

Guide technique HQE Santé

Informations générales

Référentiels HQE Bâtiment Durable
et HQE Bâtiment pour les Etablissements de
Santé

Juin 2023

TABLE GENERALE DES MATIERES

Champ d'application.....	5
TYPES D'OPERATION	5
CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE.....	5
Pour les opérations françaises situées à La Réunion.....	5
Note relative à l'application des Référentiels HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les Etablissements de Santé à l'international.....	7
CHAMPS D'APPLICATION*.....	7
PERIMETRE SPATIAL DES DEMANDES DE CERTIFICATION.....	8
Le cadre de référence de l'alliance HQE-GBC au travers de l'offre HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les établissements de santé.....	9
TABLEAU COMPARATIF DES THEMES INCLUS DANS LES OFFRES HQE BATIMENT DURABLE ET HQE BATIMENT POUR LES ETABLISSEMENTS DE SANTE.....	9
Méthode d'évaluation des engagements techniques	10
CERTIFICATION HQE BATIMENT DURABLE – ETABLISSEMENTS DE SANTE.....	10
CERTIFICATION HQE BATIMENT POUR LES ETABLISSEMENTS DE SANTE	14
Cas particulier des thèmes utilisant des Blocs Homogènes (BH)	18
PARAMETRAGES INITIAUX A RENSEIGNER DANS L'OUTIL ISIA	18
DEFINITION DU TERME 'BLOC HOMOGENE' :.....	18
Locaux caractéristiques à occupation autre que passagère.....	19
Propriétés à prendre en compte pour la définition des BH.....	20
Outil d'aide à la création des blocs homogènes (BH) : cas pratique.....	22
AGREGATION DES THEMES UTILISANT DES BH	27
Agrégation des indicateurs par BH :	27
Agrégation des blocs homogènes (BH) :	27
Non applicabilité des exigences dans l'offre HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment Etablissements de santé	28
CONTEXTE.....	28
DEMARCHE A SUIVRE DANS LE CAS OU UNE EXIGENCE SERAIT IMPOSSIBLE A APPLIQUER.....	28
Cas particuliers de prise en compte d'éléments extérieurs au périmètre physique de la certification	29
CONTEXTE.....	29
RAPPEL DE QUELQUES PRINCIPES GENERAUX	29
PROCEDURE A SUIVRE :	30

Inclusions d'extensions neuves de petites surfaces dans des évaluations de rénovation	31
CONTEXTE.....	31
ESPACES NEUFS « AÉRAULIQUEMENT INDÉPENDANTS »	31
ESPACES NEUFS « AÉRAULIQUEMENT DÉPENDANTS »	32
ESPACES NEUFS « DÉPENDANTS ET INDÉPENDANTS AÉRAULIQUEMENT ».....	33
Recours à un cahier des charges preneur : Périmètre livraison 'en blanc' / livraison 'en brut'	34
DEFINITIONS	34
Définitions des bâtiments « certifiables » et « non certifiables ».....	34
Définition des espaces livrés 'en blanc' et 'en brut'	34
CAHIER DES CHARGES PRENEUR – CONDITIONS À RESPECTER	35
Influence des caractéristiques du site sur les thèmes du cadre HQE	46
Thèmes du SMG	50
Glossaire.....	51

Remerciements

Ce référentiel a bénéficié du regard attentif et de l'expertise de nombreux intervenants.

CERTIVEA remercie tous les acteurs qui se sont impliqués à ses côtés, à commencer par les membres de l'alliance HQE-GBC, les scientifiques du CSTB, les membres du GT Technique Santé et des groupes de travail thématiques, les membres du Comité des parties intéressées Bâtiment, et les acteurs des opérations certifiées qui ont permis de faire aboutir ce projet.

Champ d'application

Types d'opération

Ces deux référentiels, HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les Etablissements de Santé , s'appliquent à des opérations :

- En construction (bâtiments neufs)
- En rénovation (bâtiments rénovés)
- En exploitation axe Bâtiment (bâtiments existants : évaluation du bâti)
- En exploitation axe Gestion (bâtiments existants : évaluation des actions de gestion et d'exploitation)

Pour les bâtiments existants la phase opérationnelle concernée est donc la phase d'exploitation.

Champ d'application géographique

Le champ d'application géographique est détaillé dans les Règles de certification. Il englobe notamment la France métropolitaine, les territoires ultra-marins (dont l'île de la Réunion), ainsi que la Principauté de Monaco.

Pour les opérations françaises situées à La Réunion

Le référentiel intègre les spécificités de l'évaluation pour les opérations situées à La Réunion (Cf synthèse ci-dessous). Si une opération est située dans les DOM-COM, elle peut s'inspirer de ces spécificités pour mener son évaluation. il conviendra néanmoins, au préalable, de faire parvenir à CERTIVEA une demande de Principe d'Equivalence permettant de valider l'utilisation de ces critères réunionnais sur l'opération concernée.

Le tableau ci-dessous liste les exigences comportant des mentions spécifiques à La Réunion : pour les autres exigences, l'évaluation se fait sur la base du référentiel métropolitain.

Thème	Exigences comprenant des critères spécifiques à l'île de La Réunion
Qualité de l'air intérieur (QAI)	QAIR1.2.1-S Performance en qualité de l'air intérieur
Qualité de l'eau	QEAU2.1.1-S Mise en œuvre d'un(des) réseau(x) d'ECS permettant de s'assurer d'une température optimale QEAU2.1.2-S Température garantie à 55°C en tout point des systèmes de distribution d'ECS QEAU2.1.3 Calorifugeage des réseaux d'ECS QEAU2.1.4 Calorifugeage séparé des réseaux d'ECS et d'EFS ET dispositions prises pour éviter un réchauffement des canalisations d'EFS
Confort hygrothermique	HYGR1.1.2 Engagement à créer des Blocs Homogènes (BH) et à respecter la règle "Somme des surfaces des BH \geq 80% Surface totale des espaces caractéristiques à occupation autre que passagère" HYGR1.1.4.REU : Dispositions architecturales adaptées au climat et au site (spécifique à La Réunion) HYGR2-REU spécifique à La Réunion + Annexes du thème, spécifiques à La Réunion <ul style="list-style-type: none">• Annexe 1-REU : Tableau des vitesses d'air (Exigence HYGR2.1.6-REU)• Annexe 2-REU : Critères attendus dans le rapport de simulation thermique dynamique pour la détermination du pourcentage de temps de dépassement de la plage de confort hygrothermique (Exigence HYGR2.2.1-REU)

Thème	Exigences comprenant des critères spécifiques à l'île de La Réunion
Confort acoustique	ACOU1.1.4.REU : Identifier la nature de l'environnement sonore de la construction (spécifique à La Réunion) ACOU2.1.3 Bruit de choc (L'nT,w)
Confort visuel	VISU2.1.1 Autonomie lumineuse VISU2.1.4 Eblouissement d'inconfort en éclairage naturel
Transports	TRAN1.2.3-S Présence d'espaces communs appropriés (vestiaires, douches) pour le personnel cycliste TRAN1.3.1 Présence d'une zone de stationnement réservée aux véhicules propres équipée de dispositifs favorisant leur utilisation TRAN2.1.1-S Nombre de lignes accessible TRAN2.1.4-S Accès à un parking relais, une gare TER ou un arrêt de bus interurbains (départemental, régional) via les transports en commun en moins de 20 minutes
Services	SERVI.1.1-S Performance sur le thème services
Eau	EAU2.1.1 Régulation hydraulique EAU2.1.2 Taux d'absorption de la parcelle du projet
Déchets	DECHI.1.1 Présence de zones de stockage des déchets avec possibilité de nettoyage et présence d'un système de ventilation DECH3.1.2 Pourcentage de déchets de chantier valorisés matière (Réutilisation sans garantie de site et d'usage, Recyclage, Régénération, HORS Terre) DECH3.1.3 Réemploi terre (sur site) DECH3.1.4 Réutilisation terre (hors site)
Carbone	CARBI.1.1-S Emissions de CO2 pendant la phase d'utilisation du bâtiment (KgCO2eq/m²SDP.an)
Biodiversité	BIODI.2.3 Nombre de types de strates végétales BIODI.2.4 Végétalisation locale BIODI.2.5 Choix d'espèces végétales dans un souci d'impact sanitaire minimal sur la parcelle
Economie locale	DEVT1.3.2 Dispositions prises pour la montée en compétence des acteurs locaux DEVT2.1.1 Recours à un seuil minimum de composants assemblés localement (en % de coût des achats par rapport au coût total des travaux ou des budgets de Gros Entretien Renouvellement pour un bâtiment existant) DEVT2.3.1 Identification de filières locales en termes de matières premières, de sources d'énergie renouvelable et de valorisation matière de déchets DEVT2.3.2 Recours à un (des) composant(s) (chantier ou Gros Entretien Renouvellement) issu(s) d'une filière locale de production (matières premières) ou une filière de valorisation matière des déchets DEVT2.4.1 Recours à une majorité de prestataires locaux dans les marchés de conception/construction ou d'exploitation

Note relative à l'application des Référentiels HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les Etablissements de Santé à l'international

Pour les opérations situées en dehors du territoire français, ces deux référentiels sont applicables sur le même domaine d'application et le même type d'opérations.

Les exigences de ces référentiels ont été rédigées pour pouvoir s'appliquer également à l'international :

- Soit en indiquant des références réglementaires (directives européennes par exemple), normatives (normes européenne ou ISO), ou des documents (cadre européen Levels par exemple) internationaux applicables directement.
- Soit en indiquant dans le texte de l'exigence les éléments à respecter.

Cependant, malgré cela :

- Si des exigences de ces référentiels mentionnent à la fois des réglementations, normes ou documents français, ET des directives, réglementations, normes européennes et/ou internationales, ALORS ce sont ces directives, réglementations, normes européennes ou internationales qui s'appliquent.
- Si des exigences mentionnent UNIQUEMENT des réglementations, normes ou documents français, ET SI des réglementations, normes ou documents locaux équivalents existent, ALORS ces réglementations, normes ou documents locaux s'appliquent en substitution sur justification de l'équivalence.
- Si des exigences mentionnent UNIQUEMENT des réglementations, normes ou documents français, ET SI aucune réglementation, norme ou document local équivalent n'existe ALORS le contenu des réglementations, normes ou documents français doit être appliqué, OU un Principe d'Equivalence (PE) peut être demandé.

Champs d'application*

Secteur	Activité
Santé	Centre Hospitalier Universitaire (CHU), Centre Hospitalier Régional Universitaire (CHRU), Centre Hospitalier Régional (CHR), Centre Hospitalier d'Instruction des Armées (CHIA)
	Centre Hospitalier avec activité Médecine, Chirurgie, Obstétrique (MCO), Centre de lutte contre de Cancer
	Hôpitaux locaux, Unités de médecine, Soins de Suite et de Réadaptation (SSR), Unités de Soins de Longue Durée (USLD), Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), Unités de soins Alzheimer, Centre Hospitalier Spécialisé lutte Maladies Mentales (Psychiatrie)
	Clinique privées

* Une demande de certification portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment - conçu, construit ou exploité - destiné à l'extraction, au stockage, au transport ou à la fabrication de combustibles fossiles ne peut être acceptée.

Périmètre spatial des demandes de certification

Le demandeur peut adresser une demande de certification pour :

- Une ou plusieurs opérations.
- Pour chacune des opérations : pour un ou plusieurs objets.
- Pour chaque objet : sur la totalité ou pour un ou plusieurs sous-objets.

Un objet correspond à un bâtiment, et un sous-objet correspond à une partie de bâtiment caractérisée par un secteur et une activité (voir glossaire).

Le secteur choisit pour la demande de certification figurera sur le certificat.

IMPORTANT : Dans cette nouvelle version des référentiels HQE pour les établissements de santé (HQE BD et HQE B), il n'est pas obligatoire de déclarer plusieurs sous-objets, même si plusieurs activités sont présentes dans l'opération.

Ainsi, un bâtiment de santé comportant également une partie bureaux, un RIE et une crèche peut être déclaré en un seul objet et sous-objet « CHU X » (dans ce cas le secteur « Santé » sera indiqué sur le certificat), combinant les espaces de ces trois activités. Dans ce cas, les espaces sont décrits et évalués de la façon suivante :

- Pour les thèmes utilisant des blocs homogènes (confort visuel, confort acoustique, confort hygrothermique, QAI), avec des blocs homogènes de chaque type nécessaire (par exemple, des espaces d'hébergements et de soin, des blocs opératoires, des bureaux, un RIE et des espaces de crèche).
- Pour les thèmes de consommations (énergie, eau, carbone, déchets par exemple) en déclarant l'ensemble des consommations / émissions / quantités, et en ajustant les classes d'évaluation selon les différentes activités. Les méthodes d'ajustement sont données dans les guides et les fichiers Excel de calcul.
- Pour les thèmes qui peuvent être évalués de façon générale (par exemple : transports, chantier, adaptation au changement climatique, biodiversité, etc.) en tenant compte de la totalité de l'opération.

Cela permet donc de ne pas avoir systématiquement plusieurs évaluations à faire, même en cas de multi activités.

Si le demandeur le souhaite, il peut toutefois déclarer le nombre de sous-objets qu'il souhaite.

Le cadre de référence de l'alliance HQE-GBC au travers de l'offre HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les établissements de santé

Tableau comparatif des thèmes inclus dans les offres HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les Etablissements de Santé

Les référentiels HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les Etablissements de Santé de CERTIVEA répondent tout deux aux engagements et aux objectifs du cadre de référence du bâtiment durable de l'alliance HQE-GBC.

			HQE Bâtiment	HQE Bâtiment Durable
QUALITE DE VIE	Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	Qualité de l'air intérieur	X	X
		Qualité de l'eau	X	X
		Ondes électromagnétiques	X	X
	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	Confort hygrothermique	X	X
		Confort acoustique	X	X
		Confort visuel	X	X
		Accessibilité		X
	Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble	Transports	X	X
		Services		X
RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles	Energie	X	X
		Eau	X	X
	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique	Déchets	X	X
		Carbone	X	X
		Adaptation au changement climatique	X	X
		ACV		X
	Une prise en compte de la nature et de la biodiversité	Biodiversité		X
PERFORMANCE ECONOMIQUE	Une optimisation des charges et des coûts	Maîtrise des coûts		X
	Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage	(à définir)		X
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Economie locale		X
MANAGEMENT RESPONSABLE	Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue	Contexte	X	X
		Engagement	X	X
		Planification	X	X
		Ressources et moyens	X	X
	Un pilotage pour un projet maîtrisé	Réalisation des activités opé. : Adaptabilité	X	X
		Réalisation des activités opé.: Chantier	X	X
		Réalisation des activités opé.: Commissionnement		X
		Réalisation des activités opé.: Gestion Durable	X	X
	Une évaluation garante de l'amélioration continue	Evaluation	X	X
		Amélioration	X	X

Méthode d'évaluation des engagements techniques

Certification HQE Bâtiment Durable – Etablissements de Santé

Le référentiel HQE Bâtiment Durable pour les établissements de santé comporte 4 engagements :

- Management responsable (SMR)
- Qualité de vie
- Respect de l'environnement
- Performance économique

La présente méthode d'évaluation s'applique aux engagements d'exigences techniques. Des exigences techniques sont également présentes dans la partie "Pilotage maîtrisé" du SMR, et participent donc aussi à la note globale atteinte sur l'opération. L'engagement 'Management responsable' s'évalue quant à lui de façon spécifique, par niveaux de maturité : il fait l'objet d'un chapitre particulier (page 27).

