



Convention de partenariat territorialisée



Ou



Construction / Exploitation

- Construction de logements (Applicatif n° NF 500-10),
- Exploitation en copropriété (Applicatif n° NF 500-17)



CONVENTION DE PARTENARIAT TERRITORIALISEE

NF Habitat ou NF Habitat HQE™

ENTRE,

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

Ci-après désignée par CERQUAL,

d'une part,

ET,

L'établissement Public Territorial Plaine Commune, sise 21, avenue Jules-Rimet, 93 218 Saint-Denis Cedex, Siret n° 200 057 00018, représentée par Mathieu HANOTIN, agissant en qualité de Président.

Ci-après désignée par « PLAINE COMMUNE »

d'autre part,

PREAMBULE

Territoire bâtisseur et bénéficiant d'une attractivité croissante, Plaine Commune s'est dotée d'une Convention Qualité Constructions Neuves dès 2006 afin d'encadrer la production neuve et prévenir les risques d'un développement rapide insuffisamment maîtrisé.

Dans son Programme Local d'Habitat (PLH 2022-2027), Plaine Commune affirme sa volonté de favoriser l'accès au logement pour toutes et tous, d'accompagner les parcours résidentiels de toutes les catégories de population et d'améliorer la qualité du logement et les conditions d'habitat (dans l'ancien comme dans le neuf). A cet effet, il fixe notamment un objectif de production de 3 500 logements par an, sous la forme d'une offre diversifiée et équilibrée dont la qualité devra être garantie par une Convention Qualité Constructions Neuves (CQCN) révisée qui s'appliquera dès 2023 à l'ensemble des constructions de logements familiaux de plus de 10 logements.

A travers cette convention révisée, le Territoire affirme sa volonté de renforcer les marqueurs de qualité, de confort et d'ambition environnementale. Il s'agit notamment de :

- favoriser la construction d'un habitat sobre, durable et adapté au climat de demain en réduisant les impacts écologiques des constructions et en limitant leurs consommations énergétiques.
- renforcer la qualité d'usage et de gestion en apportant une réponse aux nouvelles aspirations des habitants (issues notamment lors de la crise sanitaire) et en mettant en place toutes les conditions d'une gestion simplifiée et assainie pour les copropriétés de demain.
- mieux maîtriser les coûts et obtenir des prix de vente accessibles aux habitants et salariés du territoire, afin, notamment, de favoriser les propriétaires occupants
- renforcer le suivi des projets de la conception à la livraison ainsi que les échanges entre les collectivités et l'ensemble des opérateurs en posant le cadre d'un partenariat transparent.

Cette volonté d'offrir aux habitants des logements de qualité symbolise l'enjeu qui anime le territoire à savoir celui d'un développement urbain véritablement durable et dont les capacités de résilience serviront à l'amortissement des défis posés par le changement climatique et la raréfaction des ressources, dans le respect de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020).

Pour répondre à ses ambitions pour les projets de construction des logements collectifs, Plaine Commune s'est rapproché de CERQUAL, organisme certificateur du logement, tiers et indépendant accrédité par le COFRAC*, mandaté par AFNOR Certification pour délivrer la certification NF Habitat associée ou non à la marque HQETM et dont les Règles de certification sont téléchargeables sur le site www.qualitel.org.

La présente convention manifeste l'engagement volontaire de Plaine Commune de s'engager dans une démarche de qualité des logements collectifs, conformément aux rubriques du référentiel, décrites ci-dessous.

Par ailleurs, afin de répondre aux ambitions de Plaine Commune, les parties se sont rapprochées afin de territorialiser le référentiel NF Habitat et NF Habitat HQETM avec des exigences propres à Plaine Commune, décrites en annexe et en lien avec la Convention Qualité des Constructions de Plaine Commune.

Cette territorialisation donne lieu à une tarification spécifique liée aux évaluations et contrôles complémentaires de CERQUAL (article 5).

