pas 25% , en particulier les allergènes classés à risque 4 et 5 [2] ; • adaptées au climat et au terrain [3]; • s'appuyant sur des strates végétales diversifiées. <p> [1] https://inpn.mnhn.fr/docs/Especies_UE.pdf</p> <p> [2] Informations sur : www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens.php. L'objectif n'est pas ici de proscrire certaines essences, mais bien d'offrir un haut niveau de qualité sanitaire des espaces extérieurs tout en favorisant l'accroissement de la biodiversité sur la parcelle. Il est donc tout à fait envisageable d'introduire des essences à potentiel allergène élevé, à condition par exemple que celles-ci soient minoritaires en densité ou que leur localisation ait été spécifiquement déterminée pour minimiser les risques sanitaires pour les usagers.</p> <p> [3] Associer à l'équipe paysagiste des botanistes pour le choix des plantations, ou se référer à des listes d'espèces indigènes. Des informations sont disponibles sur la base de données botaniques et écologiques BASEFLOR qui permet de déterminer le caractère local des plantes. Sont ainsi considérés comme locaux les végétaux ayant une caractérisation écologique (habitat optimal) correspondant au site et n'ayant pas la mention « introduit ».</p>	 	●		
<p>BDV.4.7 - Mission paysagiste</p> <p>Une mission paysagiste a été contractualisée sur l'opération afin de s'assurer que les espèces plantées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • non invasives [1], • peu allergènes : l'introduction d'espèces allergènes ne dépasse pas 25% , en particulier les allergènes classés à risque 4 à 5, • adaptées au climat et au terrain, • s'appuyant sur des strates végétales diversifiées. <p> [1] Par exemple : cyprès, bouleau, graminées, aulne, olivier, armoise.</p>	 			●

BDV.4.8 - Zone d'espèces remarquables



Une zone d'espèces remarquables sauvages implantées sur le site est préservée.

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- > Une optimisation des charges et des coûts
- > Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

UNE OPTIMISATION DES CHARGES ET DES COÛTS




- > Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe
- > Maîtrise des Consommations et des Charges
- > Coût Global

Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe















La rubrique CDE a pour objet d'apprécier la qualité de l'enveloppe d'un bâtiment à travers les différents matériaux et procédés qui la composent.

CHAPITRE 1. Dispositions constructives par famille





1 | Parties pleines

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>CDE.4.1.2 - Enduits monocouches</p> <p>Les enduits monocouches ne sont pas autorisés.</p>		●		
<p>CDE.4.1.3 - Peintures extérieures</p> <p>Les peintures extérieures disposent de la classe d'imperméabilité suivante :</p>				
> I2 sur les murs de façade en parpaing exposés aux intempéries		●		
> I2 sur les murs de façade en parpaing			●	
> I3 sur les murs de façade en parpaing ou protection rapportée (bardage, maille...) des murs de façade en parpaing				●




2 | Menuiseries extérieures

	 	 		
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>CDE.4.2.1 - Classification AEV des menuiseries extérieures</p> <p>Les menuiseries extérieures, à l'exception des fenêtres jalousies, répondent à la classification AEV [1].</p> <p> [1] Classification demandée dans le DTU 36.5, partie 3 « Mémento de choix en fonction de l'exposition », d'octobre 2010</p>	 	●		
<p>CDE.4.2.2 - Qualité des menuiseries extérieures</p> <p>Les menuiseries extérieures répondent à la classification AEV [1] [2].</p> <p> [1] Classification demandée dans le DTU 36.5, partie 3 « Mémento de choix en fonction de l'exposition », d'octobre 2011</p> <p> [2] Recommandation : évaluer le savoir-faire du fournisseur</p>	 		●	
<p>CDE.4.2.3 - Qualité des menuiseries extérieures en aluminium</p> <p>Les menuiseries extérieures en aluminium sont de série AA 6060 ou AA 6063 [1] et ont une finition anodisée avec Label QUALANOD ou laquée Label QUALIMARINE ou QUALICOAT.</p> <p> [1] selon la norme NF EN 573-3.</p>	 	●		