UN SYSTEME DE NOTATION UNIQUE

Il n'y a qu'un seul système de notation pour tous les thèmes :

- Exigence à niveau unique : x point
- Exigence à plusieurs niveaux : x point / x+y points / x+y+z points
- Valeur directe : x KWh/m² (uniquement pour le benchmark)

Il peut y avoir des non-applicabilités, le calcul des points se basant sur un pourcentage des points obtenus sur les points disponibles.

Classe	Valeurs limites des classes (% de points)
A	≥ 85%
B	≥ 70%
C	≥ 50%
D	≥ 25%
E	≥ 10%
F	< 10%

NOTATION GLOBALE - PONDERATION

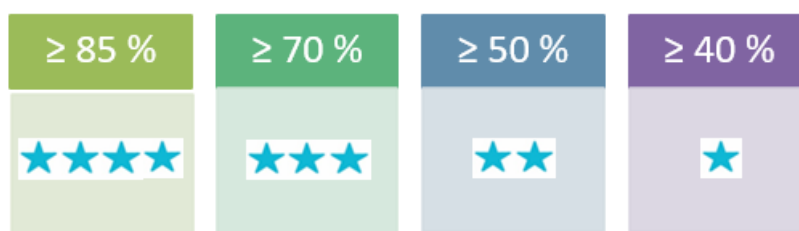
La logique suivie est la même que pour les thèmes, soit l'agrégation des points obtenus à l'échelle de chacun des 4 engagements, à partir de laquelle on calcule le pourcentage par rapport aux points disponibles :

- Somme des points « Qualité de vie »
- Somme des points « Respect de l'environnement »
- Somme des points « Performance économique »
- Somme des points « SMR Pilotage maîtrisé »

% Points obtenus / Points disponibles

Une pondération est appliquée au niveau de l'agrégation des points de chaque engagement, selon que l'opération est en construction neuve, rénovation ou en Exploitation (axe Bâtiment ou axe Gestion).

Le pourcentage de point pondéré donne directement le nombre d'étoile sur chaque engagement et le niveau global.



Le tableau ci-dessous indique les coefficients de pondération selon la phase :

Cadre de référence du bâtiment durable (AHQE-GBC)			Construction		Rénovation		Exploitation Axe Bâtiment		Exploitation Axe Gestion	
Engagements	Objectifs	Thèmes du référentiel "HQE Bâtiment Durable Santé - certifié par CERTIVEA"	Pond. E	Pond.T	Pond. E	Pond.T	Pond. E	Pond.T	Pond. E	Pond.T
QUALITE DE VIE	Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	Qualité de l'air intérieur	35%	3%	35%	3%	35%	3%	25%	2%
		Qualité de l'eau		3%		3%		3%		2%
		Ondes électromagnétiques		2%		2%		2%		2%
	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	Confort hygrothermique		6%		6%		6%		5%
		Confort acoustique		5%		5%		5%		4%
		Confort visuel		5%		5%		5%		4%
		Accessibilité		5%		5%		5%		-
	Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble	Transports		4%		4%		4%		4%
		Services		2%		2%		2%		2%
RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles	Energie	35%	6%	35%	6%	35%	7%	25%	7%
		Eau		5%		5%		6%		6%
	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique	Déchets		4%		4%		5%		5%
		Carbone		6%		6%		7%		7%
		Adaptation au changement climatique		5%		5%		6%		-
		ACV		5%		5%		-		-
	Une prise en compte de la nature et de la biodiversité	Biodiversité		4%		4%		4%		-
PERFORMANCE ECONOMIQUE	Une optimisation des charges et des coûts	Maîtrise des coûts	10,00%	7%	10,00%	7%	10,00%	7%	10,00%	7%
	Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage	(à définir)		-		-		-		-
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Economie locale		3%		3%		3%		3%
MANAGEMENT RESPONSABLE	Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue	Contexte	20%		20%		20%		40%	
		Engagement								
		Planification								
		Ressources et moyens								
	Un pilotage pour un projet maîtrisé	Réalisation des activités opé. : Adaptabilité		10%		10%		10%		-
		Réalisation des activités opé.: Chantier		3%		3%		3%		-
		Réalisation des activités opé.: Commissionnement		7%		7%		3%		-
		Réalisation des activités opé.: Gestion Durable		-		-		-		40%
	Une évaluation garante de l'amélioration continue	Evaluation								
		Amélioration								

Pond. E Pondération de l'Engagement

Pond.T Pondération du thème

SEUILS D'ENTREE EN CERTIFICATION

Le tableau ci-dessous donne les seuils minimaux admis pour être certifié, par thème.

Cadre de référence du bâtiment durable (AHQE-GBC)		Thèmes du référentiel "HQE Bâtiment Durable Santé - certifié par CERTIVEA"	Construction	Rénovation	Exploitation axe Bâtiment	Exploitation axe Gestion
Engagements	Objectifs		Seuil mini	Seuil mini	Seuil mini	Seuil mini
QUALITE DE VIE	Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	Qualité de l'air intérieur	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Qualité de l'eau	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Ondes électromagnétiques	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	Confort hygrothermique	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Confort acoustique	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Confort visuel	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Accessibilité	50,00%	10,00%	10,00%	-
	Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble	Transports	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Services	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles	Energie	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Eau	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique	Déchets	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Carbone	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Adaptation au changement climatique	10,00%	10,00%	10,00%	-
		ACV	10,00%	-	-	-
	Une prise en compte de la nature et de la biodiversité	Biodiversité	50,00%	10,00%	10,00%	-
PERFORMANCE ECONOMIQUE	Une optimisation des charges et des coûts	Maîtrise des coûts	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
	Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage	(à définir)	-	-	-	-
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Economie locale	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
MANAGEMENT RESPONSABLE	Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue	Contexte	M1	M1	M1	M1
		Engagement	M1	M1	M1	M1
		Planification	M1	M1	M1	M1
		Ressources et moyens	M1	M1	M1	M1
	Un pilotage pour un projet maîtrisé	Réalisation des activités opé. : Adaptabilité	50,00%	10,00%	10,00%	-
		Réalisation des activités opé.: Chantier	50,00%	10,00%	10,00%	-
		Réalisation des activités opé.: Commissionnement	10,00%	10,00%	10,00%	-
		Réalisation des activités opé.: Gestion Durable	-	-	-	10,00%
	Une évaluation garante de l'amélioration continue	Evaluation	M1	M1	M1	M1
		Amélioration	M1	M1	M1	M1

Certification HQE Bâtiment pour les établissements de santé

La certification HQE Bâtiment pour les établissements de santé est une certification basée sur la certification HQE Bâtiment Durable pour les établissements de santé, mais qui comprend moins de thèmes. Certains thèmes ne sont ainsi pas couverts par le référentiel HQE B (comme le thème Accessibilité ou le thème Biodiversité, par exemple, ou l'engagement 'Performance économique').

Le référentiel HQE B comporte 3 engagements :

- Management responsable (SMR)
- Qualité de vie
- Respect de l'environnement

La présente méthode d'évaluation s'applique aux engagements d'exigences techniques. Des exigences techniques sont également présentes dans la partie "Pilotage maîtrisé" du SMR, et participent donc aussi à la note globale atteinte sur l'opération. L'engagement 'Management responsable' s'évalue quant à lui de façon spécifique, par niveaux de maturité : cette méthode d'évaluation est donnée dans le guide du SMR.

UN SYSTEME DE NOTATION UNIQUE

Il n'y a qu'un seul système de notation pour tous les thèmes :

- Exigence à niveau unique : x point
- Exigence à plusieurs niveaux : x point / x+y points / x+y+z points
- Valeur directe : x KWh/m² (uniquement pour le benchmark)

Il peut y avoir des non-applicabilités, le calcul des points se basant sur un pourcentage des points obtenus sur les points disponibles.

Classe	Valeurs limites des classes (% de points)
A	≥ 85%
B	≥ 70%
C	≥ 50%
D	≥ 25%
E	≥ 10%
F	< 10%

NOTATION GLOBALE - PONDERATION

La logique suivie est la même que pour les thèmes, soit l'agrégation des points obtenus à l'échelle de chacun des 4 engagements, à partir de laquelle on calcule le pourcentage par rapport aux points disponibles :

- Somme des points « Qualité de vie »
- Somme des points « Respect de l'environnement »
- Somme des points « SMR Pilotage maîtrisé »

% Points obtenus / Points disponibles

Une pondération est appliquée au niveau de l'agrégation des points de chaque engagement, selon que l'opération est en construction neuve, rénovation ou en Exploitation (axe Bâtiment ou axe Gestion).

Le pourcentage de point pondéré donne directement le nombre d'étoile sur chaque engagement et le niveau global.



Le tableau ci-dessous indique les coefficients de pondération selon la phase :

Cadre de référence du bâtiment durable (AHQE-GBC)		Thèmes du référentiel "HQE Bâtiment Santé - certifié par CERTIVEA"	Construction		Rénovation		Exploitation axe Bâtiment		Exploitation axe Gestion	
			Pond. E	Pond. T	Pond. E	Pond. T	Pond. E	Pond. T	Pond. E	Pond. T
Engagements	Objectifs									
QUALITE DE VIE	Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	Qualité de l'air intérieur		5%		5%		5%		3%
		Qualité de l'eau		4%		4%		4%		3%
		Ondes électromagnétiques		3%		3%		3%		2%
	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	Confort hygrothermique	40%	8%	40%	8%	40%	8%	30%	7%
		Confort acoustique		7%		7%		7%		6%
		Confort visuel		7%		7%		7%		6%
	Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble	Transports		6%		6%		6%		3%
RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles	Energie		9%		9%		9%		8%
		Eau		9%		9%		9%		7%
	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique	Déchets	45,00%	9%	45,00%	9%	45,00%	9%	30%	7%
		Carbone		9%		9%		9%		8%
		Adaptation au changement climatique		9%		9%		9%		-
MANAGEMENT RESPONSABLE	Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue	Contexte								
		Engagement								
		Planification								
		Ressources et moyens								
	Un pilotage pour un projet maîtrisé	Réalisation des activités opé. : Adaptabilité		10%		10%		10%		-
		Réalisation des activités opé.: Chantier	15%	5%	15%	5%	15%	5%	40%	-
		Réalisation des activités opé.: Gestion Durable		-		-		-		40%
	Une évaluation garante de l'amélioration continue	Evaluation								
		Amélioration								

Pond. E Pondération de l'Engagement

Pond.T Pondération du thème

SEUILS D'ENTREE EN CERTIFICATION

Le tableau ci-dessous donne les seuils minimaux admis pour être certifié, par thème.

Cadre de référence du bâtiment durable (AHQE-GBC)		Thèmes du référentiel "HQE Bâtiment Santé - certifié par CERTIVEA"	Construction	Rénovation	Exploitation axe Bâtiment	Exploitation axe Gestion
Engagements	Objectifs		Seuil mini	Seuil mini	Seuil mini	Seuil mini
QUALITE DE VIE	Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	Qualité de l'air intérieur	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Qualité de l'eau	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Ondes électromagnétiques	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	Confort hygrothermique	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Confort acoustique	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Confort visuel	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
	Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble	Transports	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles	Energie	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Eau	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique	Déchets	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Carbone	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		Adaptation au changement climatique	10,00%	10,00%	10,00%	-
MANAGEMENT RESPONSABLE	Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue	Contexte	M1	M1	M1	M1
		Engagement	M1	M1	M1	M1
		Planification	M1	M1	M1	M1
		Ressources et moyens	M1	M1	M1	M1
	Un pilotage pour un projet maîtrisé	Réalisation des activités opé. : Adaptabilité	50,00%	10,00%	10,00%	-
		Réalisation des activités opé. : Chantier	50,00%	10,00%	10,00%	-
		Réalisation des activités opé. : Gestion Durable	-	-	-	10,00%
	Une évaluation garante de l'amélioration continue	Evaluation	M1	M1	M1	M1
		Amélioration	M1	M1	M1	M1

Cas particulier des thèmes utilisant des Blocs Homogènes (BH)

Ce chapitre s'applique de la même façon aux deux référentiels : HQE Bâtiment Durable pour les établissements de santé et HQE Bâtiment pour les établissements de santé.

Il concerne les 4 thèmes confort visuel, confort acoustique, confort hygrothermique et Qualité d'Air Intérieur (QAI). Dans ces thèmes, il est demandé de créer des Blocs Homogènes (BH) selon des modalités indiquées dans les toutes premières exigences de chaque thème.

Il s'agit ensuite d'évaluer ces Blocs Homogènes à l'aide des fichiers Excel fournis. Les indicateurs de performance sont décrits dans les fichiers relatifs à chaque thème.

Pour être certifié, il est obligatoire de valider l'exigence engageant le demandeur à créer des BH pour procéder à l'évaluation des thèmes de confort et de QAI.

Paramétrages initiaux à renseigner dans l'outil ISIA

Pour l'évaluation de ces thèmes, il est demandé de créer des Blocs Homogènes (BH) et de respecter la règle "Somme des surfaces des BH du sous-objet $\geq 80\%$ Surface totale des espaces caractéristiques à occupation autre que passagère du sous-objet" (cf. la liste des espaces caractéristiques à occupation autre que passagère par secteur).

Cette règle signifie que certains locaux peuvent être retirés du périmètre d'évaluation tant que la somme de leur surface n'excède pas 20% de la surface totale des espaces caractéristiques à occupation autre que passagère. Les locaux exclus du périmètre ne sont pas nécessairement les mêmes pour l'ensemble des thèmes de confort.

La surface à prendre en compte ici est la surface utile.

Définition du terme 'Bloc Homogène' :

On appelle "bloc homogène" (BH) un ensemble de locaux caractéristiques à occupation autre que passagère présentant des propriétés similaires. Il ne contient pas obligatoirement des locaux contigus.

A priori et par définition, tous les locaux d'un bloc homogène se comportent de façon similaire au regard du thème évalué, c'est-à-dire qu'ils ont des résultats d'évaluation proches, aboutissant a minima à une même classe sur l'échelle d'évaluation.

Il convient donc de créer a minima un BH par types de locaux conçus de la même façon (propriétés similaires selon le paragraphe ci-dessus). Les propriétés à prendre en compte pour la définition des blocs homogènes sont listés dans le paragraphe suivant. Ils sont évidemment différents pour chaque thème.

Ces propriétés sont données à titre indicatif et pour orienter le demandeur dans la création des blocs homogènes. Il n'est en aucun cas demandé de se conformer à l'intégralité des propriétés : cela conduirait en effet à la création de trop de blocs homogènes, ce qui reviendrait à complexifier l'opération. Une limite à 20 blocs homogènes est fixée dans les fichiers Excel de calcul.

Si trop de blocs homogènes sont créés, il conviendra donc d'évaluer les critères les moins impactant afin de regrouper certains blocs homogènes entre eux.

Rappel important : ce sont les caractéristiques de l'un des locaux (n'importe lequel) appartenant à chaque BH qui sont prises en compte pour l'évaluation de ce BH.

Locaux caractéristiques à occupation autre que passagère

Le tableau ci-dessous liste les locaux caractéristiques à occupation autre que passagère* par secteur d'activité, pour la prise en compte de ces locaux dans les BH des thèmes « Confort acoustique », « Confort visuel », « Confort hygrothermique » et « Qualité de l'Air Intérieur », et le calcul de la somme minimale de 80% des locaux caractéristiques à occupation autre que passagère.*

* Rappel : On entend par '*locaux à occupation autre que passagère*' les locaux qui par destination impliquent une durée de séjour pour un occupant supérieure à une demi-heure.

Secteur	Locaux caractéristiques
Santé	Locaux d'hébergement, Locaux de soin, Salle d'examen et de consultation, Salle d'attente - hors celle des services d'urgence, Bureaux médicaux et soignants, Autres locaux où peuvent être présents des malades, Salles d'opération, d'obstétrique et salle de travail, Salle de repos du personnel, Cantine et espace de restauration Tous les locaux liés à l'activité de santé, et les halls occupés.
Bureau	Bureaux, salles de réunion, salle de formation ; Tous les locaux liés à l'activité de bureau, les halls occupés, les locaux de restauration, et les auditoriums / salles de conférence.
Enseignement	Crèche, garderies, pouponnières : Salle d'exercice, de jeux, d'activité, d'éveil ; Salle de change ; Salle de repos, de sommeil Enseignement autres activités : Salle d'enseignement, de travaux pratiques ; Salle de dessin, d'art ou de travaux pratiques de précision ; Salle de musique ; Salle de lecture Tous les locaux liés à l'activité d'enseignement, les halls occupés, les locaux de restauration, et les amphithéâtres / auditoriums / salles de conférence.
Commerce	Espaces dédiés à la vente Tous les espaces dédiés à la vente, les halls d'accueil occupés et les grands espaces dédiés à la circulation occupés.
Logistique	Zone « entrepôt », Bureau d'exploitation (logistique) Tous les locaux liés à l'activité logistique, dont les bureaux y compris les bureaux d'exploitation, et les entrepôts (hors entrepôts frigorifiques).
Restauration avec production de repas sur place	Cantine, espace de restauration Tous les locaux liés à l'activité de restauration, les halls d'accueil occupés, et les locaux de bureaux, salles de réunion, conférence s'ils existent.
Industrie	Aire de production, espace de process (dont le process n'exige pas un contrôle de la température, activité debout moyenne) Tous les locaux liés à l'activité industrielle, les halls d'accueil occupés, et les locaux de bureaux, salles de réunion s'ils existent.
Data center	Data center Les halls d'accueil occupés, et les locaux liés à l'activité de bureaux, espaces de détente, salles de réunion.
Autres	Autre Tous les locaux liés à l'activité "Autre", les halls d'accueil occupés, et les locaux de bureaux, salles de réunion s'ils existent.

Propriétés à prendre en compte pour la définition des BH

CONFORT VISUEL :

- Orientation vis-à-vis du soleil.
- Type de protections solaires mobiles.
- Ratio surface baie "vitrée" au-dessus du plan de référence / surface façade à plus ou moins 10 % sur la valeur du ratio.
- Hauteur dans le bâtiment (= étage).

CONFORT ACOUSTIQUE :

- Surface et volume.
- Usage des locaux.
- Systèmes constructifs (nature des parois/planchers, type de revêtements, façade, portes, etc.).
- Positionnement par rapport aux principales sources de bruit extérieur et intérieur (sensibilité-agressivité).

CONFORT HYGROTHERMIQUE :

- La température résultante, en termes de niveau (selon l'usage réservé à chaque espace), et pour certains espaces, en termes de stabilité temporelle en période d'occupation (dans différentes conditions comme le lundi matin, après une période d'intermittence, ou lors d'apports gratuits).
- La vitesse d'air.
- L'hygrométrie, essentiellement dans certains espaces particulièrement sensibles (espaces de baignade notamment).
- La maîtrise des apports solaires, source d'inconfort en particulier dans les espaces de faible inertie.
- La maîtrise de l'ambiance thermique par les usagers. On considère ici que la possibilité pour l'usager de pouvoir agir sur le chauffage (ou le froid) via des appareils individuels est un plus. Les réglages possibles par l'occupant doivent néanmoins rester dans des fourchettes déterminées, afin d'éviter les dérives thermiques dues à des comportements inadaptés (trop fort décalage du point de consigne par exemple).
- Les températures de consigne ou plages de températures de confort qui doivent être adaptées aux différents types de locaux et aux activités qu'ils accueillent.

Relativement au confort hygrothermique, des critères spécifiques sont à prendre en compte pour l'île de la Réunion (cf HYGR1.1.2 Engagement à créer des Blocs Homogènes (BH) et à respecter la règle « Somme des surfaces des BH du sous-objet \geq 80% Surface totale des espaces caractéristiques à occupation autre que passagère du sous-objet »).

QUALITE D'AIR INTERIEUR :

- Son exposition à la pollution extérieure,
- Les caractéristiques de la ventilation,
- Les caractéristiques des matériaux en contact avec l'air intérieur,
- L'occupation (durée et densité).

IMPORTANT : Fonctionnement global du thème en exploitation axes Bâtiment et Gestion.

- Si un niveau E (niveau minimum pour être certifié) est globalement visé sur le thème :
 - L'exigence QAIR1.2.1 peut être déclarée comme atteinte avec 4 points, sans avoir à découper le bâtiment en Blocs Homogènes,
 - Les exigences QAIR2.1.1, QAIR2.1.4, QAIR2.1.5 s'appliquent,
 - Toutes les autres exigences peuvent être déclarées comme atteintes.

Si un niveau supérieur au niveau E est visé, toutes les exigences s'appliquent.

IMPORTANT : Pour ce thème QAI, les espaces d'entrepôts logistiques ne sont pas concernés par l'exigence de performance (QAIR1.2.1). Dans ce cas, l'exigence QAIR1.2.1 doit être évaluée uniquement sur les autres locaux de l'opération. Il n'est ainsi pas possible de certifier un entrepôt logistique avec seulement un local d'entrepôt. Il est nécessaire d'avoir a minima un autre local (exemple : bureau d'exploitation, bureau, salle de repos, etc.).

Important : Les critères de définition des BH variant selon les thèmes cités ci-dessus, le découpage en BH peut différer selon les thèmes évalués.

Outil d'aide à la création des blocs homogènes (BH) : cas pratique

Afin de guider le demandeur dans la création des blocs homogènes de son projet, prenons un cas pratique courant.

Il s'agit d'un bâtiment de bureaux en R+5 en milieu urbain dense avec plusieurs masques environnants. Le bâtiment est encadré en rouge :

Caractéristiques principales du bâtiment :

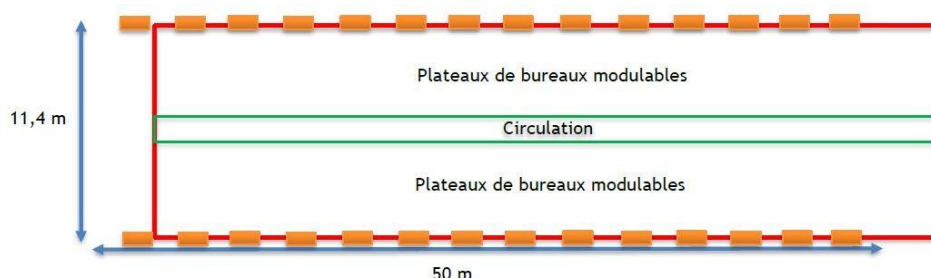
- Murs pignons mitoyens aux orientations N-O et S-E.
- Façades vitrées aux orientations N-E et S-O. Chaque menuiserie est équipée d'un store extérieur orientable, commandé par commande électrique manuelle. Répartition homogène des baies sur les deux façades.
- Menuiseries de performances identiques (TL, FS, Uw, etc.).
- Production par PAC Air-Air réversible
- Deux CTA bureaux identiques double flux avec batteries à eau chaude et glacée, et filtration F7-F9.
- Emission par VCV 4 tubes



Le bâtiment est multi-preneur est le MOA décide d'une livraison en blanc avec moquettes, faux plafonds, éclairage LED sur tous les plateaux de bureaux et les 10% de réserves de salles de réunions. Gestion des luminaires par détection de présence dans les circulations et par gradation dans les plateaux modulables. Les débits sont prévus à 36m³/h/personne sur tout le bâtiment.

Seul le hall dispose d'un traitement spécifique avec notamment une CTA TAN, un rideau d'air chaud, des puissances d'éclairage plus importante, un sol en pierre claire et une banque d'accueil avec un espace d'attente.

On schématisera un étage courant (R+1 à R+5) comme suit :

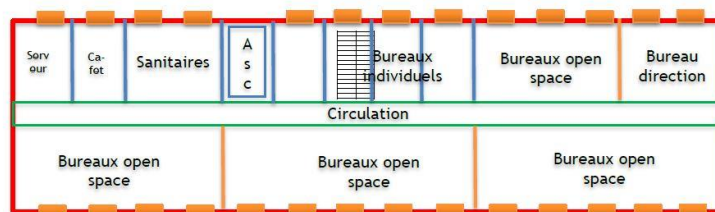
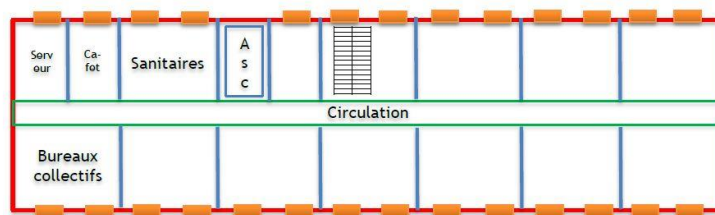


Dans le cas des opérations livrées en blanc, le demandeur peut être tenté de créer très peu de blocs homogènes puisque l'ensemble de ses plateaux de bureaux modulables ont des propriétés similaires. Or il est clair que les preneurs aménageront leurs plateaux.

Ainsi il est demandé de prendre des hypothèses d'aménagements plausibles sur les plateaux et de rédiger un cahier des charges à destination des futurs preneurs.

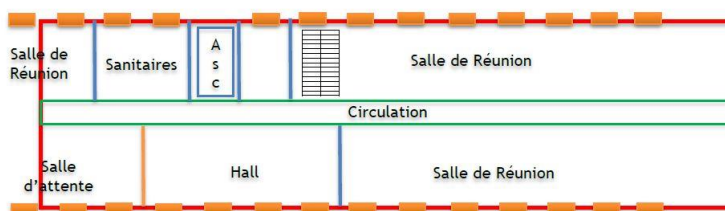
Voici deux exemples pour les étages courants ci-dessous. L'un plutôt traditionnel et l'autre plus dans l'ère du temps.

On considérera dans la suite de ce document ce dernier space planning.



Voici un exemple de cloisonnement pour le rez-de-chaussée :

Nota : le hall contient une banque d'accueil occupé par deux hôtesse toute la journée. Cet espace est donc considéré comme à occupation prolongée.



DEFINITION DES BLOCS HOMOGENES POUR LE THEME QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

Les propriétés à prendre en compte pour la définition des blocs homogènes de ce thème sont données ici.

Dans notre cas simplifié, on peut considérer que les caractéristiques de ventilation et des matériaux en contact avec l'air intérieur sont similaires, mis à part le hall qui est traité indépendamment.

■ En effet :

- les fenêtres sont supposées étanches à l'air,
- les entrée d'air des CTA sont positionnées aux même endroits,
- les débits d'air sont identiques dans l'ensemble des locaux (36 m³/h/personne),
- les finitions à la charge du MOA sont supposées identiques sur tous les étages courants.

Donc l'exposition au polluants extérieurs est considérée identique dans tout le bâtiment.

■ Les données qui vont conditionner la création des blocs homogènes de ce thème vont donc être :

- leurs différences d'occupation,
- leurs surfaces,

Voici ci-après un tableau de surface simplifié pour notre opération :

Niveau	Hall	Stotale	Circulations	Esc-Asc	Sanitaire	Cafet	Serveur	Salle attente	Surfaces occupation non passagère
RDC	88	570	70	35	35		18	35	377
R+1		570	70	35	35	18	18		394
R+2		570	70	35	35	18	18		394
R+3		570	70	35	35	18	18		394
R+4		570	70	35	35	18	18		394
R+5		570	70	35	35	18	18		394

Niveau	Stotale	Surfaces occupation non passagère	Salles de réunion	Bureaux open space	Bureaux individuels	Bureau direction
RDC	570	377	285,7	-	-	-
R+1	570	394	-	304	54	36
R+2	570	394	-	304	54	36
R+3	570	394	-	304	54	36
R+4	570	394	-	304	54	36
R+5	570	394	-	304	54	36

Pour les opérations dont les locaux sont livrés en blanc, il est possible que les étages courants se comportent de la même manière.

- Prenons le cas du R+5 :

R+5	OS 1	OS 2	OS 3	OS 4	BI 1	BI 2	BI 3	BD
Surface	54	71	89	89	18	18	18	36

On peut ainsi découper le R+5 en 3 catégories :

- BH1 : Les locaux dont la surface est inférieure à 30m²
- BH2 : Les locaux dont la surface est comprise entre 30 et 60m²
- BH3 : Les locaux dont la surface est supérieure à 60m²

Puisque les étages courants sont identiques, le découpage est le même.

- Concernant le RDC, il convient de le découper différemment :

RDC	SdR 1	SdR 2	SdR 3	Hall
Surface	36	125	143	71

Les salles de réunion peuvent être regroupées dans les BH définis mais le hall devrait idéalement constituer un BH à lui seul, étant donné son traitement spécifique et que les matériaux en contact avec l'air intérieur sont différents.

Bloc homogène	BH1	BH2	BH3	BH4	Σ Surfaces occupation non passagère
Surface	268 m ²	482 m ²	1518 m ²	71 m ²	2 339 m ²

Il apparaît évident que le hall n'est pas représentatif de la typologie de l'ouvrage. De plus, le poids de ce BH sera faible par rapport aux autres.

Pour toute opération en certification, la règle à respecter est: "Σ Surfaces des BH du sous-objet ≥ 80% Surface totale des espaces à occupation autre que passagère du sous-objet". Ainsi, il est possible de sortir le hall de l'évaluation.

► On obtient donc 3 blocs homogènes sur ce thème.

DEFINITION DES BLOCS HOMOGENES POUR LE THEME CONFORT VISUEL

Les propriétés à prendre en compte pour la définition des blocs homogènes de ce thème sont données ici.

La méthode de calcul de l'autonomie lumineuse révisée en janvier 2018 permet la prise en compte de tout type de masque proche et lointain. Ce n'est donc plus un critère de définition des blocs homogènes.

- Dans notre cas simplifié, on peut considérer que :
 - Les épaisseurs des murs sont identiques,
 - Les ratios baie vitrée au-dessus du plan de référence / surface de la façade sont identiques,
 - Les caractéristiques des baies sont identiques,
 - Les luminaires sont identiques, sauf pour le hall.
- Les caractéristiques à prendre en compte pour la définition des blocs homogènes sont donc :
 - L'orientation vis-à-vis du Soleil qui nous amène à découper le bâtiment en deux,
 - La hauteur dans le bâtiment.
- Concernant cette dernière, on peut découper le bâtiment en trois :
 - Rez-de-chaussée
 - R+1 à R+3
 - R+4 et R+5
- Ainsi, on arrive à 6 blocs homogènes :
 - BH1 : bureaux du R+4 et R+5 côté cours
 - BH2 : bureaux du R+4 et R+5 côté rue
 - BH3 : bureaux du R+1 au R+3 côté cours
 - BH4 : bureaux du R+1 au R+3 côté rue
 - BH5 : salles de réunion du RDC côté cours
 - BH6 : hall et salle de réunion côté rue

Bloc homogène	BH1	BH2	BH3	BH4	BH5	BH6	Σ Surfaces occupation non passagère
Surface	286 m ²	500 m ²	429 m ²	750 m ²	161 m ²	214 m ²	2 339 m ²

Il apparaît évident que le hall n'est pas représentatif de la typologie de l'ouvrage. De plus, le poids de ce BH sera faible par rapport aux autres.

Pour tout projet en certification, la règle à respecter est : " Σ Surfaces des BH du sous-objet $\geq 80\%$ Surface totale des espaces à occupation autre que passagère du sous-objet"

Ainsi, il est possible de sortir le hall de l'évaluation. Il est également possible de sortir les salles de réunions, peu représentatives de la typologie de l'ouvrage de l'évaluation, du moment que :

$$\Sigma \text{Surfaces [BH1, BH2, BH3, BH4]} = 1965 > 0,8 * \Sigma \text{Surfaces occupation non passagère}$$

► On obtient donc 4 blocs homogènes pour ce thème.

DEFINITION DES BLOCS HOMOGENES POUR LE THEME CONFORT HYGROTHERMIQUE

Les propriétés à prendre en compte pour la définition des blocs homogènes de ce thème sont données ici.

- Dans notre cas simplifié, on peut considérer que :
 - l'hygrométrie n'est pas un enjeu,
 - les températures résultantes sont similaires, étant donné le système d'émission unique,
 - la maîtrise des apports solaires et de l'ambiance thermique est identique dans tout le bâtiment,
 - les températures de consignes sont les mêmes dans tout le bâtiment.

Ainsi, l'unique caractéristique impactante est la vitesse d'air qui est différente pour le hall, du fait des rideaux d'air chaud positionnés à l'entrée du bâtiment.

- Cela nous mène à la création de deux blocs homogènes :

- BH1 : hall
- BH2 : reste du bâtiment (salles de réunions et bureaux)

Or comme vu pour le découpage en blocs homogènes du thème "qualité de l'air intérieur", la règle " Σ Surfaces des BH du sous-objet $\geq 80\%$ Surface totale des espaces à occupation autre que passagère du sous-objet" nous permet d'exclure le hall de l'évaluation.

► Il en résulte la création d'un bloc homogène unique sur le bâtiment.

DEFINITION DES BLOCS HOMOGENES POUR LE THEME CONFORT ACOUSTIQUE

Les propriétés à prendre en compte pour la définition des blocs homogènes de ce thème sont données ici. Dans notre cas simplifié, on peut considérer que les systèmes constructifs sont homogènes sur l'ensemble du bâtiment. Les propriétés impactantes pour la création des BH de ce thème sont le positionnement des locaux par rapport aux sources de bruit extérieur et intérieur ainsi que le volume et l'usage des locaux.

- Etages courants :
 - Les locaux côté rue sont tous des open space d'un volume similaire. Ils seront donc tous regroupés dans un bloc homogène.
 - Les ascenseurs étant séparés des bureaux, on considère qu'ils n'ont pas d'influence.
 - Les bureaux sur cours peuvent être découpés en deux BH, étant donné que l'open space a un volume plus important.
- On obtient donc :
 - BH1 : Open space côté rue
 - BH2 : Open space côté cours
 - BH3 : Bureaux côtés cours
- Rez-de-chaussée : En toute rigueur, il faudrait procéder à la création de 4 BH pour chacun des espaces qui se comporte d'une manière spécifique. Or il est clair que ces locaux ne sont pas représentatifs de la typologie de l'ouvrage. Il est possible de retirer du périmètre d'évaluation plusieurs locaux du RDC, voire son entièreté. En effet :
 - Surface totale des espaces à occupation autre que passagère du sous-objet : 2 339 m²
 - $2\,339 \times 80\% = 1\,871\text{ m}^2$

Surface des espaces à occupation autre que passagère du R+1 au R+5 : 1 970 m² > 1 871 m²

► On obtient donc un minimum de 3 blocs homogènes (étages courants seuls, si le RdC est totalement exclu de l'évaluation) pour ce thème,

Agrégation des thèmes utilisant des BH

Agrégation des indicateurs par BH :

Il convient d'évaluer grâce aux fichiers Excel fournis chaque BH créé en fonction des indicateurs qui s'appliquent à lui selon les tableaux donnés dans le guide du thème et de justifier les caractéristiques similaires en se reportant aux indications du guide du thème.

Pour chaque BH, la note est obtenue par évaluation de la note de chaque indicateur, puis calcul de la note du BH avec le jeu de coefficients applicables à chaque indicateur, selon la typologie du BH. Ceci donne la classe du BH.

Agrégation des blocs homogènes (BH) :

POUR LES THEMES QAI, CONFORT ACOUSTIQUE ET CONFORT VISUEL :

Il convient de remplir pour chaque BH, son évaluation dans le fichier Excel (fourni avec le référentiel) pour chaque thème. Ce fichier donne un nombre de points obtenu pour chaque Bloc Homogène (BH). Les nombres de points obtenus pour chaque BH sont pondérés par la représentativité du BH (% par rapport à la surface totale des BH créés), puis arrondis à l'entier le plus proche. C'est ce nombre de points pondéré global pour le thème qui doit être reporté dans ISIA et donne la note du thème.

Rappel : En exploitation, et selon les locaux, les conditions minimales du Code du Travail ou du Règlement Sanitaire Départemental type doivent être respectées relativement aux indicateurs retenus pour les thèmes évalués dans le référentiel HQE Bâtiment Durable.

POUR LE THEME CONFORT HYGROTHERMIQUE :

Le système est identique à celui décrit ci-dessus, mais la pondération entre BH se fait selon un pourcentage de représentativité incluant le nombre moyen d'occupants du BH et le % d'occupation de ce local.

Note : coefficient d'occupation moyen du local : Il s'agit ici d'un nombre relatant à la fois le nombre de personnes occupant le BH et de leur durée d'occupation. Exemples :

- Une salle de réunion conçue pour 20 personnes, occupée 50% du temps donnera un "coefficient d'occupation" de 10.
- Un bureau individuel occupé 100% du temps par une personne donnera un "coefficient d'occupation " de 1.
- Un bureau individuel occupé 60 % du temps par une personne donnera un "coefficient d'occupation" de 0,6.
- Un open space conçu pour 10 personnes, occupé à 80 % du temps donnera un "coefficient d'occupation" de 8.
- Un espace de coworking pour 30 personnes, occupé à 90% du temps donnera un "coefficient d'occupation " de 27.
- Etc.

Le Maître d'Ouvrage doit donc déterminer les scénarios d'occupation des locaux.

Non applicabilité des exigences dans l'offre HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment Etablissements de santé

Contexte

Les offres HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment pour les établissements de santé, ont été développées dans une logique de performance, et de façon à pouvoir évaluer tous les bâtiments, qu'ils soient existants, rénovés, ou neufs, sur une même échelle d'évaluation.

Pour atteindre cet objectif, il a été mis en place un système d'évaluation qui, pour un contexte donné de bâtiment, est commun à ces trois typologies de bâtiments (existants, rénovés ou neufs). La plateforme ISIA permet en effet, lorsque c'est nécessaire, d'adapter l'évaluation d'un thème. Des non applicabilités ont ainsi été prédéfinies dans le référentiel, et doivent être cochées par le demandeur. Les justifications attendues sont précisées si nécessaire.



Il est donc considéré que les adaptations proposées du système d'évaluation tiennent compte de tous les contextes, ou en tout cas de la très grande majorité d'entre eux.

Cependant, dans quelques cas très particuliers qui n'auraient pas été envisagés, le demandeur peut estimer qu'une exigence s'avère impossible à appliquer. Pour qu'une non applicabilité soit demandée il faut que l'enjeu de l'exigence n'existe pas sur l'opération concernée.

Voici comment CERTIVEA apporte une réponse aux opérations qui se trouveraient dans ces situations.

Démarche à suivre dans le cas où une exigence serait impossible à appliquer

Que l'opération soit en cours de certification ou non :

- Le demandeur fait une évaluation de son opération sur ISIA.
- Pour l'exigence impossible à appliquer, il pose à CERTIVEA une Question Technique (QT) via ISIA expliquant les raisons de cette impossibilité.
- CERTIVEA étudie la réponse à apporter à la QT, et statue sur l'impossibilité d'application.
- Si nécessaire, CERTIVEA consulte ses instances représentatives des parties intéressées, notamment dans le cas d'une opération en cours de certification.
- CERTIVEA apporte une réponse au demandeur. Si la réponse est favorable, le demandeur considérera l'exigence comme atteinte dans ISIA et il justifiera le niveau atteint par la réponse de CERTIVEA.
- CERTIVEA informe ses clients des réponses favorables apportées et intègre les précédents les plus fréquents dans les FAQ disponibles en ligne.
- CERTIVEA intègre dans la version suivante du référentiel les éléments issus des décisions favorables prises relativement aux questions reçues.

Cas particuliers de prise en compte d'éléments extérieurs au périmètre physique de la certification

Contexte

Il s'agit de préciser ici deux cas particuliers où des éléments extérieurs au périmètre physique de la certification (périmètre défini contractuellement à l'entrée du projet en certification), sont pris en considération.

Ce sont :

- Les extensions neuves liées à un bâtiment existant (certifié ou non), et qui font l'objet d'une certification distincte de la partie existante. En effet, les extensions neuves de bâtiments existants se trouvent parfois dans l'impossibilité de répondre à une ou plusieurs exigences des référentiels de certification. Or, il apparaît dommage de ne pas valoriser ces extensions si par ailleurs elles répondent à la très grande majorité des exigences.
- Les cas de mutualisation de réponses à des exigences entre le bâtiment concerné par la certification (ou une partie de ce bâtiment) et un autre bâtiment (certifié ou non). En effet, selon les caractéristiques incluses dans un bâtiment ou une partie de bâtiment déjà existante, le fait de mutualiser la réponse à des exigences déjà traitées par ailleurs, sur des espaces ou des cas similaires, peut avoir du sens, et être bénéfique du point de vue du développement durable.



Rappel de quelques principes généraux

Le sens de la certification doit être conservé. Ainsi, certifier un bâtiment ou une partie de bâtiment qui ne répond pas à toutes les exigences du référentiel est impossible.

Le périmètre de certification concerne :

- l'objet (bâtiment) ou le sous objet (partie de bâtiment) qui sera désigné sur le certificat.
- les m² concernés pour l'élaboration du montant de la certification.

Le périmètre d'évaluation ou d'investigation concerne tous les éléments des objets ou des sous objets qui justifient / contribuent à des éléments de preuves au périmètre de certification. Dans les deux cas décrits ci-dessus, ce périmètre d'investigation est donc un peu plus large que le périmètre de la certification au sens contractuel du terme.

Les mutualisations (d'équipement, de service, d'infrastructures...) avec un autre bâtiment ou une autre partie de bâtiment qui serait en dehors du périmètre de la certification est donc possible. Dans ce cas, le respect des exigences concernées doit être démontré soit par le biais de Principes d'Equivalence lorsque l'opération est déjà engagée en certification, soit par le biais de Questions Techniques préalables lorsque la demande de certification n'a pas encore été faite.

Procédure à suivre :

Dans le cas d'une opération qui n'a pas encore fait une demande de certification :

- Le demandeur évalue son opération (en évaluation sur la plateforme ISIA pour l'offre HQE BD),
- Il pose à CERTIVEA (dans ISIA pour l'offre HQE BD) l'ensemble des Questions Techniques sur les exigences qui peuvent être concernées,
- CERTIVEA étudie en interne la réponse à apporter à chaque QT,
- CERTIVEA statue en conséquence sur la recevabilité de l'opération et sur le périmètre à certifier,
- CERTIVEA apporte une réponse sur la recevabilité et le périmètre au demandeur.

Dans le cas d'une opération déjà engagée en certification :

- Le demandeur évalue son opération (en certification sur la plateforme ISIA pour l'offre HQE BD),
- Il fait à CERTIVEA (dans ISIA pour l'offre HQE BD) l'ensemble des demandes de Principes d'Equivalence sur les exigences qui peuvent être concernées,
- CERTIVEA étudie en interne la réponse à apporter à chaque PE, puis sollicite pour avis son GT Technique,
- CERTIVEA statue en conséquence sur l'obtention de la certification,
- CERTIVEA notifie la décision au demandeur.

Inclusions d'extensions neuves de petites surfaces dans des évaluations de rénovation

Contexte

Ce chapitre concerne les opérations mixtes comprenant des parties neuves et des parties rénovées. Depuis le 2 novembre 2021, l'« Addendum sur l'intégration des parties neuves dans un sous-objet rénové » applicable à la V3 du référentiel HQE Bâtiment Durable, donne la possibilité, sous conditions, d'évaluer une extension neuve sur la base du référentiel rénovation.

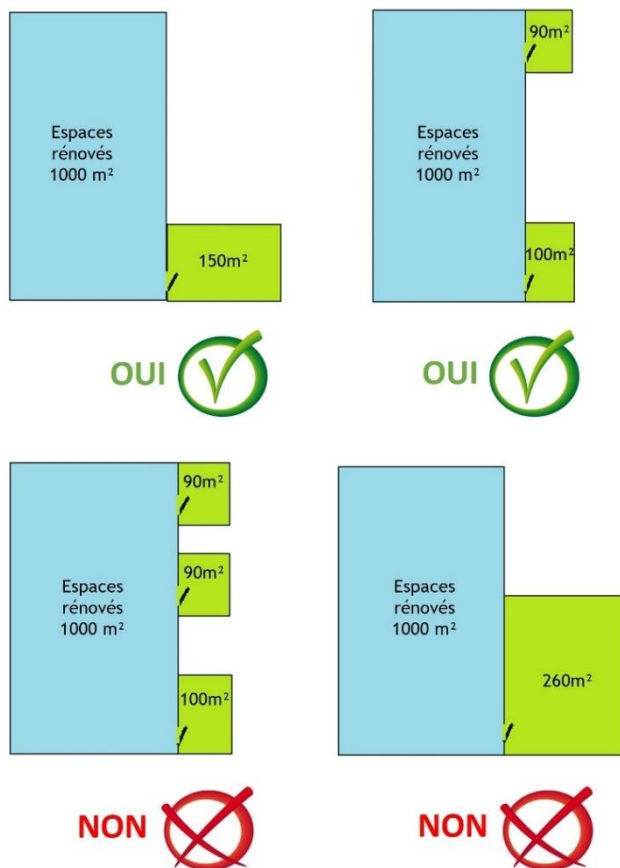
L'addendum applicable à la V3 est applicable également à la V4 de HQE Bâtiment Durable et au référentiel HQE Bâtiment VI.

Dans les exemples ci-après, les parties bleues des schémas représentent les parties rénovées et les parties vertes, les parties neuves.

Espaces neufs « aérauliquement indépendants »

Si la partie neuve a une surface (m^2 SDP) strictement inférieure à 20% ou est constituée de plusieurs surfaces dont la somme est inférieure à 20% surface totale existante du sous-objet considéré, celle-ci peut être intégrée à la partie rénovée.

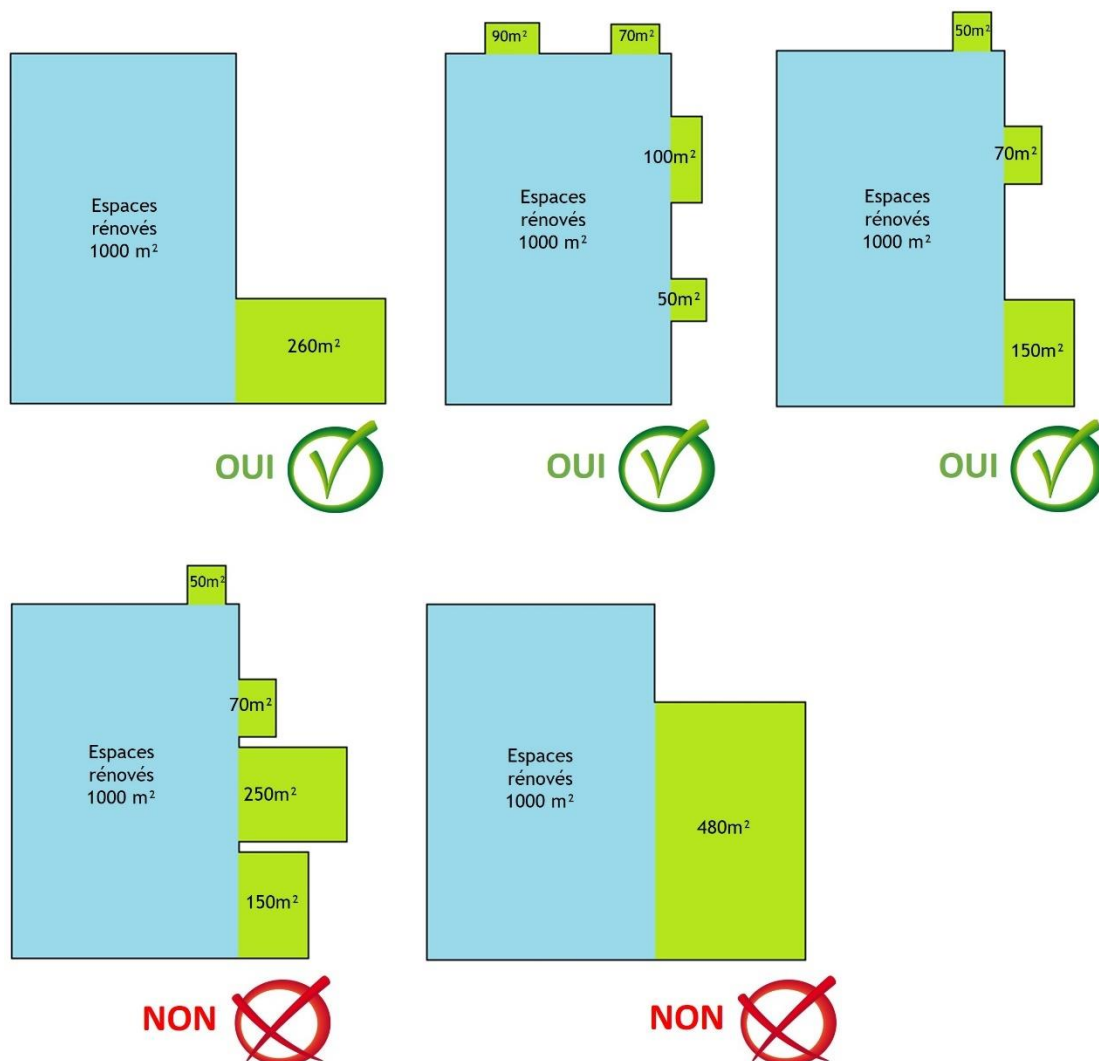
Dans ce cas, il convient de vérifier sur la partie neuve que les caractéristiques minimales demandées dans la réglementation thermique (et/ou environnementale) en vigueur sont respectées.



Espaces neufs « aérauliquement dépendants »

Si la partie neuve est constituée de plusieurs surfaces non contiguës de moins de 30% de la surface totale existante du sous-objet considéré, celle-ci peut être intégrée à la partie rénovée, dans la limite de surface de 30% de la surface totale du bâtiment.

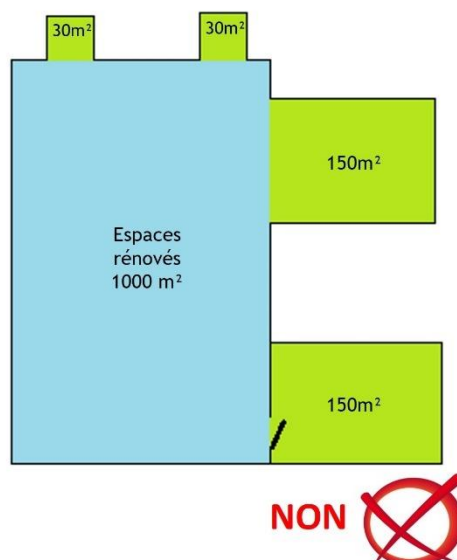
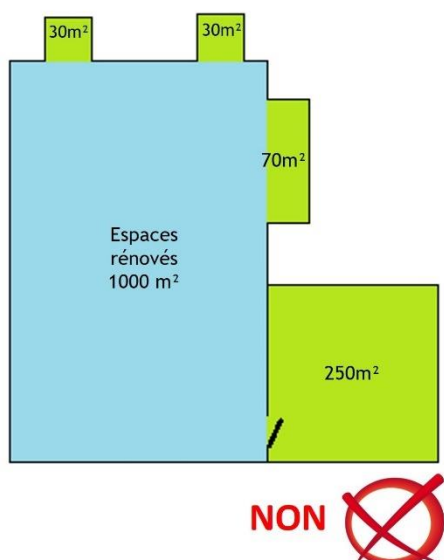
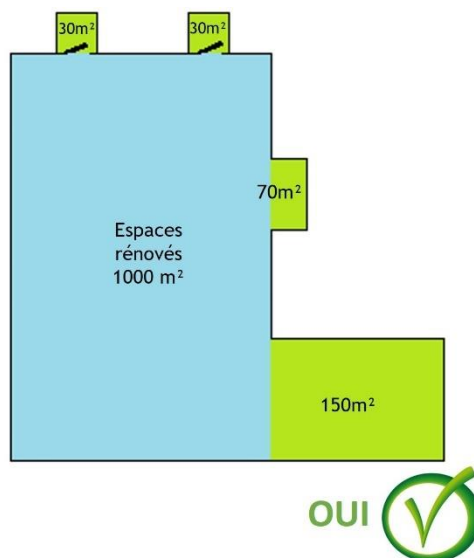
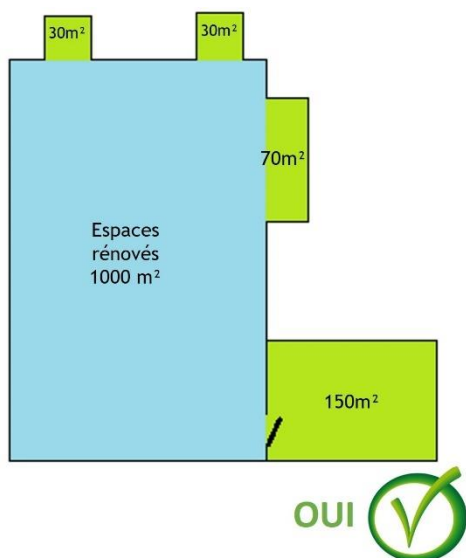
Dans ce cas, il convient de vérifier sur la partie neuve que les caractéristiques minimales demandées dans la réglementation thermique (et/ou environnementale) en vigueur sont respectées.



Espaces neufs « dépendants et indépendants aérauliquement »

Si la partie neuve est constituée d'une ou plusieurs surfaces indépendantes aérauliquement, la surface totale de celles-ci doit être inférieure à 20% de la surface totale existante du sous-objet considéré. Si la partie neuve est également constituée d'une ou plusieurs surfaces dépendantes aérauliquement, alors la somme des surfaces dépendantes et indépendantes doit être inférieure à 30% de la surface totale existante du sous-objet considéré.

Dans ce cas, il convient de vérifier sur la partie neuve que les caractéristiques minimales demandées dans la réglementation thermique (et/ou environnementale) en vigueur sont respectées.



Recours à un cahier des charges preneur : Périmètre livraison 'en blanc' / livraison 'en brut'

Définitions

Définitions des bâtiments « certifiables » et « non certifiables »

BATIMENT NON CERTIFIABLE

Est qualifié de « bâtiment non certifiable » un bâtiment où seuls sont présents :

- les VRD (Voiries Réseaux Divers),
- le clos couvert : gros œuvre (poteaux, poutres, planchers, escaliers...), toiture / étanchéité, façades / revêtements de façades / menuiserie extérieure, isolation thermique, serrurerie extérieure (garde-corps, mains courantes extérieurs, etc.)...

BATIMENT CERTIFIABLE

Est qualifié de « bâtiment certifiable » un bâtiment comprenant les installations minimales suivantes :

- les VRD (Voiries Réseaux Divers),
- le clos-couvert : gros œuvre (poteaux, poutres, planchers, escaliers...), toiture / étanchéité, façades/ revêtements de façades / menuiserie extérieure, isolation thermique, serrurerie extérieure (garde-corps, mains courantes extérieurs, etc.)...
- les équipements de production concernés par la certification (exemples : chaudière, centrale de traitement d'air (CTA), compteur d'eau général, tableau électrique général, etc.)
- et les ascenseurs et/ou équipements électromécaniques concernés par la certification.

Définition des espaces livrés 'en blanc' et 'en brut'

A l'intérieur d'un bâtiment certifiable, il peut y avoir des espaces livrés 'en blanc' et/ou des espaces livrés 'en brut'. Les espaces des parties communes et privatives peuvent être visés avec des niveaux de finition variables, par exemple parties communes en blanc et parties privatives en brut. La définition des espaces livrés 'en brut' et 'en blanc' est donnée ci-dessous :

ESPACES LIVRES 'EN BRUT' INCLUS DANS UN BATIMENT CERTIFIABLE :

- Pour les parties communes, doivent être a minima présents :
- les réseaux et gaines.
- Pour les parties privatives, pas d'obligations particulières. **Néanmoins, pour rappel, les espaces doivent être inclus dans un bâtiment certifiable.**

ESPACES LIVRES 'EN BLANC' INCLUS DANS UN BATIMENT CERTIFIABLE :

- Pour les parties communes, doivent être a minima présents :
- les réseaux et gaines,
- les terminaux (émetteurs, sondes et commandes sont inclus). Exemples : des terminaux d'éclairage et du confort thermique, des sondes/ détecteurs pour la qualité de l'air intérieur et le contrôle de l'éclairage, des terminaux pour le lot plomberie : équipements de robinetterie et équipements sanitaires, etc.
- Pour les parties privatives, doivent être a minima présents :
- les réseaux et gaines.

Cahier des charges preneur – Conditions à respecter


Le cahier des charges destiné au(x) preneur(s) est autorisé sous conditions. Ces conditions sont détaillées dans les tableaux 1 et 2. Pour rappel, avant la rédaction d'un cahier des charges preneur (CdC preneur), le périmètre de responsabilité du demandeur et celui du (des) preneur(s) doivent être clairement définis. Ils doivent respecter également les définitions des espaces certifiables livrés 'en brut' et 'en blanc' mentionnées plus haut. La rédaction du CdC preneur doit être réalisée dès la phase de Conception. Le CdC preneur doit comporter tous les éléments qui sont à la charge du (des) preneur(s). *Ce CdC preneur ainsi que sa bonne transmission aux preneurs font partie des éléments à auditer.*

TABEAU 1 : PERIMETRE BLANC – BRUT

La mention du terme « CdC » dans le tableau indique que le cahier des charges preneur est potentiellement admis sur les lots concernés. Néanmoins, en fonction des exigences, le niveau d'acceptation (ou non) pour un cahier des charges preneur est varié ; ces précisions figurent dans le tableau 2.

		Lots	Bâtiment (mini pour être certifié)	Par espaces			
				Parties communes		Parties privatives	
				Blanc	Brut	Blanc	Brut
VRD		VRD	x				
Clos couvert		GO, ETA, MEXT, FAC, ISO, SERR	x				
Lots techniques	Equipements de production	CVC, CFO, CFA, PLB	x				
	Ascenseurs et équipements électromécaniques	ASC	x				
	Réseaux / Gaines	CVC, CFO, CFA, PLB, VDI, GTB		x	x	x	CdC
	Terminaux			x	CdC	CdC	CdC
Aménagements intérieurs, finitions		MINT, PLAT, SOLS, PEINT		CdC	CdC	CdC	CdC
Aménagements paysagers		PAYS		CdC	CdC	CdC	CdC

Légende :

x Doit être installé
CdC Peut être mis dans un CdC preneur
 Non concerné

VRD Voiries Réseaux Divers
PAYS Aménagements paysagers
GO Gros œuvre
ETA Etanchéité
MEXT Menuiseries extérieures
FAC Façade
ISO Isolation thermique

SERR Serrurerie
CVC Chauffage, Ventilation, Climatisation
CFO Courant fort
CFA Courant faible
PLB Plomberie
VDI Voix, Données, Images
GTB Gestion Technique du Bâtiment
MINT Menuiseries intérieures
PLAT Plâtrerie, cloisons, plafonds
SOLS Revêtements de sols
PEINT Peintures, vernis

TABEAU 2 : CAHIER DES CHARGES PRENEUR : MODALITES DE RECOURS PAR EXIGENCE

Le Cahier des charges preneur n'est pas autorisé pour les thèmes et exigences qui ne sont pas mentionnés dans ce tableau.

Le niveau d'acceptation pour un cahier des charges preneur est précisé pour chaque exigence dans ce tableau. Le cahier des charges preneur n'est pas accepté dans tous les cas où cela est clairement indiqué.

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
QAIR - Qualité de l'air intérieur		
QAIR1 - Performance en qualité de l'air intérieur dans les blocs homogènes (BH)		
QAIR1.2 - Performance de qualité d'air intérieur		
QAIR1.2.1-S - Performance en qualité de l'air intérieur (nombre de points obtenus)	Selon le périmètre de responsabilité du demandeur, il importe de préciser dans le CdC preneur les caractéristiques d'émission des matériaux et produits en contact avec l'air intérieur et des éléments de mobiliers à la charge du preneur. Ces prescriptions doivent être cohérentes avec les hypothèses considérées dans les simulations et/ou calculs réalisés lors de la conception (débits de ventilation, classe d'émission des produits, etc.).	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
QAIR2 - Ventilation		
QAIR2.1 - Système de ventilation		
QAIR2.1.1 - Type de système de ventilation	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Selon le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut: préciser toutes les prescriptions techniques pour justifier le type de système de ventilation.
QAIR2.1.3-S - Qualité de l'air introduit dans les locaux	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement pour le secteur Hôtellerie: selon le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut, il importe de préciser dans le CdC preneur les solutions pour la qualité de l'air introduit.
QAIR2.1.4-S - Positionnement des entrées et sorties d'air	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Selon le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut: en cas des gaines de ventilation à la charge des preneurs, il importe de préciser dans le CdC preneur le positionnement des entrées et sorties d'air.
QAIR2.1.5-S - Débit d'air neuf	Cas des émetteurs à la charge du preneur : préciser dans le CdC preneur les débits d'air neuf à respecter.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
QEAU - Qualité de l'eau		
QEAU1 - Conception des réseaux de distribution intérieurs		
QEAU1.2 - Organisation et protection des réseaux		
QEAU1.2.3 - Définition et mise en œuvre d'une procédure de réception de l'installation : mise en eau, puisage d'eau pour les locaux non occupés	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
QEAU2 - Maîtrise de la température et de la qualité de l'eau dans les réseaux		
QEAU2.1 - Maîtrise des réseaux		
QEAU2.1.1-S - Mise en oeuvre d'un(des) réseau(x) d'ECS permettant de s'assurer d'une température optimale	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.1.2-S - Température garantie à 55°C en tout point des systèmes de distribution d'ECS	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.1.3 - Calorifugeage des réseaux d'ECS	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.1.4 - Calorifugeage séparé des réseaux d'ECS et d'EFS ET dispositions prises pour éviter un réchauffement des canalisations d'EFS	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.1.5 - Identification des points à risque du réseau intérieur, réalisation d'une cartographie ET dispositions prises pour prévenir le risque de développement de légionelles	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.2 - Qualité de l'eau aux points d'usage		
QEAU2.2.1 - Analyse de la qualité physico-chimique de l'eau	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.2.2 - Fourniture à l'exploitant d'un carnet sanitaire et d'une analyse des risques inhérents à l'installation	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.3 - Réseau d'eau non potable		
QEAU2.3.1 - Maîtrise de la conception du système de récupération d'eau non potable réutilisée pour des usages internes	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.3.2 - Séparation, protection et signalisation du réseau d'eau non potable	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.4 - En présence de réseau(x) bouclé(s)		
QEAU2.4.1 - Contrôle de la température à chaque retour de boucle et aux points à risque identifiés	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.4.2 - Contrôle automatique des températures du réseau de bouclage, a minima sur les départs et les retours de chaque boucle principale	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.4.3 - Dimensionnement des réseaux en intégrant le calcul de l'équilibrage	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU2.4.4 - Dispositions prises pour pouvoir inverser le sens de circulation colonne par colonne pour la maintenance préventive ou en cas de contamination d'une ou plusieurs colonne(s)	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
QEAU3 - Maîtrise des traitements d'entretien et de décontamination des réseaux intérieurs		
QEAU3.1 - Choix des traitements d'entretien du réseau intérieur : désinfection, et/ou anti corrosion, et/ou anti tartre		
QEAU3.1.1-S - Choix des traitements compatibles avec la nature de l'eau distribuée	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU3.1.2 - Méthodes de traitement autres que chimiques, et adéquation de ce traitement avec la nature de l'eau et le réseau intérieur	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU3.2 - Performance des traitements de désinfection et/ou anti corrosion et/ou anti tartre		
QEAU3.2.1 - Mise en place de tubes témoins sur les départs d'EFS et d'ECS ainsi que sur le retour d'ECS (si réseau bouclé) et d'un robinet de prélèvement flambable en aval de ces tubes témoins	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU3.2.2 - Mise en place de robinets de prélèvement avant et après le(s) dispositif(s) de traitement s'il en existe	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
QEAU5-S – Gestion des rejets		
QEAU5.1-S – Gestion des rejets		
QEAU5.1.1-S – Suivi aux points de raccordement au réseau public	CdC de modalité du suivi	CdC de modalité du suivi
QEAU5.1.2-S – Suivis intermédiaires : rejets spécifiques à certaines activités	CdC de modalité du suivi	CdC de modalité du suivi
QEAU5.1.3-S – Suivi des résidus de médicament dans les rejets	CdC de modalité du suivi	CdC de modalité du suivi
QEAU5.1.4-S – Pré-traitement des rejets	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut.
ONDE - Ondes électromagnétiques		
ONDE2 - Evaluation des champs électromagnétiques		
ONDE2.1 - Niveau d'exposition à l'intérieur des locaux		
ONDE2.1.1 - Détermination du champ électromagnétique à l'intérieur des locaux	Dans le cas d'un espace livré en blanc, l'analyse documentaire, l'étude, les simulations devront prendre en compte des scénarii d'occupations et d'utilisation d'équipements rayonnants.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ONDE2.1.2-S - Le niveau atteint respecte les seuils limites d'exposition	Dans le cas d'un espace qui sera livré en blanc ou sans connaissance du futur occupant, ce sont des simulations qui devront être réalisées en prenant en compte des scénarii d'occupation et d'utilisation des équipements rayonnants.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ONDE3 - Dispositions prises		
ONDE3.1 - Limitation de l'impact des sources identifiées		
ONDE3.1.1-S - Choix d'équipements techniques et dispositions architecturales	Cas d'un espace livré en blanc, à inscrire dans le CdC preneur les prescriptions relatives aux équipements techniques à la charge du preneur	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ONDE3.1.2-S - Recommandations d'aménagement et organisationnelles	Le CdC preneur doit comporter les recommandations d'aménagement et organisationnelles à considérer/respecter. Ces recommandations doivent être cohérentes avec les hypothèses considérées pour répondre aux exigences ONDE2.1.1, ONDE2.1.2 et ONDE3.1.1.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ONDE3.1.3-S – Mise en place de locaux ou de zones de locaux vierges d'ondes, dites « zones blanches »	Cas d'un espace livré en blanc, à inscrire dans le CdC preneur les prescriptions relatives aux équipements techniques à la charge du preneur	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
HYGR - Confort hygrothermique		
HYGRI - Performance en confort hygrothermique dans les blocs homogènes (BH)		
HYGRI.1-Performance en confort hygrothermique dans les blocs homogènes (BH)		
HYGRI.1.3 - Performance en confort hygrothermique (nombre de points obtenus)	<p>Selon le périmètre de responsabilité du demandeur, il importe de préciser dans un CdC preneur les caractéristiques des équipements à la charge du preneur qui ont un impact sur le confort hygrothermique.</p> <p>Les précisions suivantes sont à apporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> cas des protections solaires à la charge du preneur : performance des facteurs solaires à respecter (lien avec l'exigence HYGR2.1.1). Il est à noter que si les protections solaires mobiles (stores,...) ne seront pas effectivement mis en place par le demandeur, le calcul justificatif des facteurs solaires doit être fait sans considérer de protections solaires mobiles. cas des émetteurs à la charge du preneur : vitesses d'air à respecter (lien avec l'exigence HYGR2.1.2) le CdC preneur doit comporter toutes les précisions relatives aux hypothèses considérées dans les simulations thermiques dynamiques réalisées en conception (lien avec l'exigence HYGR2.1.6) 	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc pour l'exigence sur les vitesses d'air et celle sur les température résultantes dans les espaces sensibles (mention des hypothèses prises dans les simulations réalisées en conception).
ACOUI - Confort acoustique		
ACOUI - Performance en confort acoustique dans les blocs homogènes (BH)		
ACOUI.1 - Performance en confort acoustique dans les blocs homogènes (BH)		
ACOUI.1.3 - Performance en confort acoustique (nombre de points obtenus)	<p>Selon le périmètre de responsabilité du demandeur, il importe de préciser dans un CdC preneur les caractéristiques à respecter par les aménagements à la charge du preneur en termes d'impact (isolation, correction, ...) sur le confort acoustique. Les précisions doivent porter sur l'ensemble des indicateurs acoustiques. Les éventuels éléments de ventilation impactant sur l'isolement au bruit aérien (grille de transfert d'air, ...) compatibles avec les exigences acoustiques, doivent être mentionnés.</p> <ul style="list-style-type: none"> Précision pour l'indicateur "Isolement vis-à-vis des bruits aériens extérieurs (DnT,A,tr)" (lien avec l'exigence ACOU2.1.1): les différentes voies de transmission (directe, latérales, parasites,...) doivent être rappelées ainsi que les préconisations ou prescriptions pour respecter les exigences contractuelles (barrière acoustique en plénum,...). Attention, bien que la justification de l'isolement de façade ne soit pas autorisée dans le CdC preneur, les travaux menés par les preneurs peuvent dans certains cas impacter cet isolement de façade. Ainsi par exemple, selon les types de façades mis en place (façades rideaux par exemple) ou la volumétrie des locaux livrés, l'isolement vis-à-vis des bruits extérieurs peut être dégradé en fonction des aménagements intérieurs mis en place. Précision pour le local type "Plateau modulable": Un plateau modulable peut être entièrement ou partiellement aménagé par le preneur. Les plateaux modulables devront être évalués dans ISIA pour les éléments à la charge du demandeur de certification assorti d'un CdC preneur. Le CdC preneur doit comporter les hypothèses d'aménagements plausibles sur les plateaux ainsi que les prescriptions techniques. Dans le cas des mesures du temps de réverbération, si les mesures sont réalisées sur les plateaux non aménagés, elles peuvent être corrigées en respectant la norme NF EN 12354-6. 	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
VISU - Confort visuel		
VISU1 - Performance en confort visuel dans les blocs homogènes (BH)		
VISU1.1 - Performance en confort visuel dans les blocs homogènes (BH)		
VISU1.1.3 - Performance en confort visuel (nombre de points obtenus)	<p>Selon le périmètre de responsabilité du demandeur, il importe de préciser dans un CdC preneur les caractéristiques des équipements, produits et matériaux à la charge du preneur qui ont un impact sur le confort visuel. Ce CdC preneur précisera également des informations quant aux cloisonnements et à l'aménagement considérés dans les simulations réalisées lors de la conception.</p> <p>Les précisions suivantes sont à apporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> cas des protections solaires à la charge du preneur : performance des facteurs solaires à respecter (lien avec VISU2.1.4) ou préconisations sur l'aménagement des espaces pour gérer l'éblouissement naturel. Il est à noter que si les protections solaires mobiles (stores,...) ne sont pas effectivement mises en place par le demandeur, un calcul DGP doit être fait sans considérer de protections solaires mobiles. cas de la mise en œuvre de revêtements intérieurs (sols, murs, plafonds) à la charge du preneur : facteurs de réflexion lumineuse en cohérence avec les hypothèses considérées dans les simulations réalisées lors de la conception (lien avec l'exigence VISU2.1.1). le CdC preneur doit comporter toutes les précisions relatives aux hypothèses considérées dans les simulations réalisées : autonomie lumineuse (VISU2.1.1), accès aux vues (VISU2.1.5). Il faut également considérer les exigences qui traitent de la qualité de l'éclairage artificiel : indice de rendu des couleurs (VISU2.1.2), UGR (VISU2.1.3), éblouissement (VISU1.1.6 SANT), exigences portant sur la gestion de l'éclairage artificiel par les usagers (VISU2.1.6). 	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc.
ACES - Accessibilité		
ACES2 - Facilité d'accès		
ACES2.2 - Accès équitable au bâtiment		
ACES2.2.2 - Dispositifs de communication et de contrôle d'accès utilisables par tous	La justification par le CdC preneur est acceptable en complément des justifications sur les dispositifs qui sont effectivement prévus sur l'opération. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACES2.3 - Espace d'accueil convivial		
ACES2.3.1-S - Accueil en relation visuelle directe avec l'(les) entrée(s) principale(s) et mobilier de la banque d'accueil confortable	Si certains de ces équipements ne sont pas prévus à la charge du demandeur, leurs caractéristiques doivent être inscrites dans le cahier des charges preneur en complément des justifications sur les dispositifs qui sont effectivement prévus. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.
ACES2.5 - Circulation horizontale aisée		
ACES2.5.2-S - Caractéristiques des circulations intérieures permettant un déplacement aisé	La justification par le CdC preneur est acceptable en complément des plans et solutions effectivement prévues sur l'opération. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
ACES3 - Facilité d'usage		
ACES3.1 - Organisation du plan		
ACES3.1.1 - Présence de repères ou d'éléments remarquables rythmant le parcours et facilitant une orientation intuitive	La justification par le CdC preneur est acceptable en complément des plans et solutions effectivement prévues sur l'opération. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACES3.2 - Stimuli sensoriels dans les circulations		
ACES3.2.1-S - Support d'orientation optique, auditif et haptique dans les halls et autres espaces ouverts	Si certains de ces équipements ne sont pas prévus à la charge du demandeur, leurs caractéristiques doivent être inscrites dans le cahier des charges preneurs en complément des justifications sur les dispositifs qui sont effectivement prévus. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACES3.2.2 - Sols, murs, portes et poignées contrastés	La justification par le CdC preneur est acceptable en complément des plans et solutions effectivement prévues sur l'opération. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACES3.3 - Commandes, portes et amplification des sons		
ACES3.3.1 - Dispositifs de commandes repérables, et faciles à atteindre et ne nécessitant pas deux actions simultanées pour leur mise en œuvre	La justification par le CdC preneur est acceptable en complément des plans et solutions effectivement prévues sur l'opération. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACES3.3.3-S - Présence d'équipements d'aides à l'exécution des tâches de manutention, levage, chargement et déchargement	La justification par le CdC preneur est acceptable en complément des plans et solutions effectivement prévues sur l'opération. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACES3.4 - Ergonomie des espaces d'hygiène		
ACES3.4.3 - Equipements minimaux présents dans les cabines et espaces sanitaires	Les dispositions relatives aux éléments fixes tels que cuvette de WC, lavabos, barre d'appui doivent être effectivement mises en œuvre conformément au référentiel. Les éléments tels que patères, distributeurs de savon ou de serviettes ou sèche mains doivent être inscrits dans un cahier de charge preneurs s'ils ne sont pas effectivement mis en œuvre.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACES4 - Sécurité		
ACES4.1 - Cheminement garanti sans obstacle		
ACES4.1.2 - Matérialisation des éléments pouvant créer un leurre visuel	La justification par le CdC preneur est acceptable en complément de la justification du traitement des leurres visuels se trouvant dans le périmètre de responsabilités du demandeur. La justification par la seule mention dans le CdC preneur n'est pas recevable.	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
TRAN - Transports		
TRANI - Dispositifs présents sur site		
TRANI.3 - Véhicules électriques		
TRANI.3.1 - Présence d'une zone de stationnement réservée aux véhicules électriques/hybrides rechargeables équipée de dispositifs favorisant leur utilisation	<p>Niveau 1 : Mesures conservatoires minimales respectant les textes mentionnés Pour le niveau 1, le CdC preneur n'est pas accepté pour Construction Neuve, Rénovation et Existant car le traitement est le même pour ces 3 cas.</p> <p>Niveau 2 : les critères du niveau 1 ET le dimensionnement est réalisé en fonction des besoins réels du bâtiment. Le CdC preneur n'est pas accepté pour le niveau 2.</p> <p>Niveau 3 : Niveau 3: les critères du niveau 2 ET la mise en place effective des bornes. Le nombre des bornes doit correspondre au niveau 2 : <ul style="list-style-type: none"> • A minima, le nombre des bornes qui sont effectivement mises en œuvre doit correspondre au nombre d'emplacements de stationnement pré-équipés du niveau 1. Le CdC preneur ne permet pas de justifier ce nombre de bornes. <ul style="list-style-type: none"> • Le reste des bornes peut être justifié par le CdC preneur. </p>	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
SERV - Services		
SERVI - Services à proximité et au sein du bâtiment		
SERVI.2 - Services se trouvant au sein du bâtiment		
SERVI.2.1 - Nombre de services au sein du bâtiment	<p>Pour les certifications Construction Neuve, Rénovation et Exploitation axe Bâtiment: il est possible de valoriser uniquement les services liés au Bâtiment pour lesquels des attentes, des locaux et des pré-équipements sont prévus avec un justificatif provenant du demandeur de certification. La justification par le CdC preneur est acceptable en complément des plans et d'autres justifications (par exemple : débit d'air, point d'eau, etc). Liste non exhaustive de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restaurant d'entreprise, Cafétéria, Coin cuisine, • Espaces extérieurs aménagés pour les occupants, • Salle de visioconférence, • Infirmerie, • Crèche d'entreprise, • Salle de sport, • Salle de repos, • Salle de convivialité/espace partagé (lecture, jeux, etc.), • Aménagement d'espaces récréatifs pour les enfants, • Etc. <p>Pour les certifications Exploitation axe Gestion : en plus des services liés au Bâtiment mentionnés ci-dessus, il est possible de valoriser les services liés à la Gestion. Ces services doivent être justifiés par des aménagements nécessaires et les documents contractuels garantissant que la prestation est réalisée. La justification par le CdC preneur n'est pas acceptable. Liste non exhaustive de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wifi généralisé (parties communes, visiteurs, etc.), • Conciergerie d'entreprises pour les services du quotidien (repassage, pressing, retouches, cordonnerie...) • Mise en place d'un service de transport (navette), • Relais Poste courrier/colis (distribution et (re)expédition), • Aide aux démarches administratives, juridiques, sociales pour les collaborateurs, • Dépôt de pain et viennoiseries, paniers de fruits, • Service de paniers bio pour les fruits et légumes, • Prêt ou location de vélos, • Animations régulières (coaching, ateliers,) : sport, culture... • Etc. 	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
ENER - Energie		
ENER1 - La consommation énergétique pendant l'utilisation du bâtiment		
ENER1.1 - La consommation énergétique pendant l'utilisation du bâtiment		
ENER1.1.1-S - Consommation d'énergie primaire - unité : kWhEP/m²SDP.an	Le CdC preneur vient en complément des calculs ou simulations réalisés pour estimer les consommations énergétiques du projet. Selon le périmètre de responsabilité du demandeur et du preneur, il importe de préciser dans un CdC preneur les caractéristiques des équipements à la charge du preneur qui ont un impact sur les consommations énergétiques. Ce CdC preneur précisera également des informations quant aux hypothèses considérées dans les simulations réalisées lors de la conception (scénarii d'occupation, type et performance des équipements de production de chaud et froid et des émetteurs, caractéristiques des terminaux CVC, etc.).	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ENER1.2 – Evaluation par rapport à la réglementation énergétique ou environnementale en vigueur		
ENER1.2.1 - Evaluation par rapport à la réglementation énergétique ou environnementale en vigueur	Le CdC preneur vient en complément des calculs ou simulations réalisés pour estimer les consommations énergétiques du projet. Selon le périmètre de responsabilité du demandeur et du preneur, il importe de préciser dans un CdC preneur les caractéristiques des équipements à la charge du preneur qui ont un impact sur les consommations énergétiques. Ce CdC preneur précisera également des informations quant aux hypothèses considérées dans les simulations réalisées lors de la conception (scénarii d'occupation, type et performance des équipements de production de chaud et froid et des émetteurs, caractéristiques des terminaux CVC, etc.).	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
EAU - Eau		
EAUI - Consommation d'eau potable		
EAUI.1 - Consommation d'eau potable		
EAUI.1.1-S - Consommation d'eau potable en m³/m²sdp.an	Le CdC preneur vient en complément des calculs réalisés pour estimer les consommations en eau potable du projet. Selon le périmètre de responsabilité du demandeur, il importe de préciser dans un CdC preneur les caractéristiques des équipements à la charge du preneur qui ont un impact sur les consommations en eau potable. Ce CdC preneur précisera également des informations quant aux hypothèses considérées dans les calculs réalisées lors de la conception (type d'activité considérée, fréquence d'utilisation, débits des équipements, etc.).	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
ACCL - Adaptation au changement climatique		
ACCL1 - Adaptation au changement climatique		
ACCL1.2 - Adaptation des conditions de confort hygrothermique dans les locaux et sur la parcelle		
ACCL1.2.1 - Adaptation des conditions de confort hygrothermique dans les locaux	<p>Le CdC preneur vient en complément des calculs ou simulations réalisés pour estimer les consommations énergétiques du projet. Selon le périmètre de responsabilité du demandeur, il importe de préciser dans un CdC preneur les caractéristiques des équipements à la charge du preneur qui ont un impact sur le confort hygrothermique. Ce CdC preneur précisera également des informations quant aux hypothèses considérées dans les simulations réalisées lors de la conception (scénarii d'occupation, type et performance des équipements de production de chaud et froid et des émetteurs, caractéristiques des terminaux CVC, etc.).</p> <p>Les précisions suivantes sont à apporter :</p> <p>cas des protections solaires à la charge du preneur : performance des facteurs solaires à respecter. Il est à noter que si les protections solaires mobiles (stores,...) ne seront pas effectivement mis en place par le demandeur, le calcul justificatif des facteurs solaires doit être fait sans considérer de protections solaires mobiles.</p> <p>cas des émetteurs à la charge du preneur : vitesses d'air à respecter.</p> <p>le CdC preneur doit comporter toutes les précisions relatives aux hypothèses considérées dans les simulations thermiques dynamiques réalisées en conception.</p>	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ACV - Impacts environnementaux sur le cycle de vie		
(thème entier)	<p>Pour les équipements, éléments de construction et matériaux qui ne sont pas effectivement mis en œuvre, ce sont les DED (Données Environnementales par Défaut) qui doivent être considérées.</p> <p>Le CdC preneur doit comporter toutes les précisions relatives à l'ensemble des éléments à la charge du preneur, de manière à pouvoir vérifier la cohérence avec les DED utilisées.</p>	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ADAP - Réalisation des activités opé : Adaptabilité		
ADAP2 - Dispositions facilitant les adaptations dans un même volume bâti		
ADAP2.1 - Dispositions prises pour une adaptabilité du bâtiment pour un même usage		
ADAP2.1.2 - Mise en œuvre de dispositions sur les locaux et systèmes techniques (CVC, CFO-CFA, eau)	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut: prescriptions relatives à la facilité d'adaptabilité, démontage, évolutivité des équipements, systèmes et dispositifs techniques
ADAP2.1.3 - Mise en œuvre de dispositions sur le second œuvre	Le CdC preneur est accepté uniquement pour le 1er niveau de point (dispositions conservatoires)	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
ADAP2.2 - Dispositions facilitant la transformabilité (et la réversibilité) vers un autre usage		
ADAP2.2.7-S - Dispositions prises sur les locaux et réseaux techniques	Le CdC preneur n'est pas accepté dans ce cas.	Le CdC preneur est accepté uniquement dans le périmètre autorisé pour les espaces livrés en brut: prescriptions relatives à la transformabilité des réseaux techniques
ADAP2.2.8 - Dispositions prises sur les aménagements intérieurs	CdC preneur: prescriptions relatives aux aménagements intérieurs	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc

Exigences	Espace livré en blanc Commentaires CdC Preneur	Espace livré brut Commentaires CdC Preneur
CHAN - Réalisation des activités opé.: Chantier		
CHAN I - Organisation du chantier		
CHAN I.2 - Pilotage et surveillance du chantiers		
CHAN I.2.1 - Rédaction de la charte chantier (y compris celle pour les « preneurs » s'il y a lieu) et préparation de l'application des exigences	<p>Pour le premier niveau de point "Charte chantier sans SOGED" : S'il y a des locaux livrés "en blanc", il y a lieu de rédiger spécifiquement une charte dédiée aux travaux à réaliser par les preneurs.</p> <p>Cette charte chantier est distincte de la charte chantier destinée aux entreprises réalisant les travaux du demandeur. Elle s'adresse aux entreprises des « preneurs », celles-ci intervenant souvent de façon simultanée avec celles du demandeur.</p> <p>Cette charte doit toutefois être en cohérence avec la charte destinée aux entreprises du demandeur et avec les exigences du présent thème "Réalisation des activités opérationnelles – Chantier" du SMR.</p> <p>Cette charte chantier "Preneur" doit être transmise au "preneur" et comporter a minima les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des exigences relatives à la gestion des déchets de chantier, en fonction des dispositions prises par le demandeur et des possibilités locales, • des exigences relatives aux nuisances du chantier (sur les occupants et les riverains), • des exigences relatives aux pollutions éventuelles du chantier, • des exigences relatives aux consommations d'énergie et d'eau. 	Mêmes considérations que pour les espaces livrés en blanc
COMM - Réalisation des activités opé.: Commissionnement		
COMMI - Organisation du commissionnement		
COMMI.2 - Périmètres		
COMMI.2.1-S - Périmètre fonctionnel	<p>Le CdC preneur n'est pas accepté pour cette exigence. Par contre, dans cette exigence, il est demandé de bien définir le périmètre fonctionnel sur lequel porte le commissionnement. Le périmètre du commissionnement doit être cohérent avec la définition des espaces certifiables livrés en blanc.</p>	<p>Le CdC preneur n'est pas accepté pour cette exigence. Par contre, dans cette exigence, il est demandé de bien définir le périmètre fonctionnel sur lequel porte le commissionnement. Le périmètre du commissionnement doit être cohérent avec la définition des espaces certifiables livrés en brut.</p>
SMR		
SMRI - Contexte		
SMRI.1 - Périmètres		
SMRI.1.1 - Définition du périmètre spatial de l'opération, et des prestations minimum en exploitation axe Gestion	<p>Le CdC preneur n'est pas accepté pour cette exigence. Par contre, dans cette exigence, il est demandé de bien définir le périmètre spatial. Le périmètre spatial doit être cohérent avec la définition des espaces certifiables livrés en blanc.</p>	<p>Le CdC preneur n'est pas accepté pour cette exigence. Par contre, dans cette exigence, il est demandé de bien définir le périmètre spatial. Le périmètre spatial doit être cohérent avec la définition des espaces certifiables livrés en brut.</p>

Influence des caractéristiques du site sur les thèmes du cadre HQE

(Annexe informative au guide SMR "Analyse du site et diagnostic initial de l'ouvrage") – Les thèmes suivis d'une astérisque sont ceux qui ne figurent pas dans le référentiel HQE Bâtiment VI.

Caractéristiques du site		Thèmes	Enjeux traités
Milieu physique	Topologie / Nature du sol / Hydrologie	ACV*	Choix des matériaux, du type et des procédés de construction
Milieu physique	Topologie / Nature du sol / Hydrologie	Eau Adaptation au Changement Climatique	Risque inondation
Milieu physique	Topologie / Nature du sol / Hydrologie	Eau	Capacité du sol vis-à-vis de l'infiltration des eaux pluviales et réglementation locale associée
Milieu physique	Topologie / Nature du sol / Hydrologie	Accessibilité*	Cheminement de l'entrée sur la parcelle jusqu'à l'entrée dans le bâtiment, y compris l'accès au stationnement
Milieu physique	Géologie	ACV* Adaptation au Changement Climatique	Risque sismique : choix des produits et procédés de construction adaptés
Milieu physique	Géologie	ACV* Adaptation au Changement Climatique	Caractéristiques géotechniques et besoin de fondations spéciales ou de soutènements
Milieu physique	Géologie	Qualité de l'air intérieur	Risque radon : dispositions pour assurer la qualité de l'air intérieur
Aspect sanitaire	...	Ondes électromagnétiques	Exposition aux champs électromagnétiques
Aspect sanitaire	...	Qualité de l'air intérieur	Pollution de l'air extérieur
Climat	Soleil	Energie Adaptation au Changement Climatique Confort hygrothermique	Apports solaires pour la gestion de l'énergie et le confort thermique
Climat	Soleil	Confort visuel	Éclairage naturel
Climat	Vent	Energie	Énergie éolienne
Climat	Vent	Confort hygrothermique Qualité de l'air intérieur	Ventilation naturelle
Climat	Vent	Qualité de l'air intérieur	Vecteur de transfert de pollution
Climat	Pluie	Eau	Gestion de l'eau pluviale à la parcelle
Climat	Pluie	Eau	Potentiel de collecte et d'utilisation de l'eau pluviale

Caractéristiques du site		Thèmes	Enjeux traités
Climat	Température extérieure	Energie Adaptation au Changement Climatique Confort hygrothermique	Besoins de chaud et de froid
Écosystèmes	...	Biodiversité* Confort hygrothermique	Aménagement de la parcelle : choix et implantation des espaces plantés
Écosystèmes	...	Biodiversité* Réalisation des activités opérationnelles : Chantier	Préserver la biodiversité
Écosystèmes	...	Confort visuel	Nature et qualité des vues
Environnement bâti	Activités industrielles et techniques	Qualité de l'air intérieur	Risques technologiques
Environnement bâti	Activités industrielles et techniques	Confort visuel Confort acoustique Qualité de l'air intérieur	Nuisances acoustiques, visuelles et olfactives
Environnement bâti	Activités industrielles et techniques	Qualité de l'air intérieur	Pollution de l'air et du sol
Environnement bâti	Activités industrielles et techniques	Economie locale*	Développement de synergies locales et contribution à une économie circulaire
Environnement bâti	Bâtiments proches	Confort hygrothermique Confort visuel	Masques
Environnement bâti	Monuments	Confort visuel	Impact visuel
Contexte socio-urbain et attentes sociales du quartier	...	Transports Services*	Besoin de transports et de services
Contexte socio-urbain et attentes sociales du quartier	...	Réalisation des activités opérationnelles : Adaptabilité Accessibilité*	Prise en compte de diverses catégories de populations et réponse aux attentes social
Infrastructures de transport	...	Transports Accessibilité*	Aménagement de la parcelle : accès à la parcelle et circulation interne
Infrastructures de transport	...	Transports	Connexion avec les transports
Infrastructures de transport	...	Confort visuel Confort acoustique Qualité de l'air intérieur	Nuisances acoustiques, visuelles et olfactives

Caractéristiques du site		Thèmes	Enjeux traités
Infrastructures de transport	...	Qualité de l'air intérieur	Pollution de l'air
Réseaux	Électricité	Ondes électromagnétiques	Exposition aux champs électromagnétiques
Réseaux	Gaz	Energie Adaptation au Changement Climatique	Envisager cette filière si elle est disponible
Réseaux	Eau	Eau	Réseau d'eau potable et éventuels réseaux locaux d'eau "brute"
Réseaux	Assainissement	Eau	Exploiter les possibilités d'assainissement proposées localement
Réseaux	Assainissement	Qualité de l'air intérieur	Nuisances olfactives
Réseaux	Télécom	Confort visuel	Nuisances visuelles
Réseaux	Télécom	Ondes électromagnétiques	Exposition aux champs électromagnétiques
Ressources locales	Energie	Energie Adaptation au Changement Climatique	Exploitation préférentielle d'une énergie disponible localement, et autant que possible, exploitation d'une énergie renouvelable
Ressources locales	Matériaux	Economie locale ACV*	Exploiter les matériaux disponibles localement
Ressources locales	Déchets	Réalisation des activités opérationnelles : Chantier	Aménagement de la parcelle : gestion des déchets
Ressources locales	Déchets	Réalisation des activités opérationnelles : Chantier Déchets	Gestion des déchets (de chantier et d'activité) en fonction des possibilités locales de valorisation/traitement
Ressources locales	Déchets	Déchets	Cohérence entre la collecte interne proposée pour le bâtiment et la collecte proposée en externe par la commune ou les prestataires privés délivrant la commune

Caractéristiques du site		Thèmes	Enjeux traités
Ressources locales	eau	Eau Qualité de l'eau	Utilisation d'eau non potable
Services	Transports en commun	Transports Accessibilité*	Aménagement de la parcelle : accès à la parcelle et circulation interne
Services	Transports en commun	Economie locale* Transports Services*	Services disponibles (de proximité ou accessibles grâce à l'offre de transport) et services à intégrer dans le bâtiment

Thèmes du SMG

Les exigences sont évaluées en mode Atteint / Non atteint

Thème	Réf.	
SMG	Réf. SMR	SMG1 Exigences récurrentes spécifiques au SMG
SMG	SMR1.1.1	SMG1.1 Périmètre du SMG
SMG	SMR2.2.1	SMG1.2 Engagement de la direction de l'organisme demandeur
SMG	SMR2.1.1	SMG1.3 Choix, hiérarchisation et contextualisation des objectifs de performance visés
SMG	-	SMG1.4 Désignation d'une ou plusieurs personnes responsables de la mise en place et du suivi du SMG
SMG	-	SMG1.5 Revues de SMG
SMG	-	SMG1.6 Evaluation des opérations incluses au SMG
SMG	SMR6.2.3	SMG1.7 Bilan des opérations, capitalisation et amélioration
SMG	Réf. SMR	SMG2 Démarche globalisée à l'échelle des opérations du SMG
SMG	SMR1.2.1	SMG2.1 Analyses du site, et des contextes d'opérations et des états initiaux (bâtiments rénovés et en exploitation)
SMG	SMR1.3.1	SMG2.2 Recueil et formulation des besoins et attentes des parties intéressées
SMG	SMR2.1.1	SMG2.3 Choix, hiérarchisation et contextualisation des objectifs de performance visés
SMG	SMR2.3.1	SMG2.4 Description des rôles, responsabilités et autorités de chaque acteur ou intervenant
SMG	SMR3.1.1	SMG2.5 Identification des risques
SMG	SMR3.1.2	SMG2.6 Identification des situations d'urgence possibles et définition des réponses adéquates
SMG	SMR3.2.1	SMG2.7 Description de la succession des étapes de chaque phase ou période et éléments organisationnels associés
SMG	SMR3.2.2	SMG2.8 Gestion des modifications
SMG	SMR4.1.2	SMG2.9 Evaluation périodique des intervenants
SMG	SMR4.2.3	SMG2.10 Etablissement des contrats en cohérence avec la politique d'achats responsables du demandeur
SMG	SMR4.3.1	SMG2.11 Information et communication auprès des parties intéressées
SMG	SMR4.3.2	SMG2.12 Traitement des réclamations
SMG	SMR4.3.3	SMG2.13 Consultation des parties intéressées
SMG	SMR4.3.4	SMG2.14 Enquête de satisfaction ponctuelle
SMG	SMR4.3.5	SMG2.15 Enquêtes de satisfaction périodiques
SMG	SMR4.4.1	SMG2.16 Etablissement et maîtrise des informations documentées
SMG	SMR6.1.1	SMG2.17 Mise en œuvre d'actions correctives en cas d'écarts

Glossaire

ACV Analyse du Cycle de Vie : C'est un moyen systémique d'évaluation des impacts environnementaux globaux d'un produit, d'un service, d'une entreprise ou d'un procédé.

Son but, en suivant la logique de "cycle de vie", est de connaître et pouvoir comparer la pression d'un produit sur les ressources et l'environnement tout au long de son cycle de vie, de l'extraction des matières premières jusqu'à son traitement en fin de vie (mise en décharge, recyclage...) en passant par les ressources naturelles utilisées.

Activités Bâtiment ou partie de bâtiment comportant une fonctionnalité dominante, associée à une agrégation d'espaces destinés à l'activité en question, pouvant être menée de façon totalement indépendante des éventuelles autres activités du bâtiment.

Audit Processus tierce partie méthodique, indépendant et documenté permettant d'obtenir des preuves d'audit et de les évaluer de manière objective pour déterminer dans quelle mesure les critères d'audit (exigences) sont satisfaits.

Benchmark Le Benchmark vous permet de comparer vos données avec celles du marché. Il sera activé sur la plateforme ISIA quand suffisamment d'informations seront saisies en évaluation ou en certification.

Bloc d'exigences Ensemble d'exigences pour un enjeu environnemental, social ou économique au sein d'un même sous-thème.

Rappel de l'arborescence du référentiel technique :
Engagement > Objectifs > Thèmes > Sous-thèmes > Bloc d'exigences (éventuel) > Exigences

Bloc Homogène (BH) Ensemble de locaux caractéristiques de l'activité à occupation autre que passagère présentant des propriétés similaires (exposition, caractéristiques constructives, occupation). Il ne contient pas obligatoirement des locaux contigus.

Les propriétés à prendre en compte pour la définition des BH sont propres à chaque thème. 4 thèmes sont concernés par les BH : confort acoustique, visuel, hygrothermique et qualité de l'air.

Cf pages dédiées pour la définition de ces blocs homogènes sur le présent espace de lecture:

[Création des blocs homogènes \(BH\) pour l'évaluation des thèmes de confort et du thème Qualité d'Air Intérieur : Cf paragraphe dédié, page 18.](#)

Bureau collectif	Volume entièrement cloisonné par le maître d'ouvrage et livré aménagé à un preneur connu, accueillant de 2 à 5 personnes, conçu pour des personnes travaillant simultanément avec des tâches individuelles séparées (travail administratif, appels téléphoniques, etc.). Il peut comporter ou non des séparations partielles entre les postes de travail (cloisonnettes, écrans). Au-delà de 5 personnes : cf définition 'espace ouvert'.
Bureau individuel	Volume entièrement cloisonné par le maître d'ouvrage et livré aménagé à un preneur connu, affecté à une personne, conçu pour des tâches individuelles prolongées (travail administratif, appels téléphoniques, lecture et écriture). Le bureau individuel peut aussi être utilisé pour mener des conversations à 2 ou 3 personnes.
Campagne (d'évaluation ou de certification)	<p>Terme utilisé pour la réalisation d'une évaluation dans ISIA.</p> <p>Une campagne correspond à l'association d'une opération avec une version de référentiel.</p> <p>Il existe deux types de campagnes :</p> <p>Une campagne d'évaluation permet de vérifier qu'une opération peut envisager une certification et qu'elle atteint les seuils de performances nécessaires, mais elle ne permet pas d'obtenir un certificat (il n'y a pas d'intervenant dépêché sur l'opération de la part de CERTIVEA) ;</p> <p>Une campagne de certification met en relation l'équipe de Maîtrise d'Ouvrage, de Maîtrise d'Œuvre, un chargé d'opération CERTIVEA et un intervenant (auditeur). A l'issue de cette campagne, si l'opération atteint les performances adéquates, elle se voit remettre un certificat portant mention du score obtenu et un droit d'usage de la marque pour pouvoir valoriser son statut d' 'opération certifiée'.</p>
Cahier des charges preneurs	<p>Dans le cas d'un bâtiment livré en blanc, c'est un document qui permet au demandeur de fixer les objectifs à respecter par le preneur afin de s'assurer que les objectifs visés dans son engagement sont respectés.</p> <p>Le cahier des charges est accepté uniquement sur une liste d'exigences donnée dans le mode d'emploi du référentiel.</p>
Certification	Activité par laquelle un organisme reconnu, indépendant des parties en cause, donne une assurance écrite qu'une organisation, un processus, un service, un produit ou des compétences professionnelles sont conformes à des exigences spécifiées dans un référentiel.
Classe	Notation représentée par une lettre, à l'échelle d'une exigence ou d'un thème. Cf au clic la page dédiée pour la méthode d'évaluation globale de HQE Bâtiment Durable dans le présent mode d'emploi, page I0.
Commentaires	Sur ISIA : champ de saisie à disposition du client pour justifier sa réponse.

Constat C'est l'élément de sortie du rapport d'intervention: suite à l'intervention, lors de la clôture de l'audit, l'auditeur établit la liste des constats suivants :

Les points forts et les points sensibles*,

Les écarts constatés*.

L'auditeur utilise ISIA*, la plateforme numérique en ligne mise à sa disposition par CERTIVEA, afin d'établir ses constats d'intervention. A noter que le demandeur peut contester le bien-fondé des constats faits par l'auditeur, en le mentionnant dans le PV de clôture de l'audit.

*Cf les entrées sous ce libellé dans le présent glossaire.

Construction / rénovation (phases P, C ou R) Il y a un phasage pour les démarches de certification, qui suivent des moments-clés de la construction d'un projet.

Pour les certification d'ouvrages, 3 audits successifs ont lieu avec les intitulés suivants:

Phase Programme (correspondant à la phase constructives programme ou APS)

Phase Conception (correspondant aux phases constructives de APS à PRO) - selon la date d'entrée en certification d'une opération, les phases Programme et Conception peuvent être groupées en un seul audit.

Phase Réalisation (correspondant au suivi de chantier / à partir du DCE)

Cf chapitre dédié à l'applicabilité des exigences du référentiel par phases dans le présent mode d'emploi. Cf aussi à l'entrée 'Exploitation axe Bâtiment / axe Gestion' du présent glossaire.

Datacenter Un data center ou centre de données est un site physique regroupant des installations informatiques (serveurs, routeurs, commutateurs, disques durs...) chargées de stocker et de distribuer des données (data en anglais) à travers un réseau interne ou via un accès Internet.

Il peut s'agir d'installations privées à usage exclusif ou bien de centres de données administrés par des prestataires qui regroupent plusieurs clients.

DHUP Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP).

Ecart Constat d'audit concernant la preuve d'une non-satisfaction à une exigence du référentiel.

Echantillonnage Sélection par l'intervenant des exigences / thèmes qu'il va vérifier lors d'une vérification documentaire et d'un audit sur site.

Engagement Ensemble d'objectifs s'inscrivant dans un pilier du développement durable.

Rappel de l'arborescence du référentiel technique :
Engagement > Objectifs > Thèmes > Sous-thèmes > Bloc d'exigences
(éventuel) > Exigences

Evaluation	Action qui consiste, pour l'équipe auditée, à apporter la preuve de la réponse aux exigences aux niveaux de performance visés ou de maturité.
------------	---

Exploitation axe 'Bâtiment'	Phase exploitation axe Bâtiment (phase évaluable pour les propriétaires de bâtiments en exploitation ou pour les exploitants qui ont une possibilité d'action sur le bâti) : cet axe comporte des exigences qui nécessitent de pouvoir effectuer des travaux sur l'enveloppe ou des éléments structurels du bâtiment, par exemple.
Exploitation axe 'Gestion'	Phase exploitation axe Gestion (phase évaluable pour les exploitants - facility managers - qui n'ont pas la main sur le bâti): cet axe se focalise sur l'optimisation de l'exploitation du bâtiment (performances sur les consommations, amélioration des actions de maintenance etc.) Cf chapitre dédié à l'applicabilité des exigences du référentiel par phases dans le présent mode d'emploi, page 10. Cf aussi à l'entrée 'Construction / rénovation' du présent glossaire.

Espace ouvert	Espace conçu par le maître d'ouvrage et livré aménagé à un preneur connu pour accueillir plus de 5 personnes sans séparations complètes entre les postes. Les activités exercées dans un espace ouvert peuvent être diverses : téléphone, travail administratif, etc.
---------------	---

Exigence	Indicateur qualitatif ou quantitatif en relation avec les impacts environnementaux, sociaux ou économiques des bâtiments, pour lesquels des moyens d'action peuvent être mis en place. Rappel de l'arborescence du référentiel technique : Engagement > Objectifs > Thèmes > Sous-thèmes > Bloc d'exigences (éventuel) > Exigences
----------	---

Informations générales	Il s'agit d'un thème de ISIA (repris dans l'onglet du tableau Excel d'évaluation utilisé pour certains thèmes, notamment les thèmes de confort) qui contient les principaux éléments descriptifs de l'opération (usages, surfaces, localisation, etc.). Il sert au paramétrage de la campagne ISIA.
------------------------	---

Intervenants	Personne mandatée par CERTIVEA pour intervenir en tant qu'auditeur.
--------------	---

ISIA	ISIA (Innovative, Sustainable, Interactive Application) est votre point d'accès unique à l'ensemble des référentiels de l'offre de CERTIVEA (Bâtiment, Territoires) et aux différents services associés.
------	--

Labellisation	Démarche de management de projet visant l'obtention d'un label délivré par CERTIVEA et qu'il est possible d'associer à la certification HQE Bâtiment Durable (Label E+C-, Label Biosourcé, Labels de performance énergétique, Label BiodiverCity, Label OsmoZ etc.)
Modes de preuves	Ensemble des justifications permettant de vérifier l'atteinte d'une exigence (plans, étude technique, visite, etc.)
Objectif	Groupe cohérent de thèmes complets et opérationnels pour lequel des actions doivent être mises en place pour contribuer au respect d'un engagement. Rappel de l'arborescence du référentiel technique : Engagement > Objectifs > Thèmes > Sous-thèmes > Blocs d'exigences (éventuel) > Exigences
Objet	Dans le Référentiel de certification, l'objet désigne le bâtiment.
Opération	Ouvrage faisant l'objet de la demande d'évaluation ou de certification par une Maîtrise d'Ouvrage. Le terme d' "opération" peut englober, selon les thèmes du référentiel évalués, des bâtiments et locaux, des espaces extérieurs, des services associés et plus généralement l'ensemble des processus conduisant in fine à l'obtention de la certification.
Passerelle	Mécanisme permettant de faciliter des transitions entre référentiels de Certivea par des "validations d'acquis". Il existe ainsi, par exemple, des passerelles entre HQE Bâtiment Durable et les labels OsmoZ, E+C- ou R2S, à différents niveaux (équivalence globale au niveau d'un thème dont on peut reporter la note obtenue, ou équivalence sur certaines exigences par réutilisation des modes de preuves similaires entre la certification HQE BD et le label faisant l'objet de la passerelle).
Périmètre	Ensemble des éléments inclus dans l'évaluation et sur lesquels la Maîtrise d'Ouvrage dispose de moyens d'action. Il s'agit de l'ensemble des sous-objets constituant l'opération (périmètre physique), et du périmètre des responsabilités de la Maîtrise d'Ouvrage.
Point fort	Constat d'audit concernant les éléments marquants qui vont au-delà des exigences du référentiel.
Point sensible	Constat d'audit concernant les aspects de l'opération qui, s'ils ne sont pas pris en compte, risquent d'entraîner la non-atteinte des exigences à court ou moyen terme.

Principe d'équivalence (PE) Compte tenu de la variété et de l'évolutivité des solutions techniques et architecturales qui contribuent à l'atteinte des niveaux de performance du bâtiment, il est possible pour un Maître d'Ouvrage de demander un "principe d'équivalence" : pour une exigence donnée, le demandeur soumet, en la justifiant, une méthode alternative d'évaluation, basée sur d'autres critères d'évaluation que ceux du Référentiel, mais répondant à l'enjeu de cette exigence. Après étude de la demande et validation de la méthode proposée, le Maître d'Ouvrage peut l'appliquer à son opération.

Cet outil donne de la souplesse au référentiel et est également un vecteur d'évolution du référentiel au titre des remontées de terrain.

Question technique (QT) Le demandeur peut solliciter CERTIVEA lorsqu'il rencontre une question technique relative à l'évaluation. Elle sera posée directement via "ISIA", la plateforme numérique en ligne de CERTIVEA. Elle peut concerner l'interprétation des critères d'évaluation ou des modes de preuves attendus. Elle ne peut pas servir à valider une disposition prise sur une opération car c'est du ressort de l'auditeur.

Référent Professionnel dont la connaissance des référentiels de certification et de leurs process est reconnue par CERTIVEA pour une application donnée.

Référentiel Support qui répertorie les exigences sur lesquelles le porteur évalue lui-même son projet.

Secteurs Terme générique associé à une agrégation d'espaces regroupant des activités similaires.

Par exemple pour le secteur « bureau », les différentes activités suivantes peuvent être citées : "immeuble de bureau", "commissariat", "call-center", "centre médicosocial non médicalisé", "centre d'affaire", etc.

Toutes ces activités ont comme espaces caractéristiques :

- les bureaux - qu'ils soient individuels, collectifs, ou en plateaux -,
- les salles de réunion,
- les salles de formation,
- et par définition, tous les locaux liés à l'activité de bureau (dans les halls occupés, les locaux de restauration, et les auditoriums / salles de conférence etc.).

La liste détaillée des secteurs d'activités est disponible page 7 du présent mode d'emploi.

Sous objet Ensemble des espaces d'une même activité sous la responsabilité d'un même propriétaire sur un même bâtiment et pouvant être évaluée par le Référentiel "HQE BATIMENT DURABLE" ou "HQE BATIMENT". A un sous-objet, est associé une évaluation des niveaux de performance sur les différents thèmes.

Sous thème	<p>Partie homogène d'un thème correspondant à un sous-enjeu environnemental, social, économique, ou de management responsable, évaluable de façon cohérente au travers d'exigences.</p> <p>Rappel de l'arborescence du référentiel technique : Engagement > Objectifs > Thèmes > Sous-thèmes > Blocs d'exigences (éventuel) > Exigences</p>
SMR	<p>Système de Management Responsable (Cf chapitre dédié page 27 du présent mode d'emploi.)</p>
Thème	<p>Correspond à un enjeu environnemental, social, économique, ou de management responsable, évaluable de façon cohérente au travers d'exigences.</p> <p>Rappel de l'arborescence du référentiel technique : Engagement > Objectifs > Thèmes > Sous-thèmes > Blocs d'exigences (éventuel) > Exigences</p>
Vérification documentaire	<p>En exploitation : selon l'année du cycle, elle peut être l'unique intervention du processus de certification.</p>