

NF HABITAT & NF HABITAT HQE™ LE RÉFÉRENTIEL QUALITÉ

CERTIFICATION

construction maison

Applicatif N°500-01 - Version 3.3
Applicable au 01/07/2020



PRÉAMBULE

Le présent Référentiel Qualité est un applicatif exclusivement destiné à la certification NF Habitat appliqué à la Construction de Maison Individuelle. Il décrit les dispositions spécifiques suivantes en matière de :

- Contrôles de la certification ;
- Organisation du professionnel ;
- Services client ;
- Exigences techniques.

Ils précisent aussi les Options à la certification constituées du Bonus de Constructibilité, de l'exonération sur la Taxe Foncière des Propriétés Bâties et de labels de performances environnementales. Approuvée par AFNOR Certification le 25/06/2020, cette certification NF Habitat délivrée par CERQUAL est applicable à compter du 01 juillet 2020.

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

N° DE REVISION	DATE DE MISE EN APPLICATION	PRINCIPALES MODIFICATIONS EFFECTUÉES
1.0	02/05/2015	Version initiale
2.0	15/11/2017	Intégration de la maison groupée de constructeur en convergence avec le Référentiel de CERQUAL Qualitel Certification : <ul style="list-style-type: none"> - Evolutions des dispositions liées à la maison en secteur diffus. - Création des dispositions spécifiques à la maison groupée.
2.1	15/01/2018	Evolution de version suivant l'évolution des Règles de certification V2.1 Précisions sur les exigences de l'exonération TFPB
3.0	Non existante	
3.1	01/01/2019	Modification des exigences sur la VMC hygroréglable en raison des mises à jour des règles professionnelles sur le dimensionnement de la ventilation
3.2	Non existante	
3.3	01/07/2020	Précision en cas de travaux réservés

LIRE LE REFERENTIEL



Une alerte, c'est-à-dire un point particulier de vigilance dans l'exigence elle-même.



Une note permettant le commentaire d'une disposition. Cette note ne doit pas être considérée ni comme une exigence, ni comme une recommandation.



Dans le cas particulier d'un Constructeur qui réalise une maison pour son propre compte (absence de contrat), désigne les seules dispositions du chapitre « Services client » à s'appliquer.

Par souci de simplification et de lisibilité, le Référentiel Qualité présente les exigences relevant de la certification NF Habitat et celles relevant de la marque HQE™ dans un même tableau, présenté comme suit pour les chapitres « **Organisation du professionnel** » et « **Services client** » :

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
EXIGENCE N Texte précisant l'exigence attendue	Exemple de démonstration de prise en compte de l'exigence	●	
EXIGENCE N+1 Texte précisant l'exigence attendue  <i>Note ou commentaire</i>	Exemple de démonstration de prise en compte de l'exigence		●

Pour les dispositions relevant de la partie « **Exigences Techniques** » :

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
EXIGENCE Texte précisant l'exigence attendue	Exemple de démonstration de prise en compte de l'exigence	●			
EXIGENCE N+1 Texte précisant le contexte de l'exigence attendue qui se décline en sous-point ;					
> Sous Point 1 de l'exigence Texte de l'exigence	Exemple de démonstration de prise en compte de l'exigence			●	
> Sous Point 2 de l'exigence Texte de l'exigence	Exemple de démonstration de prise en compte de l'exigence				●

Il est détaillé dans le chapitre « **Contrôles de la certification** » au paragraphe « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** » l'utilisation des niveaux d'évaluation <1 point>, <2 points> et <3 points> et l'application des dispositions du niveau NF préalablement à toute évaluation HQE.

Le présent référentiel s'applique à différents types de contrats désignés (la définition complète des contrats figure au glossaire des Règles de Certification NF Habitat) :

- CCMI – Contrat de Construction de Maison Individuelle tel que régi et défini par la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 ;
- VEFA – Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, également appelée « achat sur plan », contrat par lequel l'acheteur acquiert un bien immobilier en cours de construction que le vendeur s'engage à lui livrer une fois achevé ;
- PSLA – Contrat de location accession tel que régi et défini par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 (le PSLA désignant le prêt qui lui est rattaché).

Le référentiel prend en compte les opérations en maisons groupées et s'applique de la façon suivante en fonction du type de contrat et de l'engagement du demandeur :

	Maisons en secteur diffus		Maisons groupées
	Démarche par chantier	Droit d'usage global	Démarche par chantier
CCMI - Contrat de construction de Maison Individuelle	Organisation (§8) Services clients Exigences techniques	Organisation (tous les §) Services clients Exigences techniques	
VEFA - Vente en l'état futur d'achèvement	Organisation (§8)	Organisation (tous les §)	Organisation (§8)
PSLA - Location accession	Services clients (Cas particulier) Exigences techniques	Services clients (Cas particulier) Exigences techniques	Services client (Cas particulier) Exigences techniques

TERMINOLOGIE (Rappel du glossaire des Règles de Certification)

CONSTRUCTEUR

Du fait du champ d'application de ce référentiel destiné à des entreprises de construction de maison individuelle ou leur émanation financière, le terme de « constructeur » présent tout au long de ce référentiel désigne aussi bien le constructeur de maison individuelle dans son rôle d'ensemblier en contrat de maison individuelle, que celui de promoteur-constructeur dans son rôle de maître d'ouvrage et vendeur d'un bien achevé en cours de construction pour la location-accession et vente en l'état futur d'achèvement.

MAISON INDIVIDUELLE

En vertu des dispositions du code de la construction et de l'habitation, en particulier les articles L. 231-1 et L. 232-1, constitue une maison individuelle l'immeuble à usage d'habitation ou l'immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage.

Sont considérées comme maisons en secteur diffus, les opérations d'acquisition ou de construction d'un logement réalisées par des accédants à la propriété eux-mêmes, en dehors de programmes immobiliers effectués par les promoteurs immobiliers.

MAISON GROUPEE

Une maison groupée désigne chaque unité d'un ensemble homogène d'habitations individuelles de même type, aux variantes près, édifiées sur un même terrain ou lotissement, par un même promoteur-constructeur.

SOMMAIRE

ORGANISATION DU PROFESSIONNEL 10

1. Domaine d'application	10
2. Références normatives et réglementaires	10
3. Termes et définitions	10
4. Contexte du constructeur	11
4.1. Enjeux du Constructeur	11
4.2. Besoins et attentes des parties intéressées.....	12
4.3. Périmètre d'application	12
4.4. Démarche Qualité	13
5. Responsabilité de la direction générale	14
5.1. Engagement dans le Système de Management Responsable	14
5.2. Politique Qualité du Constructeur	14
5.3. Rôles et Responsabilité au sein du Constructeur	15
6. Organisation	16
6.1. Prise en compte des risques et opportunités	16
6.2. Objectifs de performances	17
6.3. Méthode de travail collaboratif	18
7. Ressources et moyens	19
7.1. Ressources humaines, techniques et financières	19
7.2. Gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences.....	19
7.3. Passation et gestion des contrats, politique d'achats.....	20
7.4. Communication	21
7.5. Maîtrise documentaire.....	22
7.6. Commercialisation.....	24
8. Réalisation de la construction des maisons individuelles	25
8.1. Réglementation technique	25
8.2. Contrôle de la conception.....	26
8.3. Organisation préalable au chantier	28
8.4. Gestion des prestataires et de la sous-traitance	29
8.5. Chantier propre	30
8.6. Chantier à faibles nuisances HQE.....	31

8.7. Réalisation et suivi.....	34
8.8. Bilan de la Construction.....	34
9. Evaluation des performances	35
9.1. Système de surveillance	35
9.2. Revues	35
9.3. Enquêtes de satisfaction client.....	36
9.4. Gestion des réclamations	36
10. Analyse et amélioration	37
10.1. Non-conformité et actions correctives.....	37
10.2. Bilan et amélioration continue	37

SERVICES CLIENTS 39

SERVICES AU MAITRE D'OUVRAGE (CCMI) 39

1. Avant la contractualisation.....	39
1.1. Informations préalables à la signature du contrat de construction	39
1.2. Visites de terrain	40
2. Lors de la contractualisation.....	41
2.1. Prise en compte des spécificités du terrain	41
2.2. Contrat de construction	41
2.3. Garanties et assurances.....	42
3. De la contractualisation à la réception.....	43
3.1. Garanties et assurances.....	43
3.2. Acompte et appels de fonds	43
3.3. Assistance	44
3.4. Travaux Réservés (TR)	44
3.5. Information avant l'ouverture du chantier	45
3.6. Informations durant le chantier	46
3.7. Modifications.....	47
3.8. Préparation de la réception.....	47
4. À partir de la réception	48
4.1. Réception de l'ouvrage.....	48
4.2. Information après la réception de l'ouvrage.....	48

4.3.	Attestation de conformité NF Habitat.....	49
4.4.	Livret du propriétaire.....	50
SERVICES A L'ACQUEREUR (VEFA ET LOCATION ACCESSION)		51
1.	Rappel du cas général de la VEFA	51
2.	Rappel du cas général de la location accession	51
3.	Organisation du constructeur.....	51
4.	Engagements du constructeur agissant pour son compte ou celui de la SCI.....	51
5.	Exécution des travaux	52
5.1.	Information générale sur l'entreprise.....	52
5.2.	Information et communication sur l'opération.....	53
6.	Lors de la contractualisation	54
6.1.	Contrat Préliminaire.....	54
6.2.	Acte authentique.....	56
6.3.	Garanties et assurances.....	56
7.	De la contractualisation à la réception	57
7.1.	Délais (VEFA uniquement).....	57
7.2.	Respect des délais.....	57
7.3.	Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) et travaux réservés (VEFA uniquement)	58
7.4.	Information préalable à la livraison (VEFA uniquement).....	58
7.5.	Visite préalable à la livraison (VEFA uniquement).....	59
8.	À partir de la réception	60
8.1.	Information après la réception de l'ouvrage.....	60
8.2.	Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (VEFA uniquement)	60
8.3.	Attestation de conformité NF Habitat.....	61
8.4.	Livret du propriétaire.....	62
INFORMATIONS ET SERVICES POSTERIEURS A LA CONSTRUCTION		63
1.	Après-réception.....	63
1.1.	Enquête de Satisfaction	63
1.2.	Service après-vente et année de parfait achèvement.....	63
EXIGENCES TECHNIQUES		65
QUALITE DE VIE		67
1.	Des lieux de vie qui favorisent la sécurité et la santé	67

1.1.	Sécurité et sûreté.....	67
1.2.	Qualité de l'air intérieur	71
1.3.	Qualité de l'eau.....	78
2.	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	80
2.1.	Fonctionnalité de la maison.....	80
2.2.	Confort hygrothermique.....	86
2.3.	Qualité acoustique	89
2.4.	Confort visuel.....	94
2.5.	Confort olfactif	97
3.	Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.....	98
3.1.	Services et Transports	98
RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT		102
1.	Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles... 102	
1.1.	Performance énergétique.....	102
1.2.	Réduction des consommations d'eau.....	111
1.3.	Utilisation des sols	114
1.4.	Ressources matières.....	116
2.	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique 118	
2.1.	Déchets	118
2.2.	Pollutions.....	121
3.	Une prise en compte de la nature et de la biodiversité	123
3.1.	Biodiversité.....	123
PERFORMANCE ECONOMIQUE		124
1.	Une optimisation des charges et des coûts	124
1.1.	Durabilité de la maison	124
1.2.	Maîtrise des consommations et des charges.....	127
2.	Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage	130
2.1.	Valeur matérielle	130
OPTIONS : LABELS ET ATTESTATIONS COMPLEMENTAIRES		132
1.	Labels Effinergie 2017.....	132
1.1.	Label BBC Effinergie 2017	132
1.2.	Label BEPOS effinergie 2017	135

1.3.	Label BEPOS+ effinergie 2017	136
2. 	Bonus de Constructibilité	137
2.1.	Critère d'exemplarité énergétique	137
2.2.	Critère d'exemplarité environnementale.....	138
2.3.	Critère de Construction à Energie Positive	140
3. 	Exonération de la TFPB	141
3.1.	Modalités de conception	142
3.2.	Modalités de réalisation	144
3.3.	Performance énergétique et acoustique.....	144
3.4.	Utilisation d'énergie et de matériaux renouvelables.....	145
3.5.	Maitrise des fluides.....	146

ANNEXE 1 - CAS PARTICULIERS DES TRAVAUX RESERVES ET DES TMA **148**

1. 	CAS PARTICULIER DES TRAVAUX RESERVES (CCMI)	148
1.1.	Travaux réserves tolérés.....	148
1.2.	Travaux réservés non tolérés	149
1.3.	Attestation de conformité NF Habitat.....	149
2. 	CAS DES TRAVAUX RESERVES EN VEFA	150

3. 	CAS DES TMA (TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS)	152
-------------	--	------------

ANNEXE 2 - GUIDE D'ANALYSE ET D'EVALUATION DU TERRAIN ET DU SITE **154**

ANNEXE 3 – GUIDE DE DIMENSIONNEMENT STOCKAGE DES DECHETS **161**

1. 	Définitions	161
1.1.	Collecte en porte à porte	161
1.2.	Collecte en apport volontaire de proximité	161
1.3.	Collecte pneumatique.....	161
2. 	Dimensionnement du local de stockage des déchets	161
2.1.	Méthode Forfaitaire.....	161
2.2.	Méthode de dimensionnement précis	161
3. 	Caractéristique du local de stockage.....	165
4. 	Distance au point de stockage.....	165
5. 	Déplacement des conteneurs.....	165
6. 	Cas de la collecte pneumatique	165

Organisation du professionnel |

- | Contexte du constructeur
- | Responsabilité de la direction générale
- | Organisation
- | Ressources et moyens
- | Réalisation de la construction des maisons individuelles
- | Evaluation des performances
- | Analyse et amélioration

ORGANISATION DU PROFESSIONNEL

Le Constructeur met en œuvre un système de management responsable pour son activité de construction de maisons individuelles. Il établit, documente, met en œuvre, tient à jour et améliore de façon continue son système de management et détermine comment il satisfait les dispositions suivantes.

Les dispositions à satisfaire par le Constructeur concernant l'engagement de management responsable correspond à un cycle de vie de l'entreprise en 3 objectifs principaux :

- Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue :
 - définir le Contexte du constructeur (§ 4)
 - engager la Responsabilité de la direction générale (§ 5)
 - planifier l'Organisation (§ 6)
 - assurer les Ressources et moyens (§ 7) pour atteindre les objectifs qualité
- Un pilotage pour un projet maîtrisé avec des processus opérationnels de réalisation qui correspond aux dispositions applicables à toute opération de construction de maison individuelle (§ 8).
- Une évaluation pour l'amélioration continue :
 - la phase d'Evaluation des performances (§ 9)
 - la phase d'Analyse et amélioration du système de management responsable (§ 10).

1. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent document définit les dispositions que doivent satisfaire les professionnels ayant une activité de construction de maisons individuelles pour mettre en place un système de management responsable sur l'ensemble de leurs constructions dans le cadre de la démarche de certification NF Habitat - NF Habitat HQE™.

Dans le cadre de demandes ponctuelles de certification, en démarche par chantier, le professionnel devra satisfaire uniquement, pour la partie Organisation du Professionnel, l'ensemble des dispositions applicables au §8 concernant le pilotage de la réalisation de la / les Maisons.

L'organisation du professionnel précise pour certaines dispositions, la nature du contrat de la réalisation du logement, la répartition des prérogatives de maître d'ouvrage n'étant pas la même en fonction de la réalisation d'une maison en Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) ou d'un contrat Vente Future en Etat d'Achèvement (VEFA) ou une location-accession (désignée PSLA).

2. REFERENCES NORMATIVES ET REGLEMENTAIRES

Le Référentiel Qualité comporte certains éléments de conformité à la réglementation technique en vigueur mais il ne se substitue pas aux dispositions d'ordre législatif, réglementaire ou normatif en vigueur que le Constructeur doit par ailleurs connaître, maîtriser et appliquer.

3. TERMES ET DEFINITIONS

Les termes utilisés dans le présent document, font références aux définitions données dans les normes de management NF EN ISO 9001 et 14001.

4. CONTEXTE DU CONSTRUCTEUR

L'objectif de cette partie est de définir, dans l'environnement du Constructeur, l'ensemble des facteurs internes et externes susceptibles d'influer sur la qualité de ses réalisations.

Dans un cycle d'amélioration continue (c'est-à-dire après que le Constructeur ait déjà un bilan des actions qualité), l'analyse du contexte porte principalement sur les changements intervenus dans l'environnement. Ces facteurs peuvent avoir une incidence directe ou indirecte, positive ou négative sur la satisfaction de son client Maître d'ouvrage ou acquéreur.

4.1. | Enjeux du Constructeur

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur doit déterminer les enjeux externes et internes qui influent sur sa capacité à obtenir les résultats attendus en termes de qualité lors de la réalisation de ses Contrats de Construction.</p> <p>Le Constructeur doit actualiser ces éléments aussi souvent que nécessaire.</p> <p>N <i>Lors de la détermination des enjeux externes et internes pertinents, le Constructeur doit notamment prendre en compte :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>la gouvernance, les objectifs stratégiques, la politique interne et les engagements ;</i> <i>la disponibilité des ressources, les priorités et les changements technologiques ;</i> <i>les relations avec les parties intéressées, ainsi que leur perception et leurs valeurs ;</i> <i>les modifications et les tendances qui peuvent avoir un impact sur les objectifs du Constructeur.</i> 	<p>Liste des enjeux.</p> <p>Modifications apportées à l'organisation interne.</p> <p>Modification de l'environnement du Constructeur.</p> <p>Changements apportés à la réglementation, etc.</p>		

4.2. | Besoins et attentes des parties intéressées

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur doit identifier les parties intéressées qui peuvent avoir une influence sur le développement de son activité de construction.</p> <p>Il détermine leurs besoins et attentes pour celles qu'il juge pertinentes pour le développement de son activité.</p> <p>N <i>L'identification des parties intéressées a pour objectif de percevoir l'environnement plus largement que le triptyque « client-fournisseur-concurrent » de manière à le prendre en compte dans la politique générale du Constructeur. Les parties intéressées peuvent être : les salariés, les collectivités locales, les riverains, les bureaux d'études.</i></p>	<p>Liste des parties intéressées.</p> <p>Prise en compte dans la politique qualité (§ 5.2.).</p>		
<p>Le Constructeur doit identifier les parties intéressées qui peuvent avoir une influence sur la démarche environnementale liée à son activité de construction.</p>	<p>Prise en compte dans la politique environnementale (§ 5.2.).</p>		

4.3. | Périmètre d'application

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur doit déterminer le domaine d'application du Système de Management Responsable de la Qualité.</p> <p>N <i>Pour se faire, il doit prendre en compte le contexte de son activité (par exemple : Contrat de construction de loi de 1990, VEFA, location accession), les besoins et attentes des parties intéressées définis précédemment et ceux de son organisation (entités fonctionnelles, agences ou centre de travaux concernés).</i></p>	<p>Prise en compte dans la politique qualité (§ 5.2.).</p>		
			

4.4. | Démarche Qualité

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>La confiance dans un système de management s'acquiert par la mise en œuvre d'actions d'améliorations.</p> <p>Ces actions sont établies à partir d'une analyse des données des processus de façon à atteindre les résultats planifiés en cohérence avec la politique du Constructeur et les dispositions de la certification.</p> <p>Le Constructeur doit établir, documenter, mettre en œuvre, tenir à jour et améliorer de façon continue les procédures de Management Responsable de la Qualité conformément aux dispositions du présent document et déterminer comment il satisfait ces dispositions.</p> <p>N <i>Le Constructeur établit une liste des documents de référence constituant sa démarche qualité et la tient à jour.</i></p> <p><i>Les procédures doivent décrire pour toutes les dispositions du présent Référentiel Qualité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ce qui doit être fait ;</i> • <i>qui doit le faire, en termes de fonction ;</i> • <i>quand, où et comment cela doit être fait ;</i> • <i>quel matériel, équipement ou document doit être utilisé ;</i> • <i>comment cela doit être maîtrisé et enregistré.</i> <p><i>Dans l'hypothèse où la réalisation d'un contrat de construction ne peut pas suivre l'ensemble des points évoqués au Référentiel Qualité (point non applicable ou sans objet), le Constructeur doit établir une note justificative.</i></p>	<p>Procédures écrites. Liste des documents applicables.</p>	●	

5. RESPONSABILITE DE LA DIRECTION GENERALE

La Direction Générale est premier acteur de la démarche qualité et ce, de façon permanente. Les points suivants définissent les exigences en termes d'actes de la part de la direction du Constructeur.

5.1. | Engagement dans le Système de Management Responsable

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>La direction doit communiquer au sein de son organisation l'importance à satisfaire les exigences des clients ainsi que les exigences réglementaires et légales. Il fournit ainsi la preuve de son engagement au développement et à la mise en œuvre du Management de la Qualité. Il contribue à l'amélioration continue de son efficacité. Le Constructeur doit actualiser ces éléments aussi souvent que nécessaire.</p> <p>N <i>Au travers de l'établissement de sa Politique Qualité (§ 5.2. Politique Qualité du Constructeur), il doit s'assurer que les objectifs qualité (§ 6.2. Objectifs de performances) sont établis et que les moyens adéquats sont mis à disposition pour mener à bien son ambition (§ 7.).</i></p>			
	Revue(s) de direction, note(s) interne(s).	●	

5.2. | Politique Qualité du Constructeur

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur définit et communique à l'ensemble de son personnel sa politique Qualité et les objectifs associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il intègre à sa politique générale les qualités essentielles qu'il souhaite en termes de construction ; • Il revoit régulièrement ces éléments en fonction de l'évolution de sa stratégie, de son organisation et de l'atteinte de ses objectifs. <p>N <i>La politique qualité peut également intégrer des aspects liés à la gestion des achats (§ 7.3. Passation et gestion des contrats, politique d'achats) et à la commercialisation des maisons (§ 7.6. Commercialisation).</i></p>			
	Politique qualité. Plan qualité.	●	
<p>La direction générale du Constructeur doit démontrer son engagement dans une démarche environnementale et intégrer les qualités qu'elle souhaite mettre en place sur les trois volets : qualité de vie, respect de l'environnement, performance économique. Elle s'assure spécifiquement dans l'ensemble de ses procédures, que la politique et les objectifs sont établis pour le système de management environnemental et qu'ils sont compatibles avec l'orientation stratégique et le contexte du Constructeur.</p>	Politique environnementale.		●

5.3. | Rôles et Responsabilité au sein du Constructeur

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>La responsabilité, l'autorité et les relations entre les personnes qui dirigent, exécutent et vérifient les tâches qui ont une incidence sur la réalisation d'une construction doivent être définies par écrit.</p>	<p>Elaboration d'un organigramme général.</p>		
<p>Le Constructeur désigne un interlocuteur privilégié concernant la certification NF Habitat.</p>		<p>●</p>	

6. ORGANISATION

Le Constructeur s'assure que son organisation et ses objectifs sont réalistes par rapport aux risques et opportunités qu'il doit identifier dans les dispositions suivantes. Il détermine alors les indicateurs et méthode de travail pour atteindre et maintenir le niveau de qualité attendu.

6.1. | Prise en compte des risques et opportunités

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>PRISE EN COMPTE DES OPPORTUNITES</p> <p>Le Constructeur doit évaluer les opportunités que peuvent constituer les besoins et attentes des parties intéressées telles qu'identifiées au § 4.2. Besoins et attentes des parties intéressées.</p> <p>N Les critères d'évaluation des opportunités peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'enjeu du besoin et de l'attente de la partie intéressée • Les forces et faiblesses du Constructeur (capacité à répondre) • L'occurrence (probabilité à provoquer l'opportunité) <p>La politique d'entreprise tiendra compte des opportunités « réelles ». Pour exemple, si une partie prenante offre de grandes opportunités mais que le Constructeur n'a pas d'occasion de rentrer en contact avec elle, le niveau d'opportunité s'en retrouve fortement amoindrit.</p>	<p>Liste des opportunités.</p> <p>Politique qualité (§ 5.2.) ou/et dans les indicateurs (§ 6.2.).</p>	●	
<p>GESTION DES RISQUES</p> <p>A l'inverse, il convient d'identifier ce qui peut menacer le bon fonctionnement du Constructeur afin de mettre en œuvre d'éventuelles actions de prévention au sein de son organisation.</p> <p>N Le Constructeur identifie et évalue au travers de chaque partie prenante sur différents points de vue des risques : juridique, commerce, technique, finance et fiscalité, etc.</p>	<p>Liste des principaux risques.</p> <p>Politique qualité (§ 5.2.) ou/et dans les indicateurs (§ 6.2.).</p>	●	

6.2. | Objectifs de performances

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>OBJECTIFS DE PERFORMANCES QUALITE</p> <p>Le Constructeur définit des indicateurs qualité cohérents avec sa politique d'entreprise (§ 5.2. Politique Qualité du Constructeur), la prise en compte des opportunités ou des risques (§ 6.1. Prise en compte des risques et opportunités) dont il mesure (§ 9. Evaluation des performances) et analyse les résultats (§ 10. Analyse et amélioration).</p> <p>Il revoit régulièrement ces indicateurs en fonction de l'évolution de sa stratégie, de son organisation et de l'atteinte de ses objectifs.</p> <p>N <i>Les indicateurs peuvent être de différentes natures et porter sur les ventes, les prix, la satisfaction des clients, les écarts relevés en vérification, le nombre de réserves, les réclamations clients, le SAV, ...</i></p>	<p>Liste des indicateurs. Tableau de bord.</p>		
<p>OBJECTIFS DE PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Le Constructeur définit des indicateurs de performances environnementales qu'il souhaite mettre en place.</p> <p>N <i>Les indicateurs peuvent être basés à titre d'exemple sur la norme ISO 14031 « Management environnemental - Évaluation de la performance environnementale » sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>les efforts fournis par la direction pour influencer sur la performance environnementale (ex. : le degré de conformité par rapport à une réglementation) ;</i> <i>la performance opérationnelle concernant notamment les « entrants » « sortants » de l'entreprise (ex. : les consommations et rejets) ;</i> <i>la comparaison avec des indicateurs de conditions environnementales qui fournissent des informations sur la condition locale, régionale, nationale ou mondiale de l'environnement (ex. taux de CO₂, bilan Carbone, ACV).</i> <p><i>Ces indicateurs permettent de présenter une image de la situation réglementaire de l'entreprise.</i></p> <p><i>Aux riverains, aux clients, ils donnent une image globale de la gestion environnementale de l'entreprise grâce à une information compréhensible et fidèle à la réalité.</i></p> <p><i>Globalement, ils permettent de démontrer l'engagement de l'entreprise en matière de gestion environnementale.</i></p>	<p>Liste des indicateurs. Tableau de bord.</p>		

6.3. | Méthode de travail collaboratif

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur peut mettre en place un mode de travail collaboratif à l'aide d'un logiciel collaboratif permettant la fiabilisation de l'information commerciale jusqu'à la réalisation de travaux. Ce mode de travail collaboratif devra être pris en compte dans le Système de Management Responsable de la Qualité du Constructeur.</p>	Logiciel mis en place.		
		●	

7. RESSOURCES ET MOYENS

Il s'agit pour le Constructeur de s'assurer qu'il se donne les moyens de ses ambitions de qualité tant d'un point de vue :

- de son personnel, sa planification et ses compétences ;
- de la qualification et des rapports avec ses sous-traitants et prestataires ;
- des équipements (logiciels et matériels) ;
- des supports : politique commerciale, budget, documentation, moyens de communication, ...

7.1. | Ressources humaines, techniques et financières

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur doit déterminer et fournir les ressources nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour assurer la mise en œuvre et l'évolution de Management de la Qualité de la réalisation de ses contrats de construction ; • pour assurer la satisfaction de ses clients qu'il aura déterminée en respectant leurs attentes et exigences au travers de la réalisation des constructions. 			
	<p>Liste des responsables dans les procédures qualité.</p> <p>Liste des intervenants sur la qualité des constructions ou pouvant avoir un impact.</p>	●	

7.2. | Gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur doit déterminer les compétences de ses collaborateurs et ses fonctions clés. Il doit pourvoir, les cas échéants, à la formation de ses collaborateurs pour répondre aux besoins de son activité.</p> <p>Lorsqu'il y a recours à des compétences externes, les critères de sélection (a minima qualifications et/ou habilitations requises) doivent être définis en fonction de la mission confiée.</p>			
	<p>Organigramme fonctionnel pour la Construction.</p> <p>Plan de formation.</p>	●	

7.3. | Passation et gestion des contrats, politique d'achats

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>MAITRISE DES ACHATS</p> <p>Tout produit acheté doit faire l'objet d'une commande qui décrit le produit en détail. La commande doit préciser, lorsque c'est applicable, que le fournisseur apporte la preuve que son produit bénéficie bien d'une certification, d'un avis technique, d'un Document Technique d'Application (DTA) ou d'un Pass innovation en conformité avec le paragraphe 5.1. Durabilité de la maison des exigences techniques du présent référentiel (chapitre Performance économique).</p> <p>Si, dans les conditions autorisées par les engagements, ceux-ci ne sont pas certifiés, le Constructeur doit exiger que le fournisseur lui adresse une attestation de conformité aux normes et/ou aux dispositions spécifiques de la commande.</p>	<p>Bon de commande.</p> <p>Contrat cadre fournisseur.</p>	●	
<p>SOUS-TRAITANCE</p> <p>Lorsque le Constructeur a recours à des entreprises sous-traitantes, il doit conserver la maîtrise des opérations. Dans ce cas, il s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les sélectionner selon des critères préétablis tenant compte de leur qualification, de leurs références et de leur aptitude à respecter les dispositions issues du Référentiel de la certification NF Habitat y compris la charte « Chantier propre » conformément au § 8.5. Chantier propre ; • exiger que leurs activités soient garanties par une assurance de responsabilité civile et décennale ; • avoir établi un contrat de sous-traitance soit global, soit avant tout commencement des travaux à la charge du sous-traitant. Ce contrat doit comporter les énonciations suivantes : les modalités de révision, les pénalités de retard, les modalités de règlement, les modalités de réception des travaux et de service après-vente ; • en complément, avant tout commencement des travaux, le Constructeur doit se conformer au § 8.5. Chantier propre ; • et faire un retour au sous-traitant de son évaluation annuelle conformément au § 8.8. Bilan de la Construction. et § 9.2. Revues. 	<p>Liste des critères de choix d'un sous-traitant.</p> <p>Attestations d'assurance en cours de validité.</p> <p>Contrat de sous-traitance global et marchés de travaux.</p>	●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
<p>PRESTATAIRES EXTERIEURS</p> <p>Si le Constructeur a recours à des prestataires extérieurs (architecte, BET,...), il s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les sélectionner selon des critères préétablis tenant compte de leur qualification, de leurs références et de leur aptitude à respecter les dispositions issues du Référentiel de la certification NF Habitat ; • exiger que leurs activités soient garanties par une assurance de responsabilité civile et décennale ; • avoir établi un contrat de prestation, soit global, soit avant tout commencement de mission ; • les informer, par écrit, de toute modification du projet initial affectant leur contrat. 	<p>Liste des critères de choix d'un prestataire extérieur.</p> <p>Attestations d'assurance en cours de validité.</p> <p>Contrat de prestation.</p>		
		●	

7.4. | Communication

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
<p>Le Constructeur, dès qu'il devient Titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • fait état de sa qualité de Titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat dans sa communication et dans ses propositions commerciales portant sur son activité de construction de maisons individuelles (publicité, documents commerciaux et promotionnels, plaquettes, site Internet, etc.), sans qu'il existe un quelconque risque de confusion pour le consommateur ; • fait une publicité précise portant notamment sur les garanties proposées, la qualification des intervenants, sa qualité de Titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat ; • s'engage à respecter les recommandations de l'A.R.P.P. (Autorité de Régulation Professionnelle de la Publicité) relatives à l'immobilier-construction de maisons individuelles et son lexique. 	<p>Charte graphique, d'usage et de langage NF Habitat – NF Habitat HQE™</p>		
<p>Le Constructeur, dès qu'il devient Titulaire, fait état de sa qualité de Titulaire de la marque NF Habitat HQE™ dans sa communication commerciale (publicité, documents commerciaux et promotionnels, etc.).</p> <p>L'usage du logo NF Habitat HQE™ doit se faire en cohérence avec le positionnement de l'offre et le message délivré. Par exemple, dans le cas d'une communication commerciale, l'offre communiquée doit pouvoir répondre aux exigences du Référentiel NF Habitat HQE™.</p> <p>Il s'agit de ne pas induire en erreur le consommateur.</p>	<p>Charte graphique, d'usage et de langage NF Habitat – NF Habitat HQE™</p>		●

7.5. | Maîtrise documentaire

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
			
<p>Le Constructeur doit établir et tenir à jour une procédure écrite pour maîtriser tous les documents et données relatifs à :</p> <ul style="list-style-type: none"> la démarche qualité du Constructeur conformément aux dispositions du § 4.4. Démarche Qualité ; la réalisation d'une construction en conformité avec le présent Référentiel de certification. <p>Le Constructeur doit formaliser la liste des données et documents attachés à la réalisation d'une construction qui doivent être conservés.</p> <p>Il s'assure de pouvoir établir une traçabilité des évolutions des données et documents d'une réalisation pour assurer de manière permanente la conformité aux dispositions spécifiées dans le présent Référentiel Qualité.</p> <p>Il doit établir le plan de classement qui permet l'archivage.</p> <p>N <i>Par données et documents, le Constructeur considère notamment les documents suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> le contrat de construction de maison, ses annexes et ses éventuels avenants visés par le Maître d'ouvrage et le Constructeur ; en cas de travaux réservés non compatibles avec le Référentiel de certification, le formulaire de décharge visé par le Maître d'ouvrage, confirmant qu'il a bien connaissance de l'exclusion de sa maison du champ d'application de la marque NF Habitat ; les engagements visés par le Constructeur ; le rapport de reconnaissance du terrain visé par le Maître d'ouvrage et le Constructeur ; la trace écrite du contrôle de la conception et des éventuelles actions correctives visées par le Constructeur ; les commandes de matériaux et équipements visées par le Constructeur ; les preuves de la conformité des produits et matériaux (certificats, avis techniques, attestations de conformité) ; les plans du projet visés par le Maître d'ouvrage et le Constructeur ; le récépissé de demande de permis de construire et le permis de construire ; l'attestation nominative de la garantie de livraison délivrée par le garant ; l'attestation de souscription de l'assurance dommages-ouvrage ; 	<p>Procédures écrites et connues de tous.</p> <p>Liste des documents à conserver dans le cas d'une construction.</p>	<p>●</p>	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
			
<ul style="list-style-type: none"> • <i>le cas échéant, la preuve de l'acquisition du terrain et de l'obtention des prêts bancaires par le Maître d'ouvrage ;</i> • <i>le cas échéant, les qualifications des sous-traitants ;</i> • <i>les assurances de responsabilité civile et décennale des sous-traitants ;</i> • <i>les contrats de sous-traitance et leurs éventuels avenants, visés par les sous-traitants et le Constructeur ;</i> • <i>les plans d'exécution visés par le Constructeur ;</i> • <i>la trace écrite du contrôle de la réalisation et des éventuelles actions correctives visées par le Constructeur ;</i> • <i>les appels de fond auprès du Maître d'ouvrage ;</i> • <i>les règlements des sous-traitants ;</i> • <i>les procès-verbaux de visite préalable et de réception visés par le Maître d'ouvrage et le Constructeur ;</i> • <i>copie de l'attestation de conformité de la maison à la marque NF Habitat signée et délivrée par le Constructeur ;</i> • <i>copie du certificat de conformité de l'ouvrage au permis de construire délivré ;</i> • <i>les éventuelles demandes d'intervention auprès du service après-vente et les preuves d'intervention dans les délais fixés ;</i> • <i>les éventuelles réclamations des Maîtres d'ouvrage et les preuves du traitement mis en œuvre par le Constructeur.</i> <p><i>Dans les cas particuliers des contrats VEFA ou de Location Accession, cette liste doit être adaptée.</i></p>			
<p>Le Constructeur doit avoir à disposition une documentation tenue à jour, relative aux lois, règlements et documents normatifs en vigueur.</p>	Abonnements, BATIPEDIA.	●	

7.6. | Commercialisation

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>REVUE COMMERCIALE</p> <p>Avant de diffuser son offre commerciale, le Constructeur doit faire la revue de ses engagements et/ou informations afin de s'assurer qu'ils sont réalisables et qu'ils correspondent à ce qu'il a prévu de faire, notamment en termes de politique qualité (§ 5.2 Politique Qualité du Constructeur), de prise en compte des risques et opportunités (§ 6.1. Prise en compte des risques et opportunités).</p> <p>Le Constructeur veille à l'exactitude et à la cohérence des informations contenues dans son offre commerciale en effectuant autant que de besoins, a minima une fois par an, une revue commerciale.</p> <p>Les résultats de cette revue et des actions en découlant doivent être enregistrés.</p>	Compte rendu de revue(s) commerciale(s).	●	
<p>OFFRE COMMERCIALE</p> <p>Le Constructeur doit déterminer son offre commerciale. Elle comprend a minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les plans et/ou descriptifs type ; • la grille de prix ; • les prestations complémentaires ; • les documents commerciaux (plaquettes, supports visuels, etc.). <p>N <i>Le plan commercial peut également comprendre les argumentaires des services et qualités du Constructeur, de ses réalisations. Il peut comprendre un plan de réponses aux questions et objections les plus courantes.</i></p>	Plan commercial.	●	

8. REALISATION DE LA CONSTRUCTION DES MAISONS INDIVIDUELLES

Le Constructeur ayant défini les aspects généraux de sa démarche qualité, les dispositions ci-dessous sont spécifiques au processus de réalisation de chacune des opérations de construction.

