

# Focus sur les marges locales - Certifications

8 juillet 2025

 Accès au  
logement

 Amélioration  
du parc

 Hébergement  
et insertion

 Production  
de logements  
sociaux

## Où trouver les informations sur les marges locales

☐ sur le site internet de la DRIHL : [Grille & Guide](#)

### Financement des opérations

Logement social

19 avril 2023

#### Grille de financement 2025

Pour financer l'offre de logements sociaux en 2025, le conseil d'administration du FNAP (Fonds national des aides à la pierre) du 12 décembre 2024 a attribué à l'Île-de-France une enveloppe globale de 181M€.



Logement social

21 mai 2025

#### Financement du PLAI-adapté



Logement social

26 avril 2023

#### Grille des marges locales 2025

Logement social

21 mai 2025

#### Avis de loyer 2025

## Les MLL avec certification - Rappel des cibles à atteindre

Critère	Intitulé de la marge	Exigence	Taux de Marge 2025	Validation de la marge par une certification		
				Cerqual - NF Habitat Construction Neuf - Version janvier 2025 Référentiel Qualité Construction Logement NF 500-10 V5.0	Promotelec - Référentiel Habitat Neuf - Version août 2023 Référentiel Habitat Neuf - RE 2020 (PRO 1419-12)	Prestaterre - Référentiel BEE Neuf - Version septembre 2024 REF-AN-010-1-BEE-Logement-Neuf
BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale				BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale		
Neuf : Performance environnementale et énergétique	Label bâtiment biosourcé	Label Bâtiment Biosourcé niveau 1	1%	Label Bâtiment biosourcé 2024 – Exigence 16.1 Stock C niveau 1 et exigence 16.2 Caractéristiques biosourcées (p 286)	Exigence 4.4.3.5 Label Bâtiment Biosourcé (p 91)	Exigence 3.6.4. Bâtiment Biosourcé 1er niveau 2024 (p 58)
	Marge confort d'été	Critère sur le confort d'été DH<600 + Mdh_in + Mdh_br + Mdh_surf	2%	Il n'existe pas d'exigences équivalentes dans le référentiel neuf de janvier 2025 de Cerqual. Néanmoins Cerqual est en capacité de vérifier le niveau d'exigence DH exigé (soit DH ≤ DH_max).	Indicateur global degrés heures (DH) - Exigence 4.7.4.5 (p 111)	Il n'existe pas d'exigences équivalentes dans le référentiel neuf de septembre 2024 de Prestaterre. Néanmoins Prestaterre est en capacité de vérifier le niveau d'exigence DH exigé (soit DH ≤ DH_max).
	Marge performance du bâti	<u>Uniquement pour les opérations avec un permis de construire déposé en 2024 :</u> Anticipation des seuils carbone ICénergie et ICconstruction 2025 de la RE2020	4%	ICénergie - seuil 2025 - Exigence CC.10 (page 225) <b>ET</b> ICconstruction - seuil 2025 - Exigence CC.10 (p 225)	Performance énergétique et environnementale du bâtiment - Niveau RE 2025 - Exigence 3.4.2 (page 11)	Niveau IC Énergie 2025 - Exigence 3.3.12 (page 48) <b>ET</b> Niveau IC Construction 2025 – Exigence 3.3.14 (p 49)
		<b>OU</b>		<b>OU</b>	<b>OU</b>	
		Exigence sur l'impact carbone de l'opération : Seuil ICénergie 2028 de la RE2020 et ICconstruction_2025 - 5 %		ICénergie - seuil 2028 - Exigence CC.11 (page 226) <b>ET</b> ICconstruction - seuil 2025 - 5 % - Exigence RE2020A.1 – RE2020 – Performance améliorée ICconstruction_2025_max – 5 % (p 275)	Performance énergétique et environnementale du bâtiment - ICénergie - seuil 2028 <b>ET</b> ICconstruction - seuil 2025 - 5 % vérification avec tableau 3.4 (p 11)	Niveau IC Énergie 2028 - Exigence 3.3.13 (p 49) <b>ET</b> Niveau IC Construction 2025 - 5 % vérification avec exigence 3.3.14 (p 49)
		<b>OU</b>		<b>OU</b>	<b>OU</b>	
		Exigence sur la consommation énergétique du bâtiment : seuil RE2020 Bbio-10 % et Cep-10 %		Renforcement du Bbio – Exigence PE.1.1.68 (p 163) <b>ET</b> Exigence RE2020A.1 – RE2020 – Performance améliorée Cep_max -10% (p 275)	Limitation des besoins énergétiques - Exigence 4.2.2.1 <b>ET</b> Exigence 4.2.2.7 (p 79)	Niveau Cep RE 2020 -10% - Exigence 3.3.3 (p 46) <b>ET</b> Niveau Bbio RE2020-10% - Exigence 3.3.9 (p 48)
	Marge label Effinergie	Label Effinergie RE2020 <b>Non cummulable avec les autres marges du bloc 1</b>	8%	Label Effinergie RE2020 - Exigence RE2020EFFL1 (p 276)	Option Label Effinergie RE2020 (p 23 annexe)	Niveau Effinergie RE 2020 - Exigence 3.3.18 (p 51)

## Rappel des cibles à atteindre

Critère	Intitulé de la marge	Exigence	Taux de Marge 2025	Validation de la marge sans certification	Validation de la marge par une certification		
					Cerqual - NF Habitat Référentiel Rénovation - Version janvier 2025 Référentiel Qualité Certification Rénovation NF 500-13 V5.0	Promotelec - Référentiel Rénovation Responsable - Version septembre 2024 Référentiel Rénovation Responsable (PRO 1525-9)	Prestaterre - Référentiel BEE Rénovation - Version juin 2025 REF AN 010-3-BEE-Logement-Rénovation
BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale				BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale			
Acquisition-Amélioration	Marge label BBC rénovation 2024 - première étape	Label BBC Effinergie Rénovation 2024 - Première étape	6%	En phase agrément (accord de principe de la marge) : le bailleur s'engage à obtenir le label BBC Effinergie rénovation 2024 - première étape En phase solde (accord définitif de la marge) : vérification de l'obtention du label BBC Effinergie rénovation 2024 - première étape via la transmission par le bailleur d'une attestation justifiant que le label a bien été délivré.	Label BBC Effinergie rénovation 2024 – première étape – Exigence BBC.RENO.1 (page 242 référentiel rénovation)	Certification Promotelec rénovation responsable Avec option "Label BBC Effinergie rénovation résidentiel 2024 -1re étape"	Niveau BBC Effinergie Rénovation 2024 - première étape Exigence 3.1.9 (page 33 référentiel rénovation)
	Marge label BBC rénovation 2024	Label BBC Effinergie Rénovation 2024	8%	En phase agrément (accord de principe de la marge) : le bailleur s'engage à obtenir le label BBC Effinergie rénovation 2024 En phase solde (accord définitif de la marge) : vérification de l'obtention du label BBC Effinergie rénovation 2024 via la transmission par le bailleur d'une attestation justifiant que le label a bien été délivré.	Label BBC Effinergie rénovation résidentiel 2024 – Exigence BBC.RENO.2 (page 243 référentiel rénovation)	Certification Promotelec rénovation responsable Avec option "Label BBC Effinergie rénovation résidentiel 2024"	Niveau BBC Effinergie Rénovation 2024 - Exigence 3.1.10 (page 34 référentiel rénovation)
BLOC 3 : Qualité des espaces et ambiances				BLOC 3 : Qualité des espaces et ambiances			
Qualité Acoustique	Marge qualité acoustique niveau 1	bruits de chocs < 55 dB	1%	En phase agrément (accord de principe de la marge) : vérification par un BE (qui intègre la compétence acoustique) du respect du seuil de 55dB de bruits de chocs entre les logements et entre les logemetns et les circulations En phase solde (accord définitif de la marge) : vérification par un BE (qui intègre la compétence acoustique) par un contrôle par échantillonnage des logements du respect du seuil de 55dB de bruits de chocs entre les logements et et entre les logemetns et les circulations	Protection vis-à-vis des bruits de chocs - Valider au niveau NF Habitat l'ensemble des exigences de la partie Qualité acoustique (p 119 à 133 référentiel rénovation)	Certification Promotelec Habitat Neuf Avec option "Qualité acoustique" (6points)	Confort acoustique Bruits de choc entre logement - Exigence 4.3.4 (p 52 référentiel rénovation) <b>ET</b> Confort acoustique Bruits de choc entre logement et circulation – Exigence 4.3.5 (p 52 référentiel rénovation)
	Marge qualité acoustique niveau 2	bruits de chocs < 50 dB	2%	En phase agrément (accord de principe de la marge) : vérification par un BE (qui intègre la compétence acoustique) du respect du seuil de 50dB de bruits de chocs entre les logements et entre les logemetns et les circulations En phase solde (accord définitif de la marge) : vérification par un BE (qui intègre la compétence acoustique) par un contrôle par échantillonnage des logements du respect du seuil de 50dB de bruits de chocs entre les logements et et entre les logemetns et les circulations	Bruit de choc réglementaire du neuf - Valider au niveau NF Habitat l'ensemble des exigences de la partie Qualité acoustique (p 119 à 133 référentiel rénovation) <b>ET</b> QA.3.8 au niveau 3 pts NF Habitat HQE (p 125 référentiel rénovation)	Certification Promotelec Habitat Neuf Avec option "Qualité acoustique" (7points)	Confort acoustique - Exigences 4.3.4, 4.3.5, 4.3.7 <b>ET</b> 4.3.8 (p 52 et 53 référentiel rénovation)
Qualité de l'Air Intérieur	Marge qualité de l'air intérieur	Lot d'exigences d'une certification (Cerqual NF, Promotelec et Prestaterre)	1%	Pas de validation possible de cette marge qualité de l'air intérieur sans passer par une certification	Qualité de l'air Intérieur - Valider au niveau NF Habitat l'ensemble de la partie Qualité de l'Air Intérieur (p 77 à 89 référentiel rénovation)	Certification Promotelec Habitat Neuf Avec option "Qualité de l'air intérieur" (13 points)	Qualité de l'air intérieur - Produits peu émissifs certifiés - Exigence 4.4.2 <b>ET</b> Qualité de l'air intérieur - Ventilation - Exigence 4.4.3 (p 54 référentiel rénovation)
Biodiversité	Marge biodiversité	Labels BiodiverCity ou Effinature, profil Biodiversité des certifications (Promotelec, Prestaterre ou Cerqual)	2%	Pas de validation possible de cette marge biodiversité sans passer par une certification	Certification Cerqual NF Habitat enrichie du Profil « Biodiversité » exigences rénovation	Certification Promotelec Habitat Neuf Avec option "Biodiversité" (15 points)	Biodiversité - Exigences 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 <b>ET</b> 2.3.4 (p 26 à 28 référentiel rénovation)
Certification globale	Qualité globale	Obtenir une certification globale d'un certificateur (Promotelec, Prestaterre ou Cerqual)	1%	Pas de validation possible de cette marge sans passer par une certification	Certification Cerqual NF Habitat Rénovation	en cours <div>Mise à jour à venir</div>	Validation des exigences en annexe du guide <div>Mise à</div>

