

| Critère | Appellation de la marge | Exigence | Taux de Marge 2023 | Validation de la marge sans certification | Validation de la marge par une certification | | |
|---|---|---|--------------------|--|---|---|---|
| | | | | | Cerqual - NF Habitat Référentiel Rénovation - Version octobre 2022 Référentiel Qualité Certification Rénovation NF 500-13 V4.1 | Promotelec - Référentiel Rénovation Responsable - Version décembre 2022 Référentiel Rénovation Responsable | Prestaterre - Référentiel BEE Rénovation Version mars 2023 REF AN 010-3-BEE-Logement-Rénovation |
| BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale | | | | BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale | | | |
| Acquisition-Amélioration | Marge saut d'étiquettes de DPE | Saut de 2 étiquettes de DPE et atteinte d'une étiquette DPE C minimum | 4% | <u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : comparaison entre le DPE actuel avant travaux (seul le DPE nouvelle méthode de calcul est accepté. Le DPE a été calculé après le 01/07/2021 et est non vierge) et le DPE après travaux que le bailleur s'engage à atteindre. <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : comparaison du DPE avant travaux et du DPE après travaux réalisés à l'issu des travaux | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| | Marge label HPE rénovation | Label HPE rénovation | 6% | <u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : le bailleur s'engage à obtenir le label HPE rénovation <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : vérification de l'obtention du label HPE rénovation via la transmission par le bailleur d'une attestation justifiant que le label a bien été délivré. | Labels HPE rénovation – Exigence PE.1.2.6 - niveau 2 pts de NF Habitat HQE (page 143 référentiel rénovation) <u>OU</u> Niveau rénovation 150 – Exigence PE.1.2.7 - niveau 2 pts de NF Habitat HQE (p 143 référentiel rénovation) | HPE Rénovation - Exigence 3.5 (page 14-15 référentiel rénovation) <u>OU</u> HPE Rénovation "équivalent" - Exigence 3.5 (page 14-15 référentiel rénovation) | HPE Rénovation 2009 - Exigence 3.1.2 (page 21 référentiel rénovation) |
| | Marge label BBC rénovation 2021 | Label BBC rénovation 2021 | 8% | <u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : le bailleur s'engage à obtenir le label BBC rénovation 2021 <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : vérification de l'obtention du label BBC rénovation 2021 via la transmission par le bailleur d'une attestation justifiant que le label a bien été délivré. | Labels BBC Effinergie rénovation – Exigence PE.1.2.6 - niveau 3 pts de NF Habitat HQE (page 143 référentiel rénovation) <u>OU</u> Labels Effinergie rénovation – Exigence PE.1.2.7 - niveau 3 pts de NF Habitat HQE (page 143 référentiel rénovation) | BBC Effinergie rénovation 2021 - Exigence 3.5 (page 12-13 référentiel rénovation) <u>OU</u> Effinergie rénovation 2021 - Exigence 3.5 (page 12-13 référentiel rénovation) | BBC Effinergie Rénovation - Exigence 3.1.3 (page 21 référentiel rénovation) <u>OU</u> Effinergie Rénovation - Exigence 3.1.4 (p 22 référentiel rénovation) |
| BLOC 2 : Services proposés aux locataires | | | | BLOC 2 : Services proposés aux locataires | | | |
| Localisation en Grande Couronne | Marge localisation niveau 1 | < 1 000 m d'une gare ou station de TCSP | 3% | Sur carte Distance à pied entre l'entrée de l'immeuble et la gare la plus proche (RER, SNCF) ou station TCSP | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| | Marge localisation niveau 2 | < 1 500 m d'une gare structurante du territoire | 5% | Sur carte Distance à pied entre l'entrée de l'immeuble et la gare la plus proche identifiée comme structurante (liste en annexe 20) | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| Ascenseur | Marge ascenseur | Ascenseur dans bâtiment < R+3 | 2% | Sur plan | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| Gardien | Marge gardien | Permanence gardien, fonction de gardiennage assurées sur l'ensemble de la durée de la convention par au moins une personne à temps plein ou équivalent temps plein | 2% | Sur plan + attestation d'engagement du bailleur d'assurer les fonctions de gardiennage sur l'ensemble de la durée de la convention par au moins une personne à temps plein ou équivalent temps plein | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| Taille de l'opération | Marge petites opérations | Bâtiment de 10 logements maximum | 2% | Sur plan | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| 