3 | Occultations extérieures

					
		1 pt	2 pts	3 pts	
<p>CDE.4.3.1 - Qualité des occultations extérieures en aluminium</p> <p>Les occultations extérieures en aluminium sont de série AA 6060 ou AA 6063 [1] et ont une finition anodisée avec Label QUALANOD ou laquée avec Label QUALIMARINE ou QUALICOAT.</p> <p>R [1] selon la norme NF EN 573-3.</p>		●			
<p>CDE.4.3.4 - Classe de résistance au vent</p> <p>Les occultations extérieures (dont casquettes et brises soleil) respectent une classe de résistance au vent au moins égale à 3 (sur une échelle de 0 à 6). [1]</p> <p>i [1] Selon le DTU 34-2, les classes de résistance au vent des fermetures sont déterminées en fonction de la zone géographique, de la situation d'environnement de la construction et de la hauteur de la fermeture au-dessus du sol. Le DTU 34.2 s'applique à toutes les fermetures définies par la norme NF EN 12216 (stores, volets roulants, fermetures à panneaux, brise-soleil, moustiquaires).</p>		●			

4 | Etanchéités

					
		1 pt	2 pts	3 pts	
<p>CDE.4.4.1 - Qualité des étanchéités</p> <p>L'étanchéité des toitures-terrasses ajoutée ou remplacée respecte les règles d'étanchéité en milieu tropical et équatorial conformément au Cahier des Prescriptions techniques "Supports de systèmes d'étanchéité de toitures dans les départements d'outre-mer" du CSTB et aux avis techniques Outre-Mer.</p>		●			

5 | Protection de l'assise des bâtiments contre les termites



					
		1 pt	2 pts	3 pts	
<p>CDE.4.6.1 - Système de protection contre les termites</p> <p>Le système de protection contre les termites est réalisé par une entreprise certifiée CTB-A+, Qualibat Termites ou équivalent.</p>	 	●			

6 | Eléments de façades

					
		1 pt	2 pts	3 pts	
<p>CDE.4.7.1 - Qualité des éléments de façade</p> <p>Les matériaux et fixations utilisés pour les éléments de façades d'un bâtiment situé en front de mer (bardage, garde de corps, ...) résistent à une atmosphère extérieure marine.</p>	 	●			
<p>CDE.4.7.2 - Enrobage béton des barres d'acier</p> <p>L'enrobage béton des barres d'acier constructif respecte le DTU 21 P1-1 (juin 2017) : Travaux de bâtiment - Exécution des ouvrages en béton vis-à-vis des conditions d'environnement.</p>	 	●			

Maîtrise des Consommations et des Charges

La rubrique MCC permet de sensibiliser les concepteurs, au travers d'estimations prévisionnelles, sur les charges d'exploitation auxquelles les usagers et gestionnaires seront confrontés.

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>MCC.4 - Estimation des charges d'exploitation</p> <p>Une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation du bâtiment, sur une année, est réalisée.</p>			●	



Coût Global

La rubrique Coût Global (CG) a pour objet de permettre aux Maîtres d'ouvrage d'obtenir des études formalisées de la part de leurs prestataires, nécessaires aux décisions stratégiques prises lors des phases de programmation et conception des opérations de construction.

La notion de coût global prend en compte les coûts de conception, les coûts de construction de l'opération, les coûts liés à son utilisation et les coûts liés à la fin de vie de l'opération.

La méthodologie CERQUAL décrite en annexe, permet d'établir des études technico-économiques comparatives entre différentes solutions, qui ont été choisies et définies préalablement. Ce coût global, dit relatif, associe aux calculs des critères qualitatifs, qui permettent de classer les solutions en quantifiant leurs écarts de performance.

CG.6 - Etudes en coût global



Deux études en coût global sont réalisées, selon la méthodologie CERQUAL décrite en annexe [1], sur :

- les toitures;
- les façades.



[1] Cf. Annexe Coût global

NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
	1 pt	2 pts	3 pts
			●

UNE CONTRIBUTION AU DYNAMISME ET AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

> Valorisation des ressources locales

Valorisation des ressources locales

La rubrique VRL contribue à exploiter et valoriser les ressources locales en lien avec le projet de construction.

				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>VRL.3 - Utilisation ressources locales pour les ouvrages hors gros œuvre</p> <p>Une ressource locale pour les ouvrages hors gros oeuvre, charpente et bardage doit être utilisée [1].</p> <p> [1] Par exemple : bois ou briques</p>		●		
<p>VRL.4 - Utilisation des ressources locales pour les ouvrages de gros œuvre</p> <p>Des ressources locales pour les ouvrages de gros oeuvre hors charpente et bardage doivent être utilisées [1].</p> <p> [1] Par exemple : bois ou briques</p>			●	

SERVICES CLIENT

- | Généralités Service Clients
- | Qualité de services et d'information

Généralités Service Clients

CHAPITRE 1. Présentation

GENSER.1.3 - Présentation



La rubrique "Qualité de Services et d'Information" décrit les exigences permettant de :

- Apporter une bonne qualité de services aux acquéreurs de logements neufs, exigences à respecter pour toutes les opérations NF Habitat HQE (Chapitres 1 et 2 de QSI) ;
- Informer les habitants et les gestionnaires sur le bâti, les équipements et les bonnes pratiques afin de les aider à bien utiliser leur logement et leur résidence, exigences à respecter pour toutes les opérations NF Habitat et NF Habitat HQE (Chapitre 3 de QSI).