Mise à jour  
à venir

Mise à  
jour  
validée

# Qualité globale – maj Prestaterre

Thèmes Prestaterra	Exigences Prestaterre	Points
1.1. Etudes préalables	1.1.1. Analyse de site	20
	1.1.2. Diagnostic Produits, Équipements, Matériaux et Déchets (PEMD) Diagnostic PEMD qui devra contenir : la nature, les quantités et la localisation des PEMD l'état de leur conservation l'estimation du potentiel ré-employable, réutilisable, recyclable, valorisable sous forme matière et sous forme énergétique les possibilités de remplissage sur le site de l'opération ou sur un autre site, par l'intermédiaire de filières de remplissage les précautions de dépôt, stockage et transport requises et les consignes de tri à défaut de remplissage, les filières de gestion et de valorisation des déchets	20
	1.1.3. Potentiel d'éco-mobilité Les déplacements ont un impact important sur les consommations d'énergie au plan national ainsi que sur la qualité de l'air, mais également sur le budget des ménages. L'utilisation des modes de transports doit réduire sensiblement des impacts. Afin d'évaluer le potentiel d'éco-mobilité de l'opération, le maître d'ouvrage renseignera le questionnaire "Évaluation du potentiel éco-mobilité des bâtiments".	5
	1.1.3. Analyse des risques climatiques sur le bâtiment Réaliser une analyse des risques climatiques sur le bâtiment et indiquer les mesures mises en œuvre afin de lutter contre les effets auxquels le projet est soumis.  Pièces justificatives : Note d'analyse des risques climatiques et solutions mises en œuvre sur le projet OU résultat des outils BAT-ADAPT	15
	1.2.1. Désignation d'un référent environnemental	15
1.2. Management du projet	1.2.2. Cadrer des charges environnemental	15
2.1. Captation des eaux pluviales	1.2.3. Cadrer du volet environnemental du projet	15
	2.1.1. Végétalisation et captation des eaux pluviales Afin de développer la végétalisation et gérer la captation des eaux pluviales sur le parcelle, les surfaces perméables doivent représenter au moins 60% de la surface totale non bâtie.	15
2.2. Traitement des flocs de chaleur	2.2.1. Cadrer de l'habitat moyen de la parcelle en tri d'opération Pour bénéficier des points de cette exigence, aucune valeur minimale n'est exigée. Le calcul des de l'habitat moyen de la parcelle et du bâtiment suffit. Les valeurs prises en compte pour chaque matériau (pelouse, bitume, etc.) devront être justifiées par la littérature scientifique.	10
	2.2.2. Limitation des flocs de chaleur par la végétalisation du site La présence d'une toiture végétalisée extensive, intensive ou semi-intensive ; La végétalisation des murs et/ou pieds de murs, sur 25% de leur surface, par la mise en place de plantes grimpantes sur des supports de type lattage ou câbles tendus. Les pieds de murs peuvent être parés de plantes grimpantes ou couvantes, de type aromatiques, grimpantes, etc. La présence de plantations au sol ou hors sol sur les voiries sur au moins 25% de leur linéaire.	20
2.3. Changer à faibles nuisances	2.3.1. Charte Changer à faibles nuisances	30
2.4. Biodiversité	2.4.1. Coefficient de Biotope par Surface Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un lot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. L'opération devra justifier de l'atteinte de la valeur de CBS indiquée dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune concernée par l'opération de construction.	15
	3.5.1. Valorisation des déchets générés par le chantier L'obtention de cette exigence nécessite de répondre positivement à l'un des deux cas de figure suivants : Le taux de valorisation globale, tout déchet confondu (hors déchets de terrassement) et hors déchets dangereux est de 60% minimum (en masse) Le taux de valorisation matière tout déchet confondu (hors déchets de terrassement) et hors déchets dangereux est de 70% minimum (en masse)	20
3.6. Matériaux biosourcés et durables	3.6.1. Qualité et performance des produits Pour garantir une meilleure "durabilité" de l'ouvrage, les produits utilisés dans l'aménagement des logements doivent faire l'objet d'une certification indépendante. Cette exigence concerne les produits suivants : Les sols des pièces du logement avec une certification QBI UPEC Les équipements de régulation : l'été thermostatique et équipements de ventilation, bouche d'extraction avec une certification EUROVENT Les menuiseries vitrées avec une certification QBI CCC ACOTHERM  De plus, il est recommandé d'utiliser les produits certifiés ACOOTHERM : Les portes et portes fenêtres en PVC ou aluminium à rupture de pont thermique avec une certification NF220 ACOOTHERM Les fenêtres pour toit en pente avec une certification QBI4 ACOOTHERM Les menuiseries avec une certification NF202	20
4.1. Usage rationnel de l'eau	3.6.1.1. Impact environnemental et durabilité des produits bois et biosourcés 4.1.1. Compteur d'eau par bâtiment et par type d'usage La réduction des consommations d'eau passe par la connaissance des volumes consommés d'une part, et par la connaissance de leurs différents usages (intérieurs ou extérieurs), d'autre part. Un comptage permettra de connaître les volumes d'eau consommés par bâtiment et par type d'usage (arrosage, nettoyage, etc.).	20
	Pièces justificatives à fournir : OCCTP du lot Menuiserie Sainitaire Attestation de pose des compteurs par usage concernant l'eau froide ; Pour la chaufferie Pour la production ECS Des parties communes intérieures Pour l'arrosage Pour le nettoyage des extérieurs	15

Thèmes Prestaterra	Exigences Prestaterre	Points
Usage rationnel de l'eau	4.1.2. Qualité des équipements de robinetterie La robinetterie doit obligatoirement être certifiée NF077 "Robinetterie sanitaire" avec un classement ECAU répondant aux minima suivants : Critère "Économie d'eau" (E) : Mélangeurs de lavabo : E00 ou E0 tolère si l'indice du confort est C3 Mélangeurs d'évier : E0 Mélangeurs de douche : E0 ou E1 tolère si l'indice du confort est C3 Mélangeurs de baignoire : E3 ou E3/1 tolère si l'indice du confort est C3 Critère "Confort et économie d'énergie"(C) : C2 Critère "Niveau sonore" (A) : A1 Critère "Usure" (U) : U3	5
	Pour garantir la facilité et la qualité des équipements choisis, il est recommandé d'installer des produits certifiés, NF017 "Appareils sanitaires" et NF076 "Composants sanitaires" avec un classement ECAU.	
	4.3.1. Confort thermique - Limitation des températures estivales La conception du bâtiment doit favoriser le confort thermique et hygrothermique des occupants. Dans les logements collectifs, sauf cas exceptionnels, 80% des logements de type T3 et supérieurs, devront être traversants afin de permettre le renouvellement d'air naturel. En cas de non respect de cette exigence, une dérogation peut être admise si l'une des conditions ci-dessous est respectée : Les logements non traversants sont équipés de brise soleil orientables motorisés ou de volets roulants programmables dans les pièces de vie (salons ou chambres). Une protection passive (balcon, terrasse, etc.), empêchant le soleil de pénétrer dans le séjour par les baies principales peut être admise. Une terrasse ou balcon d'une profondeur minimum de 1,70 mètres sur toute la longueur de la baie ou une pergola au dernier niveau satisfaisant à cette exigence. Les logements non traversants possédant au moins deux parois lourdes (une paroi lourde est définie dans les Règles Th-bat) et sont équipés d'un brasseur d'air dans le séjour	20
	En cas de logements non traversants, il est recommandé d'utiliser des produits certifiés comme NF202 "Fermetures" et la certification par évaluation de la conception des pergolas ECO3 "Pergolas"	
	4.3.2. Confort visuel - Analyse "Points forts / Points faibles" Une analyse basant des points forts et des points faibles du projet, relatifs au confort visuel, content au minimum les points suivants : La vision (analyse des vues de l'intérieur vers l'extérieur) La lumière (analyse de la lumière naturelle et artificielle) Le traitement intérieur des matériaux (choix des peintures et des revêtements suite à l'analyse de la vision et de la lumière)	10
4.3. Confort	4.3.3. Confort visuel - Analyse "Facileur de Lumière du Jour" (FLJ) L'optimisation de l'habitat naturel des logements sera effectuée et justifiée par simulation du facteur de la lumière du jour. Ces simulations, réalisées de façon dynamique avec une maquette, démontreront le respect des objectifs ci-dessous sur les locaux les plus défavorisés : chambres : 15% en moyenne sur la surface de la pièce Séjours : 2% en moyenne sur la surface de la pièce	15
	4.3.4. Confort acoustique - Coefficient d'absorption dans les circulations communes Cette exigence a pour objectif de réduire le niveau sonore ambiant avec un traitement acoustique des parties communes. Somme Aire d'absorption "SA" $\geq 1/2$ de la surface au sol des circulations	15
4.4. Santé	4.4.1. Exposition aux champs électromagnétiques - Positionnement des tableaux électriques Sur ce sujet, si l'impact sanitaire n'est pas consensuel chez les scientifiques, il est néanmoins possible d'appliquer un principe de précaution en cherchant à limiter l'exposition dans les logements.  Afin d'éviter une exposition aux sources électromagnétiques, les tableaux électriques doivent être éloignés d'au moins : 3 mètres des chambres pour les chambres des T3 et plus 3 mètres des endroits supposés des lits de lits des T1 et T2.	5
	4.4.2. Pilotage des veilles 4.4.3. Couverture générale de l'éclairage Mise en place d'un interrupteur central permettant l'extinction de tous les éclairages du logement, ceci afin d'éviter les consommations électriques inopportunes en l'absence des occupants.	10
Pilotage du logement	4.4.4. Sensibilisation et information des occupants Il convient de sensibiliser les occupants de l'importance de leurs comportements sur le résultat final de la performance du logement en matière de consommation d'énergie et d'eau. Pour cela, fournir des éléments techniques ne suffit pas, il faut y ajouter de la pédagogie pour que les comportements se modifient avec le temps. Des recommandations de gestes quotidiens, permettant une optimisation des consommations d'énergie et d'eau, sans altérer la notion de confort, seront fournies sous forme d'un guide	20
	Pour les mentions Effinergie, le guide "Habiter un logement économe en énergie" doit être distribué aux occupants. Ce guide est fourni gratuitement par l'association Effinergie.	
Formation des occupants	4.4.5. Information des habitants sur les équipements existants pour le traitement des déchets Les bons gestes pour le traitement des déchets passent par une bonne connaissance des lieux de tri. Une fiche doit être placardée dans le hall de l'immeuble ou dans un local commun mentionnant l'utilisation du composteur (le présent), ainsi que les règles locales en matière de tri des déchets et de l'absence, des horaires et des modalités d'accès des déchetteries dont dépend la copropriété.	5
	4.4.6. Proximité des modes doux Le bâtiment doit répondre aux besoins de ses futurs usagers. Ainsi, le bâtiment résidentiel devra être situé à moins de 1 km du réseau de transports en commun et des modes de déplacement doux comme les pistes cyclables.	10
	4.4.7. Aménagement des cheminements piétons Les cheminements extérieurs menant aux (s) bâtiment(s) doivent être revêtus de matériaux non glissants et suffisamment éclairés par un système de détecteur de présence.	5
	4.4.8. Éclairage des cheminements extérieurs Des détecteurs de présence ou de mouvement seront installés afin de favoriser l'accès aux entrées des bâtiments.	10
	4.4.9. Éclairage des parties communes Favoriser l'éclairage naturel dans les circulations horizontales et verticales du (des) bâtiment(s) participe à réduire la consommation énergétique en limitant les éclairages artificiels, inutile d'ajouter à l'intérieur des escaliers plutôt que d'installer un système de qui améliore son bien-être et sa santé. Enfin, la vue sur les espaces extérieurs peut lui procurer un sentiment de détente.	20
	La note de calcul de l'indicateur Facteur de Lumière du Jour du (des) bâtiment(s) devra indiquer une valeur $\geq 2$ .	