Pour obtenir la certification NF Habitat ou NF Habitat HQETM, les exigences définies dans le référentiel doivent être respectées. Les éléments en gras concernent NF Habitat HQETM.

QUALITE DE VIE :

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

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

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

PERFORMANCE ECONOMIQUE :

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

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

Par ailleurs, CERQUAL propose CLEA, l'espace numérique du logement, un service en ligne développé par QUALITEL Espace Numérique du Logement, dans le cadre de la mission d'intérêt général de QUALITEL, de promotion de la qualité de l'habitat par l'information. CLEA répond au Carnet d'Information du Logement (CIL), devenu réglementaire et entré en vigueur le 01/01/2023, tel que défini dans l'article 167 de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 et son décret d'application n° 2022-1674 du 27 décembre 2022. Il permet de rassembler et conserver l'ensemble des informations techniques sur la construction et l'exploitation de logements individuels ou collectifs, éléments clés pour le bon usage et l'entretien de ceux-ci. Cette mémoire technique des modes constructifs et des équipements installés est également un gage de qualité pour les travaux futurs. Le CIL est obligatoire pour les logements neufs et ceux faisant l'objet de travaux d'amélioration de leur performance énergétique.

CLEA est destiné à accompagner les usagers des logements qu'ils soient occupants (propriétaires ou locataires) ou gestionnaires (syndic) : conseils pour un entretien adapté, diffusion d'information de type gestes éco-citoyens, planification de travaux, suivi des consommations énergétiques avec leur répartition en 5 grands postes (chauffage, production d'eau chaude, rafraîchissement, prises de courant et autres), comme demandé par l'article 27 de l'arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.

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

ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

La présente convention manifeste l'engagement volontaire de Plaine Commune dans une démarche de qualité environnementale des logements collectifs en construction.

Elle s'impose à tous les maîtres d'ouvrage concernés par les constructions de logements familiaux, à partir de 10 logements.

ARTICLE 2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA CERTIFICATION NF HABITAT

Les conditions d'attribution de la Certification NF Habitat- NF Habitat HQETM sont définies dans le référentiel de certification téléchargeable sur le site www.qualitel.org

Plaine Commune déclare avoir pris connaissance de ces documents et en accepter sans réserve les conditions.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'IMPARTIALITE, D'INDEPENDANCE DES ACTIVITES DE CERQUAL ET DE PREVENTION DES CONFLITS D'INTERET

Dans le cadre de ses activités et notamment de la certification, CERQUAL définit des règles d'impartialité. A ce titre, CERQUAL évalue et vérifie la conformité des exigences du référentiel de manière impartiale et indépendante. Les décisions de certification ou de non-certification sur les opérations sont prises avec objectivité et neutralité. Ces règles s'appliquent également aux exigences de territorialisation.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DU PARTENARIAT

4-1 Afin de s'assurer de la prise en compte de la qualité notamment environnementale dans la conception et la réalisation des bâtiments de logements neufs, Plaine Commune exigera, à compter de la date de signature des présentes, des maîtres d'ouvrage qui bénéficieraient d'une autorisation de construire :

- 1) d'entreprendre les démarches auprès de CERQUAL afin d'obtenir la certification NF Habitat ou NF Habitat HQETM pour tous les programmes de plus de 10 logements, en accession ou en location qui seront réalisés sur son périmètre d'intervention dans le diffus et en opérations d'aménagement.
- 2) d'atteindre les exigences territorialisées de la présente convention, définies en annexe, qui se composent d'exigences obligatoires (dont certaines s'appliquent uniquement à partir d'un nombre minimal de 20 logements) et d'exigences optionnelles lui permettant d'atteindre un minimum de 8 points via le système de cotation mis en place dans la Convention Qualité Constructions Neuves de Plaine Commune.
- 3) Possibilité d'utiliser CLEA, Espace Numérique du Logement, sur chaque opération de logements collectifs.