Qualité de services et d'information

CHAPITRE 1. Services aux acquéreurs en VEFA

Ce chapitre s'adresse uniquement aux opérations en VEFA ou en accession sociale à la propriété (à l'exception des logements neufs commercialisés en PSLA, Prêt Social Location Accession).

1 | Phase 1 : avant la commercialisation

QSI.1.1.1 - Support d'information



Pour chaque opération, le Promoteur/Constructeur doit explicitement afficher sur le(s) support(s) qu'il souhaite :

- le nom du (ou des) Promoteur(s)/Constructeur(s) ;
- la raison sociale et le nom du titulaire de la marque commerciale ;
- l'adresse du siège social ;
- le numéro Siret ;
- le montant du capital social ;
- les informations concernant les assurances et les garanties ;
- lorsque la commercialisation est assurée par une structure externe à laquelle la loi Hoguet s'applique, le nom et les informations légales sont précisés. Dans tous les cas, le nom du vendeur final est précisé dans le mandat, y compris en cas de sous-traitance.

QSI.1.1.2 - Information au prospect



Pour chaque opération, le Promoteur/Constructeur doit être en mesure de fournir de façon explicite :
Au prospect, une information sur :

- les moyens d'accès ;
- le plan de situation ;
- le plan de masse ;
- les plans côtés ;
- les prestations et produits (cf. annexe) ;
- les caractéristiques certifiées de la certification NF Habitat associée ou non à la marque HQE.

Au vendeur, les éléments de réponse destinés au prospect sur (liste non exhaustive) :

- les transports en commun ;
- la taxe foncière (a minima les taux applicables par les collectivités locales) ;
- les charges prévisionnelles ;
- les différents concessionnaires dont les agences commerciales ;
- les servitudes qui s'appliquent à l'opération (passages, vues ...) ;
- les formes d'organisation de la gestion de l'opération : copropriété, ASL, AFUL...;
- le PPR (Plan de prévention des risques naturels) ;
- etc.

Pour les opérations vendues à des investisseurs individuels bénéficiant d'un régime fiscal de faveur, le Promoteur/Constructeur devra s'assurer :

- qu'une étude du marché locatif local documentée (demande locative, niveau des loyers, identification des sources ...) fondée sur des données récentes a été réalisée par un professionnel de l'immobilier relevant d'une structure externe à celle du Promoteur/Constructeur ;
- que le vendeur informe le prospect des données ressortant de cette étude.

2 | Phase 2 : lors de la contractualisation

QSI.1.2.2 - Garantie spécifique à la VEFA



Conformément à la Loi (art L261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation), le Promoteur/Constructeur fournit au Client une garantie spécifique à la VEFA ; celle-ci peut être de plusieurs natures (qui peuvent se substituer l'une à l'autre en fonction de l'avancement des travaux par exemple) :

- garantie de remboursement ;
- garantie extrinsèque d'achèvement.

Pour les Promoteurs sociaux (Organismes HLM), cette garantie résulte de la garantie apportée par la SGA (Société de Garantie de l'Accession des Organismes HLM) - (article L453-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le Promoteur/Constructeur s'engage à souscrire un contrat d'assurance dommages-ouvrage.

Dans le cas d'un Constructeur assurant également la maîtrise d'œuvre d'exécution, celui-ci doit souscrire une police d'assurance spécifique dans le cadre d'une activité VEFA.

QSI.1.2.3 - Délais contractuels de livraison



Le Promoteur/Constructeur s'engage sur les délais contractuels de livraison (acte authentique).

QSI.1.2.4 - Obtention de la certification



L'obtention de la certification NF Habitat, associée ou non à la marque HQE, est expressément prévue dans l'acte de VEFA signé entre les parties (ou la notice sommaire annexée à l'acte).

QSI.1.2.1 - Contrat de réservation



Un contrat préliminaire à la VEFA [1], dit de réservation, est établi conformément au modèle établi par un organisme ou syndicat reconnu (FPI, LCA-FFB ou équivalent).

Un acte de VEFA est établi par un notaire dans le respect des dispositions légales (Code de la Construction et de l'Habitation).

En cas de modifications entre le contrat préliminaire et l'acte définitif, un document, qui détaille ces modifications, est établi.