Thèmes Prestaterra	Exigences Prestaterre	Points
13. Mobilité douce et sécurisée	4.4.8. Local à vélo sécurisé Si le local à vélo est indépendant du bâtiment d'habitation, il devra être accessible de plan pied avec un accès ne dépassant pas une distance de 50 mètres de l'entrée du bâtiment. S'il est situé à l'intérieur du bâtiment, il sera directement accessible depuis l'extérieur ou par ouverture d'un nombre maximal de 3 portes à franchir pour l'accès (porte du local isolée, à défaut, non empiètement pourra se situer au premier sous-sol ou au premier étage à condition d'en faciliter l'accès par un plan incliné).	15
	Le local extérieur au bâtiment sera situé sur la même parcelle et devra être couvert et clos par un système sécurisé. L'équipement d'attache (crochets, appuie-vélos...) permettra de fixer au moins la roue avant et le cadre du vélo Il sera éclairé par un système de déclenchement automatique par détection de présence	
4.5. Qualité du logement	4.4.9. Espaces de rangement Les chambres de plus de 10,5 m <sup>2</sup> devront être équipées d'un ou plusieurs placards aménagés. A partir du T3, afin de garantir un minimum d'espace à vivre dans les chambres, le logement devra comporter au moins une chambre d'une surface de 12 m <sup>2</sup> . Un espace de rangement/stockage extérieur doit être attribué à chaque logement à partir du T3 (peller, cave, loggia, grenier, etc.). La salle de bains doit être équipée d'un meuble sous vasque ou d'une colonne de rangement.	15
	4.10.2. Localisation du site et aménagement de ses abords Le site doit être localisé à moins de 500 mètres des transports en commun et des commerces de base (épicerie, boulangerie, pharmacie...) et à moins d'un kilomètre d'un centre de santé.  Afin d'éviter tout accident, les cheminements extérieurs menant au bâtiment doivent être revêtus de matériaux non glissants et suffisamment éclairés par un système de détecteur de présence.  Le site devra comporter une signalétique suffisamment visible (panneaux avec des caractères de grande taille) des entrées pour indiquer le bâtiment et ses différents usages (garage, local vélo, loggia, puits, salles communes, caves, locaux poubelles, etc.).	10

## Référentiel pour les labels en rénovation

### ☐ Label BBC Effinergie Rénovation – juin 2024

[https://www.effinergie.org/web/les-ressources/base-documentaire?art\\_title=@effinergieRenovation&type\\_doc=tpye\\_doc\\_referentiel](https://www.effinergie.org/web/les-ressources/base-documentaire?art_title=@effinergieRenovation&type_doc=tpye_doc_referentiel)

#### ☐ Les règles techniques, applicable 1<sup>er</sup> janvier 2024

[https://www.effinergie.org/web/images/attach/base\\_doc/3419/20231213\\_Regles%20techniques\\_label%20BBC%20R%C3%A9novation.pdf](https://www.effinergie.org/web/images/attach/base_doc/3419/20231213_Regles%20techniques_label%20BBC%20R%C3%A9novation.pdf)

### ☐ LABEL bâtiment biosourcé

#### ☐ Règles techniques au 1<sup>er</sup> septembre 2024

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/materiaux-construction-biosources-geosources#label-batiment-biosource-4>

### ☐ Label Effinergie RE2020

#### ☐ Règles techniques, 29 juin 2022

[https://www.effinergie.org/web/images/attach/base\\_doc/3148/20220712\\_R%C3%A9gles%20technique.pdf](https://www.effinergie.org/web/images/attach/base_doc/3148/20220712_R%C3%A9gles%20technique.pdf)

## Les Labels

### PANORAMA DES LABELS

**MULTICRITERES CERTIFICATEURS** Labels des organismes accrédités COFRAC sous la norme 17065



Prestaterrre Certifications est accrédité sous le  
N° 5-0523 - Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



NF HABITAT  
NF HABITAT HQE  
(CERQUAL)

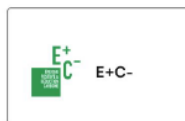


HABITAT NEUF &  
RENOVATION RESPONSABLE  
(PROMOTELEC)



HQE BATIMENT  
DURABLE  
(CERTIVEA)

**LABELS PUBLICS** Conditionnés à une certification délivrée par un organisme accrédité COFRAC

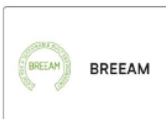


Prefiguré la RE2020

**LABELS PRIVES** Conditionnés à une certification délivrée par un organisme accrédité COFRAC



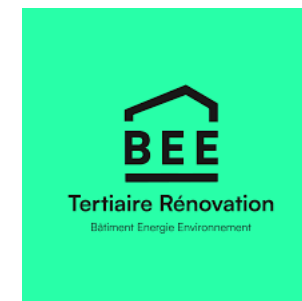
**AUTRES** Démarches non accréditées COFRAC - non éligibles aux crédits carbone  
Label de démarche (auto-déclaratif) ≠ un label de certificateur (vérifié par un organisme accrédité)



## Prestaterre : Les référentiels

### ❑ Référentiels (Version en vigueur)

<https://prestaterre.net/knowledge/article/55>



### ❑ Des questions :

Mr ZAMBORAN Hugo  
[hugo.zamboran@prestaterre.eu](mailto:hugo.zamboran@prestaterre.eu)

Responsable Développement Commercial

06.98.57.33.11

[Lien Agenda Hugo ZAMBORAN](#)

Mme FROSTIN Justine  
[justine.frostin@prestaterre.eu](mailto:justine.frostin@prestaterre.eu)

Responsable des Relations Institutionnelles

06.81.76.35.42

[Lien Agenda Justine FROSTIN](#)



## PRESTATERRE CERTIFICATIONS

### PRESTATERRE CERTIFICATIONS



#### NOTRE MÉTIER

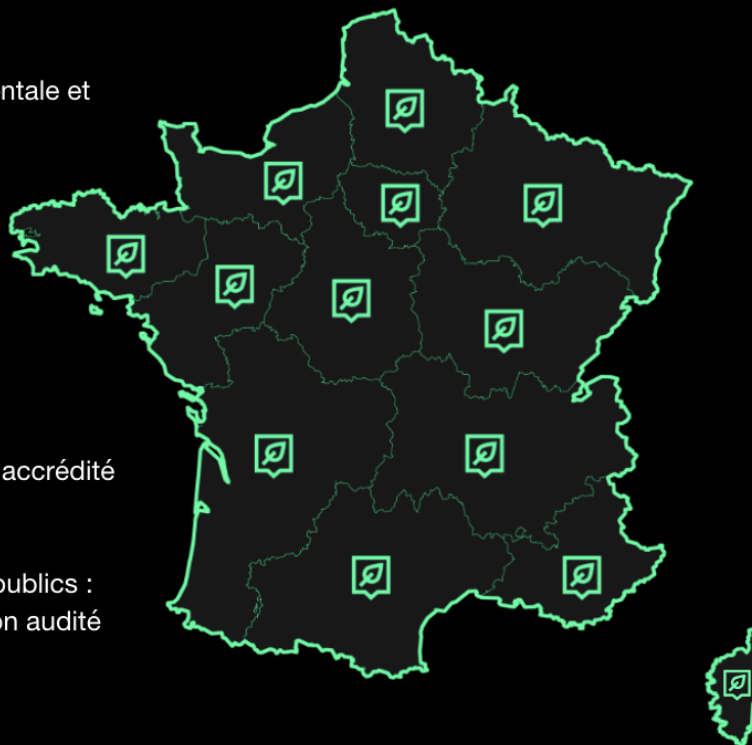
- Certifier la performance énergétique, environnementale et sociétale des bâtiments

#### NOS ORIGINES

- Création en 2008
- Ex-filiale d'une ONG "Espace Info Energie"

#### ACCREDITATION

- Certificateur indépendant accrédité par le COFRAC selon la norme ISO 17065
- Reconnu par les pouvoirs publics :
  - Processus de certification audité
  - Devoir d'impartialité
  - Grille de tarifs unique