4-2 Dans le cas où une ou plusieurs exigences territorialisées ne pourraient être mises en œuvre (impossibilité réglementaire démontrée, avis contraire de l'ABF, prescriptions édictées par les administrations détentrices d'avis conforme dans le cadre de l'instruction des PC, spécificité du programme...), la non-atteinte de cette ou ces exigences ne remettra pas en cause la territorialisation, sous réserve que le maître d'ouvrage la/les justifie par écrit à CERQUAL, après avoir obtenu une dérogation de Plaine Commune.



4-3 Le référentiel de certification NF Habitat – NF Habitat HQE dispose d'un processus de certification unique variant selon l'engagement et la maturité des maîtres d'ouvrage et en fonction du professionnel (maître d'ouvrage, constructeur, professionnel de la rénovation, ...) ainsi que du projet.

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

Dans le cas où un professionnel maître d'ouvrage est déjà titulaire du droit d'usage global de la marque NF Habitat HQETM avec CERQUAL, ce dernier devra déclarer l'opération auprès de CERQUAL ; des contrôles par échantillonnages sont alors prévus pour les exigences relevant du référentiel de certification NF Habitat – NF Habitat HQE avec vérification systématique des exigences territoriales.

Les maîtres d'ouvrage concernés sont autorisés à faire référence, dans leurs documents publicitaires et commerciaux, à leur engagement à demander la certification NF Habitat HQETM pour les opérations de logement réalisées sur le territoire de Plaine Commune. Cette publicité ne peut cependant faire paraître ou supposer que la certification est délivrée pour l'ensemble de leurs opérations.

Dans le cas d'un acteur qui bénéficie du droit d'usage de la marque NF Habitat HQETM, il peut faire référence à son engagement dans sa communication.

4-4 Plaine Commune informera CERQUAL de la désignation des maîtres d'ouvrage.

4-5 CERQUAL s'engage à accorder aux maîtres d'ouvrage, au titre de la présente convention, un tarif préférentiel qui tient compte de l'importance des réalisations sur ce territoire.

4-6 CERQUAL se tient à la disposition des maîtres d'ouvrage et de leurs équipes de conception et s'engage à :

- Organiser un rendez-vous de présentation de la démarche de certification NF Habitat – NF habitat HQETM et de la territorialisation de Plaine Commune.
- Adresser un dossier de demande de certification NF Habitat – NF habitat HQETM
- Instruire le dossier et délivrer la certification NF Habitat – NF Habitat HQETM suivant le processus de certification.

ARTICLE 5 - SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CONVENTION

5-1 Plaine Commune et CERQUAL présenteront les conditions du partenariat et ses modalités d'application aux maîtres d'ouvrages

5-2 Plaine Commune et CERQUAL se réuniront au minimum tous les ans afin de dresser le bilan sur les applications de la présente convention et sur l'avancement des opérations immobilières de logements.

La première année d'application, un premier bilan à 6 mois après la date de début d'application de la Convention Qualité Constructions Neuves sera réalisé afin de tirer les premiers enseignements de l'atteinte des objectifs et envisager le cas échéant un avenant au référentiel.

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

5-3 L'extranet collectivités (recensant les opérations de logements collectifs et leur suivi), constitueront les outils de travail privilégiés d'échange d'informations.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

6-1 Les prix des prestations fournies par CERQUAL pour la certification NF Habitat – NF Habitat HQETM sont à la charge des maîtres d'ouvrage et mentionnés en annexe.

CERQUAL accordera aux maîtres d'ouvrage une réduction de 8% sur :

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

Les phases de contrôle sont précisées dans les Règles de certification de la Marque.

6-2 Un prix spécifique à la territorialisation est défini par CERQUAL à l'opération, défini en annexe de la présente convention.

6-3 Les prix de base des prestations de CERQUAL feront l'objet d'une révision annuelle, au premier janvier de chaque année.

