

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 20 décembre 2018

DCM N° 18-12-20-13

Objet : Convention de partenariat NF Habitat HQE entre la ville de Metz et CERQUAL Qualitel certification.

Rapporteur: M. DARBOIS

La Ville de Metz souhaite garantir un habitat plus confortable, plus respectueux de l'environnement et sain pour ses habitants. Ainsi, dans son 3^{ème} Agenda 21, la Ville se fixe plusieurs objectifs à horizon 2030 dans le domaine de l'urbanisme et de la construction avec, notamment, l'atteinte d'un haut niveau de performance énergétique de toutes les constructions neuves et le développement de la végétalisation et de la biodiversité dans le cadre de l'adaptation de la Ville au changement climatique.

Pour répondre à ces ambitions, à la fois qualitatives et environnementales, l'objectif consiste à systématiser l'obtention de la certification NF Habitat HQETM pour toutes les futures constructions des zones d'aménagement messines. En effet, la marque NF (Norme Française) est gage de confiance et, associée à la marque HQETM (Haute qualité environnementale), elle caractérise un niveau de performance supérieur.

Afin de garantir l'indépendance de cette certification, le COFRAC (Comité français d'accréditation) et AFNOR-Certification ont accrédité uniquement l'association QUALITEL, association indépendante de certification créée en 1974 par l'État pour promouvoir la qualité de l'habitat, et sa filiale CERQUAL Certification, comme garantes de la norme NF Habitat HQE.

Le référentiel de certification NF Habitat HQETM s'appuie sur 3 exigences définies de la manière suivante :

QUALITE DE VIE :

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé : Sécurité et sûreté, qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau, résilience vis-à-vis des risques.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables : Fonctionnalité des lieux, confort hygrothermique, qualité acoustique, confort visuel.

- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble : Services et transports, bâtiment connecté.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles : Performance énergétique, réduction des consommations d'eau, utilisation des sols, ressources matières.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique : déchets, changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité : Biodiversité.

PERFORMANCE ECONOMIQUE :

- Une optimisation des charges et des coûts : Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe, maîtrise des consommations et des charges, coût global, déconstruction.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires : valorisation des ressources locales.

Les performances obtenues par les opérations s'expriment en nombre d'étoiles (de 1 à 4) pour chaque engagement.

La présente convention vaudra pour tous les maîtres d'ouvrages concernés par des constructions ou des rénovations de logements dans des zones d'aménagement messines et notamment les ZAC de Bon Secours, Sansonnet, Desvallières et Coteaux de la Seille, mais également pour des constructions réalisées à la suite d'une cession d'un foncier communal. Le niveau minimal de certification sera le NF Habitat HQE - Opérations très performantes – 6 étoiles. Ces derniers devront justifier de l'intégration des exigences du référentiel NF Habitat HQE lors du dépôt du permis de construire (vérification réalisée par CERQUAL)

Les constructeurs qui souhaiteront aller sur des profils HQE "Excellent – 7 à 9 étoiles" ou "exceptionnel – 10 à 12 étoiles" verront leurs engagements valorisés avec l'apposition du logotype "Ville de Metz" sur leur certificat construction. Ces derniers pourront également voir leur opération valorisée grâce à une communication réalisée par la Ville de Metz (référence à une bannière territorialisée).

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU les engagements de la Ville de Metz dans le cadre de son Agenda 21,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de convention annexé aux présentes,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** la convention de partenariat NF Habitat HQE entre la Ville de Metz et CERQUAL Qualitel Certification.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à finaliser et signer la convention annexée ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Le Maire de Metz,
Conseiller Départemental de la Moselle
Dominique GROS

Service à l'origine de la DCM : Aménagement Opérationnel
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 8.4 Aménagement du territoire

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 37 Absents : 18 Dont excusés : 8

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Convention de partenariat entre la Ville de Metz et CERQUAL Qualitel Certification



Construction / Rénovation

- Construction de logement (Applicatif n° NF 500-10), construction de résidence services (Applicatif n° NF 500-11), construction d'établissement médico-social (Applicatif n° NF 500-12),
- Rénovation de logement-et résidence services-(Applicatif n° NF 500-13),





CONVENTION DE PARTENARIAT

NF Habitat HQE™

ENTRE,

La société CERQUAL Qualitel Certification, société par actions simplifiée au capital social de 907.889 euros, dont le siège social est sis à Paris 6ème, 136 boulevard Saint-Germain, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 451 299 598, représentée par son Président, Monsieur Antoine DESBARRIERES,

Ci-après désignée par CERQUAL,

d'une part,

ET,

La Ville de Metz, représentée par Monsieur Dominique GROS, Maire, située place d'Armes, 57000 Metz, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du

Ci-après désignée par « La Ville de Metz »

d'autre part,



PREAMBULE

La Ville de Metz a adopté son 3^{ème} Agenda 21 qui fixe plusieurs objectifs à horizon 2030 dans le domaine de l'urbanisme et de la construction avec notamment l'atteinte d'un haut niveau de performance énergétique de toutes les constructions neuves et le développement de la végétalisation et de la biodiversité dans le cadre de l'adaptation de la Ville au changement climatique. La volonté de la Ville de Metz consiste également à offrir aux habitants de son territoire des logements de grande qualité technique, confortables et sains.

Pour répondre à ses ambitions pour les projets de construction des logements collectifs et individuels groupés, la Ville de Metz s'est rapprochée de CERQUAL, organisme de certification tiers et indépendant, accrédité par le COFRAC* sur le logement collectif et individuel groupé, mandaté par AFNOR Certification pour délivrer la certification NF Habitat associée ou non à la démarche HQETM et dont les Règles de certification sont téléchargeables sur le site www.qualite-logement.org.

La présente convention manifeste l'engagement volontaire de la Ville de Metz de s'engager dans une démarche de qualité des logements, conformément aux rubriques du référentiel NF Habitat HQETM, décrites ci-dessus, pour les constructions de logements.