**2 700**

OPÉRATIONS EN COURS DE  
CERTIFICATION PARTOUT EN FRANCE

**120 000**

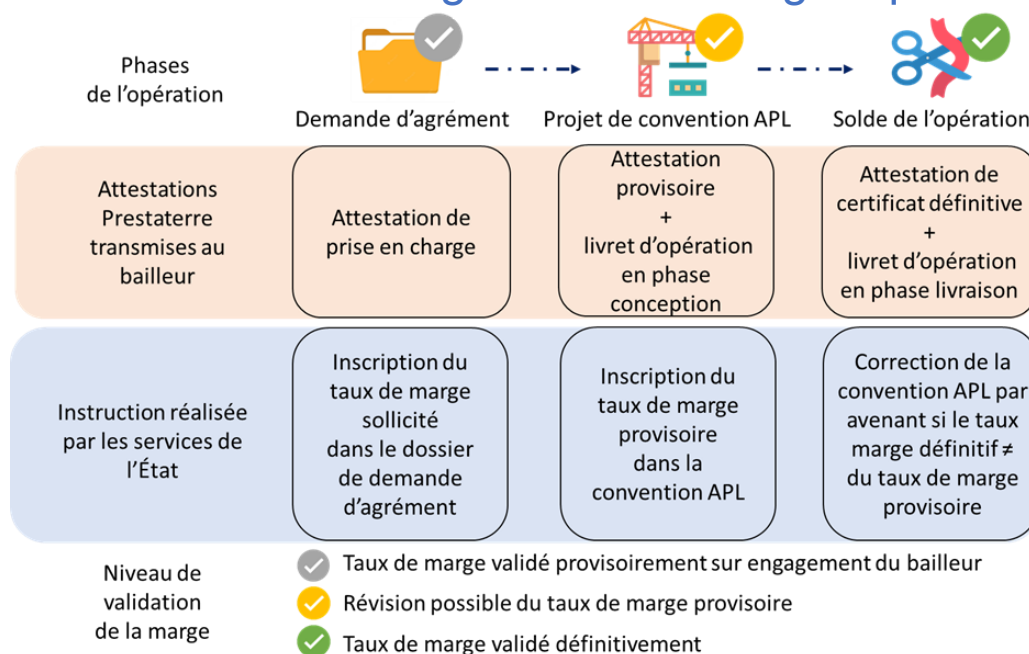
LOGEMENTS

**1 450 000 m<sup>2</sup>**

DANS LE TERTIAIRE

## Les étapes de la certification

- ❑ L'attestation de prise en charge : cette attestation et son annexe démontrent que le maître d'ouvrage s'est engagé dans la démarche
- ❑ L'attestation provisoire et son livret d'opération : cette attestation et le livret d'opération fournis en phase conception
- ❑ L'attestation de certificat définitive et son livret d'opération : cette attestation et son livret d'opération fourni en phase livraison prouvent que le bailleur a atteint en phase livraison les exigences des marges qu'il a sollicitées

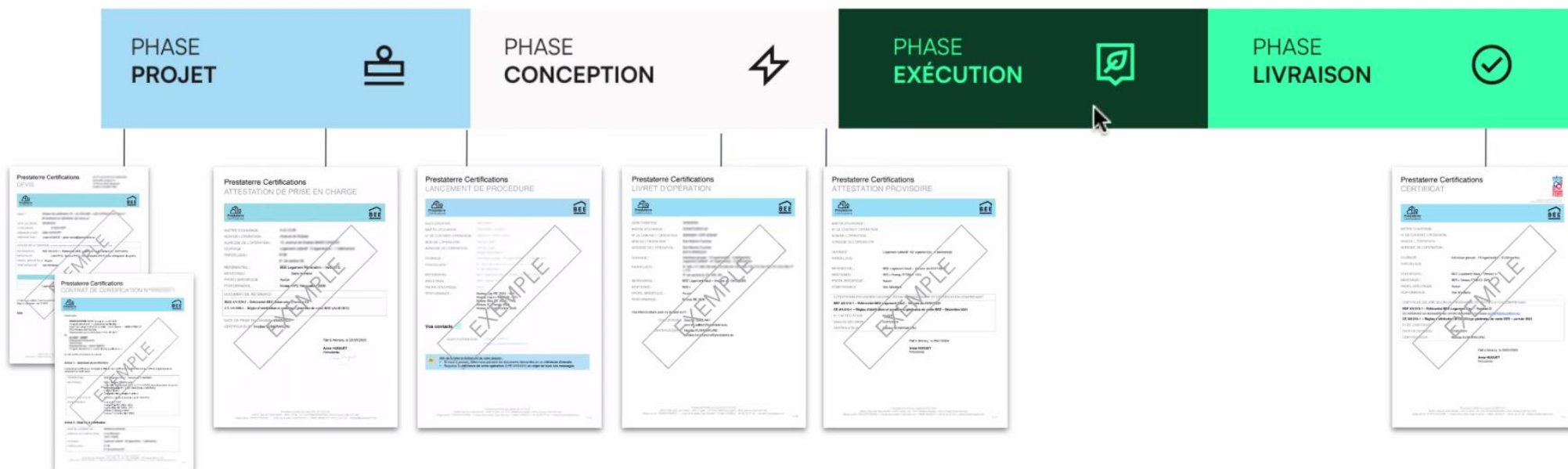


# LES ÉTAPES DE LA CERTIFICATION

Prise en charge au plus tôt et avant le  
début des travaux



# LES ÉTAPES DE LA CERTIFICATION



# Les attestations

## Prestaterre Certifications

### ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE



MAÎTRE D'OUVRAGE : XXX  
N° DE CONTRAT / OPÉRATION : 0000XXXX / OPE-00XXX  
NOM DE L'OPÉRATION : XXX  
ADRESSE DE L'OPÉRATION : Rue XXXX  
Code Postal VILLE  
OUVRAGE : Individuel groupé : X logement(s) - X bâtiment(s)  
Logement collectif : X logement(s) - X bâtiment(s) N° XXX  
N° de section(s) XXX  
PARCELLE(S) :  
RÉFÉRENTIEL : BEE Logement Neuf – Version du XXX  
MENTION(S) : Taxinomie européennes - Adaptation au changement climatique  
PROFIL SPÉCIFIQUE : XXX  
PERFORMANCE : Niveau XXX

#### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

REF AN 010-1 – Référentiel BEE Logement Neuf – Version du XXX

CE AN 010-1 – Règles d'attribution et conditions générales de vente BEE – XXX

DATE DE PRISE EN CHARGE : XXX

CERTIFICATEUR : XXX

Fait à Annecy, le XXX

XXX  
Présidente

signature

## Prestaterre Certifications

### MARGES LOCALES DRIHL ÎLE-DE-FRANCE 2025



Applicable avec le référentiel « BEE Logement neuf » (Version du 18 juin 2025)

MARGE DRIHL	EXIGENCES RECHERCHÉES		TAUX	CHOIX
Label bâtiment biosourcé	3.6.4 — Bâtiment biosourcé 1er niveau 2024		1%	<input type="checkbox"/>
Marges confort d'été	3.3.27 - Performance renforcée — DH < 600		2%	<input type="checkbox"/>
Performance du bâti	Option 1	3.3.3 - Niveau Cep RE 2020 -10%	4%	<input type="checkbox"/>
		3.3.9 - Niveau Bbio RE 2020 -10%		
	OU			
	Option 2 (PC 2024)	3.3.12 - Niveau IC Énergie 2025		<input type="checkbox"/>
		3.3.14 - Niveau IC Construction 2025		
	OU			
Option 3	3.3.13 - Niveau IC Énergie 2028	<input type="checkbox"/>		
	3.3.27 - Performance renforcée - IC Construction 2025 -5%	<input type="checkbox"/>		
Label Effinergie	Label Effinergie RE 2020 <i>Non cumulable avec les marges précédentes</i>		8%	<input type="checkbox"/>
Qualité acoustique Niveau 1	4.3.4 - Confort acoustique - Bruits de choc entre logements - Acoustique renforcée niveau 55		1%	<input type="checkbox"/>
	4.3.7 - Confort acoustique - Bruits de choc entre logements et circulations			
Qualité acoustique Niveau 2	4.3.6 - Confort acoustique - Bruits de choc entre logements - Acoustique renforcée niveau 50		2%	<input type="checkbox"/>
	4.3.7 - Confort acoustique - Bruits de choc entre logements et circulations			
Qualité de l'air intérieur	4.4.1 - Qualité de l'air intérieur - Produits peu émissifs		1%	<input type="checkbox"/>
	4.4.2 - Qualité de l'air intérieur - Produits peu émissifs certifiés			
Biodiversité	2.4.1 - Coefficient de Biotope par Surface		2%	<input type="checkbox"/>
	2.4.3 - Mise en place d'habitats semi-naturels			<input type="checkbox"/>
	2.4.5 - Création et animation d'espaces partagés en faveur de la biodiversité			<input type="checkbox"/>
	2.4.7 - Gestion durable de la végétalisation du site			<input type="checkbox"/>
Qualité globale	Voir « Annexe 2 — Marges locales DRIHL Ile de France 2025 »		1%	<input type="checkbox"/>

Complété le

Par

N° contrat

Fonction

Société

# Prestaterre Certifications CERTIFICAT



NUMÉRO D'ACCREDITATION S-0823  
PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR



MAÎTRE D'OUVRAGE :

N° DE CONTRAT / OPÉRATION :

NOM DE L'OPÉRATION :

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

OUVRAGE : Individuel groupé : 15 logement(s) - 3 bâtiment(s)

PARCELLE(S) :

RÉFÉRENTIEL : BEE Logement Neuf - Version O

MENTION(S) : BEE+ Niveau RT2012 -20%

PROFIL SPÉCIFIQUE : Aucun

PERFORMANCE : Voir Mentions

CERTIFICAT DELIVRÉ SELON UN PROGRAMME DE CERTIFICATION COMPRENANT

**REF AN 010-1 – Référentiel BEE Logement Neuf – Version O**

Ce référentiel est accessible sur simple demande à l'adresse [contact@prestaterre.eu](mailto:contact@prestaterre.eu)

**CE AN 010-1 – Règles d'attribution et conditions générales de vente BEE – Janvier 2021**

N° DE CERTIFICAT :

DATE DE DÉCISION : 02/02/2024

CERTIFICATEUR : Nicolas KUMARAKURU

Fait à Annecy, le 02/02/2024

**Anne HUGUET**  
Présidente

## Promotelec



- **Expertise reconnue** : 3,6 millions de logements certifiés ou labellisés.
- **Accréditation officielle** : Seul organisme accrédité COFRAC (ISO 17065 – n°5-0529) et certifié ISO 9001.
- **Simplicité des démarches** : Données centralisées via l'application APS.
- **Accompagnement de proximité** : Interlocuteur dédié avec une équipe technique et commerciale basée en France.

