

Synthèse et cotation des prescriptions optionnelles

Partie de la CQCN	Dispositions	Cotation Objectif : 8 points	Equivalence référentiel NF Habitat	Prescriptions mises en œuvre sur l'opération
Des immeubles insérés dans leur environnement	Végétalisation des clôtures en limite d’espace public et tout autour de l’opération en complément du recours à des clôtures végétalisées à l’intérieur de la parcelle	1		
Des immeubles simples à gérer et répondant aux besoins du territoire	30% minimum de grands logements (T4/T5).	3		
Des immeubles agréables à vivre et esthétiques	5 logements par palier maximum pour l'ensemble des étages	2		
	Eclairement naturel des circulations communes	3	NF Habitat CV. 1.2.1.1	
	Mise en œuvre de procédés constructifs permettant une mutation/réversibilité des bâtiments au long terme (poteau poutre notamment)	3	NF Habitat DEC 3.1	
Des logements confortables	10% de salle de bains éclairées et ventilées naturellement à l’échelle de l’immeuble	4		
	Hauteur sous plafond de 2,7 m minimum pour chaque logement	4		
	Zone de rangement intégrée sur tous les balcons à partir du T3	2		
Des constructions bas-carbone	Atteinte du niveau 2 ou 3 du label « bâtiment biosourcés » en faisant des propositions pour la structure du bâtiment et/ou pour l’enveloppe et le second œuvre afin de mettre en œuvre de manière significative du bois ou d’autres matériaux bio ou géosourcés (paille, chanvre, terre crue). A cet effet, ces matériaux présenteront des certifications permettant de vérifier la compatibilité avec la préservation de l’environnement (lieu de production et d’exploitation, absence de traitement...), notamment le bois qui devra être issu de forêts gérées durablement (100% PEFC ou FSC® ou équivalent)	6	Label + NF Habitat REM 1.2.2	
	Dédier 1% du montant des constructions à l’achat de produits issus du réemploi ou de la réutilisation (en fourniture)	6		
	Recourir à du béton de construction incorporant a minima 5% de matériaux recyclés issus de la déconstruction			
	Dans les espaces extérieurs : dédié un minimum de 20% du montant des travaux à l’achat de produits issus du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage (dont 5 % minimum de réemploi ou réutilisation) sur les prestations pouvant accueillir ce type de matériaux			
Des bâtiments performants garantissant le confort en toute saison	Atteindre un Bbio max (RE2020) -15%	6		
	Mise en place d’une robinetterie performante permettant les économies d’eau (type venturi, ...)	1	NF Habitat RCE.3.2.3	
Des espaces extérieurs de qualité, facile à gérer et contribuant à un écosystème de biodiversité urbaine	Aménager la pleine terre d’un seul tenant, de manière non-linéaire et avec 15% de la surface en zone de libre évolution	3		
	Végétalisation des murs avec des plantations en pleine terre et, avec ou sans support (type treillage ou fil métallique), pour des plantes grimpantes qui peuvent à la fois offrir un abri pour certains oiseaux et insectes mais aussi protéger un mur exposé au sud d’une insolation trop forte	1		
Gestion des eaux pluviales	Atteinte du zéro rejet à l'échelle de la parcelle pour les pluies courantes et décennales	2		
Art dans la Ville	Mise en œuvre de l’une des actions suivantes: - commande d’œuvre d’art, dans l’espace public ou visible depuis l’espace public ; - résidence d’artiste sur site, permettant d’associer des habitants ; - aménagement de locaux destinés à accueillir des artistes, des activités culturelles ou créatives ou des espaces de convivialité, notamment en rez-de-chaussée, de manière temporaire (pendant le temps du chantier) ou pérenne.	1		
Commercialisation	S’adjoindre les services d’un opérateur tiers spécialisé pour mettre en œuvre des modalités de commercialisation transparentes et objectives des opérations d’accession permettant de favoriser l’atteinte des objectifs du Territoire	3		
Chantier	Atteinte de l’ensemble des exigences de la rubrique « Chantier à faibles nuisances » de la certification NF Habitat HQE de Cerqual	1	Rubrique "Chantier à faible nuisances"	
Réception et livraison	Sur le cout d’entretien au long terme, les opérateurs devront fournir les éléments suivants : communication des contrats à souscrire, estimation moyenne des charges courantes, dépenses prévisionnelles en travaux (pouvant par exemple être estimées au m² sur la base des ratios standards dans des immeubles similaires).	2		
	Dans le cas où le programme comprendrait une toiture terrasse accessible, prévoir un accompagnement de ses usages et de sa gestion (achat de mobilier et d’équipement, animations, formations...) a minima la première année pour une enveloppe minimale de 3 000€.	2		