

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 Construction Neuf Version octobre 2022 Référentiel Qualité Construction Logement NF 500-10 V4.1	Promotelec - Référentiel Habitat Neuf Version décembre 2022 Référentiel Habitat Neuf - RE 2020 (PRO 1419-11)	Prestaterre - Référentiel BEE Neuf Version février 2023 REF-AN-010-1-BEE-Logement-Neuf
<b>BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale</b>				<b>BLOC 1 : Performance énergétique et environnementale</b>			
Neuf : Performance environnementale et énergétique	Marge confort d'été	Critère sur le confort d'été DH-600 + Mdh_in + Mdh_br + Mdh_surf	2%	<u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : la vérification de l'atteinte du niveau d'exigence DH exigé s'appuie sur le calcul exact de l'indicateur DH. Le résultat de ce calcul devant être généré par un logiciel de calcul réglementaire et renseigné dans le fichier RSEE (récapitulatifs standardisés d'étude énergétique et environnementale) fourni par un bureau étude (BE) pour le dépôt du permis de construire (PC). <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : la vérification de l'atteinte du niveau d'exigence DH exigé (soit DH ≤ DH_max) de la marge s'appuie sur le calcul exact de l'indicateur DH. Le résultat de ce calcul devant être renseigné dans le fichier RSEE fourni par un BE pour la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT).	Il n'existe pas d'exigences équivalentes dans le référentiel neuf d'octobre 2022 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 112)	Il n'existe pas d'exigences équivalentes dans le référentiel neuf de février 2023 de Prestaterre. Néanmoins Prestaterre est en capacité de vérifier le niveau d'exigence DH exigé (soit DH ≤ DH_max).
	Marge performance du bâti	Exigence sur l'impact carbone de l'opération : Anticipation des seuils carbone ICénergie et ICconstruction 2025 de la RE2020	4%	<u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : vérification de l'atteinte du niveau d'exigence ICénergie et ICconstruction demandé sur la base du fichier RSEE (récapitulatifs standardisés d'étude énergétique et environnementale) généré par le logiciel de calcul réglementaire fourni par un bureau étude (BE) pour le dépôt du permis de construire (PC) <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : vérification de l'atteinte du niveau d'exigence ICénergie et ICconstruction demandé sur la base sur la base du fichier RSEE généré par le logiciel de calcul réglementaire fourni par un BE pour la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)	ICénergie - seuil 2025 - Exigence CC.11 (page 227) <u>ET</u> ICconstruction - seuil 2025 - Exigence CC.12 (p 228)	Performance énergétique et environnementale du bâtiment Niveau RE 2025 - Exigence 3.4.2 (page 12)	Niveau IC Énergie 2025 - Exigence 3.3.11 (page 33) <u>ET</u> Niveau IC Construction 2025 – Exigence 3.3.13 (p 34)
		OU		OU	OU	OU	
	Exigence sur la consommation énergétique du bâtiment : seuil RE2020 Bbio-10 % et Cep-10 %		<u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : vérification de l'atteinte du niveau d'exigence Bbio et Cep demandé sur la base du fichier RSEE (récapitulatifs standardisés d'étude énergétique et environnementale) généré par le logiciel de calcul réglementaire fourni par un bureau étude (BE) pour le dépôt du permis de construire (PC) <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : vérification de l'atteinte du niveau d'exigence Bbio et Cep demandé sur la base sur la base du fichier RSEE généré par le logiciel de calcul réglementaire fourni par un BE pour la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)	Renforcement du Bbio – Exigence PE.1.1.68 (p 165) <u>ET</u> Performance améliorée – Cep_max -10% - Exigence RE2020A.1 (p 267)	Limitation des besoins énergétiques - Exigence 4.2.2.1 <u>ET</u> Exigence 4.2.2.4 (p 80).	Niveau Cep RE 2020 -10% - Exigence 3.3.3 (p 31) <u>ET</u> Niveau Bbio RE2020-10% - Exigence 3.3.9 (p33)	
	Marge label Effinergie	Label Effinergie RE2020 Non cumulable avec les autres marges du bloc 1	8%	<u>En phase agrément (accord de principe de la marge)</u> : le bailleur s'engage à obtenir le label Effinergie RE2020 <u>En phase solde (accord définitif de la marge)</u> : vérification de l'obtention du label Effinergie RE2020 via la transmission par le bailleur d'une attestation justifiant que le label a bien été délivré.	Label Effinergie RE2020 - Exigence RE2020EFFI.1 (p 268)	Option Label Effinergie RE2020 (p19 annexe)	Niveau Effinergie RE 2020 - Exigence 3.3.16 (p35)
<b>BLOC 2 : Services proposés aux locataires</b>				<b>BLOC 2 : Services proposés aux locataires</b>			
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
<b>BLOC 3 : Qualité des espaces et ambiances</b>				<b>BLOC 3 : Qualité des espaces et ambiances</b>			
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 (Qualité de vie/Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables) p 120 à 138 <u>OU</u>	Qualité acoustique dans les logements - Exigence 4.7.6.1 (p 116) <u>OU</u> Option "Qualité acoustique" niveau 6 points (p 5 annexe)	Confort acoustique - Bruits de choc entre logement - Acoustique renforcée niveau 55 - Exigence 4.3.4 (p 47) <u>ET</u> Confort acoustique - Bruits de choc entre logement et circulations – Exigence 4.3.7 (p 49)
	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	Protection vis-à-vis des bruits de chocs - QA.3.13, QA.3.14, QA.3.15, QA.3.16, QA.3.17 <u>ET</u> QA.3.18 au niveau 3 pts de NF Habitat HQE (p 125 et 126) <u>OU</u>	Qualité acoustique dans les logements - Exigence 4.7.6.2 (p 116) <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) <u>ET</u> Confort acoustique - Bruits de choc entre logement et circulation – Exigence 4.3.7 (p 49)
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 (Qualité de vie/Des lieux de vies plus sûrs et qui favorisent la santé) p 72 à 82	Option "Qualité de l'air intérieur" niveau minimum de 5 points (p 5 et 6 annexe)	Qualité de l'air intérieur - Produits peu émissifs - Exigence 4.4.1 (p 50)
	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 »	Option "Qualité de l'air intérieur" niveau minimum de 11 points (p 5 et 6 annexe)	Qualité de l'air intérieur - Produits peu émissifs, Produits peu émissifs certifiés et Analyse du risque Radon - Exigences 4.4.1, 4.4.2 <u>ET</u> 4.4.5 (p 50 et 51)
	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			
	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>Cumulable avec le 1er palier</i>	2%	Validation de la marge à la l'appréciation des services départementaux de l'Etat en UD/DDT			
Biodiversité	Marge biodiversité	Labels BiodiverCity ou Effinergie, 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 »	Option "Biodiversité" niveau minimum de 15 points (p 8 annexe)	Biodiversité - Coefficient de Biotope par Surface, Mise en place d'habitats semi-naturels, Création et animation d'espaces partagés en faveur de la biodiversité, Gestion durable de la végétalisation du site - Exigences 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 <u>ET</u> 2.4.4 (p 19 à 21)