### Votre Interlocuteur Ile de France :

Danny Sabathier

Responsable d'affaire IDF

06 45 92 64 65

[danny.sabathier@promotelec-services.com](mailto:danny.sabathier@promotelec-services.com)

### Pour toutes vos demandes

[contactlabel@promotelec-services.com](mailto:contactlabel@promotelec-services.com)

## Promotelec - le référentiel Habitat Neuf

1

**Je choisis mon niveau de performance** avec possibilité d'adapter les objectifs des 6 indicateurs de la RE2020 (obligatoire)

RE 2020

RE 2025

RE 2028

RE 2031

Les exigences : respect du niveau de performance au travers des études RE2020 et cohérence avec les travaux réalisés, qualité des matériaux et équipements énergétiques.

2

**Je peux compléter mon offre avec une (ou plusieurs) option(s)** parmi les cinq thématiques ci-dessous (facultatif)

CONFORT DANS L'HABITAT	ENVIRONNEMENT	OPTIMISATION FINANCIÈRE	LABELS	PROFILS SUR MESURE <sup>(1)</sup>
<input type="checkbox"/> Habitat Adapté à Chacun <input type="checkbox"/> Qualité acoustique <input type="checkbox"/> Confort d'été <input type="checkbox"/> Qualité de l'air intérieur	<input type="checkbox"/> Habitat Respectueux de l'Environnement <input type="checkbox"/> Économie circulaire <input type="checkbox"/> Biodiversité <input type="checkbox"/> Bâtiment Carbone Responsable	<input type="checkbox"/> Maîtrise des charges <input type="checkbox"/> Exonération TFPB <input type="checkbox"/> Taxonomie <input type="checkbox"/> Bonus de constructibilité	<input type="checkbox"/> Label Bâtiment Biosourcé <input type="checkbox"/> Label BBCA Neuf <input type="checkbox"/> Label Effinergie RE2020	<input type="checkbox"/> Territoires <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ville de Paris</li> <li>• Métropole de Lyon</li> <li>• Métropole Européenne de Lille</li> </ul> <input type="checkbox"/> Maître d'ouvrage <ul style="list-style-type: none"> <li>• CDC Habitat</li> </ul>

### CERTIFICATION « HABITAT NEUF – RE2020 » :

• [Fiche produit](#), synthétisant les possibilités de notre certification avec

- En 1<sup>er</sup> lieu la certification d'un niveau de performance selon la RE2020
- La possibilité de solliciter une ou plusieurs options (Dont certaines identifiées dans votre barème de marge locales)
- La possibilité de solliciter une ou plusieurs prestations complémentaires

• [Annexe au référentiel](#), résumant le fonctionnement de chaque option. Le détail des prescriptions étant en chapitre 4 du référentiel.

• [Référentiel technique](#), détaillant précisément les prescriptions techniques, points de contrôles et documents à fournir, avec

- Chapitre 3 relatif aux prescriptions obligatoires (selon vos choix constructifs) pour toute demande
- Chapitre 4 affichant l'ensemble des prescriptions optionnelles



# Promotelec – le référentiel Rénovation Responsable

## 1 Je respecte les exigences minimales de performances énergétique et environnementale du socle :

- ➔ Atteindre, **a minima**, la classe **D** du DPE (équivalent à un Cep < 250 kWhep/m<sup>2</sup>.an et à des émissions de GES < 50 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)
- ➔ Réduire les émissions de gaz à effet de serre entre l'état initial et l'état rénové.

La certification s'appuie sur la **méthode de calcul 3CL-DPE 2021** qui permet d'évaluer la consommation d'énergie primaire du bâtiment et les émissions de gaz à effet de serre associées. **Les projets dont les émissions de GES sont conciliables avec la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) <sup>(1)</sup> se verront attribuer une distinction :**

SNBC 2030 8 < EGES ≤ 14

SNBC 2040 1 < EGES ≤ 8

SNBC 2050 EGES ≤ 1

\* EGES : Émissions de GES (en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)



Valorisation de l'objectif atteint :

- affichage de la classe de performance atteinte (étiquettes A à D) ;
- gain de classe obtenu entre l'état initial et l'état rénové.

## 2 Je peux compléter mon offre avec une (ou plusieurs) option(s) [facultatif]

CONFORT DANS L'HABITAT	ENVIRONNEMENT	OPTIMISATION FINANCIÈRE	LABELS ET ATTESTATIONS	PROFILS SUR MESURE <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> Habitat Adapté à Chacun <input type="checkbox"/> Qualité acoustique <input type="checkbox"/> Confort d'été <input type="checkbox"/> Qualité de l'air intérieur	<input type="checkbox"/> Habitat Respectueux de l'Environnement <input type="checkbox"/> Économie circulaire <input type="checkbox"/> Biodiversité	<input type="checkbox"/> Maîtrise des charges <input type="checkbox"/> Taxonomie	<input type="checkbox"/> Label BBC Effinergie rénovation résidentiel 2024 <input type="checkbox"/> Label BBC Effinergie rénovation résidentiel 2024 - 1re étape <input type="checkbox"/> Attestation BBC Rénovation 2009 <input type="checkbox"/> Attestation HPE Rénovation 2009	<input type="checkbox"/> Territoires <ul style="list-style-type: none"> <li>• Région Normandie</li> <li>• Ville de Paris</li> <li>• Nantes Métropole</li> </ul> <input type="checkbox"/> Maître d'ouvrage

## « Rénovation Responsable »

:**Fiche produit**, synthétisant les possibilités de notre certification avec En 1<sup>er</sup> lieu la certification des niveaux de performance énergétique et d'émission CO2

La possibilité de solliciter une ou plusieurs options.

**Annexe au référentiel**, résumant le fonctionnement de chaque option. Le détail des prescriptions étant en chapitre 4 du référentiel.

**Référentiel technique**, détaillant précisément les prescriptions techniques, points de contrôles et documents à fournir,

**Chapitre 3** relatif aux prescriptions obligatoires à respecter pour les postes rénovés, pour toute demande. A noter qu'une garantie quant à la sécurité électrique des logements et des parties communes est nécessaire.

**Chapitre 4** affichant l'ensemble des prescriptions optionnelles

## Promotelec – Choisir ses certifications

### Feuille de suivis des marges locales

Critère	Intitulé de la marge	Exigence	Taux de Marge 2025	Promotelec - Référentiel Rénovation Responsable (PRO 1525-9)	
<b>BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale</b>					
Acquisition-Amélioration	Marge saut d'étiquettes de DPE	Saut de 2 étiquettes de DPE et atteinte d'une étiquette DPE C minimum	4%	Certification Promotelec rénovation responsable avec option: DPE	<input type="checkbox"/>
	Marge label BBC rénovation 2024 - première étape	Label BBC Effinergie Rénovation 2024 - Première étape	6%	Certification Promotelec rénovation responsable avec option: "Label BBC Effinergie Rénovation 2024 - Première étape"	<input type="checkbox"/>
	Marge label BBC rénovation 2024	Label BBC Effinergie Rénovation 2024	8%	Certification Promotelec rénovation responsable avec option: "Label BBC Effinergie Rénovation 2024"	<input type="checkbox"/>
<b>BLOC 3 : Qualité des espaces et ambiances</b>					
Qualité Acoustique	Marge qualité acoustique niveau 1	bruits de chocs < 55 dB			<input type="checkbox"/>
	Marge qualité acoustique niveau 2	bruits de chocs < 50 dB			<input type="checkbox"/>
Qualité de l'Air Intérieur	Marge qualité de l'air intérieur	Lot d'exigences d'une certification	1%	Certification Promotelec rénovation responsable avec option: "Qualité de l'Air Intérieur" (16 points)	<input type="checkbox"/>
Biodiversité	Marge biodiversité	Labels BiodiverCity ou Effinature, profil Biodiversité des certifications	2%	Certification Promotelec rénovation responsable avec option: "Biodiversité" (15 points)	<input type="checkbox"/>
Certification globale	Qualité globale	Obtenir une certification globale d'un certificateur	1%	Certification Promotelec rénovation responsable	<input type="checkbox"/>

En cours de Mise à jour

## Les étapes de la certification



**L'attestation d'engagement** : démontre que le maître d'ouvrage s'est engagé dans la démarche Promotelec et précise l'objectif visé.

**Le certificat** : justifie que l'opération a atteint en phase livraison les exigences des marges qu'il a sollicitées.

# Promotelec

## L'attestation d'engagement

Marque le démarrage officiel  
de la démarche de  
certification, confirmant la  
volonté du maître d'ouvrage  
de s'engager dans le  
processus dès la phase



Habitat & Cité  
Développement  
22 rue des Frères Lumière  
93000 Bobigny

Toulouse, le lundi 12 octobre 2025

Objet : Attestation d'engagement à la certification Label Promotelec Habitat Neuf

Référence : OLPHN00060525 « Résidence Les Jardins de l'Aube – 38 Logements »

Madame, Monsieur,

Promotelec Services atteste que le Demandeur, Habitat & Cité Développement, est engagé dans une démarche de certification Label Promotelec Habitat Neuf (Réf. PRO 1419-13 RE2020 - PRO 1587-3) pour le projet « Résidence Les Jardins de l'Aube – 38 Logements », situé 5 avenue des Cerisiers, 93100 Montreuil.

Cette opération, référencée OLPHN00060525, est composée comme suit :

- Dossier LPHN00072035 – Bâtiment collectif – 38 logements  
Votre référence : Résidence Les Jardins de l'Aube  
Niveau de performance visé : RE2028  
Options : Label Bâtiment Biosourcé 2024

Le processus de certification est en cours et la décision de certification arrivera au terme de ce dernier. Pour rappel, l'obtention de la certification est soumise au respect du processus de certification.

À ce stade du processus de certification, la seule condition d'usage autorisée des marques Promotelec ou COFRAC est dans le cadre d'une communication faisant part de la démarche, en précisant clairement son statut « en cours d'instruction par Promotelec Services », et en respectant les modalités d'usage définies dans la charte d'utilisation des marques (Ref. PS-1493).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

Nicolas Cascarino - Directeur technique et opérationnel



# Promotelec

## L'attestation Provisoire

Valide la prise en compte des exigences de la certification à l'issue de la phase de conception, avant le lancement des travaux.



XXX

XXX  
76040 ROUEN

Toulouse, le 04 juillet 2025

Objet : Attestation de conformité au stade conception  
Référence : OLPHN000XX869 « TEST LPHN »

Madame, Monsieur,

La société PROMOTELEC SERVICES atteste, qu'au stade conception, votre demande de certification citée en référence est conforme à notre référentiel de certification « Label Promotelec Habitat Neuf », version PRO 1419-13 RE2020 (LPHN).