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

6-4 Dans le cas où, sur le territoire de Plaine Commune, un maître d'ouvrage est déjà en protocole d'accord ou titulaire du droit d'usage de la marque avec CERQUAL, la remise tarifaire la plus favorable s'applique.

ARTICLE 7 - COMMUNICATION

Les signataires s'engagent, à travers leurs politiques et outils de communication, à promouvoir la politique de qualité notamment environnementale poursuivie sur le territoire de Plaine Commune, objet de la présente convention.

ARTICLE 8 – SUIVI ET GESTION DES BATIMENTS CERTIFIES NF HABITAT - NF HABITAT HQE

Afin d'assurer une gestion qualitative de la copropriété du bâtiment certifié et assurer une préservation de la qualité des logements, la certification NF Habitat Exploitation Copropriété pourra être présentée par Cerqual ou Plaine Commune aux promoteurs, aux conseils syndicaux et aux copropriétaires qui le souhaitent à l'occasion des temps d'échange prévus dans le cadre de l'accompagnement des nouvelles copropriétés livrés sur le territoire en lien avec la Chargée de mission Copropriété de Plaine Commune.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de l'exécution des prestations prévues à la présente convention, CERQUAL agit en tant que responsable de traitement (ci-après désigné « responsable de traitement »), des données à caractère personnel (DCP) collectées et transmises par Plaine Commune, lequel garantit leur licéité et à cet effet déclare avoir informé et ou obtenu l'autorisation des personnes concernées.

Les DCP des professionnels traitées qui peuvent être collectées sont des données d'identité (nom, prénom), de contact (numéros de téléphone, adresses email, adresse postale), fonctions, des collaborateurs de Plaine Commune.

Ces DCP sont collectées aux fins de gérer l'accès aux outils et services mis à disposition par CERQUAL dans le cadre de l'exécution de la présente convention ; d'adresser des communications relatives aux activités et offres du Groupe QUALITEL.

A ce titre, les parties s'engagent à respecter l'ensemble des obligations mises à leur charge par les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiées, ainsi que le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (ci-après le « RGPD »).

On désigne par le terme « Données Personnelles » l'ensemble des informations qui permettent d'identifier directement ou indirectement une personne physique et de manière plus générale les données qualifiées de « données personnelles » au sens de l'article 2 de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, de la jurisprudence et de l'article 4 du règlement européen 2016/679 précités.

Les destinataires des données sont le responsable de traitement, les filiales du Groupe QUALITEL ainsi que leurs prestataires et/ ou partenaires.

Le responsable de traitement s'engage à :

- traiter les données uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) qui fait/font l'objet de la présente convention ;
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente convention ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu de la présente convention :
 - o s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;
 - o reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut.

Le responsable de traitement déclare tenir un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées. Les données à caractère personnel collectées seront conservées pendant une durée de 5 ans à compter de la fin de l'exécution de la présente convention. Ce délai sera prorogé dans la cadre d'une action judiciaire.

Les personnes dont les données personnelles sont collectées ont le droit :

- de demander au responsable du traitement l'accès aux données à caractère personnel, la rectification ou l'effacement de celles-ci, ou une limitation du traitement ;
- de s'opposer au traitement ; à la portabilité de ses données ;
- d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle.

ARTICLE 10 - DUREE DE LA CONVENTION

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

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux.

Le Président de CERQUAL
Monsieur Antoine DESBARRIERES

Le Président de Plaine Commune
Monsieur Mathieu HANOTIN

Fait à

Le

Fait à

Le

(date, cachet de CERQUAL et signature)

(date, cachet de Plaine Commune et signature)



ANNEXES

- **Annexe 1** : La territorialisation NF Habitat – NF Habitat HQE™
- **Annexe 2** : La charte graphique et d'usage de la certification NF Habitat – NF Habitat HQE™
- **Annexe 3** : La tarification logement en vigueur
La tarification Exploitation copropriété en vigueur