LA VILLE DE METZ demande le niveau d'entrée NF Habitat HQETM (Opérations très performantes – 6 étoiles) et incite les maîtres d'ouvrage à atteindre le profil Excellent de NF Habitat HQETM : 7 à 9 étoiles. Les Maîtres d'ouvrage feront leur demande de profil en étoiles supérieurs, directement auprès de CERQUAL à travers leur demande de certification.

Dans ce cadre, il est proposé une bannière territorialisée à la ville de Metz, mentionnant le profil Excellent de NF Habitat HQETM, présentée en annexe 2 de la présente convention.

Pour obtenir la certification NF Habitat HQETM, les exigences définies dans le référentiel doivent être respectées.

QUALITE DE VIE :

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé : Sécurité et sûreté, qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau, résilience vis-à-vis des risques.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables : Fonctionnalité des lieux, confort hygrothermique, qualité acoustique, confort visuel.
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble : Services et transports, bâtiment connecté

* Accréditation Cofrac n°5-0050 par la section certification de produits et services, liste des sites accrédités et portée disponibles sur www.cofrac.fr



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles : Performance énergétique, réduction des consommations d'eau, utilisation des sols, ressources matières.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique : déchets, changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité : Biodiversité

PERFORMANCE ECONOMIQUE :

- Une optimisation des charges et des coûts : Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe, maîtrise des consommations et des charges, coût global, déconstruction.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires : valorisation des ressources locales.

GISELE est un extranet développé par l'Association QUALITEL dans le cadre de sa mission d'intérêt général de promotion de la qualité de l'habitat par l'information.

Il permet de rassembler l'ensemble des informations techniques sur la construction et l'exploitation d'un ensemble immobilier de logements neufs destiné à être régi soit par le statut de la copropriété soit par le statut de la propriété unique en vue de locations. Il constitue ainsi une mémoire technique des modes constructifs et des équipements installés, connaissance qui facilitera les travaux futurs.

GISELE est destiné à accompagner les usagers qu'ils soient occupants (copropriétaires ou locataires) ou gestionnaires (bailleur ou syndic) dans l'exploitation de l'immeuble, le bon usage du logement : maîtrise des consommations d'eau, bon usage des équipements techniques et information sur les consommations énergétiques répondant ainsi aux exigences de l'article 23 de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

LES PARTIES SE SONT EN CONSEQUENCE RAPPROCHEES ET SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT.

ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

La présente convention manifeste l'engagement volontaire de la ville de Metz de s'engager dans une démarche de qualité environnementale des logements, conformément aux rubriques du référentiel, appliqué aux constructions de logements, constructions de résidences services, constructions d'établissements médico-sociaux, rénovations de bâtiments en logements, en périmètres ZAC ou en permis d'aménager, lotissement communal et pour tous les terrains vendus par la Ville de Metz pour de la promotion immédiate.



Elle vaudra pour tous les Maîtres d'Ouvrages concernés par les constructions de logements, constructions de résidences services, constructions d'établissements médico-sociaux et rénovations de bâtiments en logements en périmètre ZAC ou en permis d'aménager, lotissement communal et pour tous les terrains vendus par la Ville de Metz pour de la promotion immédiate.

ARTICLE 2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA CERTIFICATION NF Habitat HQE™

Les conditions d'attribution de la Certification **NF Habitat HQE™** sont définies dans le référentiel de certification NF Habitat téléchargeable sur le site www.qualite-logement.org.

La Ville de Metz déclare avoir pris connaissance de ces documents et en accepter sans réserve les conditions.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DU PARTENARIAT

3-1 Afin de s'assurer de la prise en compte de la qualité environnementale dans la conception et la réalisation des bâtiments de logements neufs ou rénovés, la Ville de Metz appliquera la présente convention et exigera, à compter de la date de signature des présentes, des Maîtres d'Ouvrage qui bénéficieraient d'une autorisation de construire ou de rénover :

- d'entreprendre les démarches auprès de **CERQUAL** afin d'obtenir la Certification NF Habitat HQE™ (Très performant - 6 étoiles ou Excellent : 7 à 9 étoiles) pour tous les programmes de logements qui seront réalisés ou réhabilités sur son périmètre d'intervention, en collectif ou en individuel, en accession ou en location.

Un contrat devra être signé par le Maître d'Ouvrage avec CERQUAL avant le dépôt du permis de construire

- d'inciter GISELE - Guide d'Information Sur les Equipements du Logement et leur Entretien – sur les opérations de logements.

3-2 Le référentiel de certification NF Habitat dispose d'un processus de certification unique variant selon l'engagement et la maturité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas où un maître d'ouvrage n'est pas engagé dans une démarche d'obtention du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE™ avec CERQUAL, un contrat sera alors établi pour chaque opération, avec vérification systématique des opérations.

Dans le cas où un maître d'ouvrage est déjà titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE™ avec CERQUAL, ce dernier devra déclarer l'opération auprès de CERQUAL, des vérifications allégées sont alors prévues.



3-3 La Ville de Metz s'engage à informer CERQUAL de la désignation des Maîtres d'Ouvrage afin de formaliser l'intervention de CERQUAL et du Maître d'Ouvrage.

3-4 CERQUAL s'engage à accorder aux Maîtres d'ouvrage, pour son intervention, un tarif préférentiel qui tient compte de l'importance des réalisations ou rénovations de logements sur ce territoire.

3-5 CERQUAL se tiendra à la disposition des Maîtres d'Ouvrage et de leurs équipes de conception et s'engage à :

- Organiser un rendez-vous de présentation de la démarche de certification NF Habitat HQE™
- Adresser un dossier de demande de certification NF Habitat HQE™
- Instruire le dossier et délivrer la certification NF Habitat HQE™ suivant le processus de certification.

ARTICLE 4 - SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CONVENTION

4-1 La Ville de Metz et CERQUAL se réuniront au minimum tous les ans afin de dresser le bilan sur les applications de la présente convention et l'avancement des opérations immobilières de logements neufs ou rénovés. Ce bilan dressera le profil des opérations NF Habitat HQE™ et les étoiles atteintes.