Ci-dessous la description de votre demande de certification, située Rue des XXX à 31500 TOULOUSE :

- Bâtiment « Bâtiment A » composé de 54 logements de niveau RE2025 avec options :
  - o Habitat respectueux de l'environnement
  - o Biodiversité
  - o Economie circulaire
  - o Bâtiment Carbone responsable
  - o Label Bâtiment Biosourcé 2024
  - o Label Effinergie RE2020

Le dossier technique de ce projet étant validé, la suite du processus de certification consistera à effectuer une visite sur site par nos services en fin de travaux et une analyse de cohérence finale entre votre dossier technique, notre relevé sur site et notre référentiel de certification.

Le processus de certification est donc toujours en cours, et la décision de certification arrivera au terme de ce dernier. Aussi, à ce stade, la seule condition d'usage autorisée de la marque Promotelec est dans le cadre d'une communication faisant part de la démarche, en précisant clairement son statut « en cours d'instruction par Promotelec Services », et en respectant les modalités d'usage définies dans la charte d'utilisation des marques (Ref. PS-1493).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

XXX  
Service Clients Certifications

# Promotelec

## Le certificat

Atteste que l'ensemble des critères de la certification ont été respectés à la réception du bâtiment, officialisant un chantier conforme et certifié.

		<b>CERTIFICAT Habitat Neuf</b>	
		Numéro 72035 - Certifié le 31/12/2025	
<b>OPÉRATION</b>		<b>DESCRIPTION DE L'OPÉRATION</b>	
<b>Résidence Les Jardins de l'Aube</b> OLPHN00060525 5 Avenue des Cerisiers 93100 Montreuil		Bâtiment collectif 38 logements Référence du bâtiment LPHN00072035	
<b>CARACTÉRISTIQUES CERTIFIÉES</b>		<b>DEMANDEUR</b>	
Niveau : <b>RE2028</b> Options(s) : Label Bâtiment biosourcé 2024		HABITAT & CITE DEVELOPPPEMENT 22 rue des Frères Lumière 93000 BOBIGNY	
<small>Sur la base des contrôles réalisés par Promotelec Services, l'opération citée ci-dessus est certifiée conforme au Référentiel de certification Ref PRO 1419-12 RE2020 et son annexe Ref PRO 1507-2. L'opération bénéficie à ce titre du droit d'usage de la marque collective de certification « Label Promotelec Habitat Neuf », pour une durée de 2 ans à compter de la date de certification.</small>			
<small>Logo of the French Republic</small>		Certifié par Denis GAGNEUR 	
<small>PROMOTELEC Services - Immeuble Le Fox - 1 place Victor Hugo - 92411 COURBEVOIE CEDEX - www.promotelec-services.com Accréditation Cofrac Certification, n°S-0520, liste des sites et portées disponibles sous www.cofrac.fr</small>			
<small>Code d'authentification du certificat : 1589667-a253-405h-90e8-5807a6748960</small>			

## Promotelec - le référentiel

### ☐ CERTIFICATION « HABITAT NEUF – RE2020 » :

Fiche produit (nov 2024), synthétisant les possibilités de notre certification avec

- ☐ En 1er lieu la certification d'un niveau de performance selon la RE2020
- ☐ La possibilité de solliciter une ou plusieurs options (Dont certaines identifiées dans votre barème de marge locales)
- ☐ La possibilité de solliciter une ou plusieurs prestations complémentaires

Annexe au référentiel (août 2023), résumant le fonctionnement de chaque option. Le détail des prescriptions étant en chapitre 4 du référentiel.

Référentiel technique (août 2023), détaillant précisément les prescriptions techniques, points de contrôles et documents à fournir, avec

- ☐ Chapitre 3 relatif aux prescriptions obligatoires (selon vos choix constructifs) pour toute demande
- ☐ Chapitre 4 affichant l'ensemble des prescriptions optionnelles

## Promotelec – le référentiel

### ☐ CERTIFICATION « Rénovation Responsable » :

Fiche produit, synthétisant les possibilités de notre certification avec

- ☐ En 1er lieu la certification des niveaux de performance énergétique et d'émission CO2
- ☐ La possibilité de solliciter une ou plusieurs options. (Dont certaines identifiées dans votre barème de marge locales)
- ☐ La possibilité de solliciter une ou plusieurs prestations complémentaires.

Annexe au référentiel (octobre 2024), résumant le fonctionnement de chaque option. Le détail des prescriptions étant en chapitre 4 du référentiel.

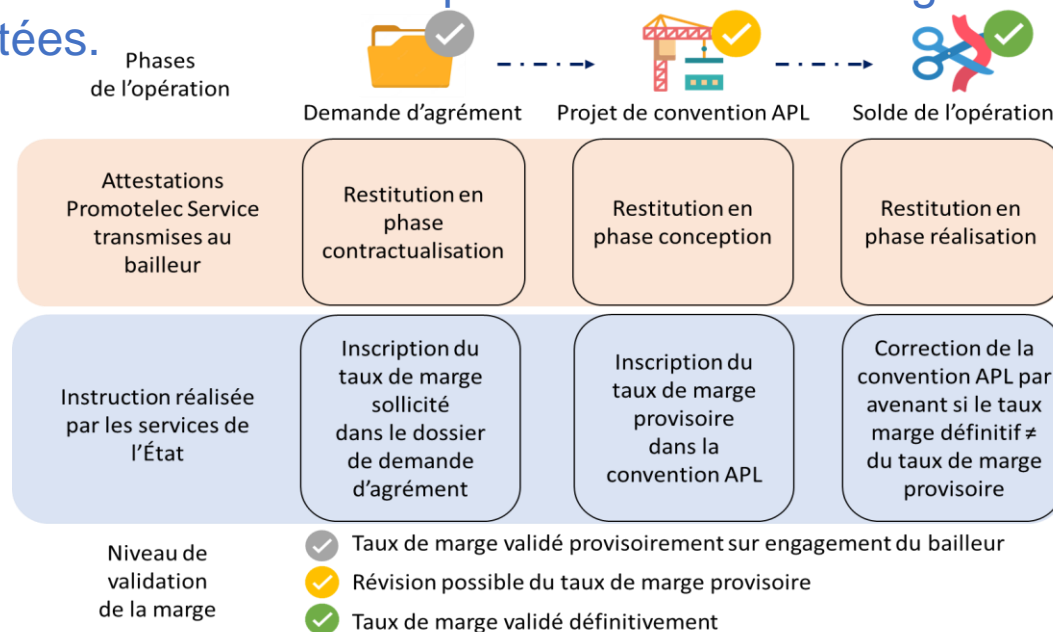
Référentiel technique (octobre 2024), détaillant précisément les prescriptions techniques, points de contrôles et documents à fournir, avec

- ☐ Chapitre 3 relatif aux prescriptions obligatoires à respecter pour les postes rénovés, pour toute demande. A noter qu'une garantie quant à la sécurité électrique des logements et des parties communes est nécessaire.
- ☐ Chapitre 4 affichant l'ensemble des prescriptions optionnelles



## Les étapes de la certification

- ❑ L'attestation en phase contractualisation : cette attestation et son annexe démontrent que le maître d'ouvrage s'est engagé dans la démarche Promotelec.
- ❑ L'attestation en phase conception : cette attestation et son annexe justifient que la conception de l'opération permet d'atteindre les marges sollicitées.
- ❑ L'attestation en phase réalisation : cette attestation et son annexe démontrent que le bailleur a atteint en phase livraison les exigences des marges qu'il a sollicitées.



## Cerqual

### ☐ Référentiel NF Habitat construction

[https://portail.cerqual-pro.net/documents/10192/63927/NF+500-10+CONSTRUCTION\\_LOGEMENTS-V5.0-10122024/b8665713-c784-4565-a9aa-ed3d6fd7f97e](https://portail.cerqual-pro.net/documents/10192/63927/NF+500-10+CONSTRUCTION_LOGEMENTS-V5.0-10122024/b8665713-c784-4565-a9aa-ed3d6fd7f97e)

## Cerqual – NF Habitat, délivrée par CERQUAL Qualitel Certification

### Notre ADN



- › CERQUAL Qualitel Certification est l'organisme certificateur de l'Association QUALITEL, qui œuvre depuis 1974 pour la qualité de l'habitat.
- › Un conseil d'administration garant du pluralisme et de l'impartialité des missions
- › **NF Habitat, une certification multicritère élaborée en concertation avec tous les acteurs du logement**

### Notre accompagnement

- › Un **interlocuteur unique** pour vos projets
- › Une direction technique qualité
- › Une présence sur tout le territoire

### Notre reconnaissance

- › Une certification officielle encadrée par le code de la consommation
- › **Audité par le COFRAC\*** tous les ans

### Le chiffre-clé

**3,5 millions**  
de logements certifiés  
depuis 1974

## Cerqual – Un maillage dédié sur le territoire de la DRIHL

### DIRECTION ILE – DE – FRANCE

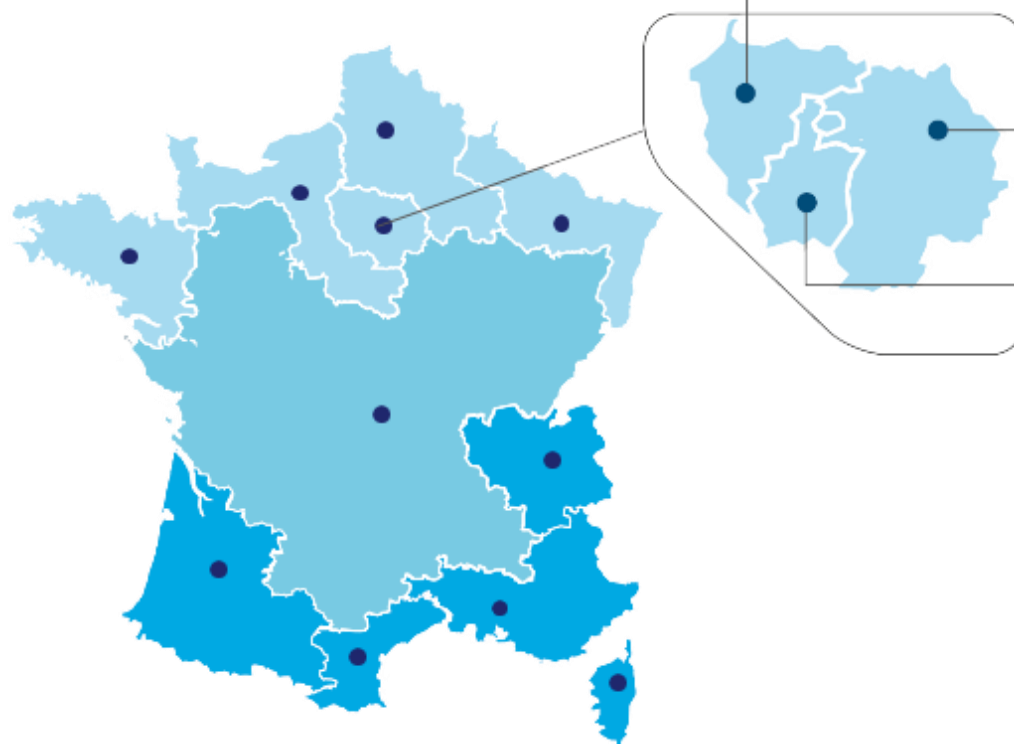
Claudy HULIN - Directeur - 06 25 88 67 96 - [c.hulin@cerqual.fr](mailto:c.hulin@cerqual.fr)