8.1. | Réglementation technique

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur s'engage à respecter le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ainsi que la réglementation technique en vigueur, en particulier : stabilité et protection parasismique, solidité, sécurité en cas d'incendie, hygiène et santé (ventilation), sécurité d'utilisation (électricité, gaz, garde-corps, température de puisage, portes automatiques de garage, etc.), protection contre le bruit, économies d'énergie (confort thermique d'hiver et d'été).</p> <p>Une liste indicative des dispositions réglementaires applicables à la construction de maisons individuelles est mise à disposition à titre purement indicatif par CERQUAL ; le Constructeur s'engageant par ailleurs à respecter toute la réglementation technique en vigueur (Cf. Règles de certification NF Habitat de CERQUAL au paragraphe 4.2. Obligations du Demandeur).</p>	Principaux textes de la réglementation technique.		
		●	

8.2. | Contrôle de la conception

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT
<p>Le Constructeur établit au moment de la conception :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'évaluation du terrain et du site en se basant sur les critères de l'« Annexe 2 - Guide d'analyse et d'évaluation du terrain et du site » ; l'évaluation de la qualité environnementale HQE de la maison à partir des dispositions des « Exigences techniques » du présent Référentiel Qualité. 	<p>Grille d'évaluation du terrain et du site Evaluation HQE disponible dans le module d'évaluation de l'extranet SIMCé.</p>		●
<p>> Pour le Contrat de Construction de Maison Individuelle</p> <p>Le contrôle de conception tient compte des résultats de la visite terrain (Services Client - § 1.2. Visites de terrain) et de la MAP réalisée avec le maître d'ouvrage (Services Client - § 3.4. Travaux Réservés (TR))</p> <p>DISPOSITIONS</p> <p>Dans le cas de travaux réservés tolérés dans le cadre de la certification, le Constructeur s'engage à respecter les dispositions de l'Annexe 1 du présent Référentiel Qualité dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> le respect de la réglementation est respectée dans tous les cas ; l'information du Maître d'Ouvrage. <p>Les travaux réservés faisant perdre la marque NF Habitat / NF Habitat HQE sont listés en annexe 1.</p>	<p>Compte rendu de la MAP.</p>	●	●
<p>Information avant l'ouverture du chantier) ainsi que l'adaptation au sol (Exigences techniques > Respect de l'environnement - § 1.3. Utilisation des sols).</p> <p>Il garde une trace écrite de ces contrôles et du résultat, il engage s'il y a lieu une action corrective et en vérifie la bonne prise en compte.</p>	<p>Compte rendu de la MAP.</p>	●	
<p>Le Constructeur doit s'assurer à la MAP que les exigences techniques NF du présent Référentiel, intégrées lors de l'élaboration du descriptif type, ne sont pas impactées.</p>	<p>Compte rendu de la MAP.</p>	●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
Le Constructeur doit s'assurer à la MAP que les exigences techniques NF HQE™ du présent Référentiel, intégrées lors de l'élaboration du descriptif type, ne sont pas impactées	Compte rendu de la MAP.		●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>> Pour les opérations en VEFA ou PSLA</p>			
<p>Le programme de l'opération, établi par le Maître d'Ouvrage, à partir de l'Analyse de site et des besoins et attentes, comporte les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la nature et la situation de l'opération, aménagements de la/les parcelle(s) ; • le nombre, la nature et la typologie des locaux (pour les maisons groupées comportant notamment des parties communes), les surfaces et orientations ; • les exigences architecturales, techniques (contribuant notamment au confort climatique et acoustique) et fonctionnelles recherchées (par exemple les locaux de stockage des déchets, locaux vélos en maisons groupées) ; • le niveau des prestations et équipements souhaités ; • les labels recherchés ; • le budget prévisionnel ; • le calendrier prévisionnel des différentes phases de l'opération. 	Programme détaillé de l'opération.	●	

8.3. | Organisation préalable au chantier

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
			
<p>Le Constructeur dispose d'une compétence en interne ou externe pour le management de l'opération de construction au niveau NF Habitat HQE. Cette compétence peut être un référent de certification reconnu par CERQUAL ou par CERQUAL ou un AMO disposant d'une qualification OPQIBI 01.03 (technique) ou 01.10 (qualité environnementale des opérations) ou d'une compétence et expérience avérées.</p>	<p>Élément déterminant le niveau de compétence (attestation, qualification)</p>		<p>●</p>
<p>Le Constructeur, en accord avec les entreprises sous-traitantes et autres intervenants à l'acte de construire précise l'organisation du chantier, avant le démarrage des travaux.</p>			
<p>> Spécificités du chantier NF A cette occasion, les règles de bon fonctionnement du chantier doivent être établies, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation du stationnement pour les véhicules privés des intervenants ; • Les conditions d'accès au chantier (fermeture, équipements de protection collectif, respect des règles intérieures au chantier). <p>Le Constructeur assure l'affichage des informations obligatoires sur le chantier.</p>	<p>Panneau de chantier (affichage des informations obligatoires)</p>	<p>●</p>	
<p>> Spécificités du chantier NF HQE™</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une description du processus et de l'organisation, décrivant le fonctionnement du tri sélectif des déchets de chantier et l'enlèvement. • Les consignes particulières de protection de la flore conformément aux dispositions mentionnées § 8.6 	<p>Analyse du terrain et du site. Affichage sur chantier. Contrat et Bon d'enlèvement des déchets.</p>		<p>●</p>

8.4. | Gestion des prestataires et de la sous-traitance

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Lors du recours à une ou des entreprises sous-traitantes, le Constructeur s'assure que les sous-traitants sont dans les conditions définies au § 7.3. Passation et gestion des contrats, politique d'achats du présent référentiel et s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> établir, avant tout commencement des travaux à la charge du sous-traitant, un marché de travaux comportant en particulier les énonciations suivantes : désignation de la construction ainsi que le nom du Maître d'Ouvrage, nom de l'établissement qui apporte la garantie de livraison, nature et description des travaux, prix convenu et délais d'exécution ; leur remettre, avant le démarrage des travaux, les plans d'exécution des ouvrages qu'ils ont à réaliser ; établir un avenant au contrat de sous-traitance devant recueillir l'accord de l'entreprise concernée en cas de modifications du projet initial entraînant un changement dans la nature des prestations du contrat ; à payer les situations des entreprises sous-traitantes conformément à l'article L.231.13e du C.C.H. <p> <i>Sous-traitant subséquent :</i> Il doit être déclaré par le sous-traitant au Titulaire et agréé par ce dernier sur la base des critères applicables aux sous-traitants de 1er rang. Le Titulaire doit exiger à l'entreprise contractante qu'elle ne dépasse pas un niveau de sous-traitance pour chaque lot spécialisé.</p>	<p>Liste des sous-traitants du Constructeur, Marchés de travaux, Bordereaux d'envoi.</p>		
<p>Chaque entreprise ou groupement intervenant sur le chantier désigne un responsable environnemental.</p>			<p>●</p>
<p>Le Constructeur définit, en fonction des spécificités environnementales du projet, les critères de sélection de ses prestataires composants la maîtrise d'œuvre.</p>	<p>Liste des critères.</p>		<p>●</p>

8.5. | Chantier propre

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
<p>CHARTRE « CHANTIER PROPRE »</p> <p>Elle vise à gérer les déchets liés à la construction et la relation du chantier à son environnement immédiat. Elle est mise en œuvre par le Constructeur. Cette charte est approuvée préalablement par l'ensemble des différentes entreprises intervenantes sur le chantier et constitue leur engagement.</p> <p>Elle porte a minima sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le maintien en l'état par le Constructeur d'un accès au chantier carrossable limitant la propagation de poussières et de boues sur les voies publiques ou mitoyennes ; • la définition de l'organisation du stockage ou de zones de stockage (pour éviter notamment les risques de casse des matériaux et équipements et les manœuvres sur les terrains voisins) ; • le respect par les fournisseurs et sous-traitants de l'organisation du stockage ou des zones de stockage ; • les modalités de gestion des déchets de chantier dont l'évacuation au quotidien des déchets de repas des intervenants ; • les modalités de nettoyage des outils et engins de chantiers ; • le rappel sur l'interdiction du brûlage sur le terrain ; • la sensibilisation du personnel de chantier sur les nuisances sonores vis-à-vis d'autrui (par exemple respect d'horaires par corps d'état) mais également par rapport à sa propre santé ; • la sensibilisation des intervenants aux gaspillages d'eau sur le chantier (couper l'eau pendant les phases de fermeture du chantier, vérifier les fuites) ; • le rappel sur l'interdiction des déversements de produits dangereux ou polluants (bombes aérosols, huiles, silicones...). 	<p>La politique de « Chantier propre » et des marchés des sous-traitants.</p>		
<p>ENGAGEMENT DU CONSTRUCTEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS POUR UN « CHANTIER PROPRE »</p> <p>Le Constructeur s'engage à porter la charte « Chantier propre » à la connaissance de tous les intervenants.</p>	<p>Affichage sur chantier de la charte « Chantier propre ».</p>	<p>●</p>	<p>●</p>

8.6. | Chantier à faibles nuisances HQE

En complément des dispositions du « chantier propre », s'appliquent les dispositions suivantes :

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>SPECIFICITE DE CONSTRUCTION NECESSITANT UNE DEMOLITION PREALABLE</p> <p>Dans le cas où le marché du Constructeur prévoit des démolitions, le Constructeur établira un programme spécifique comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le planning prévisionnel de la démolition avec les différentes phases ou jalons ; • une description des moyens à mettre en œuvre évitant les mélanges des déchets afin de faciliter le tri sélectif ; • les moyens pour cantonner la poussière et réduire les nuisances (arrosage par exemple) ; • les procédures pour réduire les bruits (choix des engins, outils et méthodes, sélection des périodes d'émission, protections, fréquence) ; • les méthodes de tri des déchets (zones de stockage, méthodes de tri, solutions de récupération) et les procédures de traitement et d'élimination définies par les autorités locales ou la valorisation des déchets selon les filières locales existantes ; • le flux d'enlèvement des déchets (nombre de camions par mois, avec bâchage obligatoire et nettoyage des roues en sortie de chantier si nécessaire). <p>Le Constructeur privilégiera une méthode de déconstruction sélective. Son cahier des charges intégrera les prestations de neutralisation et de repérage des évacuations existantes (égouts), de l'isolement en énergie et fluides du bâtiment avant sa démolition.</p> <p>N <i>Les travaux préalables à toute démolition (désamiantage réglementaire de l'ensemble du bâtiment, enlèvement du plomb et destruction des bois contenant des insectes xylophages conformément à l'arrêté municipal en vigueur) sont réputés être pris en compte par le Maître d'ouvrage dans le cadre de ses obligations réglementaires.</i></p>	<p>Processus des actions listées ci-contre.</p>		 <p>●</p>
<p>TRI SELECTIF</p> <p>Le tri sélectif doit être mis en place en privilégiant les solutions de valorisation des déchets. Pour les opérations ne le permettant pas, une logistique concernant l'enlèvement des déchets sera tout particulièrement étudiée, une solution de tri extérieure au chantier étant dans ce cas tolérée.</p>	<p>Factures d'enlèvement, mise en décharge.</p>		<p>●</p>

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
			
<p>PRODUITS DANGEREUX</p> <p>Le Constructeur doit identifier, avec le concours si besoin de ses sous-traitants, les produits dangereux relatifs à tous les lots de ses constructions dans le respect des réglementations en vigueur.</p> <p>Le Constructeur et ses sous-traitants doivent mettre en œuvre les actions nécessaires à la maîtrise des risques de rejet et d'élimination, la sensibilisation des intervenants et la sécurité des autres corps d'états en cas de co-activité.</p> <p>N <i>L'identification peut être réalisée au travers des Fiches de Sécurité (FDS) et des bases de données telles que REACH (Registration, Evaluation, Authorisation and restriction of Chemicals) tenue à jour par l'ECHA (Agence Européenne des Produits Chimiques).</i></p>	Liste des produits dangereux et des précautions prises sur le chantier.		●
<p>PROTECTION DE LA FLORE</p> <p>Le Constructeur doit identifier la végétation présente sur le terrain : arbres ou plantes remarquables, haies, aménagement paysager, biodiversité à base d'espèces ou d'essences locales. Le Constructeur doit prendre les dispositions pour les préserver.</p>	Fiche visite terrain.		●
<p>LIMITER LA GENE DES RIVERAINS</p> <p>Pour les travaux les plus bruyants (les travaux de démolition, de terrassement et de gros œuvre), il peut être mis en place des périodes horaires permettant à des activités bruyantes de s'exercer. 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.</p> <p>N <i>Pour les chantiers proches des habitations (à moins de 30 mètres) pourront être mises en place des mesures d'atténuation. Par exemple :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'implantation de bennes à déchets à éloigner des riverains ;</i> • <i>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.</i> 	Affichage sur le chantier des horaires de chantier.		●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>INFORMATION AUX RIVERAINS ET TRAITEMENT DES RECLAMATIONS (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>En concertation avec la collectivité locale, le Constructeur, en tant que Maître d'Ouvrage ou étant son représentant, définit le moyen le plus approprié pour diffuser l'information aux riverains. Celui-ci doit comporter les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'architecture du/des bâtiments (parking, zones paysagées, hauteur du bâtiment, nature des façades, orientations, etc.) ; • le déroulement du chantier (les principales phases, le planning) et les précautions qui seront mises en œuvre pour limiter les impacts sur l'environnement, les moyens utilisés (grue, engins de terrassement, etc.) ; • les principales nuisances et leur durée estimée (trafic, bruits, poussières, etc.) ; • un planning prévisionnel des opérations bruyantes à l'attention des riverains, document mis à jour en fonction des modifications ; • un point de contact direct avec le maître d'ouvrage (adresse mail ou numéro de téléphone). <p>Le Constructeur désignera la personne responsable de l'information des riverains et du traitement des réclamations de ces derniers.</p>	<p>Courrier. Convocation réunion riverains.</p>		●

8.7. | Réalisation et suivi

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>RESPECT DES REGLEMENTATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> Le Constructeur s'engage à exécuter ou faire exécuter les ouvrages dans le respect des règles de l'Art, des normes DTU, des Avis Techniques. Il met en œuvre les moyens nécessaires en encadrement, en matériel et en contrôles pour coordonner et contrôler les travaux. Le Constructeur contrôle les travaux exécutés au fur et à mesure de leur exécution, y compris les éventuels travaux à charge du Maître d'ouvrage. Il garde une trace écrite de ces contrôles et du résultat, informe les sous-traitants du résultat des contrôles et demande, s'il y a lieu, une action corrective dans un délai raisonnable. Il vérifie la mise en œuvre de l'action corrective dans le délai convenu. Il établit un rapport contradictoire de visite de fond de fouille avec l'entreprise en charge du Lot Gros Œuvre et prend toute disposition utile pour l'adaptation au sol de la construction. 	<p>Cahier d'autocontrôle. Rapport contradictoire de fond de fouille.</p>		
		●	

8.8. | Bilan de la Construction

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>PERFORMANCE DES SOUS-TRAITANTS</p> <p>Le constructeur établit les faits marquants, en vue de l'évaluation de la qualité de la réalisation des travaux sous-traités et de la contribution des entreprises sous-traitantes à la qualité de la construction.</p>	<p>Résultats des auto-contrôles chantier, rapports de tests de perméabilité, compte rendu de chantier, courriers aux sous-traitants, levées des réserves, document bilan spécifique au chantier</p>		
<p>BILAN ENVIRONNEMENTAL DU CHANTIER</p> <p>Sous la responsabilité du conducteur de travaux, le Constructeur réalise un bilan afin de mesurer les efforts et dispositions environnementales mises en place dans la cadre du chantier à faibles nuisances HQE et celles au niveau de la construction.</p>	<p>Liste et comparaison des actions prévues et réalisées relative à l'application de la charte chantier à faibles nuisances</p>		●

9. EVALUATION DES PERFORMANCES

L'objectif de la démarche est de fournir au client la prestation prévue pour qu'il soit durablement satisfait. Le Constructeur poursuit aussi le but d'améliorer son efficacité et son savoir en faisant évoluer ses processus. Dans cette perspective, il met en place un dispositif lui permettant de connaître et suivre ses performances.

9.1. | Système de surveillance

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
Afin de suivre le respect des dispositions du système de management, des outils sont mis en place au niveau direction et aux niveaux opérationnels. Ils doivent également permettre de mesurer la qualité du système de management responsable.			
	Auto évaluation interne à minima chaque année.	●	

9.2. | Revues

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
SOUS-TRAITANTS Le Constructeur s'engage à faire une synthèse périodique des évaluations de travaux réalisés par les sous-traitants. Il s'engage à leur en faire le retour à minima une fois par an.			
	Fiche d'évaluation des sous-traitants.	●	
NUISANCES ENVIRONNEMENTALES Il est dressé un bilan global des réelles réductions des nuisances environnementales à partir des éléments recueillis au § 8.8. Bilan de la Construction sur les chantiers à faibles nuisances HQE™. Cette action permet de capitaliser, chantier après chantier, l'expérience professionnelle acquise en la matière et ainsi de pouvoir la reproduire et l'améliorer.	Bilan environnemental.		●

9.3. | Enquêtes de satisfaction client

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
Le Constructeur réalise ou fait réaliser une enquête de satisfaction auprès de ses Maîtres d'ouvrage. Il réalise régulièrement une synthèse de ces enquêtes et en exploite les résultats.			
	Enquête de satisfaction. Synthèse des retours de l'enquête.	●	

9.4. | Gestion des réclamations

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
Le Constructeur doit consigner sur un registre les réclamations des Maîtres d'ouvrage, les dispositions qu'il a prises pour les traiter, et leur bon aboutissement.			
	Registre des réclamations.	●	

10. ANALYSE ET AMELIORATION

Le Constructeur doit mettre en place un processus d'amélioration continue de l'efficacité de son Management de la Qualité. L'objectif est de supprimer la répétition des incidents qualité, en éradiquant les causes. Le Constructeur devra donc identifier toutes les sources possibles d'amélioration et définir la façon de les analyser.

L'intérêt pour améliorer la performance est de mettre en place toutes les actions correctives et préventives nécessaires. Cela suppose que toutes les opportunités d'amélioration doivent être retenues afin, qu'à travers l'enchaînement des mesures, les progrès se cumulent successivement au travers des prochaines actions du cycle de Management de la Qualité.

10.1. | Non-conformité et actions correctives

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Une procédure doit être mise en place pour définir les modalités relatives au traitement des dysfonctionnements pouvant remettre en cause la certification des maisons.</p> <p>Dans ce cadre, les révisions périodiques des documents internes concernant le système de management seront examinées.</p> <p>Le Constructeur doit mettre en place une procédure visant à analyser les retours des visites de maisons effectuées lors des vérifications, afin de contribuer à améliorer la conception des projets à venir.</p>			
	Modalité de traitements et suivi des dysfonctionnements.	●	

10.2. | Bilan et amélioration continue

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur utilise les rapports des missions d'audit et de vérification, la synthèse des enquêtes de satisfaction qu'il réalise ou fait réaliser, l'analyse des réclamations clients qu'il reçoit et toutes autres sources d'information pour définir des actions correctives et préventives. Il enregistre et suit ces actions.</p>	Liste des actions correctives et préventives.	●	
	Liste des actions correctives et préventives.		●

services clients |

- | Avant la contractualisation
- | Lors de la contractualisation
- | De la contractualisation à la réception
- | À partir de la réception
- | Après-réception

SERVICES CLIENTS

Dans le cas particulier d'un Constructeur qui réalise une maison pour son propre compte (absence de contrat), seules les dispositions identifiées par le symbole  dans la marge s'appliquent.

SERVICES AU MAITRE D'OUVRAGE (CCMI)

1. AVANT LA CONTRACTUALISATION

Cette phase se définit comme étant la phase préalable à la contractualisation entre le Constructeur et son prospect ; elle correspond à une phase de commercialisation et d'information.

1.1. | Informations préalables à la signature du contrat de construction

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Avant signature d'un contrat de construction, le Constructeur doit fournir les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une documentation sur son entreprise (ancienneté, expérience, capital, effectif, etc.) précisant l'organisation et les responsabilités de chaque service ou entité ; • lorsque cela est le cas, la copie des attestations de qualification dont il dispose ; • une documentation sur les droits et les obligations légales du Maître d'ouvrage (assurances, garanties...) ; • une présentation sur les démarches nécessaires (élaboration d'un plan de financement, formalités administratives, ...) et sur les adresses utiles (disponibles notamment auprès des ADIL) ; • un projet de construction précis et détaillé (surfaces habitables, descriptif, prix convenu et modalités de révision, délais d'exécution, modalités de règlement...) ; • une liste détaillée des postes de frais annexes et taxes à la charge du Maître d'ouvrage et ne relevant pas de l'objet du contrat ; cette liste indiquera, par poste, les coordonnées des sociétés ou services que le Maître d'ouvrage pourra consulter pour disposer d'une évaluation ou d'un devis. 	<p>Document de présentation de l'entreprise.</p> <p>Liste des droits et obligations légales du Maître d'ouvrage.</p> <p>Liste des adresses utiles.</p> <p>Projet de construction.</p> <p>Liste détaillée des postes de frais annexes et taxes à la charge du Maître d'ouvrage.</p>	●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<ul style="list-style-type: none"> • En sa qualité de Titulaire, le Constructeur communique au Maître d'ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> - la copie du certificat de titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat ; - une documentation complète sur la marque NF Habitat, mise à sa disposition par CERQUAL, précisant notamment les références et le rôle de CERQUAL, les règles de la marque, les principales caractéristiques certifiées, la nature des travaux réservés compatibles avec la marque ; - une liste des travaux qui, s'ils sont réservés par le Maître d'ouvrage, entraînent la perte de la marque NF Habitat pour sa maison. Les informations relatives aux travaux réservés figurent en annexe 1. <p>La disposition précédente s'applique à la marque NF Habitat HQE™.</p>			
	<p>Documentation sur la marque NF Habitat – NF Habitat HQE.</p> <p>Liste des travaux réservés tolérés par le Constructeur.</p>	●	
			●

1.2. | Visites de terrain

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION ²	
<p>Le Constructeur procède à une reconnaissance du terrain avec le Maître d'ouvrage.</p>	Fiche de visite terrain.		
<p>Le Constructeur évalue les spécificités du terrain et du site selon l'« Annexe 2 - Guide d'analyse et d'évaluation du terrain et du site » du présent document.</p>	Evaluation du terrain et du site.		●

2. LORS DE LA CONTRACTUALISATION

Cette phase traite de l'ensemble de la contractualisation par contrat préliminaire de la vente, depuis la réservation jusqu'à la signature de l'acte de vente.

2.1. | Prise en compte des spécificités du terrain

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p> Le Constructeur tient compte des sujétions liées au terrain dans sa proposition (viabilité, règles d'urbanisme et de lotissement, mitoyenneté, orientation, topographie, nature et hydrologie du sol, profondeur hors gel des fondations...).</p>			
	Fiche de visite terrain.	●	
Le Constructeur, lorsqu'il n'a pas recours à une étude de sol, s'engage à justifier sa position sur des bases objectives liées à l'observation du terrain, des mitoyens, des cartes géotechniques, etc.	Fiche de visite terrain.	●	

2.2. | Contrat de construction

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur conclut avec le Maître d'ouvrage un contrat de construction de maison individuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> comprenant les plans, la notice descriptive détaillée et la notice d'information relative au contrat de construction de maison individuelle. Ces documents doivent être visés par le Constructeur et acceptés et signés par le Maître d'ouvrage ; intégrant les dispositions qui régissent conventionnellement la prise en charge des sujétions liées au terrain ; détaillant les travaux non compris dans le prix convenu, et indispensables à l'implantation et à l'utilisation de la maison. <p>En qualité de Titulaire, le Constructeur annexe également au contrat de construction son engagement de conformité au Référentiel NF Habitat qui indique notamment la référence de son certificat.</p> <p>Lorsque le Constructeur réalise une maison pour son propre compte, l'exigence d'un contrat de construction de maison individuelle ne s'applique pas (absence de contrat).</p>	<p>Contrat de construction de maison, ses annexes, ses éventuels avenants, les plans et la notice descriptive signés par le Maître d'ouvrage et le Constructeur.</p> <p>Cf. annexe type au contrat proposée par CERQUAL.</p>		
		●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
Les caractéristiques de la maison décrites dans les plans et la notice descriptive détaillée respectent la qualité environnementale à partir du « Guide d'évaluation de la qualité environnementale des maisons individuelles » donné en Annexe 2 du présent document.			
			●

2.3. | Garanties et assurances

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p> Le Constructeur s'engage vis à vis du maître d'ouvrage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • fournir ses attestations d'assurance de responsabilité civile et décennale et de garantie de remboursement (celle-ci n'est obligatoire qu'en cas de paiement au Constructeur avant le démarrage du chantier) ; • lui proposer systématiquement la souscription d'une police d'assurance de dommages-ouvrage ; le Maître d'ouvrage l'accepte ou en fait son affaire ; • lui produire, avant l'ouverture du chantier, une attestation nominative de la garantie de livraison à prix et délais convenus délivrée par un garant agréé (art.L231-6 du C.C.H.) ; • respecter les dispositions fixées par son assureur et son garant en termes de déclarations (contrats, avenants, réalisations, etc.), de transmission d'informations, de constitution et d'archivage de "dossiers contrats de construction". 			
	<p>Attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage.</p> <p>Attestation nominative de la garantie de livraison à prix et délais convenus.</p>	●	

3. DE LA CONTRACTUALISATION A LA RECEPTION

Cette phase va de la contractualisation à la livraison de l'opération.

3.1. | Garanties et assurances

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> conditionner quoi qu'il en soit le démarrage des travaux à la souscription préalable, par le Maître d'ouvrage, d'une assurance de dommages-ouvrage ; remettre l'attestation nominative de garantie de livraison ; n'engager les travaux qu'après la levée complète de toutes les conditions suspensives du contrat : acquisition du terrain, obtention du permis de construire et du ou des prêts bancaires, attestations de souscription d'une assurance de dommages-ouvrage et de garantie de livraison. 	<p>Attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage.</p> <p>Attestation nominative de garantie de livraison.</p> <p>Justificatifs pour l'ensemble des éléments de ce paragraphe.</p>		

3.2. | Acompte et appels de fonds

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> n'exige aucun acompte du Maître d'ouvrage avant l'ouverture du chantier, sauf s'il a souscrit une garantie de remboursement auprès d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance agréés à cet effet les acomptes perçus dans ce cas n'excèdent pas le plafond de garantie fixé par l'organisme garant ; rembourse sans délais les acomptes déposés par le Maître d'ouvrage en cas de refus de permis de construire ou de l'un au moins des prêts bancaires, ou dans tout autre cas prévu par la loi (art. R231-8 du C.C.H.) ; respecte l'échelonnement des appels de fonds prévu par la loi et précisé dans l'attestation de garantie de livraison fournie au Maître d'ouvrage. 			

3.3. | Assistance

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Le Constructeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> établit et dépose le dossier de demande de permis de construire pour le compte du Maître d'ouvrage ; quand celui-ci souhaite s'en charger, il lui fournit tous les documents nécessaires à l'accomplissement de cette démarche ; accompagne, si nécessaire, le Maître d'ouvrage dans ses démarches pour l'accomplissement des formalités visant le raccordement de sa maison aux réseaux divers (eau, gaz, électricité, assainissement, téléphone). 	Dossier de demande de permis de construire.	●	

3.4. | Travaux Réservés (TR)

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Dans le cas de travaux réservés tolérés dans le cadre de la certification, le Constructeur s'engage à respecter les dispositions de l'Annexe 1 du présent Référentiel Qualité dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> le respect de la réglementation est respectée dans tous les cas ; l'information du Maître d'Ouvrage. <p>Les travaux réservés faisant perdre la marque NF Habitat / NF Habitat HQE sont listés en annexe 1.</p>	<p>Déclaration d'activité</p> <p>Annexe NF Habitat ou NF Habitat HQE signée entre le constructeur et le Maître d'Ouvrage.</p> <p>Document d'information.</p>	●	

3.5. | Information avant l'ouverture du chantier

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur invite le Maître d'ouvrage à une mise au point, ou MAP, avant l'ouverture du chantier. A cette occasion, il procède à une revue de projet détaillée et au traitement des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • implantation des équipements et choix éventuels des variantes d'équipement et de décoration ; • déroulement du chantier ; • démarches à entreprendre ; • intervenants, notamment la présentation de la personne en charge du suivi et de la réalisation de la maison ; • modalités d'information et de communication en phase chantier (par exemple : heures d'appels et disponibilité du personnel, délais de réponse). • programme des visites de chantier accompagnées (étapes, modalités pratiques...) <p>Il invite formellement le Maître d'ouvrage, au plus tard à l'ouverture de chantier, à assister à l'implantation de la maison. Cette visite fait l'objet d'un enregistrement.</p>	<p>Fiche de présentation des règles de communication et de visites en phase chantier.</p>		
		●	

3.6. | Informations durant le chantier

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • remet au Maître d'ouvrage la liste de l'ensemble des sous-traitants devant intervenir dans la réalisation de la maison ou s'engage à la remettre au plus tard lors de la réception de la maison ; • informe, conformément aux éléments définis à la MAP, le Maître d'ouvrage sur l'avancement des travaux, au minimum avant tout envoi d'un appel de fonds ; • autorise, conformément aux modalités définies à la MAP, le Maître d'ouvrage à visiter le chantier, tout particulièrement avant tout règlement d'un appel de fonds ; • invite au stade "Hors d'eau - Hors d'air" le Maître d'ouvrage à une visite accompagnée de son chantier par le responsable en charge du suivi. Cette visite fait l'objet d'un enregistrement ; • modifie le projet ou exécute des travaux supplémentaires seulement après accord écrit du Maître d'ouvrage, et signature d'un avenant correspondant à annexer au contrat de construction et sous réserve, si nécessaire, de l'obtention des autorisations administratives. Cet avenant mentionne la prorogation éventuelle du délai de livraison, et, le cas échéant la perte de l'engagement de conformité NF ; • informe le plus tôt possible le Maître d'ouvrage en cas de prolongement des délais du fait des intempéries. Il lui fournit, s'il en fait la demande, tous justificatifs attestant de la réalité de ces intempéries ; • respecte le délai contractuel de livraison, éventuellement modifié dans le cadre des avenants et applique les pénalités prévues au contrat en cas de retard imputable au Constructeur. 	<p>Liste des sous-traitants devant intervenir sur le chantier.</p> <p>Courrier d'information sur l'avancement des travaux.</p> <p>Enregistrement de la visite du Maître d'ouvrage.</p> <p>Avenant.</p>		
		●	

3.7. | Modifications

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>En cas de modifications en cours de réalisation, le Constructeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'assure de leur compatibilité avec les contraintes techniques et le stade d'avancement du projet ; • s'assure de leur compatibilité avec le permis de construire délivré ; à défaut il engage une demande de permis modificatif ; • établit, pour toute modification demandée par le Maître d'ouvrage, un avenant à signer par les deux parties et à annexer au contrat de construction ; • déclare tout avenant au contrat de construction auprès des assureurs et garants. 	Avenants.		
<p>En cas de modification en cours de réalisation, le Constructeur vérifie son incidence sur la qualité environnementale de la maison et, si nécessaire, adresse au client l'évaluation modifiée.</p>	Mise à jour de l'évaluation HQE dans le module de l'extranet SIMCé		●

3.8. | Préparation de la réception

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • convient avec le Maître d'ouvrage, le moment venu, de la date et des modalités de visite préalable et de réception des travaux ; si nécessaire fixer ces dates en respectant un délai d'au moins 8 jours avant les dites dates pour permettre au Maître d'ouvrage de se rendre disponible ; • procède avec le Maître d'ouvrage à une visite préalable à la réception des travaux - visite détaillée de l'ouvrage - et dresse un procès-verbal contradictoire de cette visite et en donne copie au Maître d'ouvrage ; • s'assure de l'évacuation de l'ensemble des gravats et du nettoyage de tous les locaux. 	Procès-verbal de visite préalable à la réception visé par le Maître d'ouvrage et le Constructeur.		
		●	

4. À PARTIR DE LA RECEPTION

4.1. | Réception de l'ouvrage

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Le Constructeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> procède avec le Maître d'ouvrage, éventuellement assisté d'un professionnel de son choix, à une visite détaillée de l'ouvrage en s'attachant notamment à permettre le constat de la levée des observations portées sur le procès-verbal de visite préalable ; procède avec le Maître d'ouvrage, si les branchements sont réalisés le jour de la réception, à la mise en service des installations et équipements livrés, et s'assure de leur bon fonctionnement ; dresse un procès-verbal contradictoire de réception mentionnant, le cas échéant, les réserves formulées et les actions qu'il a engagées aux fins de les lever. Il remet un exemplaire de ce procès-verbal au Maître d'ouvrage. Au plus trente jours après la réception, il informe le Maître d'ouvrage des solutions envisagées en vue de lever les dites réserves ; respecte les conditions de paiement du solde du prix telles que définies à l'article L.231-7 du CCH ; si le Maître d'ouvrage est assisté d'un professionnel, paiement du solde à la levée des réserves ou dès la réception si aucune réserve n'est formulée ; sinon, dans les huit jours suivants la réception sans réserve de l'ouvrage ou dès levée des réserves formulées à la réception ; dans ce cas une somme au plus égale à 5% du prix aura été consignée entre les mains d'un consignataire lors de la réception. 	<p>Procès-verbal contradictoire de réception.</p>	●	

4.2. | Information après la réception de l'ouvrage

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>A l'issue de la réception, le Constructeur remet au Maître d'ouvrage un dossier de réception comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> des plans définitifs d'exécution ; la synthèse d'étude thermique standardisée et, éventuellement, le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) s'il a été mandaté à cet effet par le Maître d'ouvrage ; l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 à l'achèvement des travaux. 	<p>Plans d'exécution. Document de présentation du service après-vente. Engagement à réaliser le DPE dans le contrat ou la notice descriptive.</p>	●	

4.3. | Attestation de conformité NF Habitat

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
			
Rappel : dans le cas de contrats avec travaux à charge Maître d'ouvrage, l'attestation de conformité NF Habitat ou NF Habitat HQE™ peut être remise en cause.			
Le Constructeur remet à l'Acquéreur, lors de la remise des clés, l'attestation de conformité NF Habitat. L'attestation est numérotée, datée, signée et revêtue de son cachet. Il archive une copie dans le dossier du Maître d'ouvrage.	Attestation de conformité de la maison au Référentiel faisant état des surfaces aménageables et des travaux réservés.	●	
Le Constructeur doit compléter le dossier par la remise de l'original de l'attestation de conformité de la maison au Référentiel de la marque NF dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> si l'évaluation de la qualité environnementale de la maison le permet, une attestation de conformité NF Habitat HQE™ est délivrée pour la maison ; si l'évaluation des performances de la maison n'est pas suffisante pour atteindre ce niveau tout en respectant les critères de la marque NF, une attestation de conformité NF Habitat est délivrée pour la maison. 	Attestation de conformité de la maison au Référentiel faisant état des surfaces aménageables et des travaux réservés.		●

4.4. | Livret du propriétaire

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Ce livret, à remettre au Maître d'ouvrage lors de la remise des clés, comprend au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les modes d'emploi et les bonnes pratiques d'entretien des équipements de la maison ; • la liste des concessionnaires ; • une documentation sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente mis à sa disposition (interlocuteurs, n° de téléphone) ; • une documentation sur la procédure à suivre en cas de malfaçon ou de sinistre constatés après la réception. 	<p>Notice d'emploi et d'entretien de la maison et de ses équipements.</p> <p>Document sur la procédure à suivre en cas de malfaçon ou de sinistre constatés après la réception.</p>		
<p>Les éléments suivants doivent être repris dans la notice d'emploi et d'entretien de la maison et de ses équipements remise au Maître d'ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les informations sur les dispositions constructives et particularités environnementales de la maison ; • les informations sur les bonnes pratiques comportementales du Maître d'ouvrage afin que celui-ci utilise et maintienne la qualité environnementale de la maison ; • un carnet permettant au Maître d'ouvrage de consigner les interventions ultérieures qu'il effectuera ou fera effectuer après la livraison (entretien, maintenance, modifications...) ; • les informations sur les bons comportements environnementaux du Maître d'ouvrage non directement lié au bâti (voir par exemple le guide de l'Association Effinergie « Habiter un logement économe en énergie »). 	<p>Compléments de notice.</p> <p>Guide décrivant les spécificités des constructions.</p>		

SERVICES A L'ACQUEREUR (VEFA ET LOCATION ACCESSION)

Compte tenu du caractère spécifique de l'acte de VEFA ou de la LOCATION ACCESSION, le Constructeur s'engage à respecter les dispositions décrites ci-dessous en lieu et place de celles définies précédemment au chapitre « Services client » du présent Référentiel Qualité.

1. RAPPEL DU CAS GENERAL DE LA VEFA

Lorsqu'il fournit directement le terrain à bâtir, le Constructeur doit commercialiser les dites maisons en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) régie par l'article 1601-1 du Code Civil. Le Constructeur exerce alors le métier de Promoteur Constructeur et devient par voie de conséquence, le maître d'ouvrage de l'opération, pouvoirs qu'il conserve jusqu'à la fin de réception des travaux.

Par souci de simplification, le Titulaire sera toujours appelé le Constructeur et l'Acquéreur, le Client dans la présente partie.

2. RAPPEL DU CAS GENERAL DE LA LOCATION ACCESSION

La location-accession est une formule d'accession à la propriété régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984. Elle s'établit en deux temps et permet à l'issue d'une phase locative provisoire, d'opter pour un locataire accédant au transfert de propriété et devenir propriétaire du logement occupé.

Le Constructeur exerce alors les métiers de Promoteur-Constructeur et de Bailleur dans une opération très similaire à la VEFA en termes de statut à l'exception près qu'à l'entrée dans les lieux : la phase locative débute. Un état des lieux contradictoire sera établi dans le logement avant la remise des clés. A l'issue de cette phase dont la durée est déterminée dans le contrat préliminaire et de location-accession, le ménage opte pour le statut d'accédant en sollicitant le transfert de propriété.

Par souci de simplification, le Titulaire sera toujours appelé le Constructeur, le locataire et l'accédant appelé le Client dans la présente partie.

3. ORGANISATION DU CONSTRUCTEUR

Les dispositions du présent Référentiel NF Habitat sont applicables, dans ce cas particulier de la fourniture de terrain, aux maisons commercialisées en Vente en État Futur d'Achèvement, telles que définies dans les articles L 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, sous réserves des dispositions particulières suivantes :

- respect des dispositions telles que définies aux § 4.1 et § 4.3 des Règles Certification de la marque NF Habitat ;

- un Constructeur commercialisant les maisons visées dans les conditions précédentes sous sa raison sociale et/ou avec la marque de commercialisation utilisée pour l'activité contrat de construction, doit respecter les engagements du Référentiel NF Habitat complétés ou modifiés par les présents engagements spécifiques ;
- dans le cas où la maîtrise d'ouvrage est une Société Civile Immobilière, le Constructeur s'engage à établir un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la SCI lui attribuant l'intégralité des missions à l'exclusion de la maîtrise d'œuvre de conception qui devra être confiée à un architecte ;

Dans ce cas particulier, le client du Constructeur se nomme " l'acquéreur ".

4. ENGAGEMENTS DU CONSTRUCTEUR AGISSANT POUR SON COMPTE OU CELUI DE LA SCI

Préalablement à toute proposition de contrat préliminaire, le Constructeur fait une reconnaissance du terrain et tient compte des sujétions du terrain dans sa proposition. Lorsqu'il n'a pas recours à une étude de sols, le Constructeur s'engage à justifier sa position sur des bases objectives liées à l'observation du terrain, des mitoyens, des cartes géotechniques, etc.

Dans le cas de la VEFA, le Constructeur s'engage à souscrire une assurance Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage.

Dans le cas de la Location Accession, le Constructeur s'engage à fournir, lorsque le contrat est signé avant l'achèvement de la maison, la garantie d'achèvement de celui-ci.

Le Constructeur s'engage à informer le Notaire de l'opération de l'engagement de conformité NF de la maison et lui fournit un "engagement de conformité NF Habitat". Ce document constitue l'une des pièces à annexer à l'acte authentique.

Le Constructeur ne rédige la Déclaration d'Achèvement de Travaux – DAACT imprimé CERFA 13408-02, qu'après l'achèvement total des travaux prévus au permis de construire.

5. EXECUTION DES TRAVAUX

Le Constructeur s'engage à conclure des marchés de travaux avant tout commencement d'exécution de travaux à la charge de l'entreprise, les critères de sélection et les documents à remettre à l'entreprise étant les mêmes que ceux définis au paragraphe § 8.4. | du présent Référentiel Qualité.

Dans le cas d'un permis de construire groupé constitué de plus de 2 maisons, le Constructeur s'engage à contracter une mission de contrôleur technique incluant les missions de sécurité (S) et solidité (L), cette dernière incluant un volet parasismique (PS) lorsque la réglementation l'exige en fonction de la localisation de l'opération.

Cette phase se définit comme étant la phase préalable à la contractualisation entre le Constructeur et son prospect ; elle correspond à une phase de commercialisation et d'information.

5.1. | Information générale sur l'entreprise

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Pour chaque opération, le Constructeur doit explicitement afficher⁽¹⁾ :</p> <ul style="list-style-type: none"> le nom du (ou des) 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 ; sa qualité de Titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat ; les informations concernant les assurances et les garanties⁽²⁾ ; le cas échéant, le nom et les informations légales, si la commercialisation est assurée par une structure externe à laquelle la Loi Hoguet s'applique. Le mandat de commercialisation devra préciser l'obligation d'informer le mandataire, en cas de sous-traitance, de l'entité - personne morale ou physique - qui sera le vendeur final. <p>⁽¹⁾ Le choix des supports est laissé à l'appréciation du Constructeur</p> <p>⁽²⁾ Il s'agit de la nature des assurances et des garanties proposées</p>	<p>Plaquette de présentation et de l'offre commerciale, publicité, site Internet.</p>	●	

5.2. | Information et communication sur l'opération

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Pour chaque opération, le Constructeur doit être en mesure de fournir de façon explicite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au prospect, une information sur : <ul style="list-style-type: none"> - les moyens d'accès ; - le plan de situation ; - le plan de masse ; - les plans côtés ; - les prestations et produits ; - les caractéristiques de la certification NF Habitat. • au client, les éléments de réponse destinés au prospect sur (liste non exhaustive) : <ul style="list-style-type: none"> - les transports en commun ; - les taxes locales ; - les différents concessionnaires dont les agences commerciales, ... 	<p>Plaquette commerciale. Descriptif de la maison.</p>	●	

6. LORS DE LA CONTRACTUALISATION

Cette phase traite de l'ensemble de la contractualisation par contrat préliminaire de la vente, depuis la réservation jusqu'à la signature de l'acte de vente par acte authentique.

6.1. | Contrat Préliminaire

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>CONTRAT DE RESERVATION VEFA</p> <p>Pour la VEFA, un contrat préliminaire à la vente, dit de réservation, est établi conformément au modèle issu d'un organisme ou syndicat reconnu. Le Constructeur propose ce contrat préliminaire incluant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une notice sommaire identique à la notice descriptive utilisée pour les contrats de construction et portant la mention "TLE-TRE comprises" ; • l'engagement de souscrire une garantie d'achèvement extrinsèque - condition suspensive de la conclusion de la vente chez le notaire ; • placement sous séquestre du dépôt de garantie ; • mention du délai pour la signature de l'acte authentique de VEFA. <p>Le contrat préliminaire est adressé à l'Acquéreur par Lettre recommandée avec AR, le destinataire disposant d'un délai de rétractation de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.</p>	<p>Contrat VEFA.</p>		
		●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
			
<p>CONTRAT DE LOCATION ACCESSION</p> <p>Le contrat de location-accession peut porter maison achevée ou en cours de construction à la date de signature du contrat. Dans certaines conditions, le Constructeur bénéficie du dispositif PSLA (« Prêt social location-accession »).</p> <p>Ce contrat est conclu par acte authentique. Il peut être précédé d'un contrat préliminaire généralement passé sous seing privé.</p> <p>Le contrat doit préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> la description de l'immeuble ou du logement ainsi que la consistance et les caractéristiques techniques ; le prix de vente du bien (modalités de paiement et le cas échéant, de révision, recours ou non à des prêts) ; la date d'entrée en jouissance et le délai pour acquérir (levée d'option) ; la redevance (montant, modalités de versement, d'imputation sur le prix et de révision le cas échéant) ; les charges (catégories incombant à l'accédant et estimation de leur montant prévisionnel pour la première année d'exécution du contrat) ; les assurances ; la garantie de remboursement ou d'achèvement ; les conditions de résiliation anticipée du contrat et notamment les modalités de calcul des indemnités prévues en cas de résiliation ou des sommes restituées lorsque le transfert de propriété n'a pas eu lieu ; l'absence de maintien de plein droit dans les lieux, en cas de résolution du contrat ou de non levée de l'option. <p>N <i>Pour les Promoteurs-Constructeurs sociaux (Organismes HLM), la garantie financière d'achèvement 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).</i></p>	Contrat de Location Accession.	●	
<p>Les caractéristiques de la maison décrites dans les plans et la notice descriptive détaillée respectent les dispositions du niveau d'évaluation NF du chapitre 4 « Exigences techniques » du présent document.</p>	Plans et la notice descriptive.	●	
<p>Les caractéristiques de la maison décrites dans les plans et la notice descriptive détaillée respectent la qualité environnementale définie par les niveaux d'évaluations HQE du chapitre 4 « Exigences techniques » du présent document.</p>	Plans et la notice descriptive.		●

6.2. | Acte authentique

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Un acte de VEFA est établi par un notaire dans le respect des dispositions légales (Code de la Construction et de l'Habitation).</p> <p>Le Notaire de l'opération immobilière doit adresser à l'Acquéreur, au moins un mois avant la signature de l'acte authentique, le projet d'acte incluant une note d'information portant sur les engagements de conformité NF Habitat Construction Maison.</p> <p>Le Constructeur s'engage sur les délais contractuels de livraison dans l'acte authentique.</p>			
		●	

6.3. | Garanties et assurances

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>EN LOCATION ACCESSION</p> <p>Le Constructeur s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> être à jour et fournir ses attestations d'assurance de responsabilité civile et décennale ; souscrire une police d'assurance de dommages-ouvrage et communiquer les éléments à l'Acquéreur futur. 	<p>Attestations de souscription des assurances.</p>		
<p>EN VEFA</p> <p>Conformément à la Loi (article L261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation), le 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) :</p> <ul style="list-style-type: none"> garantie de remboursement ; garantie extrinsèque d'achèvement. <p>Pour la VEFA, le Constructeur s'engage à souscrire un contrat d'assurance dommages-ouvrage.</p> <p>Dans le cas où le Constructeur assure également la maîtrise d'œuvre d'exécution, le Constructeur devra souscrire une police d'assurance spécifique dans le cadre d'une activité VEFA.</p> <p> <i>Certains polices d'assurance prévoient de base la possibilité de faire des VEFA dans le cadre d'une activité de Contrat de Construction de Maisons Individuelles mais le nombre de réalisation est souvent limitée, il convient donc de se rapprocher spécifiquement de son assureur.</i></p>	<p>Attestations de souscription des assurances.</p> <p>Attestations de garantie d'achèvement extrinsèque.</p>	●	

7. DE LA CONTRACTUALISATION A LA RECEPTION

7.1. | Délais (VEFA uniquement)

Cette phase va de la contractualisation à la livraison de l'opération.

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
Le Constructeur respecte le planning d'information à l'Acquéreur suivant : <ul style="list-style-type: none"> • 3 mois avant la livraison, un courrier informe l'Acquéreur de la date de livraison exprimée en quinzaine ; • 1 mois avant la livraison, un courrier informe l'Acquéreur de la semaine concernée par la livraison. 	Planning.		
		●	

7.2. | Respect des délais

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
Tout élément majeur pouvant entraîner un retard est communiqué à l'Acquéreur par courrier (exemples : faillite d'une des entreprises intervenant sur le chantier, intempéries, grèves, ...).	Courrier.		
		●	

7.3. | Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) et travaux réservés (VEFA uniquement)

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Les conditions d'acceptation des TMA sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de maison(s) contiguë(s), les qualités d'usage et de confort des autres logements doivent être maintenues ; • la réglementation est respectée dans tous les cas ; • afin de bénéficier d'une attestation de conformité à la marque NF Habitat, les TMA ne remettent pas en cause le respect des dispositions de la présente Annexe 1 ; • les travaux réservés éventuels répondent aux mêmes obligations, en cas de substitution et respectent l'Annexe 1 du présent Référentiel ; • le Constructeur doit fournir une information à l'Acquéreur concernant les performances exigées. Un cahier des charges devra être établi. 	<p>Annexe NF Habitat ou NF Habitat HQE signée entre le constructeur et l'acquéreur. Cahier des charges</p>		
		●	

7.4. | Information préalable à la livraison (VEFA uniquement)

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>En cas de mise en place d'un syndic provisoire, les coordonnées de ce dernier sont transmises à l'Acquéreur 60 jours avant la livraison.</p>	<p>Courrier.</p>		
		●	

7.5. | Visite préalable à la livraison (VEFA uniquement)

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>Le Constructeur</p> <ul style="list-style-type: none"> convient avec l'Acquéreur, le moment venu, de la date et des modalités de visite préalable à la livraison. Si nécessaire, fixer cette date en respectant un délai d'au moins 8 jours avant la dite-date pour permettre à l'Acquéreur de se rendre disponible ; procède avec l'Acquéreur à une visite préalable à la livraison de la maison - visite détaillée de l'ouvrage - et dresse un procès-verbal contradictoire de cette visite et en donne copie à l'Acquéreur. 			
		●	

8. À PARTIR DE LA RECEPTION

8.1. | Information après la réception de l'ouvrage

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>A l'issue de la réception, le Constructeur remet à l'Acquéreur un dossier de réception comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> des plans définitifs d'exécution ; la synthèse d'étude thermique standardisée et, éventuellement, le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) s'il a été mandaté à cet effet par l'Acquéreur; l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 à l'achèvement des travaux. 	<p>Plans d'exécution. Document de présentation du service après-vente. Engagement à réaliser le DPE dans le contrat ou la notice descriptive.</p>	●	

8.2. | Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (VEFA uniquement)

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Les dispositions du paragraphe précédent sont complétées de l'engagement du Constructeur de remettre à l'Acquéreur un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'ouvrage - DIUO - tel que défini par les articles L. 235-15 et R. 238-37 à R. 238-39 du code du travail, et incluant notamment les plans et notes techniques de la construction de nature à faciliter l'intervention ultérieure sur l'ouvrage.</p>	<p>DIUO.</p>	●	

8.3. | Attestation de conformité NF Habitat

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
<p>N <i>Rappel : dans le cas de contrats avec travaux à charge Maître d'ouvrage, l'attestation de conformité NF Habitat ou NF Habitat HQE™ peut être remise en cause.</i></p>			
<p>Le Constructeur remet à l'Acquéreur, lors de la remise des clés, l'attestation de conformité NF Habitat. L'attestation est numérotée, datée, signée et revêtue de son cachet. Il archive une copie dans le dossier de l'Acquéreur.</p>	<p>Attestation de conformité de la maison au Référentiel faisant état des surfaces aménageables et des travaux réservés.</p>	●	
<p>Le Constructeur doit compléter le dossier par la remise de l'original de l'attestation de conformité de la maison au Référentiel de la marque NF dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si l'évaluation de la qualité environnementale de la maison le permet, une attestation de conformité NF Habitat HQE™ est délivrée pour la maison ; • si l'évaluation des performances de la maison n'est pas suffisante pour atteindre ce niveau tout en respectant les critères de la marque NF, une attestation de conformité NF Habitat est délivrée pour la maison. 	<p>Attestation de conformité de la maison au Référentiel faisant état des surfaces aménageables et des travaux réservés.</p>		●

8.4. | Livret du propriétaire

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Ce livret, à remettre à l'Acquéreur lors de la remise des clés, comprend au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les modes d'emploi et les bonnes pratiques d'entretien des équipements de la maison ; • la liste des concessionnaires ; • une documentation sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente mis à sa disposition (interlocuteurs, n° de téléphone) ; • une documentation sur la procédure à suivre en cas de malfaçon ou de sinistre constatés après la réception. 	<p>Notice d'emploi et d'entretien de la maison et de ses équipements.</p> <p>Document sur la procédure à suivre en cas de malfaçon ou de sinistre constatés après la réception.</p>	●	
<p>Les éléments suivants doivent être repris dans la notice d'emploi et d'entretien de la maison et de ses équipements remise au Maître d'ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les informations sur les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ; • les informations sur les bonnes pratiques comportementales de l'Acquéreur afin que celui-ci utilise et maintienne la qualité environnementale de la maison ; • un carnet permettant à l'Acquéreur de consigner les interventions ultérieures qu'il effectuera ou fera effectuer après la livraison (entretien, maintenance, modifications...) ; • les informations sur les bons comportements environnementaux de l'Acquéreur non directement liés au bâti (voir par exemple le guide de l'Association Effinergie «Habiter un logement économe en énergie »). 	<p>Compléments de notice.</p> <p>Guide décrivant les spécificités des constructions.</p>		●

INFORMATIONS ET SERVICES POSTERIEURS A LA CONSTRUCTION

1. APRES-RECEPTION

1.1. | Enquête de Satisfaction

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Le Constructeur transmet à CERQUAL les coordonnées téléphoniques de l'Acquéreur, au plus tard au moment de la déclaration de la réception de la maison, afin d'administrer l'enquête de satisfaction ou réalise directement une enquête de satisfaction.</p>	<p>Enquête de satisfaction.</p>	<p>●</p>	

1.2. | Service après-vente et année de parfait achèvement

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION	
			
<p>Le Constructeur met en œuvre toute disposition qu'il juge nécessaire pour le respect de ses engagements en matière de service après-vente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • il assiste l'Acquéreur pour l'obtention du certificat de conformité de l'ouvrage au permis de construire délivré ; • il enregistre toute réclamation et en assure le suivi ; • il dresse un procès-verbal contradictoire à chaque visite ; • il établit un diagnostic et, lorsque cela s'impose, propose des solutions de reprises ; • au plus trente jours après qu'il a été saisi, il informe l'Acquéreur des conditions dans lesquelles il procédera aux réparations couvertes par la garantie de parfait achèvement. 	<p>Registre des réclamations. Procès-verbal de visite.</p>	<p>●</p>	

Exigences techniques

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

EXIGENCES TECHNIQUES

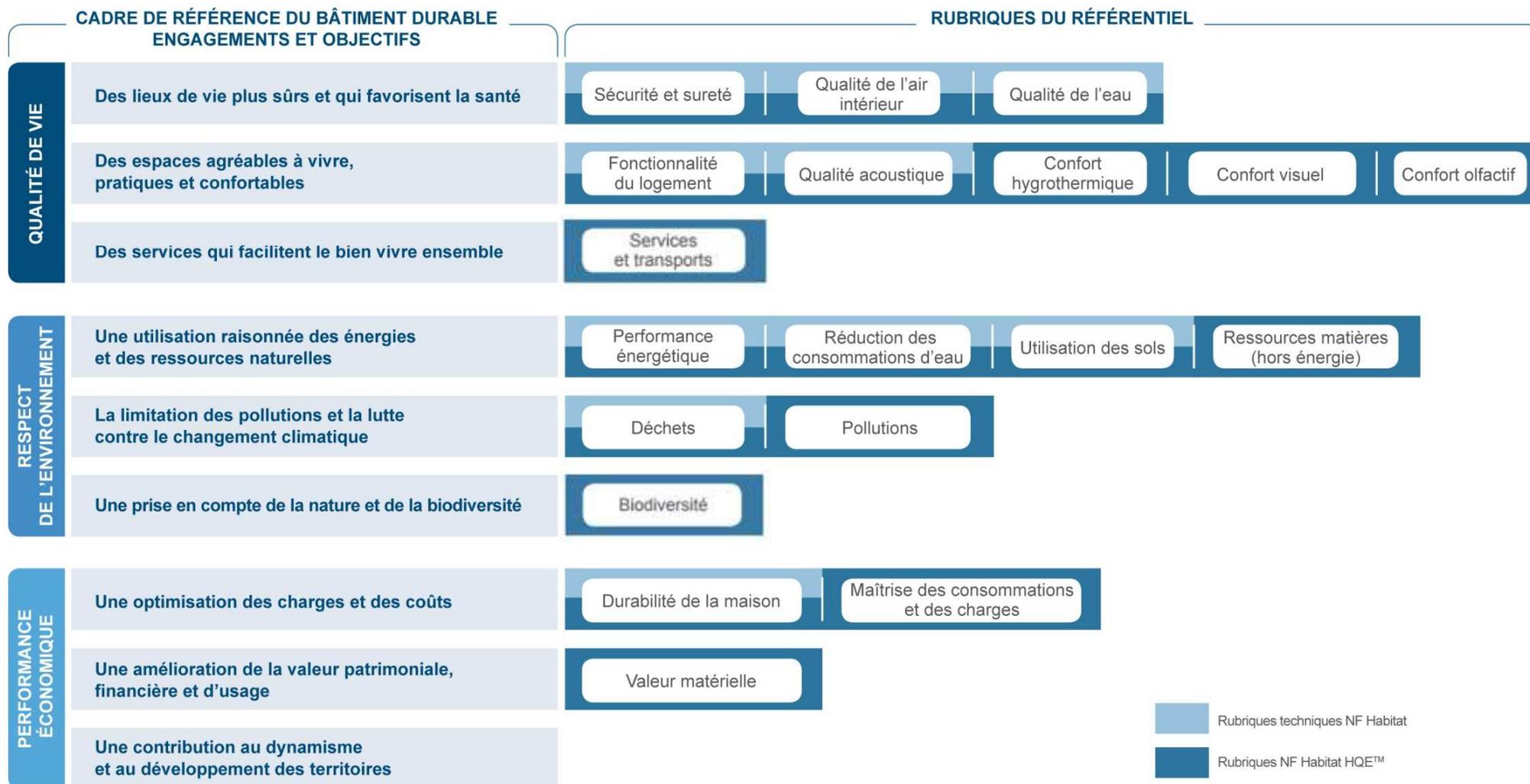
Les dispositions en matière de qualité technique des maisons visent :

- la qualité de vie ;
- le respect de l'environnement ;
- la performance économique.

Ces Dispositions sont complétées par des annexes :

- Annexe 1 - Cas particulier des travaux réservés et TMA ;
- Annexe 2 - Guide d'analyse et d'évaluation du terrain et du site ;
- Annexe 3 - Guide de dimensionnement du stockage des déchets.

Une série de guides techniques permet aussi d'apporter un complément d'informations qui peut permettre d'aider à la compréhension des dispositions du référentiel. Elle complète les dispositions sans toutefois s'y substituer, le présent référentiel constituant l'unique source et prévalant en cas d'interprétation contradictoire.



Rubriques techniques NF Habitat
 Rubriques NF Habitat HQE™

QUALITE DE VIE

1. DES LIEUX DE VIE QUI FAVORISENT LA SECURITE ET LA SANTE

1.1. | Sécurité et sûreté

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
ACCES AUX MAISONS					
<p>> Accès par la porte d'entrée Porte pleine protégée par serrure de sûreté avec 3 points de fermeture (serrure multipoints ou serrure + verrous). En cas de parties vitrées, elles sont protégées par verre armé, volets ou barreaux en métal (d'un espace de 12 cm maximum) ou verre antieffraction (type 44-2, SP10 ou équivalent).</p>	Notice descriptive, des factures d'achat ou des contrats cadre fournisseurs.	●			
<p>> Ouvertures de type fenêtres, portes fenêtres, baies vitrées Accès par des fenêtres au niveau du rez-de-chaussée ou d'une terrasse accessible : présence d'une protection extérieure (fermetures : volets ou persiennes ou barreaux métalliques espacés de 12 cm maximum ou équipés d'un vitrage retardateur d'effraction) ou d'une fenêtre certifiée A2P R1 ou équivalent.</p>	Notice descriptive, des factures d'achat ou des contrats cadre fournisseurs.	●			
<p>> Autres accès En présence d'une porte de communication entre la maison et le garage : porte à âme pleine (respectant les performances thermiques requises) munie de 3 points de fermeture. En présence d'une véranda, la porte et les communications avec la maison sont conformes aux dispositions précédentes des portes et fenêtres. En cas de dépendances, les portes doivent au minimum être pleines et comporter une serrure. Les éventuelles ouvertures pratiquées dans la porte sont conformes à la disposition sur les ouvertures ci-dessus.</p>	Notice descriptive, des factures d'achat ou des contrats cadre fournisseurs.	●			
LIMITATION DES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES					
<p>> Champs électromagnétiques extérieurs Le Constructeur signale la présence de champs électromagnétiques extérieurs au Maître d'ouvrage (par exemple présences de lignes haute tension, d'antennes relais, etc.) conformément aux conclusions de l'analyse du site.</p>	Vérification des conclusions de l'analyse du site. Justification de l'information du Maître d'ouvrage.		●		

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION		
				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Réduction des champs électromagnétiques intérieurs Au moins une disposition permettant de réduire les champs électromagnétiques dans les maisons est respectée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • installation de câbles blindés (réduction du champ électrique) ou de câbles blindés torsadés (avec 2 blindages) pour réduire le champ magnétique dans les chambres et le salon ; • utilisation de gaines blindées de passage des câbles dans les chambres et le salon ; • prises du salon destinées au branchement d'Internet non adossées à une pièce de sommeil propre au logement ou au logement voisin ; • choix d'une installation à câbles bifilaires dans le cas d'un plancher ou d'un plafond à rayonnement électrique. 	Factures d'achat Plan électrique Notice descriptive		●	
<p>> Compteurs et tableaux électriques Les compteurs et tableaux électriques ne sont pas adossés ou accolés à une pièce de sommeil propre à la maison ou au logement voisin dans le cas de logements accolés.</p>	Plan		●	
PROTECTION CONTRE LES CHUTES				
<p>> Fenêtres et portes fenêtres Les fenêtres ou portes fenêtres des maisons sont équipées d'un système de blocage de l'ouverture (par exemple un entrebâilleur) empêchant leur ouverture complète par un enfant ou sont de type oscillo-battant.</p>	Notice descriptive, des factures d'achat ou des contrats cadre fournisseurs.			●
<p>> Garde-corps rehaussés La hauteur des garde-corps de la maison au niveau des étages est supérieure d'au moins 10 cm à la hauteur requise dans la norme NF P01-012 en vigueur.</p>	Notice descriptive, des factures d'achat ou des contrats cadre fournisseurs.			●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Limitation des risques d'escalade Les garde-corps des maisons font l'objet de dispositions permettant de diminuer le risque d'escalade, au choix dans la liste suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • simple barreaudage vertical conforme à la norme NF P01-012 ; • face interne lisse ; • face interne pourvue d'une trame grillagée résistante (pas de grillage souple), d'une largeur de trame < 5 cm ou d'une hauteur de trame < 3 cm ; • dispositif anti-franchissement en tête de la protection, destiné à s'opposer au basculement fortuit par-dessus le garde-corps après escalade. Pour être efficace ce dispositif doit être en retrait des appuis utilisables pour l'escalade d'une distance supérieure à 15 cm. Il peut être constitué d'une lisse continue rapportée à l'intérieur du garde-corps, d'un support continu de balconnières, etc. ; • autre dispositif dont l'efficacité est démontrée par le Demandeur (ex.: inclinaison du garde-corps vers l'intérieur). 	Notice descriptive, des factures d'achat ou des contrats cadre fournisseurs.				●
DEGAGEMENT DES PIECES ETROITES					
<p>> Déverrouillage de sécurité Un système de déverrouillage par l'extérieur des portes de WC et/ou salle d'eau est installé.</p>	Notice descriptive	●			
<p>> Sens d'ouverture des portes Les portes de la salle d'eau et WC, si battantes, s'ouvrent vers l'extérieur de ceux-ci.</p>	Plans.			●	
RISQUE DE BRULURE					
<p>> Réglage de la température La température de l'eau est définie par un mélange thermostatique pour la baignoire et/ou la douche.</p>	Notice descriptive Fiche technique		●		
<p>> Protection contre l'exposition à l'eau chaude</p> <ul style="list-style-type: none"> • La robinetterie a une classe de confort C3 limitant la température d'eau chaude à maximum 50°C ; <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> • La température maximale de l'eau chaude aux points de puisage dans les salles de bain, salles d'eau est de 50°C et de 60°C dans la cuisine et la buanderie. 	Notice descriptive. Fiche d'auto-contrôle.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>DETECTION DES FUMÉES</p> <p>La maison est munie de détecteur(s) autonome(s) de fumée conforme à la norme européenne NF EN 14 604 en nombre suffisant.</p>	Notice descriptive et plans.	●			
<p>SECURITE INCENDIE LIEE AUX INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES</p> <p>> Signalisation L'installation photovoltaïque (quelle que soit sa situation : sur la maison ou sa dépendance ou une partie commune lors de réalisation de maisons groupées) est signalée de façon à ce que les pompiers puissent en avoir connaissance lors d'une éventuelle intervention. A cet effet un étiquetage de signalisation est présent sur les différents éléments de l'installation, avec les indications adéquates, selon les prescriptions du guide UTEC 15-712.</p> <p>> Disjoncteur En cas d'installation photovoltaïque, le disjoncteur de production d'électricité peut être facilement coupé par les pompiers, dès le début de l'intervention. Dans le cas d'une revente totale de l'électricité à ErDF, le disjoncteur de consommation d'électricité est dans le même cas. L'installation doit être réalisée conformément aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du guide UTE C 15-712 vers laquelle la norme renvoie.</p> <p>> Dispositif de sécurisation des interventions La maison ou le groupement de maisons est équipé d'un dispositif de sécurisation des interventions (DSI) destiné aux installations de panneaux photovoltaïques (par exemple, DSI par isolation unitaire des modules photovoltaïques).</p>	Notice descriptive et plans de l'installation photovoltaïque	●			
					●

1.2. | Qualité de l'air intérieur

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>TRAITEMENT DU BOIS</p> <p>En cas de traitement des produits bois, ce dernier doit être réalisé par un produit biocide en phase aqueuse conforme à la directive 98/8/CE et le bois traité est labellisé CTB-B+ (ou équivalent) ; ou le bois est traité en usine avec un produit labellisé CTB-P+ ou équivalent.</p>	Attestations des fournisseurs.	●			
<p>BON FONCTIONNEMENT DE LA VENTILATION</p> <p>> Vérification Vérification de la complétude des installations de ventilation : il s'agit de procéder à la vérification de la concordance des matériels installés avec ceux préconisés au cahier des charges, à la vérification fonctionnelle puis à la mise en route de l'installation, le cas échéant.</p> <p>Tous les points suivants doivent être vérifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tous les éléments ont été installés et sont en bon état ; • le système a été installé correctement et en conformité avec les spécifications de conception et les normes et règlements applicables ; • le système est libre de tout objet l'encombrant et est propre ; • l'accessibilité au système pour la mise en marche et la maintenance est sécurisé et adéquat ; • toutes les commandes sont facilement accessibles. <p>N Les protocoles <i>DIAGVENT1</i> ou <i>PROMEVENT</i> (pour les parties pré-inspections et vérifications fonctionnelles) peuvent servir de guide à l'élaboration de l'auto-contrôle par le constructeur ou son installateur ou prestataire chargé de la vérification.</p>	Fiche d'autocontrôle	●			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Gaines de ventilation Dans le cas système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable individuelle, les conditions de dimensionnement avec réseau d'extraction flexible, ou réseau d'extraction rigide ou semi-rigide, sont respectées (1) (2).</p> <p><i>(1) Suivant Cahier des prescriptions techniques communes des systèmes de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable cahier CCFAT CPT3615-v4 du CSTB de février 2018 (paragraphe 2.3.2/3.3.3.3 et 3.3.3.4) et avis techniques associés.</i></p> <p><i>(2) Dans certaines configurations rencontrées, une note de calcul de dimensionnement spécifique de la ventilation est obligatoire et sera réalisée (Confère FAQ UNICLIMA Nouveaux avis techniques ventilation simple flux hygroréglable / Juillet 2018 version 1).</i></p>	Notice descriptive.	●			
<p>> Gaines de ventilation Mise en œuvre d'un équipement de ventilation avec des gaines semi-rigides ou rigides. De plus, une note de calcul de dimensionnement spécifique de la ventilation est réalisée, et une mesure in-situ des réseaux de VMC à réception est à minima de classe B.</p>	Notice descriptive.			●	
<p>MESURE DE LA QUALITE DE L'AIR</p> <p>N <i>Le Protocole PROMEVENT constitue un support pratique des mesures pression/débit (chapitre 6.3 « Mesures fonctionnelles aux bouches ») ou des essais d'étanchéité (chapitre 6.4 « Mesure spécifique de la perméabilité à l'air des réseaux »).</i></p> <p><i>Le protocole HQE™ Performance peut être utilisé pour les essais en laboratoire.</i></p>					
<p>> Mesure pression ou débit (Maisons groupées uniquement) Une vérification de la cohérence entre la conception et la réalisation du réseau aéralique est réalisée par mesure de pression ou débit de chaque bouche du réseau aéralique</p>	Résultat des tests d'autocontrôle.	●			
<p>> Mesure pression ou débit Une vérification de la cohérence entre la conception et la réalisation du réseau aéralique est réalisée par mesure de pression ou débit de chaque bouche du réseau aéralique.</p>	Résultat des tests d'autocontrôle.		●		

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HABITAT HOE*		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Mesure pression ou débit par un prestataire extérieur Une vérification de la cohérence entre la conception et la réalisation du réseau aéraulique est réalisée par mesure de pression ou débit de chaque bouche du réseau aéraulique par un prestataire extérieur.</p>	Rapport de test émanant du prestataire			●	
<p>> Essai d'étanchéité Un essai d'étanchéité du réseau aéraulique est réalisé après montage conformément à la norme NF EN 12 599 relative à la méthode d'essai pour la vérification de l'aptitude d'emploi des systèmes installés et son guide FD E51 767 traitant de la mesure d'étanchéité des réseaux aérauliques à la réception du chantier. L'opérateur de mesure est qualifié n°8721 par Qualibat. L'objectif est d'atteindre la classe A au minimum.</p>	Résultat du test d'étanchéité			●	
<p>> Essai laboratoire Réalisation d'une mesure de la qualité de l'air intérieur par des organismes répondant aux conditions d'accréditation définis dans l'arrêté du 24 février 2012.</p> <p>N <i>Le protocole HQE™ Performance recommande que les valeurs des mesures respectent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Radon < 100 Bq/m³ (ref. OMS) - en cas de risque radon identifié (cartographie des zones radon) • Dioxyde d'azote < 20 µg/m³ (ANSES) • Monoxyde de carbone < 10 µg/m³ pour 8 h (ANSES) - si source de combustion • Benzène < 2 µg/m³ (HCSP / valeur repère) • Formaldéhyde < 10 µg/m³ (HCSP) • Particules PM 2,5 < 10 µg/m³ et PM 10 < 20 µg/m³ (ANSES - OMS) • COVT < 300 µg/m³ (Commission hygiène de l'air intérieur - Agence fédérale Allemande pour l'environnement). 	Rapport de mesure de la QAI.				●
IDENTIFICATION ET TRAITEMENT DES SOURCES DE POLLUTION					
<p>> Maitrise des sources de pollution Le site est traité avant la construction (dépollution, confinement, etc.) lorsqu'une pollution des sols a été identifiée lors de l'analyse du site (pollution industrielle, etc.).</p>	Notice descriptive ou preuve des travaux réalisés par le maître d'ouvrage ou le propriétaire du terrain	●			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Présence de Radon Dans les communes à potentiel radon en catégorie 3 (anciennement moyen ou élevé) ou catégorie 2 (faible avec anomalies) définies par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), au moins un système de traitement et/ou prévention est mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'interface entre le sol et le bâtiment est la plus faible possible (pas de sous-sol ni de remblais) ; • l'étanchéité entre le bâtiment et son sous-sol (membranes, etc.) est assurée ; • le bâti et le soubassement sont ventilés : vide sanitaire ventilé, etc. 	<p>Analyse terrain Notice descriptive</p>		●		
<p>> Garage attenant et communiquant En cas de garage attenant et communiquant, il est prévu a minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la présence d'une porte à fermeture automatique ; ou • un traitement spécifique de la séparation logement/garage (étanchéité supplémentaire au niveau du mur ou de la porte) ; ou • un sas entre la partie habitation et le garage 	<p>Plans ou notice descriptive</p>		●		
<p>> Position des entrées d'air Toutes les entrées d'air sont positionnées à plus de 8 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des zones où se trouvent les véhicules ; • d'un lieu qui dégage des odeurs (lieu de stockage des déchets ménagers, etc.) ; • de bouches de rejet d'air vicié ; • des conduits de fumée (conduit de chaufferie, de cheminée, etc.). 	<p>Plans</p>			●	
<p>> Ventilation du garage Une aération permanente est prévue dans le garage et donne directement sur l'extérieur.</p>	<p>Plans</p>			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Surventilation avant livraison Une surventilation des logements (ventilation en capacité maximale ou ouverture des fenêtres) est assurée avant la livraison pendant une période d'au moins 1 semaine.</p>	Fiche d'autocontrôle			●	
<p>> Evacuation extérieure de la hotte de cuisine Une possibilité de raccorder une hotte aspirante sur un conduit d'extraction d'air vers l'extérieur (indépendant de celui de la VMC) est prévue dans la cuisine. Elle prend en compte et respecte les règles de construction et d'installation concernant les appareils à gaz non étanches et les poêles à bois.</p>	Plans ou notice descriptive			●	
<p>CIRCULATION DE L'AIR INTERIEUR L'air circule des pièces principales (chambres, séjour) vers les pièces de service (salle de bains, WC, cuisine) au droit des portes intérieures par un détalonnage des portes (1 cm pour les portes intérieures desservant des pièces principales équipées d'entrée d'air ou une salle d'eau sans appareil à gaz raccordé ; pour les portes intérieures desservant une salle d'eau équipée d'un appareil à gaz raccordé ou une cuisine : 2 portes = 1 cm, 1 porte = 2 cm). En présence d'une ventilation simple flux mécanique, chaque pièce principale dispose au moins d'une entrée d'air dans les menuiseries, en maçonnerie ou dans les coffres de volets roulants. Les dispositifs d'occultation (volets roulants, etc.) des fenêtres en position fermée ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement des entrées d'air.</p>	Plans.	●			
<p>CREATION DE CONDITIONS D'HYGIENE Ventilation générale et permanente des pièces semi humides (par exemple cellier et buanderie).</p>	Notice descriptive.			●	
<p>OUVERTURE DANS LES SALLES D'EAU Les salles d'eau principales disposent d'une ouverture (menuiserie extérieure) sur l'extérieur.</p>	Notice descriptive ou plans.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'AIR					
<p>> Produits de classe A La totalité des produits qui entrent dans le champ d'application du décret n°2011-321 du 23 mars 2011 à l'intérieur des logements possède un classement A au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.</p> <p>N Cette liste est communiquée à l'adresse ci-dessous : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/liste_indicative_etiquetage_cov_janvier_2016.pdf</p>	 <p>Référence des produits (étiquettes ci-contre) et de l'information spécifique faite au maître d'ouvrage.</p>	•			
<p>> Produits de classe A+ La totalité des produits qui entrent dans le champ d'application du décret n°2011-321 du 23 mars 2011 à l'intérieur des logements possède un classement A+ au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.</p> <p>N Cette liste est communiquée à l'adresse ci-dessous : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/liste_indicative_etiquetage_cov_janvier_2016.pdf</p>			•		
<p>> Revêtements de sol et murs Les produits de pose (par exemple : colles, ragréages, etc.) disposent du label EMI CODE EC1 + ou équivalent. Les revêtements de sols textiles bénéficient du label "Ecolabel Européen" ou équivalent.</p>	Notice descriptive et attestation des marques de qualité des produits.		•		
<p>> Equipements filtrants En cas de ventilation double flux :</p> <ul style="list-style-type: none"> la centrale est installée dans le volume habitable et/ou les gaines sont isolées et l'efficacité de l'échangeur / centrale monobloc doit être supérieure à 80% ; le changement des filtres est effectué à la fin des travaux et avant l'occupation des logements (élimination des poussières liées au chantier) ; un filtre de classe M5 est complété d'un détecteur d'encrassement relié à un signal sonore ou visuel. <p>N L'exigence n'est pas supposée satisfaite en l'absence de ventilation double flux. Il est recommandé d'utiliser de préférence des filtres M6 ou F7 qui sont plus performants.</p>	Fiche d'auto-contrôle. Notice descriptive.				•

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Produits ou matériaux neutralisant Mise en œuvre de produits ou matériaux agissant sur les émissions chimiques (COV et formaldéhydes) présentes dans l'air intérieur par action de neutralisation sur ces émissions chimiques. Ces produits et matériaux doivent au minimum couvrir la surface des plafonds en volume chauffé.</p>	<p>Notice descriptive. Fiche technique des produits.</p>				●

1.3. | Qualité de l'eau

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>UTILISATION DES EAUX PLUVIALES</p> <p>Les eaux pluviales sont récupérées et réutilisées pour un usage interne (sanitaire et/ou entretien du bâti) comme par exemple dans les cas cités ci-dessous (selon l'arrêté du 21/08/2008) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Système de récupération des eaux pluviales et réutilisation pour les chasses d'eau des WC ; <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> • Système de récupération des eaux pluviales et installation d'une arrivée d'eau pluviale à proximité de l'emplacement du lave-linge. <p>Dans tous les cas, une signalétique (panneau et couleur) est mise en place pour différencier le réseau d'eau non potable du réseau d'eau potable.</p>	Notice descriptive en cas de récupération des eaux de pluie.			●
<p>RINÇAGE DE L'INSTALLATION (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>Le rinçage de l'ensemble des canalisations est prévu après leur mise en œuvre et avant la pose des robinetteries.</p>	Fiche d'autocontrôle	●		
<p>CONNAISSANCE DE L'EAU (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>Une analyse de l'eau de type D1 (analyse complète) est effectuée avant compteur en pied de l'une des maisons de l'opération. Elle est complétée par une analyse en sortie de robinetterie dans la maison après travaux, une fois le rinçage réalisé. En cas d'écarts constatés, le Constructeur en tant que maître d'ouvrage mène les actions nécessaires pour les lever. Ces résultats doivent être communiqués aux futurs occupants.</p> <p>Les tests sont effectués dans le cadre d'une opération sur 5% des maisons et sur une maison au moins.</p>	Résultat de l'analyse de l'eau. Plan d'action correctif.	●		
<p>TRAITEMENT DE L'EAU</p>				
<p>> Maîtrise des traitements de l'eau</p> <p>Si un procédé de traitement physique et/ou physico-chimique est mis en place (exemple : désinfection et/ou anticorrosion et/ou antitartre, etc.), l'adéquation des traitements avec la nature de l'eau et la constitution du réseau est garantie, conformément au guide technique du CSTB « Réseau d'eau destiné à la consommation humaine à l'intérieur des bâtiments ».</p>	Fiche d'auto-contrôle.	●		

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Dureté de l'eau En cas de présence d'eau dure (titre hydrotimétrique > 25° français), mise en œuvre d'un dispositif antitartre. Dans le cas contraire, l'exigence est remplie.</p>	Notice descriptive.				●

2. DES ESPACES AGREABLES A VIVRE, PRATIQUES ET CONFORTABLES

2.1. | Fonctionnalité de la maison

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION																											
		NF HABITAT	NF HOE*																										
			1 pt	2 pts	3 pts																								
<p>PREDISPOSITIONS LIEES A L'AMENAGEMENT DE LA CUISINE (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>Etablissement d'un plan d'aménagement de la cuisine, avec représentation des équipements ménagers fournis ou non, en précisant leurs dimensions et en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité (NF C 15.100 minimum) et respectivement en eau (alimentation et évacuation), si nécessaire.</p> <p>Il est toléré que sous le bloc évier, un emplacement machine à laver puisse être positionné. Si l'évier est plus grand que 90 ou 120 cm, le complément peut être comptabilisé dans le linéaire complémentaire.</p> <p>S'il n'est pas prévu d'implanter les équipements liés au lavage du linge en cuisine, un plan d'aménagement de la pièce où il est implanté est établi en précisant les dimensions et la correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité (NF C 15-100) et respectivement en eau (alimentation et évacuation).</p> <p>En fonction de la possibilité d'implantation des équipements (les cotes sont données en mètres) :</p>																													
<p>> Implantation de base</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nb de Pièces principales</th> <th>Evier</th> <th>Cuisson</th> <th>Réfrigérateur</th> <th>Machine à laver (linge ou vaisselle)</th> <th>Linéaire complémentaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 ou 2</td> <td>0,90</td> <td>0,45</td> <td>0,45</td> <td>0,45</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 ou 4</td> <td>1,20</td> <td>0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>5 et plus</td> <td>1,20</td> <td>0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,45</td> </tr> </tbody> </table>	Nb de Pièces principales	Evier	Cuisson	Réfrigérateur	Machine à laver (linge ou vaisselle)	Linéaire complémentaire	1 ou 2	0,90	0,45	0,45	0,45		3 ou 4	1,20	0,60	0,60	0,60	0,30	5 et plus	1,20	0,60	0,60	0,60	0,45	Plans d'aménagement de la cuisine	●			
Nb de Pièces principales	Evier	Cuisson	Réfrigérateur	Machine à laver (linge ou vaisselle)	Linéaire complémentaire																								
1 ou 2	0,90	0,45	0,45	0,45																									
3 ou 4	1,20	0,60	0,60	0,60	0,30																								
5 et plus	1,20	0,60	0,60	0,60	0,45																								
<p>> Implantation supérieure</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nb de Pièces principales</th> <th>Evier</th> <th>Cuisson</th> <th>Réfrigérateur + congélateur</th> <th>Machine à laver (linge ou vaisselle)</th> <th>Linéaire complémentaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 ou 2</td> <td>0,90</td> <td>0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,45</td> </tr> <tr> <td>3 ou 4</td> <td>1,20</td> <td>0,60</td> <td>0,60+0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>5 et plus</td> <td>1,20</td> <td>0,60</td> <td>0,60+0,60</td> <td>0,60</td> <td>0,90</td> </tr> </tbody> </table>	Nb de Pièces principales	Evier	Cuisson	Réfrigérateur + congélateur	Machine à laver (linge ou vaisselle)	Linéaire complémentaire	1 ou 2	0,90	0,60	0,60	0,60	0,45	3 ou 4	1,20	0,60	0,60+0,60	0,60	0,60	5 et plus	1,20	0,60	0,60+0,60	0,60	0,90	Plans d'aménagement de la cuisine			●	
Nb de Pièces principales	Evier	Cuisson	Réfrigérateur + congélateur	Machine à laver (linge ou vaisselle)	Linéaire complémentaire																								
1 ou 2	0,90	0,60	0,60	0,60	0,45																								
3 ou 4	1,20	0,60	0,60+0,60	0,60	0,60																								
5 et plus	1,20	0,60	0,60+0,60	0,60	0,90																								

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION											
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT										
			1 pt	2 pts	3 pts								
PREDISPOSITIONS LIEES AUX MACHINES A LAVER													
<p>> En l'absence de disposition prise en cuisine Etablissement d'un plan d'aménagement d'un autre local où il est prévu d'implanter des équipements liés au lavage du linge lorsqu'ils ne sont pas prévus en cuisine, en précisant leurs dimensions et en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité (NF C 15.100 minimum) et respectivement en eau (alimentation et évacuation). Se reporter alors aux indications ci-dessus.</p>	Plans	●											
<p>> Possibilité complémentaire de raccordement du lave-linge Une seconde possibilité de raccordement du lave-linge est installée (dans le cellier, la buanderie, le WC ou la salle d'eau), en supplément des deux raccordements déjà livrés (lave-linge et lave-vaisselle), quelle que soit la typologie de la maison.</p>	Plans		●										
<p>REVETEMENTS MURAUX DES POINTS D'EAU (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT) Les parois murales, au pourtour de l'évier ou d'un appareil sanitaire sont recouvertes d'un revêtement insensible à l'eau tel que la faïence, le grès, la pierre, le verre, les stratifiés ou mélaminés en plaque (avec double encollage et cordon d'étanchéité en périmètre de l'évier, le bois laqué en usine, les revêtements étanches à base PVC lorsqu'ils sont prévus pour les pièces humides. Elles correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés de l'évier ou de l'appareil sanitaire en partant de l'axe de la robinetterie avec pour spécificité de couvrir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au minimum tout le linéaire correspondant à l'évier ou de l'appareil sanitaire, y compris les tablettes en prolongement de celui-ci (ou le meuble s'il s'agit d'un meuble-évier) ; • la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un évier ou d'un appareil sanitaire et celui situé latéralement au même évier ou appareil. 													
<p>> Hauteur minimale</p> <table border="1"> <tr> <td>Evier</td> <td>Lavabo vasque</td> <td>Lave Mains</td> <td>Baignoire Douche</td> </tr> <tr> <td>0,40 m</td> <td>0,30 m</td> <td>0,20 m</td> <td>Hauteur d'huissierie</td> </tr> </table>	Evier	Lavabo vasque	Lave Mains	Baignoire Douche	0,40 m	0,30 m	0,20 m	Hauteur d'huissierie	Notice descriptive.	●			
Evier	Lavabo vasque	Lave Mains	Baignoire Douche										
0,40 m	0,30 m	0,20 m	Hauteur d'huissierie										

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION											
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT										
			1 pt	2 pts	3 pts								
<p>> Configuration supérieure</p> <table border="1"> <tr> <td>Évier</td> <td>Lavabo vasque</td> <td>Lave Mains</td> <td>Baignoire Douche</td> </tr> <tr> <td>0,60 m</td> <td>Hauteur d'hubriserie</td> <td>0,20 m</td> <td>Hauteur d'hubriserie</td> </tr> </table>	Évier	Lavabo vasque	Lave Mains	Baignoire Douche	0,60 m	Hauteur d'hubriserie	0,20 m	Hauteur d'hubriserie	Notice descriptive.			●	
Évier	Lavabo vasque	Lave Mains	Baignoire Douche										
0,60 m	Hauteur d'hubriserie	0,20 m	Hauteur d'hubriserie										
EQUIPEMENTS DU RESEAU D'EAU													
<p>> Coupure générale d'eau Un robinet ou vanne d'arrêt, pour permettre d'isoler la maison, est installé et accessible.</p>	Notice descriptive et plans	●											
<p>> Robinetteries Mitigeurs Les robinetteries (en cuisine et dans les espaces sanitaires) sont de type mitigeur.</p>	Notice descriptive, facture d'achat, fiche technique des robinets.	●											
<p>> Vannes d'arrêt pièces humides Des vannes d'arrêt accessibles sont installées sur le réseau d'eau froide et le réseau d'eau chaude pour permettre d'isoler chaque pièce humide.</p>	Notice descriptive ou plan des réseaux d'eaux.			●									

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HQE*		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>OCCULTATIONS MOTORISEES</p> <p>En présence d'occultations sur les menuiseries extérieures, celles des pièces principales sont motorisées (au moins séjour et chambres)</p>	Notice descriptive.			●	
<p>DOUBLE PILOTAGE CIRCUITS LUMIERES</p>					
<p>> Pièces à vivre</p> <p>Les pièces à vivre (séjour/salle à manger) sont équipées d'un système d'éclairage de type va-et-vient ou télérupteur.</p>	Notice descriptive ou plan d'électricité.	●			
<p>> Chambres</p> <p>Au moins une chambre est équipée d'un système d'éclairage de type va-et-vient ou télérupteur avec un interrupteur situé à proximité de la porte d'entrée et un interrupteur situé sur le mur supposé être celui où se trouvera la tête de lit.</p>	Notice descriptive ou plan d'électricité.			●	
<p>AMENAGEMENT DE LA MAISON</p>					
<p>> Ameublement des séjours (Maisons groupées uniquement)</p> <p>Dans le séjour, pour permettre l'ameublement de la pièce, le linéaire de pans de murs pleins et libres (sans radiateurs, fenêtres, portes et débattements de porte) est au moins de 2,5 m (en continu) sur une hauteur de 1,8 m. En cas d'angle inclus dans le linéaire, le linéaire est porté à 3 m pour tenir compte de l'espace perdu à cause de l'angle.</p> <p>Il sera admis une tolérance de 5% sur les dimensions demandées.</p> <p>Pour les portes et fenêtres, les débattements des ouvertures sont considérés à 90°.</p>	Plans		●		

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Ameublement des chambres (Maisons groupées uniquement) Les maisons possèdent au moins un rangement d'un volume de 1,3 m³ minimum ou de dimensions minimum de 1,2 m de largeur x 0,6 m de profondeur x 1,8 m de hauteur. Cet espace peut être composé de plusieurs modules dont le volume est au minimum de 0,43 m³ ou de dimensions minimum de 0,4 m de largeur x 0,6 m de profondeur x 1,8 m de hauteur par module.</p> <p>Cet espace positionné dans les chambres ou les circulations est en dehors des gabarits imposés par la réglementation de l'accessibilité handicap et PMR et est dégagé de tout équipement technique qui doit rester accessible (chaudière, ballon d'eau chaude, ...).</p> <p>N <i>La fourniture du mobilier de rangement n'est pas demandé. Il s'agit uniquement de matérialiser sa représentation sur plan pour une installation possible ultérieur par l'occupant.</i></p> <p><i>Il sera admis une tolérance de 5% sur les dimensions demandées.</i></p>	Plans		●		
<p>> Rangements (Maisons groupées uniquement) En complément de la précédente disposition, des espaces de rangements sont prévus, à l'intérieur de la maison ou des annexes, d'une superficie au moins égale à 5% de la surface habitable sous la forme d'un cagibi, une cave, un dressing, une penderie ou l'emplacement pour mettre une armoire. Les salles d'eau et la cuisine sont exclues. Ils sont dégagés de tout équipement technique qui doit rester accessible (chaudière, ballon d'eau chaude) et en dehors des gabarits imposés par la réglementation accessibilité handicap.</p>	Plans.				●
<p>> A partir de 3 pièces Au moins une chambre a une surface habitable de 12 m².</p>	Plans.				●
<p>> A partir de 4 pièces Au moins un WC est dans un espace séparé de la salle d'eau/salle de bain ou les logements possèdent deux WC.</p>	Plans.	●			
<p>> A partir de 5 pièces Deux espaces WC (dont au moins un séparé) et deux salles d'eau séparées sont présentes dans le logement (chacune équipée au minimum d'une douche ou d'une baignoire, et d'un lavabo).</p>	Plans.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
ADAPTABILITE DE LA MAISON					
<p>> Modularité L'adaptabilité du logement par suppression ou ajout de cloisons est possible, sans nécessité d'intervention sur les réseaux (électricité et eau) au moins pour l'une des configurations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> entre 2 pièces principales ; une pièce principale et la cuisine (cuisine ouverte ou cuisine fermée). <p>Quelle que soit la configuration, les pièces restent ventilées naturellement par au moins une fenêtre.</p>	Plan(s) avec projection de la modularité de configuration.				●
<p>> Robinetterie La robinetterie en cuisine, salle d'eau et WC est de type mitigeur manipulable d'une main et celle du lavabo et de l'évier disposent d'une poignée ergonomique de 16 à 18 cm de bras de levier, facilement préhensible. Elles sont très facilement manœuvrables par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.</p>	Notice descriptive, facture d'achat fournisseur.				●
<p>> Barres de soutien Dans les salles d'eau et les WC, des barres de soutien sont installées avec une solide fixation dans les règles de l'art, soit sur un mur porteur, soit sur une structure permettant de supporter une traction importante. Dans la salle d'eau, la barre de soutien est située à l'intérieur de la douche ou de la baignoire et, en l'absence de prise stable, une autre barre est installée à l'extérieur de la douche ou de la baignoire. Dans les WC, la barre est située à proximité de la cuvette. L'exigence est considérée comme satisfaite dans le cas de dispositions permettant la fixation ultérieure des mains courantes et des barres d'appui.</p>	Notice descriptive. Guide remis à la livraison.				●
<p>> Accessibilité (CCMI uniquement)</p> <ul style="list-style-type: none"> Application volontaire de la réglementation accessibilité ; et Remise d'un guide spécifique ou ajout dans le guide existant des éléments essentiels relatif à la réglementation accessibilité. 	Notice descriptive et guide spécifique ou ajout dans le guide existant.				●

2.2. | Confort hygrothermique

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
PROTECTIONS SOLAIRES					
<p>> Équipements de protection Afin de favoriser le maintien de la Température Intérieure Conventionnelle, il est pris l'une des deux dispositions suivantes au niveau de chaque pièce principale (chambres, séjour et cuisine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> la mise en œuvre, pour ces pièces exposées du sud est au nord-ouest, soit d'une protection solaire extérieure (fixe ou mobile), soit d'une occultation. la limitation des facteurs solaires des baies vitrées : <ul style="list-style-type: none"> en cas de locaux CE1 non climatisés, pour les pièces principales (chambres et séjour), le facteur solaire de chaque baie vitrée S_w est inférieur ou égal à S_{max} et les exigences complémentaires sont respectées en fonction de l'orientation, de l'inclinaison, des zones climatiques, de la classe de bruit des baies et de l'inertie. Lorsque la valeur de S_{max} est inférieure ou égale à 0,25, la présence de protections solaires extérieures est obligatoire pour l'ensemble des baies des pièces principales concernées ; en cas de locaux CE2 climatisés, les facteurs solaires des baies vitrées des pièces principales S_w sont inférieurs ou égaux à 0,21 avec la présence de protections solaires extérieures. <p>N Une méthode d'évaluation des facteurs solaires et des valeurs de S_{max} figure dans les annexes de la certification NF Habitat pour l'applicatif Logement de CERQUAL Qualitel Certification.</p>	Plans, descriptifs et étude thermique Tableaux des facteurs solaires des baies vitrées et détermination des valeurs maximales		●		
<p>> Motorisation Mise en œuvre d'une motorisation des protections solaires extérieures mobiles et des occultations définies ci-dessus.</p>	Plans, descriptifs et étude thermique.			●	
<p>> Automatisation Mise en œuvre d'une automatisation des protections solaires extérieures mobiles et des occultations définies ci-dessus.</p>	Plans, descriptifs et étude thermique.				●
<p>> Ombrage des terrasses et/ou loggias Les loggias ou terrasses directement exposées du sud-est au nord-ouest offrent des espaces ombragés créés par la présence de casquettes, pergolas, couvertures ou par des effets de masques.</p>	Plans, descriptifs et étude thermique.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
RAFRAICHISSEMENT NATUREL Rafrâichissement d'été par tout système n'utilisant pas de machine frigorifique :					
> Ventilation traversante Ventilation traversante avec menuiseries oscillo-battantes ou coulissantes ou ouvrantes à la française avec une position de blocage intermédiaire.	Notice descriptive et plans.		●		
> Sur ventilation nocturne Equipement permettant la sur ventilation nocturne qui comprend d'une part un pilotage en fonction de la température extérieure de nuit et du différentiel avec la température ambiante de la maison, d'autre part une programmation.	Notice descriptive et plans.			●	
> Pré-équipement pour les brasseurs d'air Les pièces principales sont équipées d'une attente électrique pour permettre l'installation ultérieure d'un ventilateur de plafond.				●	
> Puits climatique Puits canadien ou puits provençal.	Notice descriptive et plans.				●
CONFORT A MI-SAISON AVEC UN PLANCHER CHAUFFANT HYDRAULIQUE En présence d'un plancher chauffant hydraulique, un bouclage avec tête électrothermique est mis en place pour une meilleure gestion du chauffage en mi-saison. N <i>La tête électrothermique est un actionneur principalement associé à des commandes électriques tout ou rien, permettant d'activer les collecteurs de plancher chauffant. Il permet avec un bouclage par pièce sur le collecteur du plancher, une régulation par zone et une meilleure gestion du chauffage en mi saison.</i>	Plan du réseau de chauffage ou descriptif technique de conception.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>ECRETEMENT DES TEMPERATURES</p> <p>Dispositif favorisant l'inertie thermique tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> un mur thermique ; <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> un matériau à changement de phase ; <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> une inertie lourde au sens de la réglementation thermique. 	Notice descriptive ou étude thermique (inertie lourde).				●
<p>VEGETALISATION (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>Une végétalisation est présente aux abords de chaque maison. Elle concerne au moins 50% des linéaires de façade sur une largeur d'au moins 3 mètres.</p>	Plan masse.			●	
<p>SECHAGE DU LINGE</p> <p>Pour le séchage naturel du linge, un espace dans un local à l'air libre ou dans une pièce ventilée par une bouche d'extraction raccordée à la VMC autre que la cuisine, la salle d'eau, le séjour et les chambres est prévu. Cet espace a une surface au sol minimum de 1 m² (surface hors gabarit de circulation).</p>	Notice descriptive et plans.			●	

2.3. | Qualité acoustique

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>BRUIT DE CHOCS</p> <p>> Entre une pièce principale et une dépendance, un garage, un autre logement ou un local d'activité Le niveau de bruit de chocs $L'_{n,t,w}$ reçu dans une pièce principale de la maison est inférieur ou égal à 58 dB. Il est considéré lorsque les chocs sont produits sur le sol des locaux suivants accolés ou superposés, même partiellement, à la pièce principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dépendance ; • pièce ou garage individuel d'un autre logement ; • garage collectif. <p>Le niveau de bruit de chocs $L'_{n,t,w}$ reçu est inférieur ou égal à 55 dB lorsqu'il s'agit de chocs émis sur le sol d'un local d'activités.</p> <p>N <i>La disposition correspond aux exigences de l'arrêté du 30 juin 1999 améliorées de 3dB.</i> <i>En cas de maison isolée ou désolidarisée en termes de structure, l'exigence est remplie sans autre justification.</i> <i>En raison du caractère non obligatoire des essais acoustiques dans le cas de la réalisation de moins de 10 logements, la justification de la présente disposition peut être justifiée par la mise en oeuvre d'une amélioration du confort acoustique.</i></p>	<p>Plan de la maison</p> <p>Essais acoustiques</p> <p>●</p>				
<p>> Désolidarisation des escaliers Les escaliers individuels en bois situés contre un mur ou plancher mitoyen d'une pièce principale d'une autre maison doivent être désolidarisés afin de limiter les transmissions de bruits de chocs en basse fréquence.</p>	<p>●</p>				

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>ISOLEMENT ACOUSTIQUE</p> <p>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.).</p>					
<p>> entre les chambres d'une maison et un garage, un local d'activité ou une pièce d'une autre maison accolée verticalement ou horizontalement, même partiellement : Les transmissions $D_{nT,A}$ doivent être supérieures ou égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 58 dB lorsque la chambre est accolée à un autre logement • 60 dB lorsque l'émission vient d'un garage individuel ou collectif, d'un local d'activité <p>N <i>La pièce principale d'une dépendance de type studio est considérée comme une chambre pour cette disposition.</i></p>	Plans et document justificatif de la performance acoustique d'isolation de la zone à traitée.				●
<p>> Protection des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs aériens Les isolements acoustiques des pièces principales et cuisines vis-à-vis de l'extérieur respectent $D_{nT,A,tr}$ supérieur ou égal à $D_{nT,A,tr} \text{ REGLEMENTAIRE} + 5 \text{ dB}$ uniquement pour les chambres et pièces principales des studios si $D_{nT,A,tr} \text{ REGLEMENTAIRE}$ est inférieur ou égal à 40 dB.</p>	Plans et notice descriptive.				●
<p>PROTECTION VIS-A-VIS DES BRUITS INTERIEURS</p>					
<p>> Bruits horizontaux Les chapes flottantes ne sont pas filantes entre les pièces. Les plafonds suspendus et doublages de façade ne sont pas filants entre les pièces.</p>	Plans et notice descriptive.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Cloisons des chambres Les cloisons séparatives sans porte entre les chambres entre elles, le séjour, la cuisine, les salles d'eau et WC présentent un affaiblissement acoustique $[R_w + C] \geq 39$ dB (exemple de solution : BA13 + laine minérale de 45 mm + BA13).</p> <p>Dans le cas d'une chambre contiguë à une salle de bain, les 2 conditions supplémentaires sont remplies simultanément :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si le receveur de douche, la baignoire et le lavabo sont fixés sur le mur contigu à la chambre, alors ces derniers sont désolidarisés de leur support par un matériau résilient ; • toutes les canalisations (plomberie, évacuations d'eau, ...) sont désolidarisées au niveau de la traversée du plancher ou des murs par un matériau résilient (fourreau résilient). 	Plans et notice descriptive.			●	
<p>> Portes intérieures Les portes intérieures des pièces principales, cuisines et salles d'eau sont à âme pleine et munies de joints sur 3 cotés. Dans ce cas, le détalonnage est limité à 1 cm pour les pièces principales et 2 cm pour les cuisines et salles d'eau.</p>	Notice descriptive, documentation commerciale fournisseur.			●	
<p>> Circulations intérieures Pour réduire le niveau sonore ambiant au niveau de la zone nuit de la maison :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les revêtements dans toutes les circulations intérieures du logement donnant sur les chambres possèdent une sonorité à la marche de classe A selon la norme NF S 31074 (par exemple un revêtement de sol souple certifié NF UPEC A+) ; <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aire d'absorption équivalente des circulations intérieures au logement est supérieure ou égale à 50% de leur surface au sol. 	Plan des revêtements de circulation, Certification des sols. Note de calculs.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION		
				
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>PROTECTION VIS-A-VIS DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES</p> <p>> Installation des canalisations d'eaux Le niveau de bruit $L_{n,AT}$ engendré par les canalisations d'évacuation d'eau équipements sanitaires et extérieurs (eaux usées et eaux vannes) et d'eaux pluviales doit respecter les exigences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • $L_{n,AT}$ est inférieur à 25 dB dans les chambres et pièces principales des studios. <p>En cas de maisons de deux niveaux ou plus, les gaines techniques contenant les évacuations d'eau (EU, EV, EP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la cloison de gaine technique est soit constituée par : <ul style="list-style-type: none"> ○ du panneau sandwich de 70 mm + laine minérale de 45 mm à l'intérieur de la gaine ; ○ de la contrecloison de 2 BA13 + laine minérale de 45 mm à l'intérieur de la gaine ; ○ de la cloison de 1 BA13 + laine minérale de 45 mm + 1 BA13 ; ○ de la cloison avec un affaiblissement acoustique $[R_w + c] \geq 32$ dB + laine minérale dans la gaine. <p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> • les évacuations d'eau sont désolidarisées au niveau de la traversée du plancher par un matériau résilient et fixées au mur au moyen de colliers anti vibratiles. <p>Si la maison ne présente pas ce cas de figure, l'exigence est remplie.</p>	Plans et notice descriptive.			●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Installation des équipements thermodynamiques, VMC ou tout autre équipement individuel Pour le confort, dans le cas où le logement est équipé d'un chauffe-eau thermodynamique et/ou d'une VMC et/ou de tout autre équipement individuel, le niveau maximum de pression acoustique L_{nAT} est de 25 dB(A) vis-à-vis des chambres.</p> <p>Cette valeur L_{nAT} est inférieure ou égal à 30 dB(A) pour un appareil individuel de chauffage, ou de climatisation d'un logement vis-à-vis des chambres. Lorsque la cuisine est ouverte sur une pièce principale d'un studio, le niveau $L_{n,AT}$ ne doit pas dépasser 35 dB(A) dans cette pièce principale.</p> <p>N <i>En cas de système thermodynamique monobloc (ECS, PAC) et/ou de centrale VMC double flux situés en volume chauffé, la justification peut être apportée en installant ces derniers dans un local (cellier, débarras, ...) dont la séparation est réalisée soit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>par deux portes par rapport à une pièce principale ou une cuisine ;</i> • <i>par une porte présentant un $R_{w+C} \geq 35$ dB et une cloison présentant un $R_{w+C} \geq 45$ dB (exemple de solution : 2 BA13 + laine minérale de 45 mm + 2 BA13) par rapport à une chambre ;</i> • <i>par une porte à âme pleine avec des joints sur 3 côtés et une cloison présentant un $R_{w+C} \geq 39$ dB (exemple de solution : 1 BA13 + laine minérale de 45 mm + 1 BA13) par rapport à une cuisine ou un salon.</i> <p><i>En l'absence de système thermodynamique et VMC double flux, cette exigence est remplie.</i></p>	Plans.			●
<p>ATTESTATION ACOUSTIQUE (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>Présence d'un bureau d'études ou contrôleur technique ou ingénieur conseil ayant pour mission la réalisation de l'attestation acoustique sur la base de constats effectués en phases études et chantier, et, pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées à l'achèvement des travaux (arrêté du 27 novembre 2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs).</p>	Attestation acoustique.	●		

2.4. | Confort visuel

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
ECLAIRAGE NATUREL					
<p>> Salle de bain La salle de bain principale dispose d'un éclairage naturel (les puits de lumière sont acceptés).</p>	Plans et façades.		●		
<p>> Indice d'ouverture des baies L'indice d'ouverture (Io) des séjours (y compris avec cuisine ouverte) est supérieur ou égal à 15%. L'Io des cuisines fermées est supérieur ou égal à 10%. L'Io des chambres (au moins une par maison) est supérieur ou égal à 15%. La valeur de l'Io minorée au maximum de 20% est tolérée (12% ou 8%) pour 20% des pièces d'une maison ou de l'ensemble des pièces des maisons d'une opération groupée.</p>	Plans et liste des menuiseries extérieures. Tableau de calcul des Indices d'ouverture des baies.		●		
<p>> Hall d'entrée et sanitaire Un WC au moins et le hall d'entrée bénéficient d'un éclairage naturel (les puits de lumière sont acceptés).</p>	Plans.			●	
<p>> Circulations intérieures de la maison Les couloirs de circulation et tous les escaliers desservant les pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel direct (les éclairages de second jour sont possibles pour les circulations horizontales).</p> <p>N <i>Eclairage de second jour = lumière naturelle par fenêtre/porte vitrée d'une pièce attenante éclairée naturellement.</i></p>	Plans.			●	
<p>> Surface des baies La surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale à 1/5^e de la surface habitable, telle que définie par l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	Plans et étude thermique.				●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
					
			1 pt	2 pts	3 pts
ECLAIRAGE ARTIFICIEL					
<p>> Points d'éclairage Un point d'éclairage est prévu au plafond ou en applique murale dans l'entrée, les couloirs, le séjour, les chambres, la cuisine (ouverte et fermée), les salles d'eau et les WC tout en respectant la norme NF C15-100.</p>	Plan d'éclairage.		●		
<p>> Points d'éclairage supplémentaires En plus des dispositions demandées pour les points d'éclairage, il est prévu un second point d'éclairage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les cuisines fermées ; • dans les cuisines ouvertes dont la surface est $\geq 4\text{m}^2$; • dans la salle d'eau principale (au-dessus de la vasque si non choisi en niveau NF), suivant les règles (volumes de protection) de la NF C15-100. 	Plan d'éclairage.			●	
<p>> Couverture de l'éclairage commun des extérieurs (Maisons groupées uniquement) Dans le cas des maisons groupées, les dispositifs d'éclairage des circulations communes horizontales vers les maisons ou le parking commun et les locaux communs doivent couvrir l'ensemble de l'espace concerné.</p>	Plan d'éclairage extérieur.		●		
<p>> Porte d'entrée Un point d'éclairage extérieur est prévu pour la porte d'entrée principale de la maison.</p>				●	
<p>> Eclairage extérieur Le système d'éclairage extérieur est doté de détecteur de présence ou d'une temporisation ou d'un déclenchement par cellule.</p>	Notice descriptive.				●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Efficacité lumineuse de l'éclairage des parties communes (Maisons groupées uniquement) En maisons groupées, dans le cas de parties communes, l'efficacité lumineuse de l'ensemble lumineux et lampe est supérieure ou égale aux valeurs à 60 lm/W</p>	Note de calculs d'éclairage			●	
<p>> Efficacité lumineuse de l'éclairage des parties communes (Maisons groupées uniquement) En maisons groupées, dans le cas de parties communes, l'efficacité lumineuse de l'ensemble lumineux et lampe est supérieure ou égale aux valeurs à 80 lm/W.</p>					●
<p>RISQUE D'EBLOUISSEMENT</p> <p>Les risques d'éblouissement dans les logements sont réduits par le biais de dispositions particulières tout en veillant à maintenir une vue sur l'extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> par l'identification des pièces sensibles à l'éblouissement (chambre/séjour/cuisine) ainsi que les conditions d'éblouissement de celles-ci (identification des sources potentielles d'éblouissement, réflexion du soleil sur les bâtiments voisins, ...); par la mise en place de dispositions pour protéger ces espaces du rayonnement solaire afin de limiter l'éblouissement (protections solaires mobiles, auvent, végétation, ...). Lorsque les protections solaires sont utilisées, une position de ces dernières permet une vue sur l'extérieur. 	Tableau des risques identifiés et des réponses justifiées mises en œuvre à chaque point.			●	

2.5. | Confort olfactif

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>AERATION DES TOILETTES</p> <p>Au moins un WC dispose d'une ouverture sur l'extérieur ou d'un système de sur-ventilation.</p>	Plan et notice descriptive.		●	
<p>AERATION DE LA PIECE RECEVANT LE TRI SELECTIF</p> <p>Au cas où le tri sélectif est prévu à l'intérieur du volume chauffé, la pièce est équipée d'une bouche d'extraction de l'air.</p> <p>Si le tri sélectif est prévu hors volume chauffé ou à l'extérieur, cette exigence est remplie.</p>	Plan et notice descriptive.			●

3. DES SERVICES QUI FACILITENT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

3.1. | Services et Transports

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE*		
			1 pt	2 pts	3 pts
PROXIMITE DES SERVICES (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)					
<p>> Etat des lieux Dans le cadre d'opérations en maisons groupées, un état des lieux des principaux services de proximité de l'opération est réalisé. Il tient compte a minima des services listés ci-dessous et situés à une distance maximale de 5 km (+/- 1 km) de l'opération. Les distances sont considérées par des voies empruntées à pied et non à vol d'oiseau.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poste, Mairie, Banque • Commerce d'alimentation générale et de détails (boulangerie, boucherie, pharmacie) • Crèche, école primaire, école maternelle • Transports publics (bus, métro, tramway, gare) 	Etat des lieux, documentation commerciale de l'opération.		●		
<p>> Distance aux principaux services Dans le cadre d'opérations en maisons groupées, les distances correspondantes au trajet emprunté à pied (et non à vol d'oiseau) sont limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un transport public (bus, métro, tramway, gare, vélo ou auto-partage) est situé à moins de 500 m ; • Les principaux services sont situés à moins de 1 km de l'opération : <ul style="list-style-type: none"> ○ une poste ○ un commerce d'alimentation générale ou 2 commerces différents (exemple une boulangerie, une boucherie) ○ une mairie ○ une crèche, école maternelle ou école primaire ○ une pharmacie ○ une banque 	Plans avec le repérage des principaux points, tracé justificatif de la distance.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
				
		1 pt	2 pts	3 pts
STATIONNEMENT D'UN VEHICULE				
<p>> Prédisposition à la recharge de véhicules électriques La prédisposition doit permettre d'accueillir ultérieurement des bornes et un comptage individuel pour la recharge normale de véhicules électriques ou hybrides.</p> <p>Lorsque le stationnement est assuré sur la parcelle de la maison, la prédisposition pour l'installation d'un dispositif sécurisé pour la recharge d'un véhicule électrique (scooter, voiture...) comprend un passage de gaines (hors câblage) et la place pour un disjoncteur modulaire 32A dans le tableau.</p> <p>Dans le cas de zones de stationnement communes lors de la réalisation de maisons groupées, la prédisposition porte sur un minimum de 25% des places dont une au moins. Les dispositions conservatoires sont prises au niveau de l'emplacement dans le TGBT (Tableau Général Basse Tension), du dimensionnement des câbles et des protections en amont, des fourreaux complémentaires et chemins de câbles plus larges, etc.</p>	Notice descriptive.		●	
<p>> Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques Installation d'une borne de recharge d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable par socles de prises de courant réalisés conformément aux prescriptions du guide UTE C 15-722.</p> <p>Dans le cas maisons groupées, pour une zone de stationnement commune, 25% des places destinées aux véhicules automobiles dont au moins 40% de ces places (représentant 10% de la totalité des places) sont équipées d'un câblage dimensionné pour accepter l'ensemble des voitures des constructeurs automobiles.</p> <p> <i>Pour les opérations en maisons groupées, suivre la loi de transition énergétique relative au déploiement de bornes publiques de recharge, permettant notamment à un opérateur privé de déployer des bornes sur le domaine public des collectivités, dès lors que l'opération s'inscrit dans un projet de dimension nationale. Les collectivités gestionnaires du domaine public seront ensuite associées à la phase de concertation afin de déterminer le meilleur emplacement possible des bornes.</i></p>	Notice descriptive.			●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
					
			1 pt	2 pts	3 pts
EMPLACEMENT POUR LES VELOS					
<p>> Local vélos commun (Maisons groupées uniquement) Les maisons individuelles groupées ne disposant pas de garage privatif fermé, mais disposant d'un parc de stationnement collectif, ont à disposition un local vélos. Celui-ci est isolé du stationnement des véhicules à moteur et la sortie des vélos vers l'extérieur est aisée. Pour cela, une zone est dégagée devant la porte du local vélos correspondant à un cercle de 1,50 m de diamètre minimum. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (de 3 m² au minimum) réalisés à l'intérieur d'un bâtiment ou à l'extérieur à condition qu'ils soient couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace de stationnement des vélos est éclairé et sécurisé. Sa surface est établie sur la base de 1,5m² par maison et il comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.</p>	Plans.		●		
<p>> Emplacement pour les vélos Une surface minimale de 1,2m² au sol est identifiée pour le stockage des vélos (un accès aisé à un vélo nécessite une place au sol d'environ 0,6x2m) ou d'un système d'attache (dans ce cas, il convient d'ajouter la surface nécessaire à la manipulation des vélos). Cette surface spécifique à chaque maison est mutualisable dans un local commun lors de la réalisation de maisons groupées. Dans ce cas, le local vélos est séparé des autres locaux communs et dispose au sol au minimum d'un emplacement de 3 vélos par maison.</p>	Plans.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>AUTRES ESPACES COLLECTIFS (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>Dans le cas de maisons groupées, si des dispositions sont prises pour créer un espace collectif supplémentaire (par exemple : local encombrant, jardin partagé, salle polyvalente, aire de jeux d'extérieur, ...), le demandeur établit les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • justificatif du besoin de ce type d'espace partagé pour les futurs occupants ; • estimation des coûts de gestion (frais d'entretien, de maintenance) ; • proposition d'un mode de gestion / exploitation (qui sera responsable, qui aura accès...). <p>En cas de local mutualisé, l'entrée de ce local se fait par l'extérieur du bâtiment où il se situe.</p>	Documents mentionnés.				●

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

1. UNE UTILISATION RAISONNEE DES ENERGIES ET DES RESSOURCES NATURELLES

1.1. | Performance énergétique

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
EMETTEURS DE CHALEURS					
<p>> Dispositions Il est prévu un émetteur de chaleur par pièce (cuisine, séjour, chambres, salles d'eau) ou une bouche de soufflage d'air chaud (en pièces principales et autres émetteurs en salles d'eau). Dans le cas de pièce principale de studio et de cuisine ouverte sur séjour, l'émetteur peut être commun au coin cuisine et à la pièce principale.</p> <p>N Lorsque le chauffage est assuré par un plancher chauffant à eau chaude fonctionnant à basse température ou par l'air insufflé ou par un appareil indépendant de chauffage à bois, ce dispositif peut être commun à des locaux d'une surface habitable totale maximum de 100 m² (Article 24 de l'arrêté du 26 octobre 2010).</p>	Plan de chauffage	●			
<p>> Performance Les chauffages par émetteurs électriques rayonnants directs doivent disposer d'un avis technique et être conformes au cahier des prescriptions techniques du CSTB :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plancher Rayonnant Electrique 02/2013 concernant les câbles chauffants des planchers rayonnants électriques ; • Plafond Electrique Chauffant PEC 12/1993 modificatif 10/1997 ou Plafond Modulaire PRM 02/2010 pour les plafonds rayonnants électriques ; • Plafond Rayonnant Plâtre PRP 11/2009 pour les plafonds rayonnants plâtre. Le dimensionnement des radiateurs (ou convecteurs à eau chaude) est toujours compatible avec un fonctionnement condensation d'une chaudière. <p>Les autres émetteurs ont une performance reconnue par les certifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les sèche-serviettes mixtes sont certifiés NF Electricité et NF Aéraulique & Thermique Radiateurs ; • les radiateurs, convecteurs eau chaude et sèche-serviettes soufflants à eau chaude sont certifiés NF Aéraulique & Thermique Radiateurs ; 	Fiches techniques des produits et certificats	●			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
				
		1 pt	2 pts	3 pts
<ul style="list-style-type: none"> les convecteurs et/ou panneaux rayonnants et/ou radiateurs électriques, sèche-serviettes, les appareils sont certifiés NF Electricité Performance 2 étoiles (ou équivalent Marque NF Electricité Performance catégorie C) ; les ventilo-convecteurs sont certifiés Eurovent Certified Performance (ECP) avec régulation par thermostat d'ambiance. 				
<p>> Dimensionnement Pour le chauffage, une évaluation des déperditions pièce par pièce permettant le dimensionnement des émetteurs de chaleurs est effectuée avant l'ouverture du chantier.</p> <p>Le calcul des déperditions est effectué sur la base des méthodes de calcul en vigueur et selon les dispositions des normes NF EN 12831 et complément NF P52-612 N.</p> <p>Le calcul de dimensionnement des émetteurs de chaleur (puissance à installer) est réalisé selon les dispositions de la norme NF EN 14337 pour les systèmes de chauffage électrique direct et selon la norme NF EN 12828 pour les systèmes de chauffage à eau chaude.</p>	<p>Note de calcul du BET accompagnant l'étude thermique.</p> <p>Fiche technique des émetteurs</p>	●		
<p>REGULATION DU CHAUFFAGE</p>				
<p>> Circuit à eau chaude Pour les chaudières individuelles (à combustible solide, liquide ou gazeux), les pompes à chaleur, la régulation du chauffage est fonction de la température intérieure (thermostat par sonde d'ambiance) ou fonction de la température extérieure et d'un thermostat d'ambiance intérieure. Une programmation journalière ou hebdomadaire assure les modes confort, éco et hors gel.</p> <p>Dans le cas de maisons groupées, pour un chauffage collectif par chaudière(s) (à combustible solide, liquide, gazeux) et/ou pompe(s) à chaleur, la régulation globale est en fonction de la température extérieure. Une horloge installée en chaufferie assure les changements de régime suivant : normal, ralenti de nuit, accéléré.</p> <p>Pour un chauffage par radiateur, la régulation de la température est assurée par pièce au niveau de l'émetteur par une tête thermostatique certifiée Keymark, à l'exception en chauffage individuel de la pièce où est positionnée la sonde d'ambiance qui peut servir de by-pass.</p> <p> La Keymark Robinets thermostatiques certifie la conformité à la norme européenne applicable, en particulier la résistance mécanique et l'aptitude à l'emploi des produits</p>	<p>Notice descriptive.</p> <p>Fiche technique régulation.</p> <p>CCTP du lot chauffage.</p>	●		

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Système hybride Pour un système hybride (pompe à chaleur à compression électrique air extérieur / eau et chaudière gaz), la régulation du système permet une commutation automatique entre la pompe à chaleur et la chaudière gaz en fonction de leurs performances en énergie primaire (calcul de la température de départ en chauffage en fonction de la loi d'eau paramétrée des 2 systèmes, fréquence du compresseur, coefficient de performance COP et puissances thermiques nécessaires)</p>		●		
<p>> Soufflage d'air Pour un chauffage par pompe à chaleur air/air avec bouches de soufflage, il est prévu une régulation en fonction de la température intérieure sur débit d'air (Registre motorisé sur bouches de soufflage). Présence d'une programmation journalière ou hebdomadaire assurant les modes confort, éco, hors gel.</p>	<p>Notice descriptive. Fiche technique chauffage.</p>	●		
GENERATEUR DE CHAUFFAGE				
<p>> Caractéristiques en mode chaud Les générateurs de chaleur disposent des marquages et performances suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • NF PAC ou équivalent pour les PAC (à compression électrique ou à absorption au gaz) et les composants PAC des systèmes hybrides ; • Marquage CE pour les chaudières à combustible liquide ou gazeux. Les chaudières sont à condensation avec des performances minimales supérieures aux valeurs par défaut de la RT2012 ; • Marquage CE pour les chaudières à micro-cogénération ou écogénérateur à moteur Stirling avec un rendement PCI à puissance nominale (70°C) et intermédiaire (33°) de 95% ; • Performance de classe 4 a minima suivant la norme NF EN 303-5 (avec PV d'essai par un organisme accrédité COFRAC ou équivalent européen) pour une chaudière domestique biomasse ; • NF Système Multi-énergies ou équivalent, où les marquages et performances de chacun de ses deux composants pour les systèmes hybride (pompe à chaleur à compression électrique air extérieur/eau et chaudière gaz). <p>N Les données techniques des chaudières font l'objet d'un référencement sur le site de UNICLIMA consultable sur https://techniqueuniclima.com</p>	<p>Notice des produits, fiches techniques fournisseurs, certificats produits</p>	●		

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Caractéristiques en mode réversible L'installation de refroidissement individuelle par pompe à chaleur réversible (en plus du chauffage) est certifiée NF PAC, Eurovent ou Ecolabel Européen Pompe à Chaleur, ou équivalent et présente une efficacité frigorifique (EER) en mode froid au sens de la norme NF EN 14-511</p>	Fiches techniques produits	●			
EAU CHAUDE SANITAIRE					
<p>> Débit d'eau chaude sanitaire Le débit d'eau chaude sanitaire spécifique, suivant NF EN 13-203-1 avec un écart moyen de température de 30°K, est supérieur ou égal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 l/min pour un ensemble d'appareils sanitaires comprenant un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche ; • 14 l/min pour un ensemble d'appareils sanitaires comprenant au moins un évier, un lavabo, une baignoire et une douche ; • 16 l/min pour un ensemble d'appareils sanitaires comprenant au moins un évier, un lavabo, et deux baignoires (ou une baignoire et deux douches). <p>N Les données techniques des chaudières font l'objet d'un référencement sur le site de UNICLIMA consultable sur https://techniqueuniclima.com</p>	Fiches techniques produits	●			
<p>> Performance de la production ECS par chaudière à double service Les chaudières individuelles à double service, à micro (ou mini) accumulation ou à accumulation, disposent du marquage CE ou d'une classification "3 étoiles" conformément à la norme NF EN 13203-1 "classification du facteur global de confort - Performance de l'eau chaude sanitaire puisé".</p>	Fiches techniques produits	●			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Performance de la production ECS par chauffe-eau électrique Les chauffe-eau électriques individuels à accumulation ou thermodynamiques sont certifiés NF Electricité Performance 3 étoiles (ou anciennement catégorie 2).</p> <p>Les chauffe-eau électriques individuels à accumulation sont installés verticalement et sont munis d'un asservissement tarifaire assurant les 3 modes suivants : fonctionnement automatique en heures creuses, marche forcée avec retour automatique et arrêt.</p> <p>Pour les chauffe-eau thermodynamiques, la valeur du V40td (quantité d'eau chaude minimale à 40°C que peut produire quotidiennement le chauffe-eau en mode thermodynamique seul) est respectée selon la typologie de la maison. Les critères du COP doivent être respectés en fonction de la technologie utilisée (selon la norme d'essai EN 16147).</p> <p>La mise en place du chauffe-eau thermodynamique, sur air extérieur ou air ambiant, interdit systématiquement une prise d'air amont sur un local chauffé ou considéré comme tel.</p>	Fiches techniques produits.	●			
<p>> Performance de la production ECS par système hybride Pour un système hybride (pompe à chaleur à compression électrique air extérieur / eau et chaudière gaz), les critères de dimensionnement du chauffage sont vérifiés.</p> <p>La partie chaudière dispose d'une classification « 3 étoiles » conformément à la norme NF EN 13203-1 « Classification en fonction du facteur global de confort – Performance de l'eau chaude sanitaire puisée ».</p> <p>De plus le débit d'eau chaude sanitaire spécifique de la chaudière est supérieur ou égal à la valeur donnée à la disposition ci-avant nommée « Débit d'eau chaude sanitaire en fonction du nombre d'appareils sanitaires raccordés ».</p> <p>La mise en place de la PAC air extérieur / eau interdit systématiquement une prise d'air amont sur un local chauffé ou considéré comme tel.</p>	Fiches techniques produits.	●			
<p>> Performance de la production ECS par capteurs solaires individuels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les chauffe-eau solaires installés sont certifiés NF CESI ou équivalent (Solar Keymark System) ou • Système solaire combiné SCC disposant de certification Ô Solaire de Enerplan. <p>Les kits CESI fournis par les fabricants sont acceptés dans la mesure où les capteurs solaires thermiques disposent d'un avis technique pour les destinations "procédés solaires" et d'une certification CSTBat, ou Solarkeymark ou équivalent.</p> <p>En cas d'appoint du CESI, la capacité minimale Ves40 est satisfaite en fonction du nombre de pièces principales : 225 litres avec 75 litres par pièces supplémentaires dans la limite de 5 pièces et plus.</p>	Fiches techniques produits. Plans d'installation.	●			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>Le système d'appoint du SCC est dimensionné de manière à assurer l'ensemble des besoins de chauffage et d'ECS sans la partie solaire.</p> <p>L'implantation des capteurs est comprise entre le sud-est et sud-ouest inclus, en passant par le sud. Leur inclinaison est comprise entre de 20° à 60° (RT2012). Leur position est sans obstacle notable susceptible de les masquer (hauteur moyenne des obstacles sur l'horizon inférieur à 20°).</p> <p>Les canalisations de l'installation solaire entre la partie capteurs et la partie stockage seront isolées par un calorifugeage à minima de classe 2.</p> <p>Les recommandations sur la conception et le dimensionnement des CESI des guides RAGE "chauffe-eau solaire en habitat individuel, conception et dimensionnement NEUF et RENOVATION" peuvent être appliquées.</p> <p>N <i>Pour information, Ves40 est le volume d'eau chaude à 40 °C maximale que peut produire quotidiennement l'appoint électrique seul (en absence d'ensoleillement), après une unique mise en température stabilisée à 65 °C du volume chauffé par l'appoint et pour une température d'eau froide à 15 °C.</i></p>	<p>Fiches techniques produits.</p> <p>Plans d'installation.</p>	●			
<p>PERFORMANCE ENERGETIQUE</p> <p>N <i>La réglementation thermique RT2012 (Bbio, Cep, Perméabilité à l'air, caractéristiques thermiques et exigences de moyens du titre III de l'arrêté du 26 octobre 2010) doit être respectée.</i></p> <p><i>Les pondérations M_{Ctype}, M_{Cgeo}, M_{Calt} et M_{Csurt} ci-après figurent suivant l'arrêté du 26 octobre 2010.</i></p> <p><i>Aue_{ref} correspond aux consommations des autres usages immobiliers (hors 5 usages RT2012) et équipements mobiliers du bâtiment.</i></p> <p><i>Le calcul est réalisé conformément à la méthode de calcul du « Référentiel Energie Carbone - Méthode d'évaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs » établie et publiée sur le site www.batiment-energiecarbone.fr par les Ministères en charge de la construction et l'énergie.</i></p>					
<p>> Energie 1</p> <p>Le niveau de performance énergétique d'une maison individuelle (diffuse ou groupée) à énergie positive "Energie 1" correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> bilan énergétique du bâtiment à énergie positive sur l'ensemble de ses usages $Bilan_{BEPOS1}$ est inférieur ou égal à $Bilan_{BEPOS,max1}$ $Bilan_{BEPOS,max1}$ est égal à $47,5 \times M_{Ctype} \times (M_{Cgeo} + M_{Calt} + M_{Csurt}) + Aue_{ref}$ 	<p>Etude thermique incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (forfait, simplifications, ...).</p> <p>Métrés justifiés.</p> <p>Caractéristiques thermiques des produits.</p>			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Energie 2 Le niveau de performance énergétique de la maison dépasse le seuil du niveau Energie 2 correspondant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> bilan énergétique du bâtiment à énergie positive sur l'ensemble de ses usages Bilan_{BEPOS2} est inférieur à Bilan_{BEPOS, max2} Bilan_{BEPOS, max2} est égal à $45 \times M_{\text{type}} \times (M_{\text{géo}} + M_{\text{calt}} + M_{\text{c surf}}) + A_{\text{ueref}}$ <p>N <i>La disposition Energie 1 est nécessairement satisfaite par la réponse à la présente disposition.</i></p>	<p>Etude thermique incluant les références du moteur, les hypothèses (forfait, simplifications, ...).</p> <p>Métrés justifiés.</p> <p>Caractéristiques thermiques des produits.</p>		●	
<p>> Energie 3 Le niveau de performance énergétique de la maison dépasse le seuil du niveau Energie 3 correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> bilan énergétique du bâtiment à énergie positive sur l'ensemble de ses usages Bilan_{BEPOS3} est inférieur à Bilan_{BEPOS, max3} Bilan_{BEPOS, max3} est égal à $40 \times M_{\text{type}} \times (M_{\text{géo}} + M_{\text{calt}} + M_{\text{c surf}}) + A_{\text{ueref}} - 20$ <p>N <i>Les dispositions Energie 1 et 2 sont nécessairement satisfaites par la réponse à la présente disposition.</i></p>	<p>Etude thermique incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (forfait, simplifications, ...)</p> <p>Métrés justifiés.</p> <p>Caractéristiques thermiques des produits.</p>			●
<p>> Energie 4 Le niveau de performance énergétique de la maison dépasse le seuil du niveau Energie 4 correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> bilan énergétique du bâtiment à énergie positive sur l'ensemble de ses usages Bilan_{BEPOS4} est inférieur à Bilan_{BEPOS, max4} Bilan_{BEPOS, max4} est égal à zéro <p>N <i>Les dispositions Energie 1, 2 et 3 sont nécessairement satisfaites par la réponse à la présente disposition.</i></p>	<p>Etude thermique incluant les références du moteur, les hypothèses (forfait, simplifications, ...)</p> <p>Métrés justifiés.</p> <p>Caractéristiques thermiques des produits.</p>			●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
ECLAIRAGE ARTIFICIEL (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)					
<p>> Réduction du niveau d'éclairage des cheminements et circulations extérieurs En présence d'un éclairage permanent la nuit pour les parties communes de maisons groupées, l'installation d'éclairage des cheminements et circulations extérieurs propres à l'opération permet à la fois de :</p> <ul style="list-style-type: none"> réduire le niveau d'éclairement d'au moins 30%, durant les heures de nuit les moins passagères (par exemple 22h00-6h00) ; respecter a minima la valeur d'éclairement réglementaire durant la durée du parcours d'un habitant. 	Descriptif projet en phase APS/APD.		●		
<p>> Locaux communs Dans le cas d'opération en maisons groupées où il existe des locaux communs, les circuits d'éclairage des locaux (local technique, local poubelles, local vélos, stationnement, etc.) sont indépendants les uns des autres, ainsi que des circulations communes.</p>	Descriptif projet en phase APS/APD.		●		
<p>> Temporisation des parties communes Dans le cas d'opération en maisons groupées, les durées de temporisation de l'éclairage des espaces non privatifs des parties communes sont de l'ordre :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les LED et les lampes halogènes : de 2 à 3 minutes ; pour les lampes à décharge : de 3 à 5 minutes. 	Descriptif projet en phase APS/APD.		●		
<p>> Autonomie de l'éclairage des cheminements et circulations extérieurs Pour l'éclairage permanent la nuit des cheminements et circulations extérieures de maisons groupées, présence d'éclairage autonome disposant de capteurs photovoltaïques intégrés.</p>	Descriptif projet en phase APS/APD.			●	
<p>> Réduction du niveau d'éclairage des cheminements et circulations extérieurs En présence d'un éclairage permanent la nuit pour les parties communes de maisons groupées, l'installation d'éclairage des cheminements et circulations extérieurs propres à l'opération permet de réduire le niveau d'éclairement d'au moins 30%, durant les heures de nuit les moins passagères (par exemple 22h00-6h00), et respecter a minima la valeur d'éclairement réglementaire durant la durée du parcours d'un habitant.</p>	Descriptif projet en phase APS/APD.			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
					
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>INDICATEUR > ENERGIE PRIMAIRE NON RENOUVELABLE</p> <p>L'indicateur "Energie Primaire non renouvelable" est calculé sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment en phase conception et est exprimé en kWh/m² surface de plancher/an. Il est calculé en utilisant un logiciel d'analyse du cycle de vie du bâtiment suivant la norme NF EN 15978 en vigueur. Le détail du calcul (contributeurs...) utilisé repose sur la méthode « Evaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs » établie par les Ministères en charge de la construction et de l'énergie.</p>	<p>Etude ACV incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (forfait, simplifications, FDES, PEP, ...)</p>		●		

1.2. | Réduction des consommations d'eau

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>LIMITATION DE DEBITS</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un dispositif permettant un débit maximum de 8 à 10 litres / minute pour une pression de 3 bars pour les robinets équipant les éviers, lavabos, lave-mains. <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un réducteur de pression 3 bars après le compteur. 	Notice descriptive ou facture.	●			
<p>CHASSE D'EAU ECONOMIQUE</p> <p>Un réservoir de WC avec un mécanisme « à double commande » est installé (par exemple 3/6l).</p>	Notice descriptive, facture, fiche technique des produits.	●			
<p>EQUIPEMENT SANITAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Robinetterie à butée limitant le débit (point dur ou bouton « éco » ou classement confort C2) pour l'ensemble des points de puisage d'eau à l'exception des points de puisage du lave-vaisselle et du lave-linge, et de ceux situés à l'extérieur de la maison ; Douchette économique ou régulateur de débit (pièce interposée entre le robinet et le flexible de douche) garantissant un débit de 8 à 10 litres / minute pour une pression de 3 bars pour l'ensemble des douchettes présentes dans la maison. 	<p>Notice descriptive</p> <p>Factures fournisseurs</p> <p>Fiches techniques produits</p>			●	
<p>INDICATEUR > CONSOMMATION D'EAU</p> <p>L'indicateur "Consommation d'eau" est calculé sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Il est exprimé en m³/m² surface de plancher/an. Il est calculé en utilisant un logiciel d'analyse du cycle de vie du bâtiment suivant la norme NF EN 15978 en vigueur. Le détail du calcul (contributeurs...) utilisé repose sur la méthode « Evaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs » établie par les Ministères en charge de la construction et de l'énergie.</p>	Etude ACV incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (forfait, simplifications, FDES, PEP)			●	
<p>LIMITATION DES FUITES OU DES ANOMALIES DE CONSOMMATION</p> <p>Mise en œuvre d'un appareil de détection de fuite, de consommation anormale d'eau et d'arrêt d'alimentation automatique de l'eau.</p>	Notice descriptive ou facture d'achat				●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>DISTRIBUTION DE L'EAU CHAUDE</p> <p>La distance entre le point de production d'eau chaude et chaque équipement sanitaire alimenté en eau chaude est inférieure ou égale à 6 mètres dans la maison.</p> <p>N Pour rappel le NF DTU 60.1 impose réglementairement une distance de 8 mètres entre le point de production d'eau chaude et chaque équipement sanitaire alimenté en eau chaude.</p>	Plans et étude thermique				●
<p>ESPACES VERTS (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <hr/> <p>> Choix des espèces végétales Pour limiter l'arrosage des espaces verts en partie commune dans le cas de maisons groupées, des espèces végétales nécessitant peu d'arrosage sont sélectionnées.</p> <hr/> <p>> Arrosage collectif Il est installé pour l'arrosage des espaces verts en partie commune soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un système de gestion centralisée d'arrosage de l'opération ; • un système d'arrosage avec programmation, divisant le terrain en zones d'arrosage distinctes, correspondant à des végétations dont les besoins en eau sont différents (arrosage "multizone") ; • un système d'arrosage avec programmation et équipé de sondes de pluie ou de sondes d'humidité ; • un système d'arrosage avec dispositif de récupération des eaux pluviales. 	Justifications des variétés sélectionnées			●	
<p>RECYCLAGE DE L'EAU</p> <p>Mise en place d'un système de traitement sécurisé des eaux savonneuses (lave-linge, lavabo, douche, baignoire) pour une réutilisation sur le lave-linge, les toilettes et l'arrosage extérieur.</p>	Notice descriptive ou facture.				●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
<p>RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES</p> <p>Mise en œuvre d'un système simple de récupération des eaux de toiture pour l'arrosage du jardin et le lavage des voitures. Les équipements du système de récupération assurent les fonctions de collecte, le traitement, le stockage avec une cuve de capacité minimale de 3.000 litres, la distribution et la signalisation.</p> <p>N <i>L'emploi de l'eau de pluie doit être réservé à des usages autres qu'alimentaires et corporels. Il nécessite la mise en œuvre d'un réseau spécifique, déconnecté du réseau d'eau potable et conçu pour limiter tous risques d'accident (noyade) et tous risques sanitaires (ingestion d'eau non potable).</i></p> <p><i>La récupération des eaux pluviales pour un usage interne à la maison est valorisée dans la rubrique Qualité de l'eau car l'aspect sanitaire est traité en parallèle de l'économie d'eau.</i></p>	Notice descriptive et plans.				
			1 pt	2 pts	3 pts
					●

1.3. | Utilisation des sols

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>ADAPTATION AU SOL</p> <p>L'ouvrage doit tenir compte des sujétions liées au terrain. Cela concerne notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • viabilité ; • règles d'urbanisme et de lotissement ; • mitoyenneté ; • orientation ; • topographie ; • nature et hydrologie du sol ; • profondeur hors gel des fondations. 	<p>Rapport de visite terrain.</p> <p>Rapport d'analyse de sol ou justification du non recours à celle-ci sur des bases objectives.</p> <p>Enregistrement du contrôle de la conception.</p> <p>Enregistrement contradictoire du fond de fouille.</p>	●		
<p>GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA PARCELLE</p> <p>Mise en place d'une rétention (pour ne pas augmenter le débit de fuite instantané - exemple : puisard, toiture végétalisée) ou liaison de la parcelle avec un bac de rétention public.</p>	Plan masse.			●
<p>IMPERMEABILISATION DES SOLS</p>				
<p>> Calcul du coefficient d'imperméabilisation de la parcelle (Maisons groupées uniquement) La réglementation locale est respectée (coefficient d'emprise au sol, % d'espaces verts, % de surfaces végétalisées, débit de fuite...). En l'absence de réglementation, le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle est calculé (la méthode est précisée dans le guide "Respect de l'environnement") et des dispositions sont prises pour limiter/réduire sa valeur.</p>	Note de calcul imperméabilisation (voir méthodologie dans le guide technique « Respect de l'environnement »)	●		
<p>> Niveau d'imperméabilisation inférieur à 80% Le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle est inférieur à 80%</p>			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION		
				
		1 pt	2 pts	3 pts
> Niveau d'imperméabilisation inférieur à 65% Le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle est inférieur à 65%				●

1.4. | Ressources matières

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>Choisir (pour la structure, l'enveloppe, les menuiseries, le cloisonnement, les isolants thermiques et acoustiques, les revêtements intérieurs et les équipements électriques et de génie climatique) des produits dont les performances environnementales sont connues en se basant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les écolabels officiels (NF Environnement, l'écolabel européen, ou un autre label ou certification à caractère environnemental européen selon le principe d'équivalence) ; FDES ou PEP ecopasseport ou un Avis technique reprenant les données environnementales et sanitaires. 				
<p>> 14 produits Au moins 7 produits et matériaux de construction et au moins 7 équipements électriques et de génie climatique ;</p>		●		
<p>> 20 produits Au moins 10 produits et matériaux de construction et au moins 10 équipements électriques et de génie climatique ;</p>	<p>Descriptif fourni par l'entreprise et déclarations des producteurs.</p> <p>Production des courriers envoyés aux industriels et de leurs réponses.</p>		●	
<p>> 30 produits Au moins 15 produits et matériaux de construction et au moins 15 équipements électriques et de génie climatique.</p>	<p>Présentation de la grille de comparaison entre les données environnementales et sanitaires des produits.</p>			●
<p>N Une FDES permet de prendre connaissance des indicateurs d'impact environnementaux des produits de construction, établis selon la norme NF EN 15804+A1 ou selon la norme NF P01-010, conformément à l'arrêté du 9 juillet 2014 modifiant l'arrêté du 23 décembre 2013 relatif à la déclaration environnementale des produits de construction et de décoration destinés à un usage dans les ouvrages de bâtiment.</p> <p>Les FDES de nombreux produits de construction (1542 fiches pour 27455 produits) sont disponibles dans la base INIES : http://www.declaration-environnementale.gouv.fr/</p> <p>Les FDES (Fiches de Déclarations Environnementales et Sanitaires) sont un moyen privilégié pour recueillir les données d'impacts environnementaux des produits de construction.</p> <p>Un PEP permet de prendre connaissance des indicateurs d'impacts environnementaux des équipements selon la norme ISO 14025 et conforme au référentiel PEP ecopasseport. Les PEP sont disponibles sur le site : http://www.pep-ecopassport.org</p>				

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>MATERIAUX BIOSOURCES</p> <p>La construction de la maison et dépendance(s) comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » au sens de l'arrêté du 19 décembre 2012.</p>	<p>Fiches techniques des matériaux, Justificatif de métrés, Plans.</p>		●	

2. UNE LIMITATION DES POLLUTIONS ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

2.1. | Déchets

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HQE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
CHANTIER					
<ul style="list-style-type: none"> > « Chantier propre » Respecter les dispositions du chapitre « Organisation du professionnel » § 8.5. Chantier propre. 	Charte signée des sous-traitants	●			
<ul style="list-style-type: none"> > « Chantier à faibles nuisances HQE[™] » Respecter les dispositions du chapitre « Organisation du professionnel » § 8.6. Chantier à faibles nuisances. 	Bordereaux d'enlèvement des déchets Informations diffusées aux riverains		●		
<ul style="list-style-type: none"> > Limitation des déchets de chantier La quantité de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, est supérieure, en masse, à 40% de la masse totale des déchets générés. 	Tableau de suivi et bons d'enlèvement des déchets par nature			●	
TRI SELECTIF					
<ul style="list-style-type: none"> > Tri des déchets à l'intérieur de la maison Une surface au sol est identifiable dans le logement (cuisine, cellier ou garage) pour le tri et le stockage intermédiaire des déchets ménagers et est représentée sur les plans. Cette surface est : <ul style="list-style-type: none"> • égale à 0,3 m² et assimilable à un élément de cuisine dont les dimensions se rapprochent de 0,6 m x 0,5 m ; ou • toute autre proposition mise en place et identifiable sur plan pour le tri et le stockage intermédiaire des déchets ménagers. <p>N <i>Dans le cas où la surface est identifiée dans une pièce qui ne fait pas l'objet d'un plan d'agencement, une attention particulière sera apportée pour rappeler à l'occupant la nécessité de prévoir un dispositif de stockage intermédiaire des déchets ménagers.</i></p>	Plans. Guide d'entretien	●			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Stockage des déchets Le ramassage des déchets ménagers s'effectue soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • devant chaque maison, alors un emplacement d'une surface au sol d'au moins 1 m² est dédié pour servir de stockage du tri sélectif (espace pour 3 conteneurs mini ou selon le système de collecte de la collectivité) ; • par apport volontaire à un point de collecte organisé par la Collectivité pour l'ensemble d'un territoire ; • par apport à une zone de stockage commune des déchets mise en place par l'un des bénéficiaires du permis de construire s'agissant de maisons groupées conformément aux caractéristiques techniques définies en « Annexe 3 – Guide de dimensionnement Stockage des déchets ». <p>N <i>La preuve est à fournir dans le cas de maisons groupées y compris en cas de ramassage devant chaque maison ou apport volontaire à un point de collecte extérieur.</i></p>	<p>Plans, copie du document présentant l'organisation de la collecte des déchets sur le territoire.</p> <p>Note de dimensionnement, plans masse pour les locaux communs.</p>		●	
<p>> Point d'eau L'emplacement dédié au tri sélectif est muni d'un point d'eau pour assurer l'entretien.</p>	<p>Notice descriptive, plans des réseaux d'eaux.</p>			●
<p>COMPOSTAGE</p> <p>Un mode compostage est présent sur l'opération qu'il s'agisse d'une construction unitaire ou d'une opération en groupée.</p> <p>En cas de compostage individuel, pour chaque maison dans le cas de maisons groupées, un équipement spécifique pour le compostage des bio déchets est fourni (fourniture d'un composteur).</p> <p>En cas de compostage collectif, il est vérifié la présence d'une gérance, le mode d'exploitation et d'entretien du dispositif. Un référent est nommé pour assurer l'accompagnement du dispositif mis en place. Une procédure de gestion est établie pour surveiller le bon déroulement de l'opération de compostage (vérification des déchets introduits, aération de la matière, distribution du compost...).</p> <p>Justification d'un emplacement suffisant dans le jardin et à l'écart des entrées d'air de la maison pour le compostage des déchets verts et information d'incitation au compostage contenu dans le guide d'entretien et maintenance.</p>	<p>Plan de masse.</p>		●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
<p>INDICATEUR > DECHETS</p> <p>L'indicateur "Déchets" est calculé sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Il est exprimé en kg/m² de surface de plancher/an et repose sur 3 sous-indicateurs : les déchets dangereux ; les déchets non dangereux (intégrant les inertes) ; les déchets radioactifs (ou nucléaires). Cet indicateur est calculé en utilisant un logiciel d'analyse de cycle de vie du bâtiment suivant la norme NF EN 15978 en vigueur. Le détail du calcul (contributeurs...) utilisé repose sur la méthode « Evaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs » établie par les Ministères en charge de la construction et de l'énergie.</p>					
	<p>Etude ACV incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (forfait, simplifications, FDES, PEP)</p>		1 pt	2 pts	3 pts
				●	

2.2. | Pollutions

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>BARRIERE CONTRE LES TERMITES</p> <p>Mise en œuvre d'une solution anti termites respectueuse de l'environnement.</p> <p>Cette exigence s'applique uniquement dans les périmètres de lutte contre les termites. En dehors de ces périmètres, cette exigence est remplie.</p>	<p>Notice descriptive.</p> <p>Certificat CTB-P+ ou équivalent.</p>			●	
<p>CHANGEMENT CLIMATIQUE</p> <p>> Potentiel d'écomobilité (Maisons groupées uniquement) Le potentiel d'écomobilité du bâtiment est calculé avec l'outil écomobilité de l'association EFFINERGIE (http://www.effinergie-ecomobilite.fr).</p> <p>Cet outil permet d'évaluer les impacts environnementaux (consommation d'énergie primaire totale et changement climatique) liés à l'emplacement du bâtiment.</p>	<p>Hypothèses et résultats issus Feuille de Calcul de l'écomobilité</p>		●		
<p>> Indicateur Changement Climatique L'indicateur "Changement Climatique" est calculé sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Il est exprimé en kg équivalent CO₂/m² de surface de plancher/an. Cet indicateur est calculé en utilisant un logiciel d'analyse de cycle de vie du bâtiment suivant la norme NF EN 15978 en vigueur. Le détail du calcul (contributeurs...) utilisé repose sur la méthode « Evaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs » établie par les Ministères en charge de la construction et de l'énergie.</p>	<p>Etude ACV incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (forfait, simplifications, FDES, PEP)</p>			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Gaz à effet de serre Carbone 1</p> <p>Le niveau de performance relatif au gaz à effet de serre est inférieur au seuil "Carbone 1". La quantité d'émission des gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et la quantité des émissions de gaz à effet de serre des produits de construction des équipements de la maison sont caractérisées respectivement par les indicateurs Eges et Eges(PCE) qui sont inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Eges_{max1} et Eges_{max1}(PCE) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Eges_{max1} = 550x(Mcgéo+Mcalt+Mcsurf)+800+Mpark Eges_{max1}(PCE) = 700+Mpark <p>N <i>Mgcgéo, Mgcalt, et Mgcsurf désignent respectivement les coefficients de modulation selon la localisation géographique, l'altitude et la surface (définis à l'annexe VIII des arrêtés du 28 octobre 2010 et du 28 décembre 2012)</i></p> <p><i>Mpark est une valeur exprimée en kg eq. CO₂/m²SDP, relative à la prise en compte les émissions complémentaires liées aux places de parking imposées par les contraintes d'urbanisme et effectivement réalisées, selon la formule suivante :</i></p> $Mpark = (NbPlacesSurface \times 700 + NbPlacesSouterrain \times 3.000) / SdP$ <p>Où :</p> <ul style="list-style-type: none"> NbPlacesSurface, le nombre de places de parking en surface, NbPlacesSouterrain, le nombre de places de parking en souterrain, SdP, la surface de plancher du bâtiment. 	<p>Etude ACV incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (forfait, simplifications,)</p> <p>Métrés justifiés.</p> <p>Références aux FDES des produits, matériaux et PEP des équipements.</p>		●	
<p>> Gaz à effet de serre Carbone 2</p> <p>Le niveau de performance relatif au gaz à effet de serre est inférieur au seuil "Carbone 2". La quantité d'émission des gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et la quantité des émissions de gaz à effet de serre des produits de construction des équipements de la maison sont caractérisées respectivement par les indicateurs Eges et Eges(PCE) qui sont inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Eges_{max2} et Eges_{max2}(PCE) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Eges_{max2} = 100x(Mcgéo+Mcalt+Mcsurf)+700+Mpark Eges_{max2}(PCE) = 650+Mpark 				●

3. UNE PRISE EN COMPTE DE LA NATURE ET DE LA BIODIVERSITE

3.1. | Biodiversité

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>POTENTIEL ECOLOGIQUE (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>Des dispositions sont prises pour identifier et préserver le site existant (suite à une analyse et une étude du site, des inventaires faune/flore, une cartographie des habitats, un diagnostic écologique...) sans l'isoler, sans l'appauvrir et en contribuant à la continuité des trames écologiques et végétales. Un plan d'actions est établi dans ce sens permettant de valoriser et/ou développer les ressources sur la/les parcelles communes et privatives.</p> <p>Les habitants sont sensibilisés par l'information (plaquettes, guide, affichage...) sur les aménagements réalisés et favorables à la biodiversité.</p>	Analyse de site, Information aux habitants.			●	
<p>ESPACES VERTS (MAISONS GROUPEES UNIQUEMENT)</p> <p>> Conception Dans le cas d'espaces verts communs, les espaces végétalisés sont conçus en intégrant une fonction et un entretien écologiques (corridors pour la faune, entretenus sans produits nocifs, faiblement arrosés, dans une démarche de maintien/création de richesse écologique...). Des essences végétales diversifiées et demandant peu d'entretien sont choisies de préférence. Le Maître d'ouvrage apportera une justification de ces choix et leur gestion.</p> <p>> Gestion durable Un plan d'actions et de gestion durable des espaces verts est fourni (guide de bonnes pratiques sur les techniques d'aménagements, d'entretien et de suivi). Des justifications sont apportées sur ces pratiques non polluantes, favorables à la biodiversité, préservant le sol, économes en eau et en énergie. Les habitants sont sensibilisés par l'information (plaquettes, guide, affichage...) sur les pratiques "écologiques" de ces espaces verts mis en œuvre.</p>	Etude d'un paysagiste, note sur les espaces verts.		●		
	Information aux habitants.			●	

PERFORMANCE ECONOMIQUE

1. UNE OPTIMISATION DES CHARGES ET DES COUTS

1.1. | Durabilité de la maison

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION		
		NF HABITAT	NF HOE* HABITAT	
		1 pt	2 pts	3 pts
<p>MATERIAUX, PRODUITS ET EQUIPEMENTS</p> <p>Utilisation, dans les domaines où ils existent, et dans les conditions permettant une mise en concurrence objective, des matériaux, produits ou équipements dont les caractéristiques d'aptitude à l'emploi ont été évaluées par un tiers indépendant, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> des matériaux, produits ou équipements contrôlés périodiquement et certifiés conformes aux normes par un organisme certificateur établi dans l'Espace économique européen et accrédité⁽¹⁾. des produits intégrés à un procédé de construction innovant bénéficiant d'un Avis Technique ou d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'une Appréciation Technique d'expérimentation (ATex) ou d'un Pass innovation (voir http://evaluation.cstb.fr). <p>Le demandeur/titulaire doit s'assurer du fait que le matériau, produit ou équipement bénéficie d'un certificat de conformité / Avis à jour (sa validité peut être vérifiée sur la liste des produits certifiés/évalués mise à disposition du public par l'organisme concerné).</p> <p>⁽¹⁾ L'organisme certificateur doit être accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17065 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>N <i>Le Constructeur se réfère à toute nomenclature de famille de matériaux, produits, procédés ou équipements certifiés établie au vu des connaissances techniques du marché, par exemple auprès des organismes certificateurs ou d'AFOCERT.</i></p> <p><i>Si, dans les conditions autorisées par les engagements, ceux-ci ne sont pas certifiés, le Constructeur doit exiger que le fournisseur lui adresse une attestation de conformité aux normes et/ou aux Dispositions spécifiques de la commande.</i></p> <p><i>Ou, à défaut, justifiant de performances équivalentes. La justification de l'équivalence est à fournir par le fabricant concerné à la demande du Constructeur.</i></p>	<p>La liste des certifications et des produits certifiés est disponible sur www.afocert.fr et www.cstb.fr</p> <p>Certificats ou justificatifs du fabricant.</p> <p>Documentation tenue à jour, relative aux règles de l'art, normes, DTU, CTP en vigueur.</p> <p>Enregistrement du contrôle de la réalisation.</p>			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</p> <p>L'ouvrage doit être conçu en conformité avec le code de la construction et de l'habitation ainsi que la réglementation technique en vigueur, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stabilité et protection parasismique ; • profondeur hors gel des fondations ; • solidité ; • sécurité en cas d'incendie ; • accessibilité (si concernée) ; • hygiène et santé (ventilation) ; • sécurité d'utilisation ; • protection contre le bruit ; • économies d'énergie (confort thermique d'hiver et d'été). 	<p>Documentation tenue à jour, relative aux règles de l'art, normes, DTU, CTP en vigueur.</p> <p>(Voir liste indicative dans le document "Règlementations et règles de l'art applicables à la maison individuelle" mis à disposition par CERQUAL).</p> <p>Enregistrement du contrôle de la réalisation.</p>	•			
<p>REGLES DE L'ART</p> <p>L'ouvrage doit être exécuté dans le respect des règles de l'Art, des normes, des NF DTU, des Avis Techniques.</p>		•			
<p>DIMENSIONNEMENT</p> <p>Les ouvrages et les installations (électricité, chauffage, production d'eau chaude) doivent être dimensionnés pour garantir le bon fonctionnement en rapport avec l'usage.</p>	<p>Enregistrement du contrôle de conception.</p>	•			

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>PREVENTION DE L'HUMIDITE</p> <p>Mise en œuvre de parois verticales hydrofuges ou insensibles à l'eau dans les pièces semi humides (par exemple cellier et buanderie) en cas de point d'eau.</p> <p>N Les pièces humides sont définies dans les dispositions techniques du cahier du CSTB 3567.</p>	Notice descriptive.		●		
<p>USURE DES REVETEMENTS DE SOL</p> <p>Les indices du classement UPEC des revêtements de sols sont respectés, en référence aux recommandations définies dans les cahiers du CSTB n°3509.</p> <p>Les revêtements de sols sans classement UPEC (par exemple pierre naturelle, parquet, ...) doivent respecter les normes spécifiques à ces familles ou bénéficier d'un Avis Technique.</p> <p>N UPEC = U. comme Usure P. comme Poinçonnement E. comme Eau C. comme Chimie</p> <p>Revêtement de sol : notice sur le classement UPEC et liste des classements UPEC par locaux : http://evaluation.cstb.fr/doc/classement/upec/cahier-3509.pdf</p>	Fiches techniques des revêtements de sol.	●			
<p>PRESERVATION DES BOIS</p> <p>La durabilité naturelle ou conférée du bois (normes NF EN 350-2 et NF EN 351-1) est adaptée à la classe d'emploi (déterminée dans la norme NF EN335)</p> <p>N Le CNDB (Comité National pour le Développement du Bois) définit :</p> <p>la notion des durabilités et d'imprégnabilité du Bois (norme NF EN350-2) : http://www.cndb.org/?p=durabilite_impregnabilite</p> <p>les classes d'emploi (NF EN335) et la durabilité des bois avec un produit de préservation (NF EN 351-1) : http://www.cndb.org/live/produits_et_materiaux/produits_preservation_finition/produits_preservation.pdf</p>	<p>Identification des classes d'emploi des différents bois.</p> <p>Fiche technique des bois.</p>	●			
<p>ROBINETTERIE</p> <p>La robinetterie a une classe d'usure U3.</p>	<p>Notice descriptive ou factures.</p> <p>Fiche technique de la robinetterie.</p>			●	

1.2. | Maîtrise des consommations et des charges

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'ÉVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
PERFORMANCE ENERGETIQUE					
<ul style="list-style-type: none"> > Niveau RT2012 – 10% <ul style="list-style-type: none"> • $Cep \leq Cep_{max} - 10\%$; • $Bbio \leq Bbio_{max} - 10\%$. <p>Cette exigence doit être obligatoirement respectée pour être éligible au niveau 3 étoiles.</p>	Etude thermique incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (métrés justifiés, caractéristiques thermiques des produits).			●	
<ul style="list-style-type: none"> > Niveau RT2012 – 20% <ul style="list-style-type: none"> • $Cep \leq Cep_{max} - 20\%$; • $Bbio \leq Bbio_{max} - 20\%$. <p>N Cette exigence doit être obligatoirement respectée pour être éligible au niveau 4 étoiles. <i>L'obtention d'un label de l'association Effinergie permet notamment de répondre à la disposition.</i></p>					●
ENERGIES RENOUVELABLES					
<p>La part de la consommation conventionnelle d'énergie réalisée au moyen d'un système utilisant des énergies renouvelables doit être supérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à 40 % de la consommation conventionnelle correspondant au chauffage de l'eau chaude sanitaire ; • soit à 15 % de la consommation conventionnelle totale correspondant au chauffage et la préparation de l'eau chaude sanitaire. 	<p>Etude thermique avec le détail des consommations conventionnelles par usage et de la part d'énergie renouvelable.</p> <p>Dans le cas d'un ballon thermodynamique, la fiche technique précisant le COP.</p>			●	
GESTION ET USAGE DE L'ENERGIE					
<ul style="list-style-type: none"> > Signalisation des commandes intérieurs d'éclairage extérieur En cas de présence d'éclairage sur les terrasses, balcons ou cheminements extérieurs, il est prévu un interrupteur intérieur avec indicateur lumineux. Les éclairages des parties communes en maisons groupées ou les éclairages temporisés sont exclus de la présente disposition. 	Notice descriptive		●		
<ul style="list-style-type: none"> > Commande centralisée d'éclairage Mise en place d'une commande d'extinction générale de l'éclairage. 	<p>Notice descriptive</p> <p>Schéma de commande générale.</p>			●	

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>> Régulation de l'éclairage dans les circulations Installation d'un dispositif de temporisation ou de détecteur de présence pour l'éclairage du garage, des dégagements et circulations (couloir, cave, escalier).</p>	Notice descriptive.			●	
<p>> Commande à distance Mise en place d'un dispositif de pilotage à distance des équipements de chauffage (via télécommande téléphonique ou internet...).</p>	Notice descriptive.				●
<p>ACCESSIBILITE ET FACILITE DE NETTOYAGE ET D'ENTRETIEN Mise en œuvre d'équipements techniques accessibles (ventilation, entrées d'air et bouches d'extraction, système de production d'énergie, production, distribution, et émetteurs appareils sanitaires, robinetterie, réseau d'évacuation des eaux usées...).</p>	Notice descriptive et des plans.		●		
<p>GESTION ET USAGE DE L'EAU</p>					
<p>> Relevé des consommations d'eau Le compteur d'eau, avec R supérieur ou égal à 160, comporte soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un système de relevé sur site par voie filaire ou radio ; • un système de relevé à distance. 	Notice descriptive.			●	
<p>> Consultation et suivi des consommations d'eau Le dispositif de relevé périodique permet à l'occupant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un affichage de la consommation disponible dans le logement ; • une mise à disposition à l'occupant d'un outil de gestion des consommations d'eau à partir d'un portail web. 	Notice descriptive.				●

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
MAINTIEN DES PERFORMANCES					
<p>> Affichage et mesure des consommations Installation d'un dispositif permettant le sous-comptage et l'affichage des consommations par usage (chauffage, ECS, refroidissement, prise de Courant, autres).</p>	Notice descriptive.			●	
<p>> Outil de suivi de l'évolution des consommations Installation d'un dispositif de sous-comptage et d'affichage des consommations par usage (chauffage, ECS, refroidissement, réseau prises électriques, autres) avec la prise en compte des influences externes (température, etc. ...) et permettant une restitution sur la durée (cumul + historique).</p>	Notice descriptive.				●

2. UNE AMELIORATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE, FINANCIERE ET D'USAGE

2.1. | Valeur matérielle

DISPOSITIONS	EXEMPLE DE PREUVE	NIVEAUX D'EVALUATION			
		NF HABITAT	NF HOE [®] HABITAT		
			1 pt	2 pts	3 pts
<p>INTEGRATION DE LA MAISON AVEC SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT</p> <p>L'analyse du site permet d'identifier des caractéristiques à prendre en compte dans la conception et l'intégration de la maison dans son environnement immédiat. Ces caractéristiques sont notamment celles identifiées dans le « Guide d'analyse et d'évaluation du terrain et du site » donné en Annexe 2 du présent document :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pollutions du sous-sol ; • Végétation existante ; • Pluviométrie ; • Nuisances acoustiques ; • Champs électromagnétiques. 	<p>Fiche de visite terrain Analyse du terrain et du site.</p>		●		

Options à la certification

Labels Effinergie 2017

Bonus de Constructibilité

Exonération de la TFPB



OPTIONS : LABELS ET ATTESTATIONS COMPLEMENTAIRES

1. LABELS EFFINERGIE 2017

Le champ couvert par les caractéristiques des labels Effinergie 2017 est le même que celui du référentiel E+C-. Il s'applique à la réception des « opérations de construction de bâtiments neufs dont l'usage est décrit au R.111-20-6 du code de la construction et de l'habitation ». A ce titre, « l'opération de construction peut être un bâtiment ou une partie de bâtiment correspondant à une entité programmatique » et « Le périmètre retenu est celui du permis de construire. L'évaluation est donc réalisée sur le bâtiment et sa parcelle : aménagements extérieurs, raccordement au réseau, voirie, production d'électricité sur des espaces attenants. Elle peut porter sur plusieurs bâtiments si ceux-ci font l'objet d'un permis de construire unique. »

Les présentes exigences sont établies par l'association Collectif effinergie et définissent les exigences techniques spécifiques des labels BBC effinergie 2017, BEPOS effinergie 2017 et BEPOS+ effinergie 2017 associés au référentiel « Energie positive et réduction carbone » (ci-après dénommé E+C-) mis en place par l'Etat. Elles sont détaillées dans les référentiels techniques disponibles sur le site www.effinergie.fr et sont transposées dans le Référentiel de certification NF Habitat pour la délivrance des labels effinergie 2017 en association avec le référentiel E+C- et la marque de certification NF Habitat ou NF Habitat HQE™. Les labels Effinergie 2017 associés à la certification NF Habitat ou NF Habitat HQE™ sont traités selon le processus de certification par chantier tel que décrit dans les règles de certification NF Habitat au paragraphe 5.1.

1.1. | Label BBC Effinergie 2017

Pour toute demande de label BBC Effinergie 2017, les exigences ci-après, telles que décrites dans le référentiel technique Effinergie, sont atteintes. Le référentiel Effinergie est téléchargeable à l'adresse ci-après sur la page du site Internet : <http://www.effinergie.org/web/index.php/les-labels-effinergie/le-label-bbc-effinergie-2017>

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
		
ENERGIE 2 <ul style="list-style-type: none"> Bilan_{BEPOS} ≤ Bilan_{BEPOS,max 2} 		page 108
CARBONE 1 <ul style="list-style-type: none"> Eges ≤ Eges_{max 1} Eges_{PCE} ≤ Eges_{PCE, max 1} 		page 122

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
		
<p>PERFORMANCE ENERGETIQUE > NIVEAU RT2012 – 20%</p> <ul style="list-style-type: none"> Cep ≤ Cepmax – 20% ; Bbio ≤ Bbiomax – 20%. <hr/> <p>CONSOMMATION D'ENERGIE PRIMAIRE HORS PRODUCTION ELECTRIQUE</p> <p>La consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment ou de la partie de bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, avant déduction de la production d'électricité à demeure, doit être inférieure ou égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> CepHors production électrique ≤ Cepmax label + 12 		page 127
<p>PERMEABILITE A L'AIR DU BATI</p> <ul style="list-style-type: none"> La perméabilité à l'air mesurée Q4Pasurf max est de 0,40 m³/(h.m²) hors plancher bas. La mesure est réalisée en fin de chantiers et selon la méthode définie dans le guide d'application FD P-50-784 de la norme NF EN ISO 9972 ; <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> La maison fait l'objet de l'application d'une démarche qualité agréée par le ministère en charge de la construction permettant de garantir une perméabilité à l'air maximale inférieure ou égale à celle définie ci-dessus, selon les modalités définies par l'annexe VII de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments neufs et des parties nouvelles de bâtiments. <p>N Si le bâtiment fait l'objet d'une mesure prévue par la démarche qualité, la valeur mesurée est inférieure ou égale à celle définie de 0,40 m³/(h.m²) et elle est retenue pour les calculs. Dans les autres cas, la seule valeur de 0,40 m³/(h.m²) est retenue pour les calculs en phase étude.</p>		
<p>SYSTEMES DE VENTILATION : CONTROLES ET MESURES</p> <p>La maison fait l'objet d'un contrôle des systèmes de ventilation conformément au protocole PROMEVENT, Protocole de Diagnostic des installations de ventilation mécanique résidentielles. Contrôles et mesures sont effectués par un(des) opérateur(s) autorisé(s) par le ministère en charge de la construction. Il est demandé une pré-inspection, des vérifications fonctionnelles et des mesures fonctionnelles aux bouches (mesures de débit ou pression suivant les cas définis dans le protocole PROMEVENT).</p> <p>N Le document et son guide sont disponibles sur le site internet www.promevent.fr.</p>	page 71	page 72

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
<p>PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AERAULIQUES DANS LE CAS DE VENTILATION DOUBLE FLUX</p> <p>Dans le cas de ventilation double flux, l'impact énergétique étant non négligeable, la maison respecte au moins l'une des deux dispositions ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un essai d'étanchéité du réseau aéraulique est réalisé après montage conformément à la norme NF EN 12 599 relative à la méthode d'essai pour la vérification de l'aptitude d'emploi des systèmes installés et son guide FD E51 767 traitant de la mesure d'étanchéité des réseaux aérauliques à la réception du chantier. L'opérateur de mesure est qualifié n°8721 par Qualibat. L'objectif est d'atteindre la classe A au minimum. • La maison a fait l'objet de l'application d'une démarche qualité agréée par le Ministère en charge de la Construction, selon les modalités définies par l'annexe VII de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments neufs et des parties nouvelles de bâtiments. Dans ce cas, la perméabilité à l'air maximale garantie pour les réseaux aérauliques en application de la démarche sans mesure systématique doit être au minimum de classe A. Si la maison fait l'objet d'une mesure prévue par la démarche qualité, la mesure doit valider que les réseaux aérauliques ont une étanchéité minimale de classe A. 		
<p>QUALIFICATION ET CERTIFICATION DES BUREAUX D'ETUDES THERMIQUES</p> <p>Les calculs réalisés dans le cadre de l'opération demandant la certification doivent être réalisés par un bureau d'étude qualifié ou certifié pour la réalisation des études thermiques réglementaires.</p> <p>Les titulaires d'une qualification OPQIBI 1331 ou 1332 "Etudes Thermiques Réglementaires", de la certification NF Etudes Thermiques ou de la certification BE NR d'l.cert option "Etudes thermiques réglementaires" ainsi que les référents CERTIVEA sont reconnus.</p>		
<p>POTENTIEL D'ECOMOBILITE</p> <p>Le projet, qu'il s'agisse d'une construction diffuse ou groupée, fait l'objet d'une évaluation de la consommation d'énergie engendrée par les déplacements des utilisateurs de la maison (potentiel d'écomobilité).</p> <p>N Pour cette dernière évaluation, un outil est disponible sur le site : www.effinergie-ecomobilite.fr</p>		page 121
<p>INFORMATIONS AUX UTILISATEURS</p> <p>L'ensemble des informations liées aux exigences des labels doivent être transmises aux futurs utilisateurs du bâtiment en complément d'un guide d'usage du bâtiment, détaillant l'utilisation, l'entretien et la maintenance des équipements et du bâti permettant de préserver la performance énergétique. Les guides doivent être validés au préalable par l'association Effinergie.</p> <p>N Effinergie publie un guide « Habiter un logement économe en énergie » qui répond à l'ensemble des informations requises.</p>		page 50 (CCMI) page 62 (VEFA)

1.2. | Label BEPOS effinergie 2017

Le référentiel Effinergie est téléchargeable à l'adresse ci-après sur la page du site Internet :

<http://www.effinergie.org/web/index.php/les-labels-effinergie/le-label-bepos-bepos-effinergie-2017>

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
		
<p>PRE-REQUIS LABEL BBC EFFINERGIE 2017</p> <p>Pour obtenir le label BEPOS effinergie 2017, le projet doit au préalable être conforme à la Réglementation thermique 2012 et aux exigences du label BBC effinergie 2017 définies ci-avant.</p>		
<p>PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE</p> <p>La maison ou le projet de maisons groupées doit également être producteur d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, cogénération renouvelable...).</p>		
<p>ENERGIE 3</p> <ul style="list-style-type: none"> Bilan_{BEPOS} ≤ Bilan_{BEPOS,max 3} 		page 108

1.3. | Label BEPOS+ effinergie 2017

Le référentiel Effinergie est téléchargeable à l'adresse ci-après sur la page du site Internet :

<http://www.effinergie.org/web/index.php/les-labels-effinergie/le-label-bepos-bepos-effinergie-2017>

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
<p>PRE-REQUIS LABEL BBC EFFINERGIE 2017 Pour obtenir le label BEPOS+ effinergie 2017, le projet doit au préalable être conforme à la Réglementation thermique 2012 et aux exigences du label BBC effinergie 2017 définies ci-avant.</p>		
<p>PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE La maison ou le projet de maisons groupées doit également être producteur d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, cogénération renouvelable...).</p>		
<p>ENERGIE 4</p> <ul style="list-style-type: none"> Bilan_{BEPOS} ≤ Bilan_{BEPOS,max 4} 		page 108

2. BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Les règles relatives au bonus de constructibilité pour les constructions neuves, ne peuvent plus, depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, se fonder sur le COS. L'article 8 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, prévoit les trois cas où un dépassement des règles de constructibilité est possible. L'arrêté du 12 octobre 2016 précise les conditions à remplir pour bénéficier du bonus de constructibilité. Ce bonus de constructibilité doit résulter d'autres règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol afin de favoriser la densité urbaine. A condition que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) le prévoit, l'application du dépassement des règles de constructibilité (de 0 à 30%) est défini par au moins une des exigences ci-après définie au paragraphe §1.1 à §1.3 (décret : art. 1 / CCH : R.111-21).

L'attestation de Bonus de Constructibilité est une option de la certification NF Habitat ou NF Habitat HQE™. Elle n'est pas l'objet d'une délivrance systématique et fait l'objet d'une demande et conditions complémentaires ci-dessous à la présente certification. La demande doit être effectuée avant le dépôt du permis de construire et doit prendre en compte le délai de délivrance.

2.1. | Critère d'exemplarité énergétique

La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie.

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
<p>PERFORMANCE ENERGETIQUE > NIVEAU RT2012 – 20%</p> <ul style="list-style-type: none"> Cep ≤ Cepmax – 20% ; <p>N <i>L'obtention d'un label de l'association Effinergie permet notamment de répondre à la disposition.</i></p>		
		page 127

2.2. | Critère d'exemplarité environnementale

Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si elle respecte, d'une part, l'exigence de performance du 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères de performance énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-après.

EXIGENCES		REF. DANS NF HABITAT	
			
1	<p>CHANGEMENT CLIMATIQUE > GAZ A EFFET DE SERRE CARBONE 2</p> <p>Le niveau de performance relatif au gaz à effet de serre est inférieur au seuil "Carbone 2". La quantité d'émission des gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et la quantité des émissions de gaz à effet de serre des produits de construction des équipements de la maison sont caractérisées respectivement par les indicateurs Eges et Eges(PCE) qui sont inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Eges_{max2} et Eges_{max2}(PCE) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Eges_{max2} = 100x(Mcgéo+Mcalt+Mcsurf)+700+Mpark Eges_{max2}(PCE) = 650+Mpark 		page 122
2	<p>LIMITATION DES DECHETS DE CHANTIER</p> <p>La quantité de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, est supérieure, en masse, à 40% de la masse totale des déchets générés.</p>		page 118
3	<p>AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'AIR > PAR DES PRODUITS DE CLASSE A+</p> <p>La totalité des matériaux concernés par l'étiquetage à l'intérieur des logements possède un classement A+ au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.</p> <p> La liste des produits qui entrent dans le champ d'application du décret n°2011-321 du 23 mars 2011 est communiquée à l'adresse ci-dessous :</p> <p>http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/liste_indicative_etiquetage_cov_janvier_2016.pdf</p>		page 76

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
<p>BON FONCTIONNEMENT DE LA VENTILATION > VERIFICATION</p> <p>Vérification de la complétude des installations de ventilation conformément au protocole PROMEVENT : il s'agit de procéder à la vérification de la concordance des matériels installés avec ceux préconisés au cahier des charges, à la vérification fonctionnelle puis à la mise en route de l'installation, le cas échéant.</p> <p>Tous les points suivants doivent être vérifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tous les éléments ont été installés et sont en bon état ; • le système a été installé correctement et en conformité avec les spécifications de conception et les normes et règlements applicables ; • le système est libre de tout objet l'encombrant et est propre ; • l'accessibilité au système pour la mise en marche et la maintenance est sécurisé et adéquat ; • toutes les commandes sont facilement accessibles. 		
	page 71	
<p>4 RESSOURCES MATIERES > MATERIAUX BIOSOURCES</p> <p>La construction comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » au sens de l'arrêté du 19 décembre 2012.</p>		page 117

2.3. | Critère de Construction à Energie Positive

Est réputée à énergie positive une construction qui vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage de la construction.

EXIGENCES	REF. DANS NF HABITAT	
<p>PERFORMANCE ENERGETIQUE > ENERGIE 3</p> <p>Le niveau de performance énergétique de la maison dépasse le seuil du niveau Energie 3 correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> le bilan énergétique du bâtiment à énergie positive sur l'ensemble de ses usages $Bilan_{BEPOS3}$ est inférieur à $Bilan_{BEPOS, max3}$; $Bilan_{BEPOS, max3}$ est égal à $40 \times M_{ctype} \times (M_{cgeo} + M_{calt} + M_{csurf}) + C_{au} - 20$; le calcul est réalisé conformément à la méthode de calcul du référentiel Energie Positive et Réduction Carbone (E+/C-) "Evaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs" établie par les Ministères en charge de la construction et de l'énergie. <p>N <i>La disposition Energie 4 peut aussi convenir à satisfaire l'exigence réglementaire du bonus de constructibilité.</i></p>		
		page 108

3. EXONERATION DE LA TFPB

L'exonération de la TFPB est une option de la certification NF Habitat HQE™ qui repose sur une demande et des conditions complémentaires à la seule certification NF Habitat HQE™.

> Maisons sujets à l'exonération

En application des articles 1384 A et 1384 C du CGI, les constructions et les acquisitions-amélioration (ou acquisitions sans travaux) de logements locatifs sociaux financés au moyen des prêts aidés par l'Etat bénéficient, sous certaines conditions, d'une exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pendant une durée de 25 ans jusqu'à fin 2018, par prolongation de loi de finances pour 2015 (art. 61 loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014).

Pour la construction ou acquisition en VEFA de logements neufs financés par PSLA (CGI, art. 1384 A-III), lorsque l'affectation correspond à l'habitation principale avec un contrat de location-accession défini par la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 et sous réserve d'une convention et décision d'agrément prise par le représentant de l'Etat dans le département (préfet), une exonération de la TFPB est possible sur une durée de 15 ans.

> Attestation

Le maître d'ouvrage qui souhaite bénéficier de la durée d'exonération de 20 ou 30 ans doit transmettre à la direction départementale des territoires ou à la direction départementale des territoires et de la mer (anciennement la direction départementale de l'équipement) dans le ressort de laquelle se situe la construction, une attestation délivrée par un organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011/EN 17065 par le comité français d'accréditation ou par un autre organisme d'accréditation d'un Etat membre de l'Espace économique européen, signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation.

Cette attestation indique que le maître d'ouvrage a obtenu une certification de produit établissant pour la construction le respect d'au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale tels qu'ils sont définis à l'article 310-0 H de l'annexe II au CGI et qu'il a pris toutes les dispositions nécessaires pour que la construction satisfasse à ces critères. Il s'agit donc d'une attestation a priori c'est-à-dire avant achèvement.

> Établissement du certificat

Au vu de l'attestation délivrée par l'organisme certificateur, le directeur départemental des territoires ou le directeur départemental des territoires et de la mer (anciennement le directeur départemental de l'équipement) établit un certificat constatant que la construction respecte au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale retenus par le maître d'ouvrage.

> Obligations déclaratives

Conformément au I bis de l'article 1384 A du CGI, le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties doit joindre le certificat à la déclaration prévue par l'article 1406 du CGI (déclaration d'achèvement des travaux). Cette déclaration, accompagnée du certificat, est transmise par le propriétaire (qui peut, le cas échéant, être le maître d'ouvrage) au service des impôts fonciers du lieu de situation de la construction dans les 90 jours de sa réalisation définitive (ou du service qui assure la gestion de la taxe foncière du logement concerné, c'est-à-dire soit le service des impôts des particuliers, soit le service des impôts ; cette précision vaut pour la suite des développements).

Dans tous les cas, lorsque le certificat n'est pas transmis au service des impôts fonciers du lieu de situation de la construction, la durée d'exonération de 20 ou 30 ans n'est pas applicable alors même que la déclaration prévue par l'article 1406 du CGI a été souscrite.

> Critères d'exonérations

Ces exonérations de 15 et 25 ans sont majorées de 5 ans (20 et 30 ans respectivement au total) pour les constructions de maisons qui satisfont à certains critères de qualité environnementale bénéficiant de la certification NF Habitat HQE™ et répondant aux critères dont le nombre à satisfaire est prévu par le paragraphe I bis de l'article 1384 A du CGI. Ces critères sont définis par l'article 310-0 H de l'annexe II au CGI (décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 et arrêté du 16 septembre 2005). Les conditions à satisfaire pour répondre à chacun des critères susvisés doivent être cumulativement remplies et le maître d'ouvrage peut donc choisir de remplir au minimum quatre des cinq critères.

Ces dernières sont transposées en disposition du référentiel NF Habitat dont il faut satisfaire chaque disposition au moins 4 des 5 paragraphes §3.1 à §3.5 ci-après.

3.1. | Modalités de conception

EXIGENCES	REFERENCE DE LA DISPOSITION DANS NF HABITAT		
	EXEMPLE DE PREUVE		
<p>ORGANISATION PREALABLE AU CHANTIER</p> <p>Le Constructeur dispose d'une compétence en interne ou externe pour le management de l'opération de construction au niveau NF Habitat HQE. Cette compétence peut être un référent de certification reconnu par CERQUAL ou un AMO disposant d'une qualification OPQIBI 01.03 (en technique) ou 01.10 (en environnement) ou d'une compétence et expérience avérées.</p>			page 28
<p>CONTROLE DE LA CONCEPTION</p> <p>Le constructeur établit au moment de la conception :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'évaluation du terrain et du site en se basant sur les critères de l'annexe 2 "Guide d'analyse et d'évaluation du terrain et du site" ; • l'évaluation de la qualité environnementale HQE de la maison à partir des dispositions des "Exigences Techniques" du présent Référentiel Qualité • le programme environnemental fixant, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - les modalités de réalisation - les performances énergétique et acoustique, - les moyens mis en œuvre pour l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables - la maîtrise des fluides <p>Dans le cas de réalisation en CCMI, le constructeur doit s'assurer à la Mise Au Point (MAP) que les exigences techniques NF Habitat HQE™ du présent référentiel, intégrées lors de l'élaboration du descriptif, ne sont pas impactées.</p>	Grille d'évaluation du terrain et du site Evaluation HQE de la maison ou du programme de maisons groupées		page 26

EXIGENCES	REFERENCE DE LA DISPOSITION DANS NF HABITAT			
	EXEMPLE DE PREUVE			
GESTION DES PRESTATAIRES ET DE LA SOUS-TRAITANCE				
<p>Le Constructeur définit, en fonction des spécificités environnementales du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les critères de sélection de ses prestataires composants de la maîtrise d'œuvre dont les compétences requises - les modalités de l'évaluation de la construction au regard des caractéristiques environnementales mentionnées dans le chapitre « contrôle de la conception ». 			page 29	
Chaque entreprise ou groupement désigne un responsable environnemental.				page 29

3.2. | Modalités de réalisation

EXIGENCES	REFERENCE DE LA DISPOSITION DANS NF HABITAT		
	EXEMPLE DE PREUVE		
<p>ORGANISATION DU PROFESSIONNEL > REALISATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE</p> <p>Application de l'ensemble des dispositions prévues dans les paragraphes 8.5 et 8.6 :</p> <p>CHARTRE CHANTIER PROPRE</p> <p>CHARTRE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES</p>	<p>Charte signée des sous-traitants</p> <p>Bordereaux d'enlèvement des déchets</p> <p>Informations diffusées aux riverains</p>	page 30	page 31
<p>ORGANISATION PREALABLE DU CHANTIER > SPECIFICITE DU CHANTIER NF HQE</p> <p>Le constructeur, en accord avec les entreprises sous-traitantes et autres intervenants à l'acte de construire précise l'organisation du chantier, avant le démarrage des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une description du processus et de l'organisation, décrivant le fonctionnement du "tri sélectif" des déchets de chantier et de l'enlèvement ; • un plan d'organisation du chantier et de gestion des déchets. • les consignes particulières de protection de la flore. 	<p>Charte signée des sous-traitants</p> <p>Note de cadrage pour l'organisation et les consignes spécifique au chantier</p>		page 31

3.3. | Performance énergétique et acoustique

EXIGENCES	REFERENCE DE LA DISPOSITION DANS NF HABITAT		
	EXEMPLE DE PREUVE		
<p>PERFORMANCE ENERGETIQUE > NIVEAU RT2012 – 10%</p> <ul style="list-style-type: none"> • $Cep \leq Cep_{max} - 10\%$ 	<p>Etude thermique incluant les références du moteur logiciel, les hypothèses (métrés justifiés, caractéristiques thermiques des produits).</p>		page 127

EXIGENCES	REFERENCE DE LA DISPOSITION DANS NF HABITAT	
	EXEMPLE DE PREUVE	 
<p>BRUIT DE CHOCS > ENTRE UNE PIECE PRINCIPALE ET UNE DEPENDANCE, UN GARAGE, UN AUTRE LOGEMENT OU UN LOCAL D'ACTIVITE</p> <p>Le niveau de bruit de chocs $L'_{n,t,w}$ reçu dans une pièce principale de la maison est inférieur ou égal à 55 dB. Il est considéré lorsque les chocs sont produits sur le sol des locaux suivants accolés ou superposés, même partiellement, à la pièce principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> dépendance pièce ou garage individuel d'un autre logement garage collectif <p>Le niveau de bruit de chocs $L'_{n,t,w}$ reçu est également inférieur ou égal à 55 dB lorsqu'il s'agit de chocs émis sur le sol d'un local d'activités.</p> <p>L'exigence correspond aux exigences de l'arrêté du 30 juin 1999 améliorées de 3dB.</p>	Résultat des essais acoustiques ou dans le cas de constructions de moins de 10 maisons, descriptif des améliorations acoustiques apportées.	page 89

3.4. | Utilisation d'énergie et de matériaux renouvelables

EXIGENCES	REFERENCE DE LA DISPOSITION DANS NF HABITAT	
	EXEMPLE DE PREUVE	 
<p>MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES CHARGES > ENERGIES RENOUVELABLES</p> <p>La part de la consommation conventionnelle d'énergie réalisée au moyen d'un système utilisant des énergies renouvelables doit être supérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit à 40 % de la consommation conventionnelle correspondant au chauffage de l'eau chaude sanitaire ; soit à 15 % de la consommation conventionnelle totale correspondant au chauffage et la préparation de l'eau chaude sanitaire. 	<p>Etude thermique incluant le détail des consommations conventionnelles par usage et la part de la consommation issue d'énergies renouvelables.</p> <p>Dans le cas de ballon d'ECS thermodynamique, la fiche technique avec le COP est suffisante.</p>	page 127
<p>RESSOURCES MATIERES > MATERIAUX BIOSOURCES</p> <p>La construction comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » au sens de l'arrêté du 19 décembre 2012.</p>	Fiches techniques des matériaux, Justificatif de métrés, Plans.	page 117

3.5. | Maitrise des fluides

EXIGENCES	REFERENCE DE LA DISPOSITION DANS NF HABITAT		
	EXEMPLE DE PREUVE		
<p>REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU > LIMITATION DES DEBITS</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un dispositif permettant un débit maximum de 8 à 10 litres / minute pour une pression de 3 bars pour les robinets équipant les éviers, lavabos, laves mains. Mise en œuvre de réservoirs de WC d'une contenance inférieure à 6 litres d'eau avec un système de chasse à double commande ou à interruption. <p>et le cas échéant</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un réducteur de pression 3 bars après le compteur. <p>Liste de matériels économes en eau disponible dans le Code général des impôts, annexe 4 - Article 121-0 AA.</p>	Notice descriptive, fiche technique des produits mis en œuvre.	page 111	
<p>SERVICES CLIENTS > LIVRET DU PROPRIETAIRE</p> <p>Ce livret, à remettre à l'Acquéreur lors de la remise des clés, comprend au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> les modes d'emploi et les bonnes pratiques d'entretien des équipements de la maison dont les éléments d'information sur la bonne gestion des fluides ; la liste des concessionnaires ; une documentation sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente mis à sa disposition (interlocuteurs, n° de téléphone) ; une documentation sur la procédure à suivre en cas de malfaçon ou de sinistre constaté après la réception. 	Livret type ou projet de livret spécifique remis à l'acquéreur ou au locataire occupant dans le cas de location accession.	page 62	

Annexes |

Annexe 1
Cas particulier des travaux réservés et des TMA

Annexe 2
Guide d'analyse et d'évaluation du terrain et du site

Annexe 3
Guide de dimensionnement stockage des déchets

ANNEXE 1 - CAS PARTICULIERS DES TRAVAUX RESERVES ET DES TMA

1. CAS PARTICULIER DES TRAVAUX RESERVES (CCMI)

Le Constructeur limite le plus souvent les travaux réservés par le Maître d'ouvrage aux seuls travaux de finitions intérieures.

Les peintures, faïence et revêtements de sol, à l'exception des carrelages scellés sur plancher chauffant, peuvent être pris en charge par le Maître d'ouvrage sans affecter la certification NF Habitat de sa maison dès lors que le constructeur informe le Maître d'Ouvrage des exigences NF Habitat à respecter.

Cas de surfaces aménageables et travaux ultérieurs

La présence de surfaces déclarées aménageables sur le contrat de construction et restées telles lors de la réception d'une maison, n'affecte en rien la certification NF Habitat d'une maison, sous réserve que la maison soit réputée "conforme à sa destination" dès la réception.

Les aménagements futurs ne constituent pas des travaux réservés et n'entrent pas dans le cadre de la certification NF Habitat. Toutefois, le Constructeur informe le Maître d'ouvrage que tous les travaux réalisés après la réception sont sous sa responsabilité et ne sont pas couverts par l'assurance dommages-ouvrage.

1.1. | Travaux réserves tolérés

S'il l'accepte, le constructeur peut délivrer une attestation de conformité NF Habitat à des maisons dont le contrat inclut des travaux réservés identifiés dans la liste ci-dessous, ne faisant pas perdre le bénéfice de la marque NF Habitat à condition d'informer le maître d'ouvrage des exigences NF Habitat ou NF Habitat HQE à respecter et liées aux travaux réservés concernés. Il notifie formellement au Maître d'ouvrage qu'il doit réaliser ou faire réaliser ces travaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation et de la réglementation technique en vigueur. Il fournit toute information utile permettant la bonne réalisation de ceux-ci.

L'annexe NF Habitat ou NF Habitat HQE au contrat formalise cet engagement et est à signer par les deux parties. Elle est disponible sur le portail client de CERQUAL.

Les travaux réservés avec maintien de la marque NF Habitat selon les conditions décrites ci-dessus sont :

- Accès, terrassement, évacuation des terres
- Assainissement, drainage
- Branchements-raccordements
- Revêtements de sols collés ou scellés- à l'exclusion de la fourniture et pose de "carrelages scellés" sur dalle chauffante - (tout en respectant le niveau de qualité décrit dans le référentiel garantissant la durabilité des revêtements),
- Dallage garage ou sous-sol, terrasses extérieures
- Portes de garage ou service
- Lot menuiseries intérieures à l'exclusion des escaliers et portes entre les locaux d'ambiance différentes (garage, sous-sol, ...)

- Equipements complémentaires : climatisation, panneaux solaires hors toiture
- L'équipement en convecteurs électriques, lorsque les caractéristiques de l'installation électrique le permettent et dans le respect de la puissance requise.

1.2. | Travaux réservés non tolérés

Si le maître d'ouvrage particulier se réserve les travaux suivants, alors la maison ne bénéficiera pas de la marque NF Habitat / NF Habitat HQE :

- Protection hydrofuge des murs
- Gardes corps intérieurs ou extérieurs
- Revêtements de sols scellés sur plancher chauffant
- Lot menuiseries extérieures
- Lot gros œuvre
- Lot charpente-couverture y compris les ouvrages affectant leur solidité ou étanchéité comme les panneaux solaires
- Lot électricité-VMC
- Lot plomberie excepté les appareils sanitaires et robinetterie
- Lot menuiseries intérieures : escaliers et portes entre locaux d'ambiance différentes (garage, sous-sol, ...)
- Lot plâtrerie ou isolation
- Lot chauffage excepté les convecteurs électriques
- Ouvrages annexes, aménagements de combles, etc
- Lot enduits extérieurs.

Le constructeur doit informer le Maître d'ouvrage de la perte de la marque NF Habitat / NF Habitat HQE.

L'annexe NF Habitat ou NF Habitat HQE au contrat stipule les conditions des travaux réservés. Elle est disponible sur le portail client de CERQUAL.

L'attestation de conformité NF Habitat ou NF Habitat HQE sur la maison ne sera pas délivrée.

Toutefois, si le Maître d'ouvrage souhaite se réserver l'un de ces travaux ou d'autres travaux (hors liste ci-dessus) sans perte de la marque NF Habitat, ces cas particuliers seront étudiés par CERQUAL.

1.3. | Attestation de conformité NF Habitat

Dans tous les cas, le Constructeur doit déclarer sur le portail client les travaux réservés concernés.

Si ces travaux sont tolérés sans perte de la marque NF Habitat / NF Habitat HQE, ces informations apparaîtront sur l'attestation de conformité NF Habitat ou NF Habitat HQE délivrée par le Constructeur titulaire à la réception de la maison.

2. CAS DES TRAVAUX RESERVES EN VEFA

Les travaux doivent respecter les exigences de l'arrêté du 28 octobre 2019 fixant la liste limitative et les caractéristiques des travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble* vendu en l'état futur d'achèvement.

Art. 1er. – La liste limitative des travaux réservés par l'acquéreur mentionnée à l'article R. 261-13-1 du code de la construction et de l'habitation est la suivante :

- L'installation des équipements sanitaires de la cuisine et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir ;
- L'installation des équipements sanitaires de la salle de bains ou de la salle d'eau et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir ;
- L'installation des équipements sanitaires du cabinet d'aisance ;
- La pose de carrelage mural ;
- Le revêtement du sol à l'exclusion de l'isolation ;
- L'équipement en convecteurs électriques, lorsque les caractéristiques de l'installation électrique le permettent et dans le respect de la puissance requise ;
- La décoration des murs. Sont exclus les travaux relatifs aux installations mentionnées au a de l'article R.111-3.

Art. 2. – Ces travaux respectent les caractéristiques suivantes :

- Ils sont sans incidence sur les éléments de structure ;
- Ils ne nécessitent pas d'intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;
- Ils n'intègrent pas de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- Ils ne portent pas sur les entrées d'air ;
- Ils ne conduisent pas à la modification ou au déplacement du tableau électrique du logement.

Le Maître d'ouvrage doit fournir à l'acquéreur le cahier des charges de CERQUAL concernant les exigences de la certification à respecter. Ce document devra être signé par l'acquéreur et fait office d'engagement contractuel.

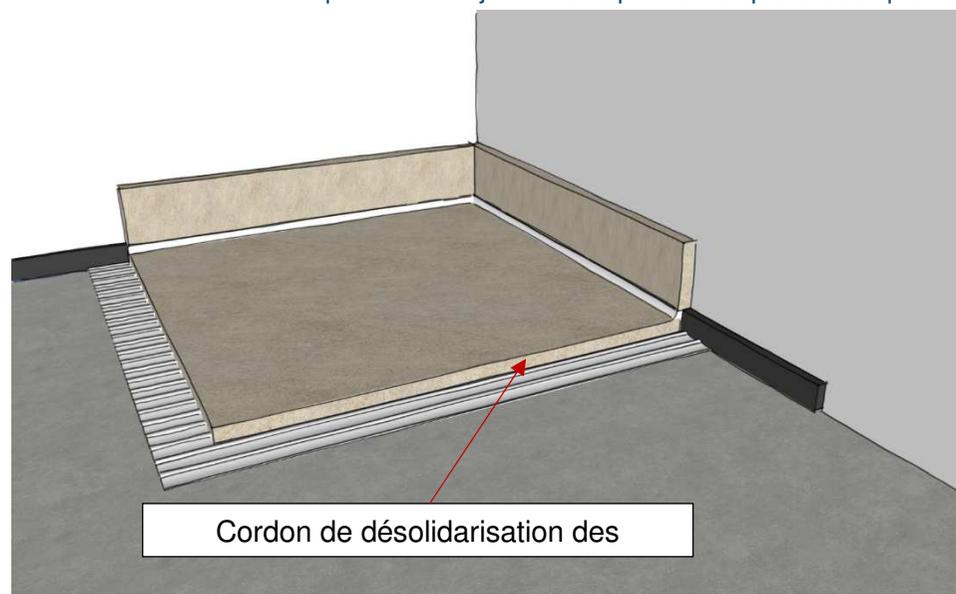
* Un immeuble désigne juridiquement un bien non susceptible d'être déplacé. Il peut s'agir d'un appartement, d'une maison, mais aussi d'un terrain ou d'une propriété agricole. Juridiquement, un bien qui n'est pas un immeuble est un meuble, selon la distinction posée par l'article 516 du Code civil.

Exigences complémentaires sur l'acoustique en maisons accolées

Revêtements de sols

Un acquéreur souhaite se réserver la pose du revêtement de sol de son logement et demande au constructeur de livrer le logement sans les revêtements de sols. Cette modification a un impact sur les conditions de confort dans les autres logements donc les exigences du référentiel en termes de protection vis-à-vis des bruits de chocs et des bruits aériens doivent être maintenues.

Afin de s'assurer que la performance acoustique sera atteinte quel que soit le revêtement de sol choisi par l'acquéreur, le constructeur prévoit la pose d'une chape flottante sur une sous-couche acoustique, ainsi que tous les éléments permettant la désolidarisation complète du carrelage et des plinthes, par exemple des joints souples et un cordon de désolidarisation des plinthes. Un document d'information sera remis à l'acquéreur au sujet de cette problématique acoustique.



Les mesures acoustiques en fin de chantier pourront être réalisées dans ce logement, avant la pose des revêtements de sols, afin de dégager la responsabilité du constructeur, par exemple en cas de litiges ultérieurs si les voisins venaient à se plaindre des bruits de chocs depuis ce logement.

Robinetterie et équipements sanitaires

Les baignoires et receveurs de douches doivent être désolidarisées des parois horizontales et verticales du bâtiment, au moyen de résilients.

En cas de chape flottante en salle de bains, en plus de la désolidarisation vis-à-vis des parois verticales, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- Dans le cas d'une chape flottante dans la salle de bains interrompue sous la baignoire, celle-ci doit être désolidarisée du sol et 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 de celle-ci et vis à vis des parois verticales.

Les robinets du lavabo, lave-mains, évier, bidet, douche, baignoire et robinet flotteur doivent respecter un classement A2 ou A3 (EAU ou ECAU).

Cuisine / salles d'eau

Il sera indiqué à l'acquéreur que l'installation des meubles et des équipements de cuisine et salles d'eau ne doit pas créer de liaison rigide entre la chape acoustique et les parois horizontales et verticales du bâtiment. Par exemple :

- Les meubles fixés au mur ne doivent pas être également fixés au sol, au risque de créer un court-circuit acoustique.
- Les vis de fixation des meubles attachés au sol ne doivent pas traverser l'épaisseur de la chape (vis au maximum de 3 cm).

3. CAS DES TMA (TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS)

Dans le cadre de la certification, les conditions d'acceptation de ces travaux sont les suivantes :

- Les conditions d'usage et de confort des autres logements doivent être maintenues ;
- La réglementation est respectée dans tous les cas ;
- Les travaux ne remettent pas en cause les objectifs visés de la certification de la maison ou l'opération.

Cependant, dans le cas où les TMA ne permettraient plus de maintenir, pour le seul logement concerné par les travaux modificatifs, le niveau requis par le référentiel, deux cas de figures existent :

- Si les TMA ne respectent pas les conditions de réversibilité de l'article 16 de l'arrêté du 24 décembre 2015(*), le logement est considéré comme non conforme.
- Si les TMA respectent les conditions de réversibilité de l'article 16 de l'arrêté du 24 décembre 2015(*), par conséquent le logement est évalué sur la base du plan initial établi par le promoteur avant TMA.

Dans tous les cas, l'acquéreur est informé du respect ou du non-respect des exigences demandées par la certification. De plus, si les TMA ont un caractère réversible, le logement pourra bénéficier d'une attestation de conformité sur la base du plan initialement proposé par le Maître d'ouvrage conforme au référentiel. Il est précisé sur les attestations délivrées en fin d'opération que la conformité est délivrée « hors TMA ».

(*) Nota : Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de la construction, et complété du Décret n° 2019-305 du 11 avril 2019 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation et au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan

Conditions de réversibilité :

- être sans incidence sur les éléments de structure ;
- ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;
- ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- ne pas porter sur les entrées d'air ;
- ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.
- Pour une même typologie de logements, la surface moyenne des logements évolutifs ne peut être inférieure, lors de leur conception, à la surface moyenne des logements qui sont accessibles dès la construction en application du 2.

Exemple 1 :

Un acquéreur souhaite faire modifier le cloisonnement de son logement HQE, mais cela conduit à ne pas respecter l'exigence d'avoir un linéaire de mur plein de 2,5 m dans le séjour. Le Maître d'ouvrage informe l'acquéreur que cette modification ne respecte pas l'exigence du référentiel.

Si celle-ci a un caractère réversible, le logement pourra bénéficier d'une attestation de conformité sur la base du plan initialement proposé par le Maître d'ouvrage conforme au référentiel.

En cas d'absence de condition de réversibilité, le logement est déclaré non conforme.

Exemple 2 :

Un acquéreur souhaite remplacer le revêtement de sol de son logement. Cette modification a impact sur les conditions de confort dans les autres logements, donc les exigences du référentiel en termes de protection vis-à-vis des bruits de chocs et des bruits aériens doivent être maintenues. Le Maître d'Ouvrage vérifie que la réduction pondérée du niveau de bruit de choc ΔL_w et l'amélioration de l'indice d'affaiblissement $\Delta[Rw+C]$ du nouveau revêtement de sol respecte bien les exigences du référentiel visées. Par exemple si le projet prévoyait uniquement des sols souples sans chape acoustique, la mise en œuvre de parquets ou de carrelage collés sur sous-couche dégradera l'isolement au bruit aérien vis-à-vis des voisins et risque de ne plus respecter l'exigence du référentiel (l'amélioration $\Delta[Rw+C]$ de ces systèmes étant négative).

ANNEXE 2 - GUIDE D'ANALYSE ET D'ÉVALUATION DU TERRAIN ET DU SITE

Cette annexe est applicable dans le cadre de la certification NF Habitat HQE™.

Ce guide est constitué de 6 fiches détaillées. Ces fiches ont pour but de donner pour chaque thème de chaque préoccupation les éléments pertinents pour l'analyse et l'évaluation du terrain et du site.

Elles se présentent sous la forme suivante :

- un en-tête indiquant l'impact et le thème concerné ;
- un cadre « sources d'information », contenant les sources d'information permettant de nourrir le thème ;
- un cadre « déclenchement d'un traitement », contenant les critères de déclenchement d'un traitement ainsi qu'une partie « commentaires/justification », où des propositions de justification sont données à titre d'exemple ;
- un cadre « rubriques impactées », indiquant les autres rubriques des dispositions HQE™ directement concernées par l'intégration de cette contrainte

Certaines caractéristiques étant à rechercher au niveau de la commune, du département, voire au niveau national, le Constructeur pourra nourrir, de façon indépendante à tout projet particulier de maison, une base de données reprenant l'ensemble de ces informations afin de « pré caractériser » le ou les sites où il est préférentiellement implanté.

Les données restantes seront à collecter au niveau de chaque terrain particulier et de son environnement immédiat.

Les impacts et thèmes sont les suivants :

IMPACTS	THEMES
Milieu Physique	Pollutions des sols
Biodiversité	Végétation existante
Climat	Pluviométrie
Nuisances de proximité	Nuisances acoustiques Champs électromagnétiques
Chantier	Valorisation des déchets de chantier

MILIEU PHYSIQUE	POLLUTION DES SOLS		
Préoccupations	Sources d'informations	Déclenchement d'un traitement spécifique	Rubriques Impactées
POLLUTION PAR LE RADON	Carte des zones à risque (CSTB), des collectivités locales Etudes spécifiques IRSN (Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire) CRIIRAD (Commission de Recherche et d'Information Indépendantes sur la Radioactivité) UPRAD (Union Nationale des Professionnels du Radon)	La présence de radon impacte sur : <ul style="list-style-type: none"> • Le système de fondation ; • La présence d'un vide sanitaire et de son type de ventilation ; • La présence d'un sous-sol. Un traitement spécifique doit être réalisé lorsque : <ul style="list-style-type: none"> • Une des sources d'information précise que la parcelle se trouve dans une zone à radon ; • La concentration du radon à l'intérieur du bâtiment pourrait être supérieure à 200 Bq/m³. 	Qualité de l'air intérieur

MILIEU PHYSIQUE	POLLUTION DES SOLS		
Préoccupations	Sources d'informations	Déclenchement d'un traitement spécifique	Rubriques Impactées
<p>POLLUTIONS INDUSTRIELLES</p>	<p>Attestation du vendeur Cadastre Enquête de voisinage Étude spécifique</p> <p>Ces pollutions sont par exemple dues à certaines activités liées à l'élevage, l'artisanat, l'industrie, le commerce.</p> <p>Base de données BASOL des sites et sols pollués ou potentiellement pollués : http://basol.developpement-durable.gouv.fr/</p>	<p>La présence de pollutions industrielles dans le sous-sol de la parcelle impose un traitement préalable à toute construction. Selon le type de pollution, un confinement peut être envisagé. Dans ce cas, la pollution aura un impact sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le choix de l'implantation de la maison sur la parcelle ; • L'aménagement des espaces verts ; • Le réseau de drainage et d'assainissement. <p>Un traitement spécifique doit être réalisé lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le terrain montre des traces de pollution en surface ; • L'enquête de voisinage révèle la présence d'une activité antérieure « polluante ». • La DREAL a répertorié la parcelle dans la base de données des terrains potentiellement pollués. 	<p>Utilisation des sols Confort olfactif Qualité de l'air intérieur</p>

BIODIVERSITE	VEGETATION EXISTANTE		
Préoccupations	Sources d'informations	Déclenchement d'un traitement spécifique	Rubriques Impactées
QUALITE DE LA VEGETATION	<p>Observation du terrain et du site</p> <p>Enquête auprès des collectivités locales (services des espaces verts)</p>	<p>La présence d'arbres remarquables sur le terrain impacte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le parti d'implantation de la maison ; • La volumétrie de la maison ; • Le système constructif (arbres à racines traçantes) ; • L'utilisation de capteurs solaires ; • Le confort hygrothermique d'été ; • Les préconisations en phase terrassement et chantier. <p>Un traitement spécifique doit être réalisé lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il y a présence de végétation présentant une certaine valeur : arbres adultes, aménagement paysager, biodiversité à base d'espèces ou d'essences locales. 	<p>Utilisation des sols</p> <p>Chantier à faibles nuisances</p> <p>Confort hygrothermique</p> <p>Maîtrise des consommations et des charges</p>

CLIMAT	PLUVIOMETRIE		
Préoccupations	Sources d'informations	Déclenchement d'un traitement spécifique	Rubriques Impactées
CARACTERISTIQUES DE LA PLUVIOMETRIE	Météo France Collectivités territoriales Riverains Atlas climatiques RT 2012 Observation du site	<p>La pluviométrie du site doit être prise en compte notamment pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La taille et la localisation de la rétention dans la parcelle ; • Le calcul du débit de fuite immédiat ; • Le dimensionnement des réseaux d'assainissement ; • La pertinence d'un système de récupération des EP ; • Les conditions d'un chantier à faibles nuisances. <p>Un traitement spécifique doit être réalisé lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le climat local est reconnu pour ses pluies abondantes ; • Le vent local est fort. 	Utilisation des sols Chantier à faibles nuisances Réduction des consommations d'eau

NUISANCES DE PROXIMITE	NUISANCES ACOUSTIQUES		
Préoccupations	Sources d'informations	Déclenchement d'un traitement spécifique	Rubriques Impactées
NUISANCES ACOUSTIQUES	<p>Observation du site</p> <p>Enquête auprès des riverains</p> <p>Cartes de bruit de la collectivité locale</p> <p>PEB (plan d'exposition au bruit pour les zones proches d'aéroports)</p> <p>Arrêté préfectoral</p>	<p>La présence de bruit à proximité de la maison impacte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation de la maison ; • le positionnement des espaces de vie à l'intérieur de la maison ; • la qualité des isolations. <p>Un traitement spécifique doit être réalisé lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il existe un classement des infrastructures de transport environnantes et que leur distance d'impact à la parcelle (BR1, BR2, BR3) couvre une partie de la surface de la parcelle ; • Des activités bruyantes sont présentes à proximité du terrain (usines, ateliers, cours d'écoles, gymnases, casernes de pompiers, hôpitaux, discothèques, champs de tir, etc.) présentes ou futures. 	<p>Utilisation des sols</p> <p>Confort acoustique</p>

NUISANCES DE PROXIMITE	CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES																												
Préoccupations	Sources d'informations	Déclenchement d'un traitement spécifique	Rubriques Impactées																										
CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES	Observation du site EDF Collectivités locales	<p>La présence de champs électromagnétiques impacte sur la santé des occupants. L'objectif est d'informer le Maître d'ouvrage des risques qu'il encoure à construire sa maison à des distances trop courtes vis-à-vis de ces champs.</p> <p>Ces risques existent lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des lignes à très haute tension (THT), haute tension (HT) et moyenne tension (MT) existent à proximité du terrain ; • Il y a présence d'un transformateur à proximité du terrain ; • Il y a présence de stations de base ou d'antennes relais de télécommunications à proximité du terrain. <p>Les distances déclenchantes sont les suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="999 719 1740 1313"> <thead> <tr> <th>TYPE D'OUVRAGE ELECTRIQUE</th> <th>DISTANCE MINI*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>THT : ligne 400 kV faisceau triple</td> <td>200 m</td> </tr> <tr> <td>THT : ligne 400 kV faisceau double</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <td>THT : ligne 225 kV faisceau double</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <td>THT : ligne 225 kV conducteur simple</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <td>HT : ligne 63 kV</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>MT : ligne 20 kV</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>BT : ligne BT conducteurs nus</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>BT : ligne BT conducteurs isolés</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Câbles torsadés MT et BT</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Postes de transformation aériens transport</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <td>Postes de transformation urbains transport</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>Postes de transformation MT/BT</td> <td>10 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>* : Les distances minimales données ici incluent les 3 codes de classification EDF-1 à 3</p>	TYPE D'OUVRAGE ELECTRIQUE	DISTANCE MINI*	THT : ligne 400 kV faisceau triple	200 m	THT : ligne 400 kV faisceau double	100 m	THT : ligne 225 kV faisceau double	100 m	THT : ligne 225 kV conducteur simple	100 m	HT : ligne 63 kV	20 m	MT : ligne 20 kV	-	BT : ligne BT conducteurs nus	20 m	BT : ligne BT conducteurs isolés	-	Câbles torsadés MT et BT	-	Postes de transformation aériens transport	100 m	Postes de transformation urbains transport	20 m	Postes de transformation MT/BT	10 m	Sécurité Santé Utilisation des sols
TYPE D'OUVRAGE ELECTRIQUE	DISTANCE MINI*																												
THT : ligne 400 kV faisceau triple	200 m																												
THT : ligne 400 kV faisceau double	100 m																												
THT : ligne 225 kV faisceau double	100 m																												
THT : ligne 225 kV conducteur simple	100 m																												
HT : ligne 63 kV	20 m																												
MT : ligne 20 kV	-																												
BT : ligne BT conducteurs nus	20 m																												
BT : ligne BT conducteurs isolés	-																												
Câbles torsadés MT et BT	-																												
Postes de transformation aériens transport	100 m																												
Postes de transformation urbains transport	20 m																												
Postes de transformation MT/BT	10 m																												

ANNEXE 3 – GUIDE DE DIMENSIONNEMENT STOCKAGE DES DECHETS

Cette annexe est applicable dans le cadre de la certification NF Habitat pour les cas de maisons groupées où la collecte des déchets n'est ni effectuée devant chaque maison, ni effectuée après apport volontaire en un point particulier du territoire du lieu d'implantation des maisons. Dans ce cas, il est peut-être nécessaire de prévoir un apport volontaire des déchets à un dispositif commun aux maisons groupées dans les caractéristiques sont basées a minima sur les éléments ci-après.

1. DEFINITIONS

1.1. | Collecte en porte à porte

La collecte de bacs en porte à porte s'effectue par des camions au bas des immeubles ou au portail des maisons individuelles. Le nombre de bacs est calculé en fonction du nombre de logements desservis. On compte en général un point de stockage par cage d'escalier. Ce lieu de stockage peut être intérieur (local) ou extérieur (local ou abris bacs). Le dimensionnement du local, qu'il soit intérieur ou extérieur, doit suivre les mêmes règles, et intégrer la surface nécessaire à la manipulation des bacs. Le dimensionnement d'un point de stockage en abris bacs ne nécessite pas la prise en compte de cette surface complémentaire.

1.2. | Collecte en apport volontaire de proximité

Les déchets sont déposés dans des conteneurs extérieurs de grands volumes. Ils sont collectés par des camions spécifiques équipés d'une grue et présentant des contraintes de levage à intégrer lors du positionnement des bacs (le concepteur ne peut faire seul le choix de ce mode de stockage s'il n'a pas validé avec la collectivité qu'elle disposait des véhicules de collecte nécessaires). Ces conteneurs peuvent être aériens (non-enterrés), enterrés ou semi-enterrés. Cette collecte est particulièrement bien adaptée à l'habitat collectif dense.

1.3. | Collecte pneumatique

Le principe de la collecte pneumatique des déchets repose sur la mise à disposition des générateurs et détenteurs de déchets d'un réseau de collecte, aspirant par dépression les déchets qui y sont versés. Ils sont alors collectés en un point centralisateur, puis expédiés vers les filières de gestion des déchets.

Ce système présente l'avantage d'être disponible 24 heures sur 24 et de limiter les nuisances sonores et olfactives, il présente un coût d'investissement élevé et consomme beaucoup d'énergie pour alimenter le réseau d'aspiration

2. DIMENSIONNEMENT DU LOCAL DE STOCKAGE DES DECHETS

2.1. | Méthode Forfaitaire

Chaque local de stockage doit être d'une taille suffisante pour le positionnement des conteneurs et leur déplacement, en respectant une des règles suivantes, selon le nombre d'habitants se rapportant au seul local étudié :

- Surface local déchets = $5,5 + (0,14 \times \text{nombre d'habitants}) \text{ m}^2$, si le nombre d'habitants < 50 ;
- Surface local déchets = $8,0 + (0,09 \times \text{nombre d'habitants}) \text{ m}^2$, si le nombre d'habitants ≥ 50 .

Il est considéré un habitant par logement de type T1, deux habitants pour les T2 et ainsi de suite.

- Surface Stockage déchets = somme de la surface des locaux déchets

2.2. | Méthode de dimensionnement précis

Une note de calcul doit être fournie, assortie d'un plan d'implantation des bacs dimensionnés dans le local de stockage envisagé. Cette note doit comporter au minimum les éléments suivants qui doivent être attestés par l'organisme en charge de la collecte des déchets :

- nombre d’habitants par lieu de stockage des déchets concernés ;
- type de flux (ordures ménagères, emballages, journaux-magazines, verre, etc.) ;
- nombre de collectes par semaine et par type de flux ;
- ratios de production théorique de déchets par jour, par personne et par flux (ratios communiqués par la collectivité ou ratios moyens nationaux Eco-Emballages) ;
- nombre de bacs et volumes fournis par type de flux.

La méthode présentée ci-après a été élaborée en collaboration avec Eco-Emballages. Elle a été conçue en présentant :

- dans un premier temps, les éléments de dimensionnement communs indépendants du mode de collecte retenu ;
- dans un second temps, les éléments spécifiques à chacun des deux modes de collecte présentés.

NB : Dans certains cas, la collecte peut-être mixte : porte à porte pour les ordures ménagères (O.M) par exemple et apport volontaire de proximité pour la collecte sélective

2.2.1 DETERMINATION DE LA PRODUCTION THEORIQUE DE DECHETS PAR JOUR, PAR HABITANT ET PAR FLUX

Le Maître d’ouvrage utilise au choix, les ratios communiqués par la collectivité qui est responsable de la collecte des déchets ou les ratios identifiés par Eco-Emballages :

Ratios Eco-Emballages		
Numéro	Production	Litre/habitant/jour
1	Ordures ménagères	5,5
2	Verre	0,8
3	Emballages + journaux	3,7
4	Emballages	3,1
5	Journaux	1

2.2.2 CALCUL DU VOLUME GLOBAL DE DECHETS PRODUITS PAR FLUX

Le volume global de déchets produits est calculé pour chaque flux et pour chaque point de stockage des déchets de la résidence en fonction du nombre d’habitants desservis par ce point.

La capacité de stockage par point de collecte sera déterminée sur la base de la production journalière et d’une durée de stockage donnée dans le tableau suivant (on ne peut pas considérer des demi-journées de stockage) :

Durée de stockage en fonction de la fréquence de collecte

Fréquence de la collecte	Durée de stockage à prendre en compte
1/semaine	7 jours
2/semaine	4 jours
3/semaine	3 jours
quotidienne	2 jours
	(prise en compte des dimanches et jours fériés)

La capacité de stockage par point est donnée par la formule suivante :

$$Volume\ de\ déchets\ flux\ i = production\ flux\ i\ (l/hab/j) \times nombre\ jours\ de\ stockage \times nombre\ d'habitants\ concernés\ par\ le\ point\ de\ stockage$$

Nota : La durée de stockage prise en compte devra intégrer les évolutions potentielles en termes de fréquence de collecte.

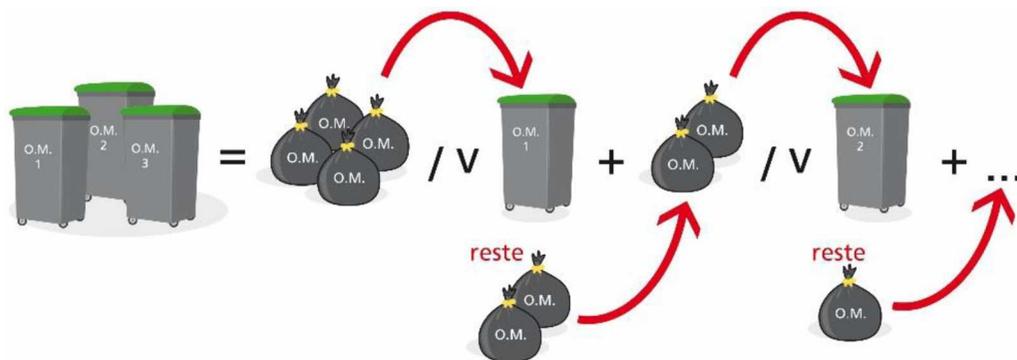
2.2.3 DETERMINATION DU NOMBRE DE CONTENANTS ET DE LA SURFACE NECESSAIRE

Stockage réalisé à l'aide de bacs roulants

On détermine tout d'abord le nombre de bacs nécessaires en fonction du ou des volumes de bacs unitaires transmis par le fournisseur de bacs ou la collectivité :

Nombre de bac flux i

$$= \text{Volume de déchets flux } i / \text{volume bac } 1 \\ + \text{Volume de déchets flux } i \text{ résiduel flux } i / \text{volume bac } 2 \dots$$



Flux résiduel = désigne la part des déchets qui restent après les collectes sélectives.

Par mesure de prudence, il est recommandé :

- de considérer un taux de remplissage des bacs de 80 % à 90 % pour le calcul du volume de stockage global ;
- de prévoir un bac supplémentaire pour chaque flux afin de permettre le dépôt de déchets lorsque les bacs sont présentés à la collecte et pour en permettre l'entretien.

On détermine ensuite la surface utile correspondant à l'emprise au sol des bacs :

$$\text{Surface totale utile} = \sum \text{Surface utile flux } i$$

$$= \sum [(\text{Nombre bacs flux } i \text{ volume } 1 \times \text{surface au sol unitaire volume } 1) \\ + (\text{Nombre bacs flux } i \text{ volume } 2 \times \text{surface au sol unitaire volume } 2) + \dots]$$

A titre indicatif, tableau des surfaces unitaires et dimensions unitaires pour les différentes tailles de bacs :

Dimensions courantes des bacs			
Capacités Litres	Longueur mm	Largeur mm	Hauteur mm
120	485	550	980
140	485	550	1065
180	485	725	1075
240	580	725	1075
260	635	680	1075
330	660	870	1075
500	1240	655	1098
660	1260	772	1160

2 cas de figure sont ensuite à envisager :

Le point de stockage est un local intérieur ou extérieur dédié aux déchets

Il convient alors d'ajouter à la surface utile la surface nécessaire à la manipulation des bacs. L'hypothèse sera prise d'un stockage sur 2 rangées maximum avec une aire de circulation centrale de 1 m minimum (soit une largeur minimale de l'ordre de 3 m). Le Maître d'ouvrage implantera les bacs sur un plan, sur la base des éléments de dimensionnement ci-dessus, en prenant en compte les éventuels débâtements de la porte.

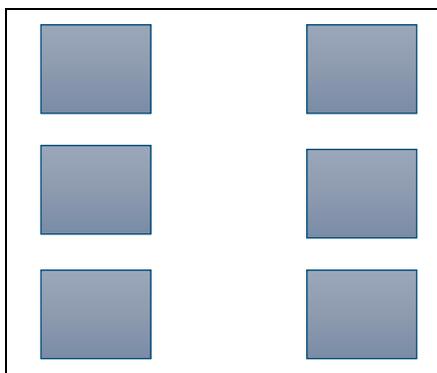


Illustration d'un stockage sur 2 rangées

Le point de stockage est un abri bac

L'emprise au sol du point de stockage correspond à la surface utile des bacs additionnée de l'épaisseur des parois des abris bacs.



Illustrations d'abris-bacs

Stockage réalisé à l'aide de conteneurs enterrés ou semi-enterrés

Le nombre de conteneurs théoriques nécessaires en fonction du volume global de déchets produits et du ou des volumes de conteneurs unitaires transmis par le fournisseur de bacs ou la collectivité (de 3 000 litres à 5 000 litres) est déterminé.

Il est préconisé de considérer un taux de remplissage de chaque conteneur de 70 % à 80 %.

Sur la base du nombre de conteneurs théoriques, on procède à l'implantation des conteneurs au plus proche du trajet des habitants. Il est rappelé que l'objectif est de répondre à une facilité d'usage (liée à la proximité) sans toutefois multiplier démesurément le nombre de conteneurs, car cet investissement est coûteux. Il s'agit donc de proposer le meilleur compromis : dotation proche de la production théorique de déchets des habitants/proximité des habitants/facilité de collecte par les agents.

A ce titre, le plan proposé présentera l'emprise au sol des conteneurs et les voiries de desserte prévues pour les véhicules de collecte.

Des dispositifs de protection ou anti-stationnement sont préconisés pour ce type de procédé.

3. CARACTERISTIQUE DU LOCAL DE STOCKAGE

Si le local de stockage des déchets est situé à l'extérieur, il est :

- équipé d'un point d'eau et d'une évacuation par un siphon de sol (pour l'entretien des conteneurs et du local) ;
- clos et couvert ;
- aéré et ventilé ;
- pourvu ou prévoit une signalétique avec pictogramme et consigne de tri placées sur chacun des bacs (parois visibles) et au mur au-dessus de chaque bac ;
- équipé d'une porte de largeur supérieure ou égale à 1 mètre (dimension de l'ouvrant) ou de deux vantaux dont un de 90 cm ;
- équipé d'un revêtement permettant un entretien aisé est une résistance au roulement des bacs correcte (classement U4P4E3C2 ou équivalent) sur la totalité du sol.

Si le mode de stockage des déchets est réalisé via des abri-bacs, un point d'eau et une évacuation sont disponibles à proximité.

4. DISTANCE AU POINT DE STOCKAGE

Lorsque le stockage des déchets est situé à l'extérieur de la parcelle de la maison individuelle, il est situé sur le parcours habituel des habitants et à une distance inférieure à 70 mètres de la maison la plus éloignée (il est recommandé une distance inférieure ou égale à 50 m).

Si l'opération est située sur une parcelle fermée avec voie de circulation privée où l'organisme responsable de la collecte des déchets ne pénètre pas, c'est-à-dire correspondant à une zone avec une sortie unique et obligatoire, l'exigence sur la distance est sans objet, à condition d'apporter une justification.

Il est recommandé de limiter cette distance à 100 mètres de la maison la plus éloignée. Si cette distance est supérieure à 100 mètres, un local de stockage intermédiaire situé à mi-distance entre la maison la plus éloigné et la sortie est

recommandé. Il est prévu un transfert régulier des déchets de ce local intermédiaire vers le local où a lieu l'enlèvement des déchets par le service de collecte.

5. DEPLACEMENT DES CONTENEURS

La conception est compatible avec la circulaire 77-127 du 25 août 1977 relative à l'aménagement des nouveaux bâtiments d'habitation pour l'évacuation, le stockage et la collecte des ordures ménagères. Elle privilégie le déplacement manuel aisé des conteneurs par une personne seule (trajets réduits, pentes inférieures à 4%, changements de direction supérieurs à 90°, cheminement horizontal, de largeur supérieure à 1,50m, absence de franchissement de marches ou de trottoirs...).

Si les pentes sont supérieures ou égales à 4%, un système est mis en place pour permettre de réduire la pénibilité de la manutention des bacs (par exemple système motorisé pour monter les bacs).

6. CAS DE LA COLLECTE PNEUMATIQUE

Dans ce cas, les éléments suivants doivent être pris en compte.

Les éléments émanant de la Mairie, le règlement de la Zone d'Aménagement, du PLU... indiquant que les déchets sont collectés à l'aide d'une collecte pneumatique seront mis à disposition de CÉQUAMI.

L'emplacement des points de collecte est identifié sur un plan, les critères relatifs à la facilité d'usage sont les mêmes que pour les autres modes de stockage définis ci-avant. Si la dépose des déchets s'effectue dans un local dédié, celui-ci est éclairé, aéré et ventilé.

Le nombre de flux collecté est déclaré et la prise en compte du flux verre est définie.

Une signalétique adaptée et une communication dédiée sont mises en place.

Des modalités de prise en charge des déchets en cas de panne du système de collecte pneumatique supérieure à une journée sont disponibles.

Une mission à un BET acoustique permettra d'évaluer la performance acoustique du dispositif avec des mesures acoustiques à proximité des collecteurs et des maisons les plus proches.

www.cerqual.fr |