L'extranet collectivités constituera un outil de travail privilégié d'échange d'informations.

4-2 Au cours de cette réunion de coordination seront évoquées les difficultés majeures rencontrées dans l'application de la présente convention et éventuellement les relations avec les Maîtres d'Ouvrage que les parties s'efforceraient de régler par un accord amiable ou un arbitrage.

4-3 Une évolution de la territorialisation NF Habitat HQE ville de Metz pourra être proposée, après accord des deux parties, pour des opérations spécifiques sur un secteur donné.

ARTICLE 5 - CONDITIONS FINANCIERES

5-1 Les prix des prestations fournies par CERQUAL pour la Certification NF Habitat HQE™ sont à la charge des Maîtres d'Ouvrage et mentionnés en annexe1.

CERQUAL accordera aux Maîtres d'Ouvrage une réduction de 5% sur :

- le prix des prestations d'évaluation dans le cadre du processus complet (1)
- le montant du droit d'usage dans le cadre des processus allégés (2) et (3)

5-2 Les phases de contrôle sont précisées dans les Règles de certification de la Marque



5-3 Les prix de base des prestations de CERQUAL feront l'objet d'une révision annuelle, au premier janvier de chaque année. La révision annuelle de la tarification est soumise à l'avis favorable du Conseil d'Administration de l'Association QUALITEL. CERQUAL informera la Ville de Metz du montant de la révision au préalable.

Les prix des prestations et les conditions de règlement figureront plus précisément dans le contrat qui sera établi entre CERQUAL et chaque Maître d'Ouvrage.

5-4 Dans le cas où sur le territoire de la Ville de Metz, un maître d'ouvrage serait déjà en protocole d'accord avec CERQUAL, la remise tarifaire la plus favorable s'applique. Le protocole d'accord manifeste la volonté d'un maître d'ouvrage de s'engager dans une démarche de certification sur l'ensemble de ses logements.

ARTICLE 6 - PROMOTION ET PUBLICITE

Les signataires s'engagent, à travers leurs politiques et outils de communication, à promouvoir la politique de qualité environnementale poursuivie sur le territoire de la Ville de Metz, et notamment la certification NF Habitat HQETM, objet de la présente convention.

Les Maîtres d'Ouvrage concernés seront autorisés à faire référence, dans leurs documents publicitaires et commerciaux, à leur engagement à demander la Certification NF Habitat HQETM pour les opérations de logements sur le territoire de la Ville de Metz. Cette publicité ne peut cependant faire paraître ou supposer que la certification est délivrée pour l'ensemble de leurs opérations.

Pour toutes les opérations, le Maître d'Ouvrage devra communiquer sur les opérations, y compris auprès des acquéreurs. Lors de l'atteinte du profil Excellent, le Maître d'Ouvrage pourra communiquer avec le certificat construction, adossant le logo de la VILLE DE METZ, présenté en annexe 3.



ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de la date de signature. Elle se renouvellera ensuite tacitement par période de trois ans, sauf dénonciation préalable par l'un ou l'autre des signataires, signifiée au moins un mois avant son échéance par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à
Le
En deux exemplaires originaux

Le Président de CERQUAL
Monsieur Antoine DESBARRIERES

Le Maire de la Ville de Metz
Monsieur Dominique GROS

Fait à

Fait à

Le

Le

(date, cachet de CERQUAL et signature)

(date, cachet de La Ville de Metz et signature)