Gérald MAURUC - Directeur Adjoint - 07 78 12 68 60 - [g.mauruc@cerqual.fr](mailto:g.mauruc@cerqual.fr)

### DIRECTION DES RELATIONS INSTITUTIONNELLES ET COLLECTIVITÉS LOCALES

Lisa SULLEROT - Directrice - 06 25 88 68 14 - [l.sullerot@qualitel.org](mailto:l.sullerot@qualitel.org)

Amandine TISLER - Chargée de mission - 07 49 83 09 03 - [a.tisler@cerqual.fr](mailto:a.tisler@cerqual.fr)



François-Xavier LIONNET  
06 10 90 06 21- [fr.lionnet@cerqual.fr](mailto:fr.lionnet@cerqual.fr)  
(78,95 et Paris Rive Droite)

Arnaud MESNIL  
06 27 16 12 86 - [a.mesnil@cerqual.fr](mailto:a.mesnil@cerqual.fr)  
Aurélien SOK-CHAM  
07 68 37 58 52 - [a.sok-cham@cerqual.fr](mailto:a.sok-cham@cerqual.fr)  
(77,93,94)

Charles FAIVRE  
06 12 96 34 99 - [c.faivre@cerqual.fr](mailto:c.faivre@cerqual.fr)  
(91,92 et Paris Rive Gauche)



## Cerqual - Fonctionnement de la territorialisation DRIHL

## Choix de la certification



- Synthèse du référentiel construction
- Synthèse du référentiel rénovation
- Référentiel construction
- Référentiel rénovation

## Exigences de la Territorialisation DRIHL



Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 15/6/2017 relative à l'accès à l'information.

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 15/6/2017 relative à l'accès à l'information.

## Les exigences de la territorialisation

EN CONSTRUCTION

### 1 | Performance énergétique et environnementale

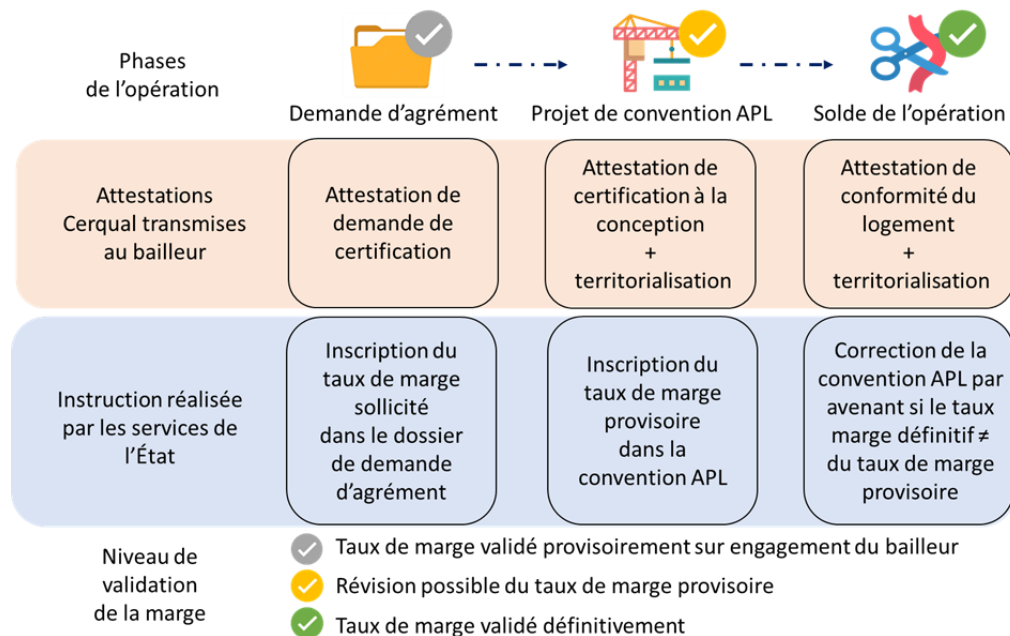
Exigence à respecter	Taux marge locale	Choix du MO
Label Bâtiment Biosourcé niveau 1 	1 %	<input type="checkbox"/>
Crédite sur le confort d'été $E_{int}(HDD) + M_{th\_a1} + M_{th\_je} + M_{th\_aut}$	2 %	<input type="checkbox"/>
Uniquement pour les opérations avec un permis de construire déposé en 2024 : Anticipation des audits carbone (CEnergie et iConstruction) 2020 de la RE2020	4 %	<input type="checkbox"/>
Exigence sur l'impact carbone de l'opération Seuil iCarbone 2020 de la RE2020 et iConstruction_2020 - 0 %	4 %	<input type="checkbox"/>
Exigence sur la consommation énergétique du bâtiment: Seuil RE2020 Edep-10 et Cep-10 %	4 %	<input type="checkbox"/>
Label Effiergie RE2020 	6 %	<input type="checkbox"/>

### 2 | Services proposés aux locataires

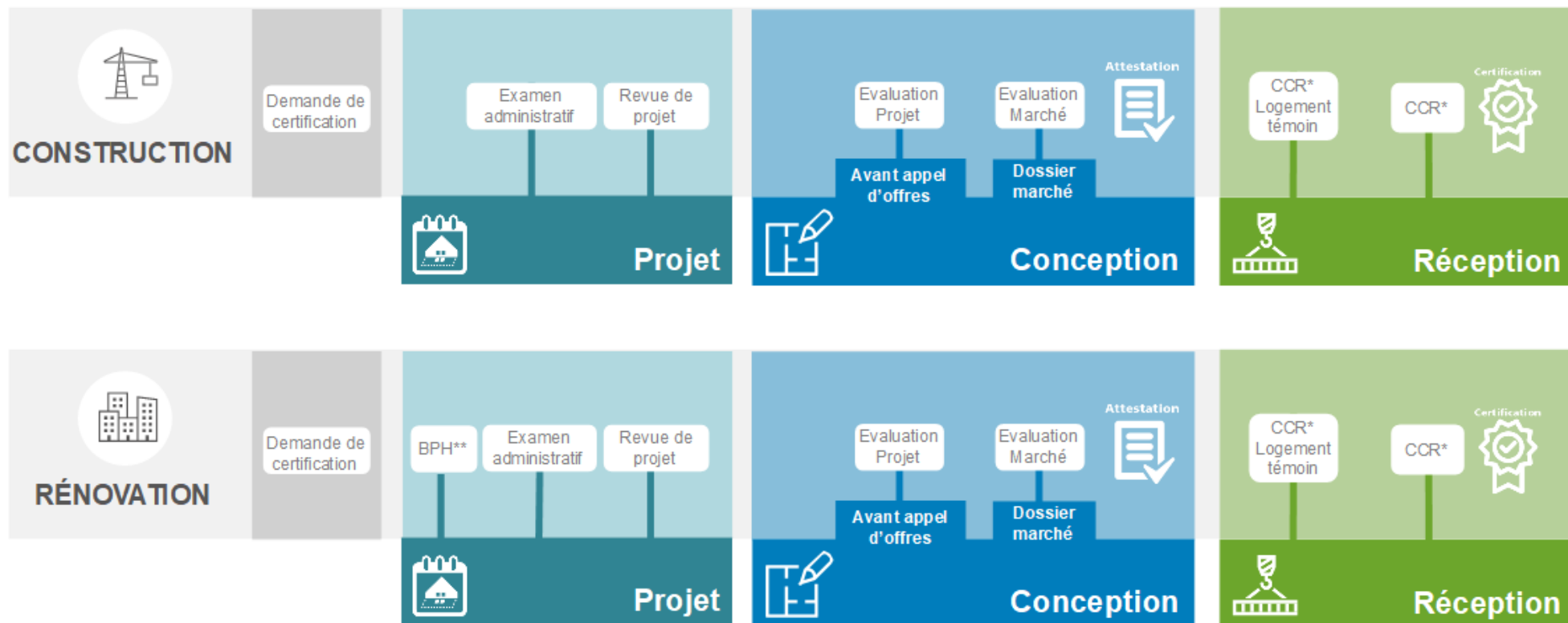
Exigence à respecter	Taux marge locale	Choix du MO
<b>Marge localisation grande couronne niveau 1</b> DOT 77 : Opération située en secteur prioritaire DOT 78 : Si absence de gare < 1000m services de proximité DOT 81 < 1 000m gare de TCSP DOT 85 < 1 600m gare de TCSP  Note : TCSP : transports collectifs en site propres	3 %	<input type="checkbox"/>
<b>Marge localisation grande couronne niveau 2</b> DOT 77, DOT 78 et DOT 85 < 1 600 m d'une gare ou station de TCSP ou autres onctes DOT 81 < 1 800 m d'une gare structurale du territoire (liste des gares à consulter auprès des services de la DOT 81)	6 %	<input type="checkbox"/>
<b>Marge localisation petite couronne niveau 1</b> = 1000m d'une gare ou station de TCSP	3 %	<input type="checkbox"/>
<b>Marge localisation petite couronne niveau 2</b> = 500m d'une gare ou station de TCSP	5 %	<input type="checkbox"/>
<b>Assesneur</b> : Assesneur dans bâtiment < R+3	2 %	<input type="checkbox"/>
<b>Standards</b> : Promesseur gérant, foncier de performance assurées sur l'ensemble de l'année par au moins une personne à temps plein	2 %	<input type="checkbox"/>
<b>Taille de l'opération</b> : Bâtiment de maximum de 10 logements	2 %	<input type="checkbox"/>

## Les étapes de la certification

- ❑ L'attestation de demande de certification : elle démontre que le maître d'ouvrage s'est engagé dans la démarche de Cerqual.
- ❑ L'attestation de certification à la conception avec le tableau « territorialisation » : ce certificat informe de la certification obtenue provisoirement (NF Habitat ou NF Habitat HQE).
- ❑ L'attestation de conformité du logement avec le tableau « territorialisation » : ce certificat informe de la certification obtenue définitivement.