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% | <u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : 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 logements et les circulations <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : 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 logements 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 116 à 130 référentiel rénovation) | Qualité acoustique - Exigence 4.7.6.1 (p 116 référentiel neuf) <u>OU</u> Option "Qualité acoustique" niveau 6 points (p 5 annexe) | Confort acoustique Bruits de choc entre logement - Exigence 4.3.4 (p 32 référentiel rénovation) <u>ET</u> Confort acoustique Bruits de choc entre logement et circulation – Exigence 4.3.5 (p 32 référentiel rénovation) |
| | Marge qualité acoustique niveau 2 | Bruits de chocs < 50 dB | 2% | <u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : 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 logements et les circulations <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : 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 logements et les circulations | Bruit de choc réglementaire du neuf - Valider au niveau NF Habitat l'ensemble des exigences de la partie Qualité acoustique (p 116 à 130 référentiel rénovation) <u>ET</u> QA.3.8 au niveau 3 pts NF Habitat HQE (p 122 référentiel rénovation) | Qualité acoustique - Exigence 4.7.6.2 (p 116 référentiel neuf) <u>OU</u> Option "Qualité acoustique" niveau 7 points (p 5 annexe) | Confort acoustique - Bruits de choc entre logement - Acoustique renforcée niveau 50 - Exigence 4.3.6 (p 48 référentiel neuf) <u>ET</u> Confort acoustique - Bruits de choc entre logement et circulations – Exigence 4.3.7 (p 49 référentiel neuf) |
| Qualité de l'Air Intérieur | Marge qualité de l'air intérieur niveau 1 | Certification niveau 1 (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 75 à 86 référentiel rénovation) | Qualité du renouvellement d'air - critères niveau 1 point - Exigence 4.7 (p 96 référentiel rénovation) <u>ET</u> Qualité d'air intérieur - critères niveau 1 point - Exigence 4.7 (p 96 référentiel rénovation) | Qualité de l'air intérieur - Produits peu émissifs - Exigence 4.4.1 Produits peu émissifs A ou A+ (p 34 référentiel rénovation) |
| | Marge qualité de l'air intérieur niveau 2 | Certification niveau 2 (Promotelec, Prestaterre, Cerqual, ou Label IntAIRieur) | 2% | Pas de validation possible de cette marge qualité de l'air intérieur sans passer par une certification | Certification Cerqual NF Habitat enrichie du Profil « air intérieur » exigences rénovation | Qualité du renouvellement d'air - critères niveau 1 point - Exigence 4.7 (p 96 référentiel rénovation) <u>ET</u> Qualité d'air intérieur - critères niveau 1 point - Exigence 4.7 (p 96 référentiel rénovation) | Qualité de l'air intérieur - Produits peu émissifs certifiés - Exigence 4.4.2 (p 34 référentiel rénovation) <u>ET</u> Qualité de l'air intérieur - Ventilation - Exigence 4.4.3 (p 35 référentiel rénovation) |
| | Marge qualité de l'air intérieur démarche EcraIN | Démarche EcraIN ou BE dédié au sujet | 3% | Attestation de démarche ou preuve d'un bureau d'études spécialisé dans l'équipe de conception en phase agrément et phase solde. | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| Qualité d'usage Atelier d'architecture | Marge atelier d'architecture et du paysage niveau 1 | 1er palier : entrée dans la démarche atelier d'architecture en amont du dépôt de PC et suivi d'une partie des préconisations de l'APCE (marge accordée à l'appréciation des services de l'Etat) | 2% | Validation de la marge à l'appréciation des services départementaux de l'Etat en UD/DDT | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| | Marge atelier d'architecture et du paysage niveau 2 | 2e palier : avis favorable de l'APCE <u>OU</u> le bailleur s'engage à suivre tout ou partie des préconisations de l'APCE (marge accordée à l'appréciation des services de l'Etat) <i>Cumulative avec le 1er palier</i> | 2% | Validation de la marge à la l'appréciation des services départementaux de l'Etat en UD/DDT | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat | Validation par les services de l'Etat |
| 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 | Option "Biodiversité" niveau 15 points (p 8 annexe au référentiel habitat neuf) | Biodiversité - Exigences 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 <u>ET</u> 2.3.4 (p 17 à 19 référentiel rénovation) |