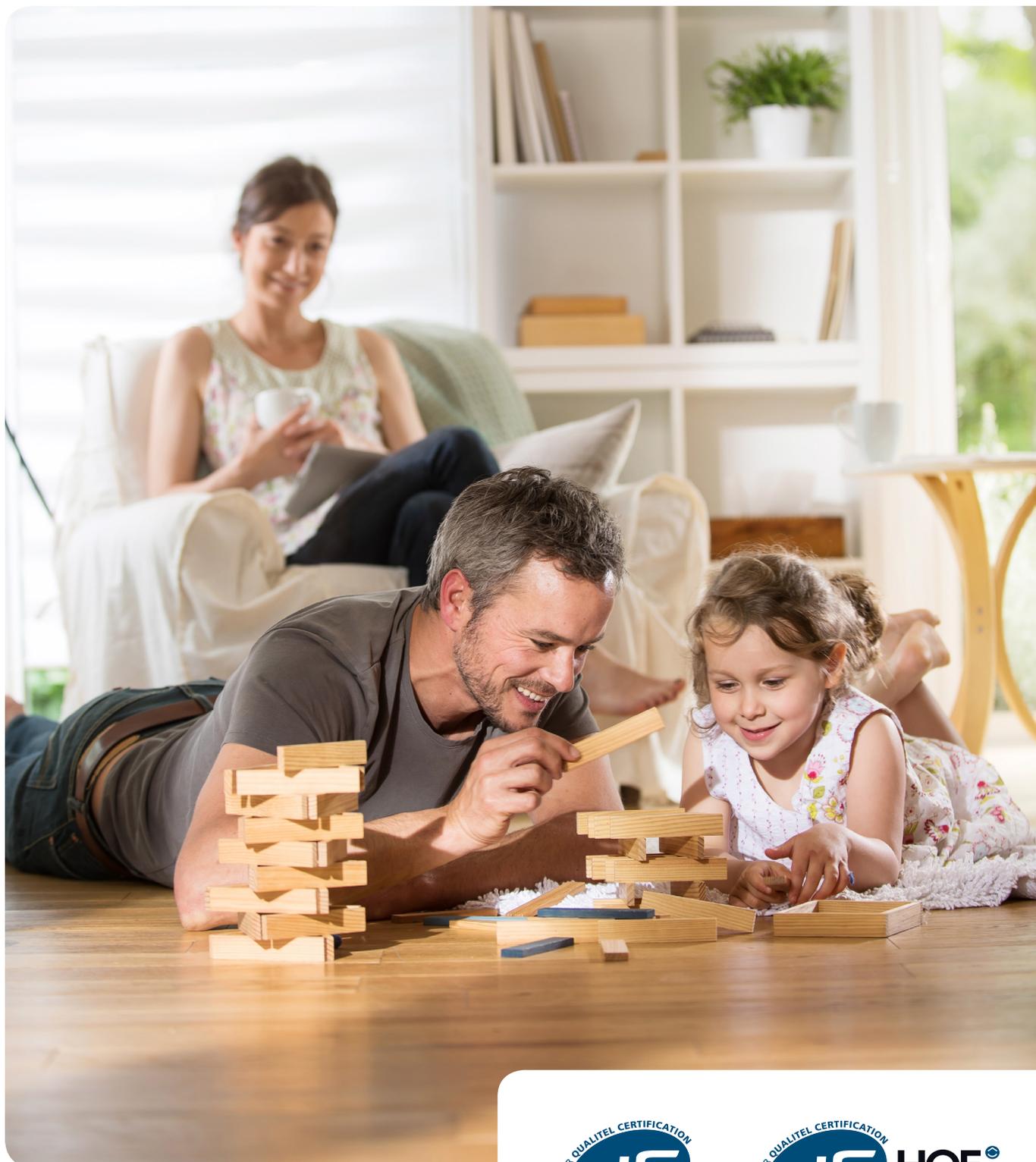


ANNEXES

- Annexe 1 : La tarification en vigueur
- Annexe 2 : La bannière Ville de Metz
- Annexe 3 : Exemple de Certificat en construction

TARIFICATION 2018

FRANCE MÉTROPOLITAINE



I SOMMAIRE

P. 03 Le processus de certification

P. 04 Comment chiffrer une opération ?

P. 05 Tarification des audits systèmes

P. 06 Tarification en Construction

P. 09 Tarification en Rénovation

P. 12 Tarification en Exploitation

P. 13 Minorations / Majorations

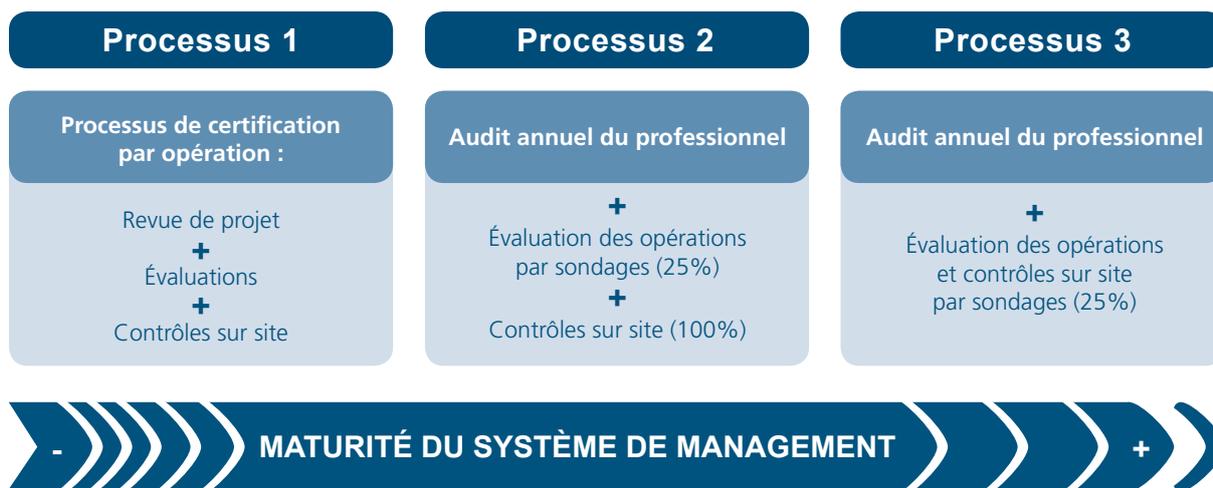
P. 15 Labels associés

Le processus de certification

Processus 1 : certification à l'opération

Processus 2 : droit d'usage global et CCR* systématiques

Processus 3 : droit d'usage global et CCR par sondage



Un processus unique, des allègements possibles des contrôles en fonction de la maturité.

* CCR : contrôle de conformité au référentiel

Comment chiffrer une opération ?

I Méthode de calcul

- Dans le cadre d'opération mixte (Collectif & individuel) le montant de l'évaluation s'obtient en sommant les résultats des grilles tarifaires appliquées sur les logements collectifs puis sur les logements individuels
- En cas d'opération avec un CCTP unique et des consultations réparties en plusieurs tranches, le montant de l'évaluation et du CCR se calcule pour chaque tranche
- En cas d'opération avec des CCTP différents (par exemple en cas d'accession et de locatif) le montant de l'évaluation se calcule par CCTP et par typologie
- Le chiffrage des labels se calcule de la même façon
- En cas d'engagement global (Protocole d'accord ou Processus 2 ou 3) la remise accordée s'applique également aux autres applicatifs
- Nombre de Contrôle de conformité au référentiel (CCR) :
 - 1 bâtiment = 1 CCR
 - De 2 à 4 bâtiments et < 150 logements = 1 CCR
 - De 2 à 4 bâtiments et > ou = à 150 logements = 2 CCR
 - 5 bâtiments et plus = 2 CCR
 - CERQUAL conserve la possibilité de rajouter des CCR en fonction de la typologie de l'opération et du rythme de livraison des bâtiments
 - Dans le cas d'opération mixte (collectif & individuel) une CCR est réalisée sur chaque typologie
 - Opération réalisée par tranches : réalisation de CCR par tranche (suivant règle ci-dessus)

I Comment chiffrer le profil économie circulaire ?

- Le profil économie circulaire est associé à la certification NF Habitat HQE
- Dans le cas d'opération mixte, un complément d'évaluation est réalisé sur chaque typologie
- Opération réalisée par tranche : réalisation du complément d'évaluation par tranche
- Dans le cas de dispositif de territorialisation, le profil économie circulaire peut être associé à la certification NF Habitat

Levée documentaire, Contre CCR in situ, CCR approfondi (pour tous les processus 1, 2 et 3)

- Conformément aux règles de certification, toute non-conformité relevée dans le cadre des CCR doit être corrigée.
Levée documentaire simple = **103 €** - Levée documentaire avec complément d'analyse = **514 €**
- Contre CCR in situ sans mesure = **930 €** - Contre CCR in situ avec mesures = **1 695 €**
- CCR approfondi = **3 030 €**

Tarification des audits systèmes (maturité 2 et 3)

I Audits et Diagnostics

	Jours d'interventions	Tarif HT
Audit d'admission ou de renouvellement	2 jours (1 jour sur siège + 1 jour Préparation / rapport) + nombre de jours selon activité, périmètre, marque recherchée	1 218 € / jour (hors frais)
Audit de suivi	1,5 jours (1 jour sur site + 0,5 jour de préparation / rapport) + nombre de jours selon la marque et le périmètre recherché	
Audit de confortation	0.5 jour + nombre de jours définis	
Diagnostic d'admission	Nombre de jour de diagnostics selon activité, périmètre et applicatifs demandés	1 412 € / jour

I Intervention optionnelle de préparation à admission

	Jours d'interventions	Tarif HT
Audit	Nombre de jours à déterminer au cas par cas	1 218 € / jour (hors frais)

I Frais de mission Auditeurs

Le remboursement des frais de déplacement sera réglé directement par le demandeur ou le titulaire à l'auditeur.
Les auditeurs gèrent la logistique de leurs déplacements.

Les moyens de déplacement doivent être les plus économiques possible afin de limiter les coûts et respecter les éléments ci-après :

- > **par le train**, en seconde classe sur la base du titre de transport SNCF ou de la facture de l'agence de voyage
- > **par avion**, en classe économique sur la base du titre de transport de la compagnie ou de la facture de l'agence de voyage (l'avion est utilisé lorsque le trajet en train dépasse 2 heures)
- > **en voiture personnelle** sur la base d'une déclaration respectant le barème de remboursement de frais kilométriques suivant : 0,451 € HT par kilomètre
- > **en voiture de location** sur la base de la facture du loueur, catégorie A uniquement
- > **hôtels** sur la base du justificatif, la somme maximale remboursée sera de 81 € HT par nuit
- > **repas** sur la base du justificatif des frais réels, dans la limite des plafonds suivants : petit déjeuner : 8,10 € HT - déjeuner : 19,73 € HT - dîner : 19,73 € TTC (boissons incluses)

PROCESSUS 1

Certification de l'opération

MONTANT DU CONTRAT = ÉVALUATION + CCR

> NF HABITAT



Montant de l'évaluation en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 76,89 + 1\,977,36$
de 5 à 24 logements :	$n \times 238,34 + 1\,259,36$
de 25 à 49 logements :	$n \times 112,54 + 4\,422,90$
de 50 à 74 logements :	$n \times 146,75 + 2\,687,21$
de 75 à 99 logements :	$n \times 165,59 + 1\,201,15$
à partir de 100 logements :	$n \times 149,95 + 2\,746,42$

Montant HT CCR

1 428 €

> NF HABITAT HQE™



Montant de l'évaluation en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 95,99 + 2\,597,48$
de 5 à 24 logements :	$n \times 343,21 + 1\,813,48$
de 25 à 49 logements :	$n \times 162,06 + 6\,368,98$
de 50 à 74 logements :	$n \times 211,33 + 3\,869,57$
de 75 à 99 logements :	$n \times 238,45 + 1\,729,65$
à partir de 100 logements :	$n \times 203,49 + 5\,179,14$

Montant HT CCR

1 515 €

*Profil économie circulaire associé à NF Habitat HQE : 600 € (voir p.4)

PROCESSUS 2

Processus allégé avec CCR systématique accessible aux acteurs titulaires du droit d'usage de maturité 2 et 3

MONTANT DU CONTRAT = DROIT D'USAGE + CCR

> NF HABITAT



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 47,12 + 1\,205,31$
de 5 à 24 logements :	$n \times 145,33 + 767,90$
de 25 à 49 logements :	$n \times 68,63 + 2\,696,89$
de 50 à 74 logements :	$n \times 89,48 + 1\,638,53$
plus de 75 logements :	$n \times 100,96 + 732,41$

Montant HT CCR

1 428 €

> NF HABITAT HQE™



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 56,57 + 1\,527,69$
de 5 à 24 logements :	$n \times 183,98 + 972,17$
de 25 à 49 logements :	$n \times 86,89 + 3\,414,26$
de 50 à 74 logements :	$n \times 113,28 + 2\,074,39$
plus de 75 logements :	$n \times 127,82 + 927,22$

Montant HT CCR

1 515 €

*Profil économie circulaire associé à NF Habitat HQE : 600 € (voir p.4)

PROCESSUS 3

Processus allégé accessible aux acteurs titulaires du droit d'usage de maturité 3

MONTANT DU CONTRAT = DROIT D'USAGE

> NF HABITAT



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 46,92 + 1\,562,59$
de 5 à 24 logements :	$n \times 145,33 + 1\,124,72$
de 25 à 49 logements :	$n \times 68,63 + 3\,053,70$
de 50 à 74 logements :	$n \times 89,48 + 1\,995,35$
plus de 75 logements :	$n \times 100,96 + 1\,089,22$

> NF HABITAT HQE™



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 56,26 + 1\,907,06$
de 5 à 24 logements :	$n \times 180,21 + 1\,394,64$
de 25 à 49 logements :	$n \times 85,10 + 3\,786,60$
de 50 à 74 logements :	$n \times 110,96 + 2\,474,24$
plus de 75 logements :	$n \times 125,19 + 1\,350,64$

*Profil économie circulaire associé à NF Habitat HQE : 600 € (voir p.4)