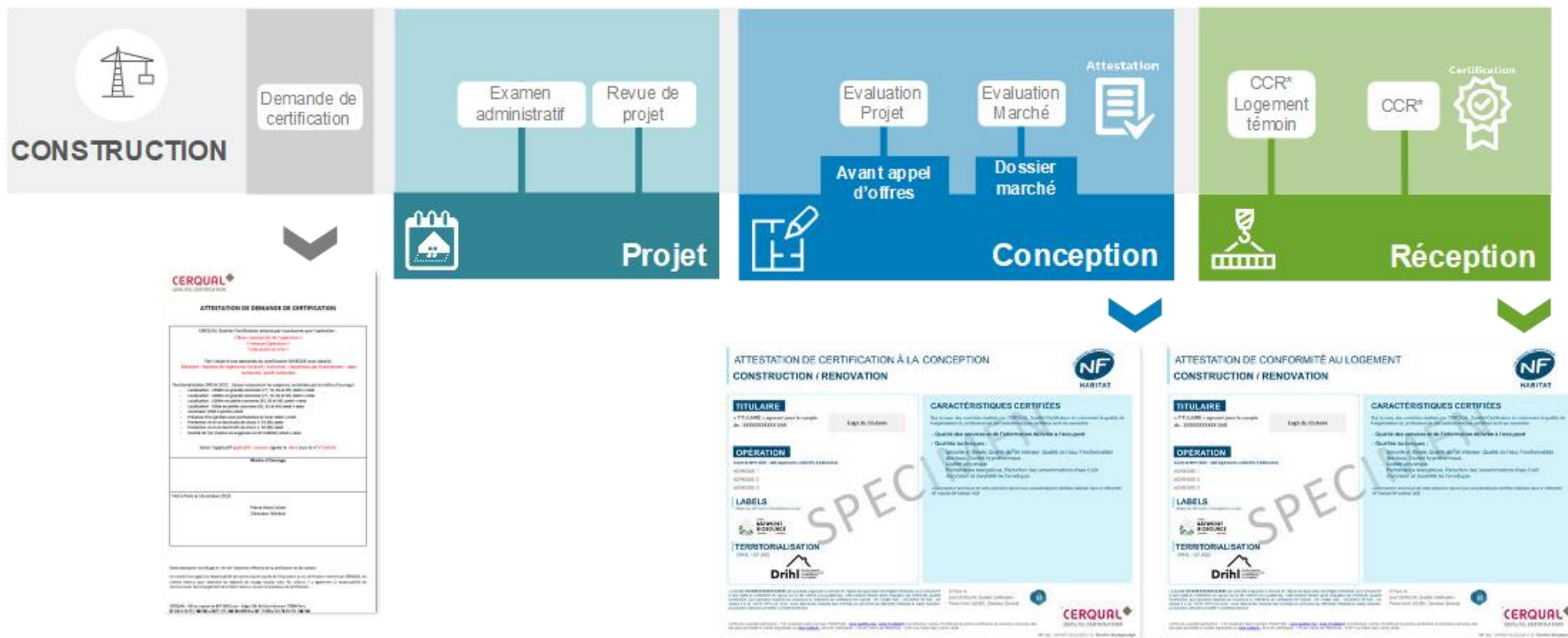
## – Les processus de certification NF Habitat



\* Contrôle de Conformité au Référentiel (en option sur logement témoin) : visite sur site avant livraison

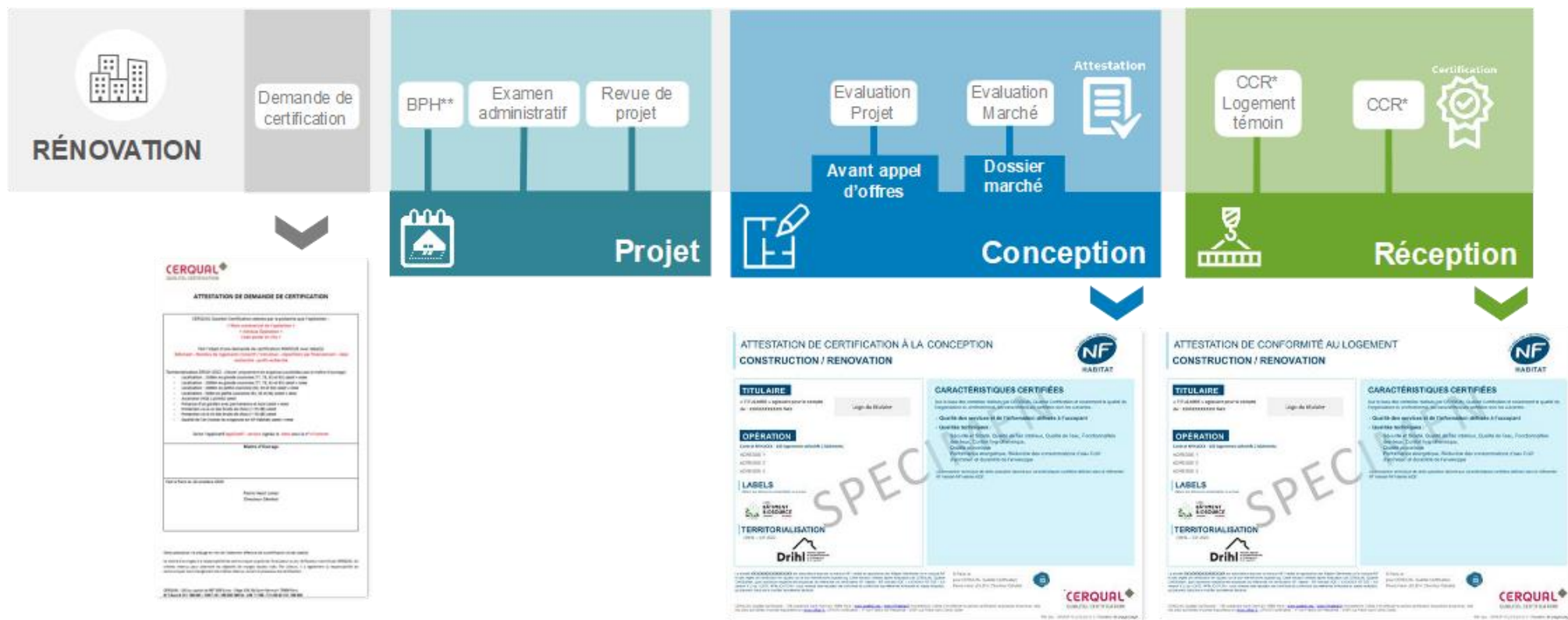
\*\* Bilan Patrimoine Habitat

## – Les attestations en fonction des étapes de certification | Construction





## – Les attestations en fonction des étapes de certification | Rénovation



## – Les attestations en détail 1/3

### L'attestation de demande de certification

**CERQUAL**  
QUALITÉ CERTIFICATION

**ATTESTATION DE DEMANDE DE CERTIFICATION**

CERQUAL Qualité Certification atteste par la présente que l'opération :

« Nom commercial de l'opération »  
« Adresse Opération »  
Code postal et ville »

Fait l'objet d'une demande de certification MARQUE avec label(s)

Bâtiment - Nombre de logements Colocité / individuel - Répartition par financement - label  
recherché - profil recherché

Territoire/Localisation DRIHL 2022 : (laisser uniquement les exigences souhaitées par le maître d'ouvrage)

- Localisation : 2000m en grande couronne (75, 76, 93 et 95) coact + nasa
- Localisation : 2000m en grande couronne (75, 76, 93 et 95) coact + nasa
- Localisation : 2000m en petite couronne (92, 93 et 94) coact + nasa
- Localisation : 200m en petite couronne (92, 93 et 94) coact + nasa
- Accessibilité (VMS 2 points) coact
- Présence d'un gardien avec permanence et local coact + nasa
- Protection vis-à-vis des bruits de choc (75 dB) coact
- Protection vis-à-vis des bruits de choc (75 dB) coact
- Qualité de l'air (toucher les exigences au 100 m2) coact + nasa

Selon l'application applicable - version signée le : date sous le n° n°coact

**Maître d'ouvrage**

Fait à Paris le 16 octobre 2025

Pierre Henri Julien  
Directeur Général

Cette attestation ne préjuge rien de l'obtention effective de la certification et des labels.

Le maître d'ouvrage a la responsabilité de communiquer auprès de l'investisseur ou du bénéficiaire nommé par CERQUAL, les critères retenus pour atteindre les objectifs de marges sociales visés. Par ailleurs, il a également la responsabilité de communiquer tout changement de critères retenus, durant le processus de certification.

CERQUAL - SAS au capital de 900 000 Euros - Siège 136, Bd Saint-Denis 75002 Paris  
01 70 00 00 00 - 01 70 00 00 00 - 01 70 00 00 00 - 01 70 00 00 00 - 01 70 00 00 00

- › Le maître d'ouvrage s'engage dans la démarche de certification avec **CERQUAL**.
- › Cet engagement permet au **baillleur**, dès la demande d'agrément, de déclarer son intention d'atteindre les exigences visées.
- › Les **marges à certifier** sont indiquées dans l'attestation de demande de certification.
- › Chaque marge y est **référéncée par son nom et son niveau d'exigence**.

## – Les attestations en détail 2/3

### L'attestation de certification à la conception

- › Elle précise **la certification obtenue** (NF Habitat ou NF Habitat HQE), mentionne les **labels associés** (ex. : Label Effnergie RE2020) et indique **les performances améliorées** de la RE2020 (Ic\_énergie, Ic\_construction 2025, Bbio -10 %, Cep -10 %, etc.).
- › Elle présente **les profils et la territorialisation atteinte**.
- › Un **rapport annexe détaille les marges locales choisies et atteintes** (bruits de choc, qualité de l'air, ascenseur, localisation, gardien, etc.), avec la mention C (conforme) ou NC (non conforme).

## – Les attestations en détail 3/3

### L'attestation de conformité logement

- › Elle précise la **certification obtenue après CCR** (NF Habitat ou NF Habitat HQE), mentionne les **labels associés** (ex. : Label Effinergie RE2020) et indique **les performances améliorées** de la RE2020 (Ic\_énergie, Ic\_construction 2025, Bbio -10 %, Cep -10 %, etc.).
- › Elle présente les **profils et la territorialisation atteinte**.
- › Un **rapport annexe détaille les marges locales choisies et atteintes** (bruits de choc, qualité de l'air, ascenseur, localisation, gardien, etc.), avec la mention C (conforme) ou NC (non conforme).