[1] VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

3 | Phase 3 : de la contractualisation à la livraison

QSI.1.3.1 - Planning d'information



Le Promoteur/Constructeur respecte le planning d'information au Client suivant :
3 mois avant la livraison, il envoie un courrier qui :

- informe le Client de la date de livraison exprimée en mois ;
 - transmet les coordonnées du syndic provisoire et la date de la première assemblée générale (AG) si elle doit être convoquée avant la livraison des premières parties privatives ;
 - rappelle que conformément à l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, tout copropriétaire peut mettre en concurrence le syndic provisoire lors de la première AG et qu'à cette fin tout autre candidature devra être transmise avant que les convocations à l'assemblée ne soient envoyées, soit plus d'un mois avant la date de l'AG.
- 1 mois avant la livraison, il envoie un courrier qui :
- informe le Client de la semaine concernée par la livraison ;
 - indique la liste des concessionnaires à solliciter avant l'entrée dans les lieux.

QSI.1.3.2 - Communication des retards



Tout élément majeur pouvant entraîner un retard est communiqué au Client par courrier (exemples : faillite d'une des entreprises intervenant sur le chantier, intempéries, grèves...).

QSI.1.3.3 - Visite du logement



Une visite de l'opération et du logement avec le Client est proposée et organisée sur chantier lorsque le cloisonnement des logements est réalisé et dès la mise en sécurité du chantier.
Cette visite peut se faire sous forme virtuelle, dès lors que le Client a la possibilité de visualiser la totalité des pièces et la vue extérieure du logement., ainsi que de vérifier des cotes.

QSI.1.3.4 - TMA et Travaux réservés



Les conditions d'acceptation des TMA [1] sont les suivantes :

- les qualités d'usage et de confort des autres logements doivent être maintenues ;
- la réglementation est respectée dans tous les cas ;
- les TMA ne remettent pas en cause la certification NF Habitat, associée ou non à la marque HQE, retenue pour l'opération.

Les travaux réservés éventuels répondent aux mêmes obligations, en cas de substitution, ainsi qu'à l'Arrêté du 28 octobre 2019 fixant la liste limitative et les caractéristiques des travaux réservés par l'acquéreur.

Le Promoteur/Constructeur fournit au Client un cahier des charges indiquant les performances et les moyens exigés par la certification, selon le modèle en annexe. En particulier, si l'acquéreur souhaite se réserver la pose du revêtement de sol, le logement devra être muni d'une chape flottante sur une sous-couche acoustique permettant le respect des exigences de niveau de bruit de chocs et d'isolement au bruit aérien de la certification. De plus, le Promoteur/Constructeur prévoit la pose d'un cordon de désolidarisation en périphérie des locaux afin d'identifier la désolidarisation requise des plinthes, en vue de faciliter la mise en oeuvre des sols durs tels que carrelages et parquets. Le cahier des charges fourni à l'acquéreur reprendra les informations et détails de mise en oeuvre nécessaires au maintien des performances acoustiques lors des travaux, selon le modèle en annexe.

L'acquéreur s'engage à respecter le cahier des charges ainsi établi, permettant de respecter la certification retenue pour l'ensemble de l'opération.



[1] TMA : Travaux Modificatifs Acquéreurs

4 | Phase 4 : à partir de la livraison

QSI.1.4.1 - Documents lors de la remise des clés



Le Promoteur/Constructeur remet au Client, lors de la remise des clés, les documents de certification (attestation de conformité) NF Habitat, associée ou non à la marque HQE [1], de l'opération. Conjointement, il est remis le Procès-Verbal de livraison du logement sur lequel figure la date de réception de l'ouvrage.

 [1] Cette attestation se trouve également dans CLEA.

QSI.1.4.3 - Année de parfait achèvement



Dans le cas d'une réclamation et pendant l'année de parfait achèvement, le Promoteur/Constructeur s'engage :

- à communiquer, dans un délai de 20 jours, la solution et le planning envisagés ;
- à lever ces réclamations dans les délais qu'il a déterminés.

QSI.1.4.4 - Etudes de satisfaction Clients



Le Promoteur/Constructeur interroge son client sur sa satisfaction. Ces études de satisfaction interviennent après la réception/livraison. Leur contenu comporte notamment :

- respect des engagements de services ;
- satisfaction concernant l'organisation de la société et le produit ;
- satisfaction par rapport aux choix d'un logement certifié.

CHAPITRE 2. Services aux acquéreurs - en cas de vente après achèvement

Ce chapitre s'adresse uniquement aux opérations en VEFA ou en accession sociale à la propriété (à l'exception des logements neufs commercialisés en PSLA, Prêt Social Location Accession).