PROCESSUS 1

Certification de l'opération

MONTANT DU CONTRAT = ÉVALUATION + CCR

> NF HABITAT



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 40,76 + 1\,374,70$
de 5 à 24 logements :	$n \times 167,93 + 769,55$
de 25 à 49 logements :	$n \times 85,69 + 2\,677,64$
de 50 à 74 logements :	$n \times 12,96 + 6\,308,12$
plus de 75 logements :	$n \times 10,52 + 6\,629,60$

Montant HT CCR

1 428 €

> NF HABITAT HQE™



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 20,53 + 2\,268,94$
de 5 à 24 logements :	$n \times 246,87 + 1\,131,38$
de 25 à 49 logements :	$n \times 125,97 + 3\,936,13$
de 50 à 74 logements :	$n \times 18,78 + 9\,147,90$
plus de 75 logements :	$n \times 15,05 + 9\,480,33$

Montant HT CCR

1 515 €

PROCESSUS 2

Processus allégé avec CCR systématique accessible aux acteurs titulaires du droit d'usage de maturité 2 et 3

MONTANT DU CONTRAT = DROIT D'USAGE + CCR

> NF HABITAT



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 46,09 + 991,77$
de 5 à 24 logements :	$n \times 132,23 + 592,04$
de 25 à 49 logements :	$n \times 68,55 + 2\,059,72$
de 50 à 74 logements :	$n \times 10,36 + 4\,852,98$
plus de 75 logements :	$n \times 8,42 + 5\,098,70$

Montant HT CCR

1 428 €

> NF HABITAT HQE™



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 58,11 + 1\,255,11$
de 5 à 24 logements :	$n \times 167,41 + 749,51$
de 25 à 49 logements :	$n \times 86,79 + 2\,607,29$
de 50 à 74 logements :	$n \times 13,12 + 6\,143,89$
plus de 75 logements :	$n \times 10,65 + 6\,456,21$

Montant HT CCR

1 515 €

PROCESSUS 3

Processus allégé accessible aux acteurs titulaires du droit d'usage de maturité 3

MONTANT DU CONTRAT = DROIT D'USAGE

> NF HABITAT



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 48,73 + 1\,349,04$
de 5 à 24 logements :	$n \times 138,84 + 948,84$
de 25 à 49 logements :	$n \times 76,78 + 2\,416,52$
de 50 à 74 logements :	$n \times 10,88 + 5\,209,80$
plus de 75 logements :	$n \times 8,54 + 5\,455,84$

> NF HABITAT HQE™



Montant Droit d'usage en € HT

de 1 à 4 logements :	$n \times 56,98 + 1\,672,45$
de 5 à 24 logements :	$n \times 172,17 + 1\,176,57$
de 25 à 49 logements :	$n \times 95,21 + 2\,996,50$
de 50 à 74 logements :	$n \times 13,49 + 6\,459,37$
plus de 75 logements :	$n \times 10,59 + 6\,766,06$

Tarification en Exploitation pleine propriété (Applicatif NF 500-16)

Le contrôle des opérations est réalisé dans le cadre des audits d'admission, suivi, renouvellement, extension et confortation dont la durée est ajustée en fonction du patrimoine engagé en certification.

I Audits

	Jours d'interventions	Tarif HT
Audit d'admission ou de renouvellement	2,5 jours (1,5 jours sur siège + 1 jour Préparation / rapport) + nombre de jours selon activité, périmètre, marque recherchée	1 218 € / jour (hors frais)
Audit de suivi	2 jours (1 jour sur site + 1 jour de préparation / rapport) + nombre de jours selon périmètre recherché	
Audit de confortation	0.5 jour + nombre de jours définis	

I Intervention optionnelle de préparation à admission

	Jours d'interventions	Tarif HT
Audit	Nombre de jours à déterminer au cas par cas	1 218 € / jour (hors frais)

I Frais de mission Auditeurs (France métropolitaine uniquement)

Le remboursement des frais de déplacement sera réglé directement par le demandeur ou le titulaire à l'auditeur.
Les auditeurs gèrent la logistique de leurs déplacements.

Les moyens de déplacement doivent être les plus économiques possible afin de limiter les coûts et respecter les éléments ci-après :

- > **par le train**, en seconde classe sur la base du titre de transport SNCF ou de la facture de l'agence de voyage
- > **par avion**, en classe économique sur la base du titre de transport de la compagnie ou de la facture de l'agence de voyage (l'avion est utilisé lorsque le trajet en train dépasse 2 heures)
- > **en voiture personnelle** sur la base d'une déclaration respectant le barème de remboursement de frais kilométriques suivant : 0,451 € HT par kilomètre
- > **en voiture de location** sur la base de la facture du loueur, catégorie A uniquement
- > **hôtels** sur la base du justificatif, la somme maximale remboursée sera de 81 € HT par nuit
- > **repas** sur la base du justificatif des frais réels, dans la limite des plafonds suivants : petit déjeuner : 8,10 € HT - déjeuner : 19,73 € HT - dîner : 19,73 € TTC (boissons incluses)

I Protocole d'accord ou droit d'usage global

Un maître d'ouvrage qui engage globalement sa production pourra bénéficier d'une minoration tenant compte du volume de logements engagé. Cette minoration sera inscrite dans le protocole d'accord initial ou dans le contrat de demande de droit d'usage global ou par avenant. Cette minoration accordée en année N fera l'objet d'une révision annuelle (à la date d'anniversaire du Protocole ou de la délivrance du droit d'usage) pour l'année N+1 tenant compte du volume engagé en année N.

Dans le cas où sur un territoire deux conventions de partenariat coexistent ou dans le cas où un Maître d'ouvrage serait déjà en protocole d'accord ou en processus bénéficiant d'un droit d'usage global avec CERQUAL Qualitel Certification, la remise la plus favorable s'applique.

Volume de logements engagé annuellement	Minoration annuelle accordée
< 100 logements	2,50 %
entre 100 et 299 logements	5 %
entre 300 et 499 logements	7,50 %
entre 500 et 999 logements	10 %
entre 1 000 et 2 499 logements	12,50 %
entre 2 500 et 4 999 logements	15 %
entre 5 000 et 7 500 logements	17,50 %
> 7 500 logements	20 %

À NOTER :

La minoration s'applique :

- en P1 sur le montant de l'évaluation ;
- en P2 et P3 sur le Droit d'usage uniquement.

I Typologies spécifiques

- **Minoration** : Résidence étudiants : - **10 % sur la tarification** de base évaluation et droit d'usage (hors CCR)
- **Majoration** : Établissement médico-social : + **1 740 € par opération**

I Référent Certification Maître d'œuvre

La présence d'un référent Certification Maître d'œuvre offre, uniquement pour le processus 1, un allègement du processus de certification par la suppression de la revue de projet et une minoration de 10 % sur le montant d'évaluation sera appliquée.

Cette minoration se cumule avec la précédente.

I BIM / Management collaboratif

Réalisation de l'opération dans un environnement BIM avec management collaboratif (BIM niveau 2) intégrant un échange avec les équipes CERQUAL Qualitel Certification dans le cadre d'un observatoire et d'un retour d'information sur les pratiques.

Une minoration de 5% sur le montant d'évaluation sera appliquée

Cette minoration se cumule avec les précédentes.

Labels associés

I Labels Thermiques

Niveaux : RT2012 - 10%, RT2012 - 20%
(Construction)

HPE Rénovation
Rénovation 150

Effinergie + 2013 (Construction)

BBC Effinergie Rénovation 2013
Effinergie Rénovation 2013

BEPOS Effinergie (Construction)

Type Processus	Coût pour un bâtiment*	Coût par bâtiment supplémentaire
P1	0 €	0 €
P2	863 €	288 €
P3	863 €	288 €
P1	1 073 €	380 €
P2	1 479 €	482 €
P3	1 997 €	575 €
P1	1 161 €	575 €
P2	1 623 €	667 €
P3	2 382 €	770 €

* L'ensemble des maisons individuelles groupées est considéré comme un bâtiment.

Labels associés

I Autres Labels

Bâtiment Biosourcé

E+C-

BBC Effinergie 2017
BEPOS Effinergie 2017
BEPOS+ Effinergie 2017
ou
BBCA V2.0

Nota : L'évaluation de ces labels intègre l'évaluation E°C

Nota : Demande cumulée Effinergie 2017 et BBCA V2.0 = supplément de 500 € par bâtiment.

BONUS CONSTRUCTIBILITÉ

Type Processus	Coût pour un bâtiment*	Coût par bâtiment supplémentaire
P1	913 €	396 €
P2	1 371 €	396 €
P3	2 233 €	487 €
P1	1 939 €	647 €
P2	2 271 €	
P3	2 918 €	
P1	2 386 €	831 €
P2	2 843 €	
P3	3 503 €	

Type Processus	Coût pour un bâtiment*	Coût par bâtiment supplémentaire
P1 - P2 - P3	1 467 €	647 €

* L'ensemble des maisons individuelles groupées est considéré comme un bâtiment.

CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION VOUS APPORTE PROXIMITÉ, RÉACTIVITÉ ET QUALITÉ DE SERVICE



Une implantation territoriale

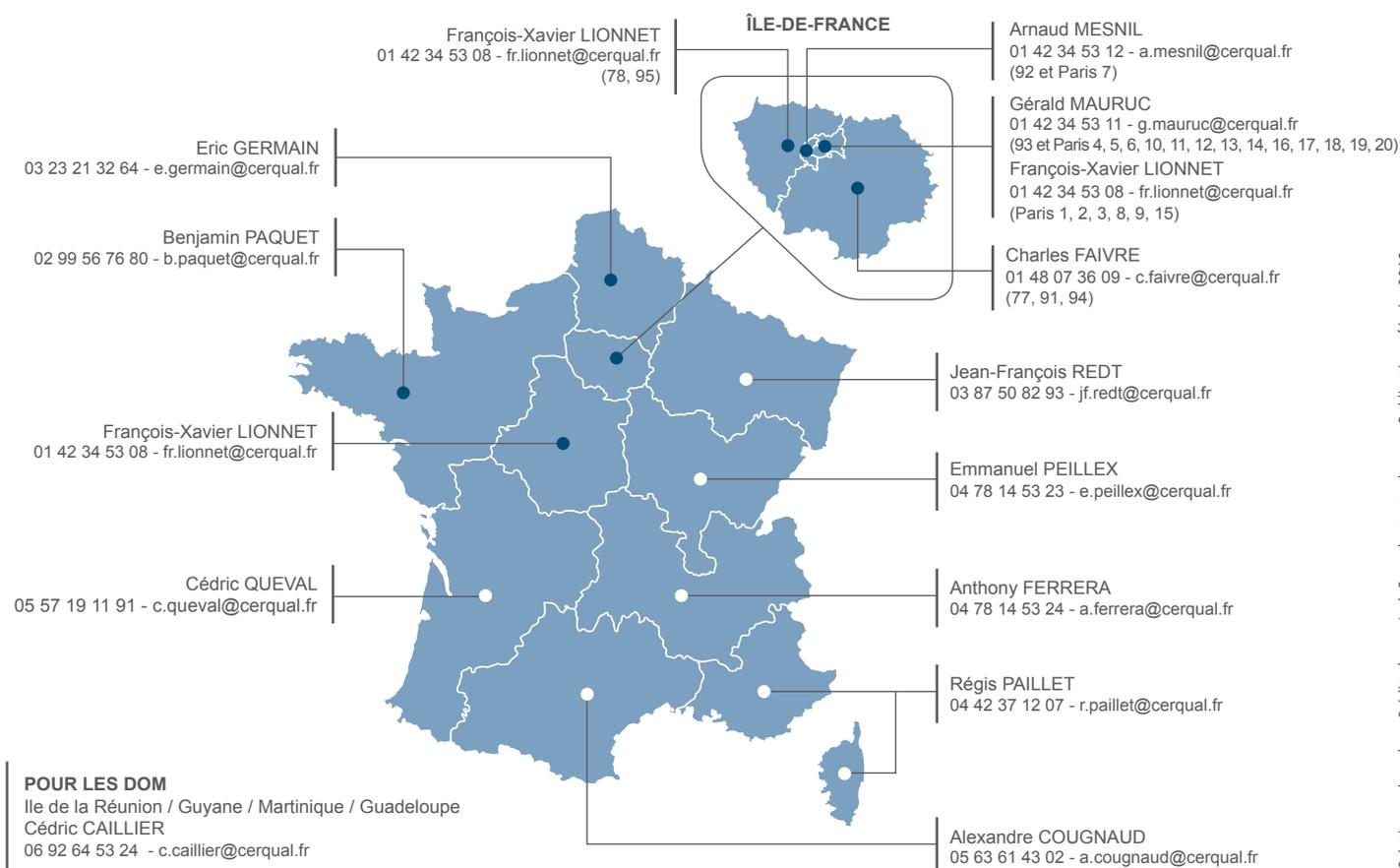


Un interlocuteur privilégié engagé à vos côtés



Un responsable technique dédié au suivi de votre opération

NOS IMPLANTATIONS, VOS CONTACTS PRIVILÉGIÉS



● **DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE - NORD OUEST :**

Claudy HULIN - 01 48 07 36 01 - c.hulin@cerqual.fr

○ **DIRECTEUR DE LA RÉGION GRAND EST - GRAND SUD :**

Philippe HARIGNORDOQUY - 04 42 37 12 03 - p.harignordoquy@cerqual.fr

● **RESPONSABLE NATIONAL COPROPRIÉTÉS :**

Luc de ROCHEFORT - 01 42 34 70 22 - l.derochefort@cerqual.fr

182 collaborateurs

Plus de 400 experts dans le réseau

Une Direction Études et Recherche

Un pôle planification

Des processus numérisés



Bannière
NF HABITAT HQE™
Metz

CONSTRUCTION

A vertical banner with a blue and white color scheme. At the top is the Metz logo (a yellow 'M' on a white background with 'metz' below it). Below that, a blue bar contains the text 'a choisi'. The main section is white with the NF HABITAT HQE logo. Below the logo is a blue bar with the word 'EXCELLENT'. At the bottom, three blue circular icons are listed: a heart for 'QUALITÉ DE VIE', a leaf for 'RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT', and a circular arrow for 'PERFORMANCE ÉCONOMIQUE'.

nf-habitat.fr

TITULAIRE

SCI TRUC agissant pour le compte de :
SOCIETE MO
49 rue de la Pie qui chante et du chat qui dort – cedex 12
69 210 Lyon

OPÉRATION

NOM OPERATION
ADRESSE
CP VILLE

N° DE CONTRAT :
NFHXXXXXX

**98 LOGEMENTS COLLECTIFS,
11 LOGEMENTS INDIVIDUELS
10 BÂTIMENTS / GROUPE DE MAISONS :**

Bât A - 13 lgts (7 PLAI - 6 PLUS) : niveau RT2012-10%,
Bât B - 14 lgts (7 PLAI - 8 PLUS) : niveau RT2012-10%
Bât C - 14 lgts (5 PLAI - 9 PLUS) : niveau RT2012-10%
Bât D - 20 lgts (8 PLAI - 12 PLUS) : niveau RT2012-10%
Bât E - 20 lgts (10 PLAI - 10 PLUS) : niveau RT2012-10%
Bât F - 4 lgts (1 PLAI - 3 PLUS) : niveau RT2012-10%
Bât G - 8 lgts (4 PLAI - 2 PLUS) : niveau RT2012-10%
Bât H - 6 lgts (4 PLAI - 2 PLUS) : niveau RT2012-10%
Bât I - 13 lgts (7 PLAI - 6 PLUS) : RT2012-10% - Label E+C-(E1C1)*
Maisons individuelles - 11 lgts (PLUS) Label E+C- (E1C1)*

* référentiel Énergie Carbone pour les bâtiments neufs
version n°xxxxxxx du 01/01/2017

I CARACTÉRISTIQUES CERTIFIÉES NF HABITAT HQE™ :

Sur la base des contrôles réalisés par CERQUAL Qualitel Certification et notamment la qualité de l'organisation du professionnel, les caractéristiques certifiées sont les suivantes :

> QUALITÉ DES SERVICES ET DE L'INFORMATION DÉLIVRÉE À L'OCCUPANT

> QUALITÉS TECHNIQUES : 3 engagements

QUALITÉ DE VIE ★★★★★

Sécurité et Sûreté, Qualité de l'air intérieur, Qualité de l'eau,
Fonctionnalités des lieux, Confort hygrothermique, Qualité acoustique,
Services et transports, Confort visuel

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ★★★★

Performance énergétique, réduction des consommations d'eau,
Utilisation des sols, Déchets, Changement climatique, Biodiversité

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE ★★★

Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe,
Maîtrise des consommations et des charges, Coût global

La conception technique de ce programme répond aux critères de qualité définis dans le référentiel NF Habitat

La société XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX est autorisée à apposer la marque NF Habitat en application des Règles Générales de la marque NF et des règles de certification en vigueur sur le site internet www.qualite-logement.org. Cette décision atteste, après évaluation par CERQUAL Qualitel Certification, que l'opération respecte les exigences du référentiel de certification NF Habitat – XXXXXXXX NF 500 -XX version 1.0 du <date application>, sous réserve des résultats des contrôles de conformité au référentiel effectués par CERQUAL Qualitel Certification au stade réception, qui peuvent conduire à modifier la présente décision. En vertu de la présente décision notifiée par CERQUAL Qualitel Certification, AFNOR Certification accorde le droit d'usage de la marque NF à la société qui en est bénéficiaire, pour l'opération objet de cette décision.

Cachet du Titulaire :

Par mandatement d'AFNOR Certification A Paris, le dd/mm/aaaa
pour CERQUAL Qualitel Certification ..
Pierre-Henri JULIEN, Directeur Général