1 | Phase 1 : de la contractualisation à la livraison

QSI.2.1.1 - Support d'information



Pour chaque opération, le Promoteur/Constructeur doit explicitement afficher sur le(s) support(s) qu'il souhaite :

- le nom du (ou des) Promoteur/Constructeur(s) ;
- la raison sociale et le nom du titulaire de la marque commerciale ;
- l'adresse du siège social ;
- le numéro Siret ;
- le montant du capital social ;
- les informations concernant les assurances et les garanties ;
- lorsque la commercialisation est assurée par une structure externe à laquelle la loi Hoguet s'applique, le nom et les informations légales sont précisés ;
- Dans tous les cas, le nom du vendeur final est précisé dans le mandat, y compris en cas de sous-traitance.

QSI.2.1.2 - Information au prospect



Pour chaque opération, le Promoteur/Constructeur doit être en mesure de fournir de façon explicite :
Au prospect, une information sur :

- les moyens d'accès ;
- le plan de situation ;
- le plan de masse ;
- les plans côtés ;
- les prestations et produits (cf. annexe) ;
- les caractéristiques certifiées de la certification NF Habitat, associée ou non à la marque HQE .

Au vendeur, les éléments de réponse destinés au prospect sur (liste non exhaustive) :

- les transports en commun ;
- les taxes locales (fourchettes acceptées) ;
- les différents concessionnaires dont les agences commerciales ;
- les servitudes qui s'appliquent à l'opération (passages, vues ...) ;
- les formes d'organisation de la gestion de l'opération : copropriété, ASL, AFUL...;
- le PPR (Plan de prévention des risques naturels) ;
- etc.

QSI.2.1.3 - Promesse de vente



Une promesse de vente est établie.

Un acte de vente est établi par un notaire dans le respect des dispositions légales (CCH). La date de réception de l'ouvrage est communiquée à l'acquéreur.

Lors de la signature de l'acte d'achat, le Promoteur/Constructeur remet à l'acquéreur le profil de certification de l'opération. Ce document est signé par les parties, en même temps que les autres documents.

QSI.2.1.4 - Attestation de conformité



Le Promoteur/Constructeur remet au Client, lors de la remise des clés, les documents de certification (attestation de conformité) NF Habitat, associée ou non à la marque HQE, de l'opération.

2 | Phase 2 : à partir de la livraison

QSI.2.2.1 - Année de parfait achèvement



Dans le cas d'une réclamation et pendant l'année de parfait achèvement, le Promoteur/Constructeur s'engage :

- à communiquer, dans un délai de 20 jours, la solution et le planning envisagés ;
- à lever ces réclamations dans les délais qu'il a déterminés.

QSI.2.2.2 - Etudes de satisfaction Clients



Le Promoteur/Constructeur interroge son client sur sa satisfaction. Ces études de satisfaction interviennent après la réception/livraison. Leur contenu comporte notamment :

- respect des engagements de services ;
- satisfaction concernant l'organisation de la société et le produit ;
- satisfaction par rapport aux choix d'un logement certifié.

CHAPITRE 3. Information aux habitants et au gestionnaire

1 | Document d'information

QSI.3.1.1 - Document d'information



Un support d'information [1] est élaboré et diffusé aux occupants et au gestionnaire. Les éléments sont à adapter aux particularités de l'ouvrage certifié et comprennent notamment :

- les modes d'emploi et les bonnes pratiques d'usage et d'entretien de l'ouvrage et de ses équipements ;
- informations sur les bonnes pratiques environnementales des habitants et du gestionnaire.

Ce document est complété, pour les propriétaires, par les éléments suivants au minimum :

- La liste des concessionnaires ;
- Une information sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente mis à sa disposition (interlocuteurs, n° de téléphone) ;
- une information sur les différentes garanties et la conduite à tenir en cas de désordres.

 [1] Ou CLEA

2 | Communication sur la marque NF Habitat

QSI.3.2.1 - Communication sur la marque NF Habitat



Si le maître d'ouvrage fait état en processus 1 (certification à l'opération) de la certification dans ses documents de communication (intranet, plaquette,...), il doit utiliser la bannière avec la mention "en cours de certification", telle que demandée par la charte graphique et d'usage de la marque NF Habitat.



Siège : 136 boulevard Saint Germain – 75006 Paris
Tél. : 01 42 34 53 00 – qualitel.org - nf-habitat.fr

Organisme certificateur de l'Association QUALITEL
Accréditation COFRAC n°5-0050 - Section certification de produits et services,
listes des sites accrédités et portée disponible sur www.cofrac.fr

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION