

## CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ À L'EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

Pour les bâtiments locatifs sociaux, il est possible de bénéficier d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sous certaines conditions.

Cette exonération, dans le cadre du Label Promotelec Habitat Neuf, est conditionnée par le **respect de 4 critères parmi les 5 ci-dessous** :

- critère 1 – Modalités de conception de la construction (mise en place d'un système de management de l'opération) ;
- critère 2 – Modalités de réalisation de la construction ;
- critère 3 – Performance énergétique et acoustique ;
- critère 4 – Utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables ;
- critère 5 – Maîtrise des fluides.

Pour les critères 2, 3, 4 et 5, les prescriptions à respecter sont identifiées dans le référentiel par le logo suivant :

Le tableau ci-après indique les pages de chaque prescription dans le référentiel.

Pour le critère 1 – Modalités de conception de la construction, les prescriptions à respecter sont indiquées [page 156](#) du présent document.

Un document de synthèse peut être téléchargé sur le site : [www.promotelec-services.com](http://www.promotelec-services.com)

CRITÈRES	CHAPITRE	PRESCRIPTIONS	NUMÉRO DE PAGE
<b>Critère 1</b>		Système de management de l'opération ( <b>prescription 2 ou 4 points</b> )	<a href="#">Page 156</a>
<b>Critère 2</b>	<b>4.5 - GESTION DE CHANTIER</b>	Charte chantier à faibles nuisances <b>ET</b> Schéma d'organisation de la gestion et de l'élimination des déchets de chantier (SOGED)	<a href="#">Page 102</a>
<b>Critère 3</b>	<b>4.7 - SANTÉ ET QUALITÉ D'USAGE</b>	Qualité acoustique dans les logements	<a href="#">Page 114</a>
	<b>3.3 – PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT</b>	RT 2012-10 % <b>OU</b> RT 2012-20 %	<a href="#">Page 10</a>
<b>Critère 4</b>	<b>4.4 - RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE ET DES ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub></b>	Utilisation et taux des énergies renouvelables	<a href="#">Page 92</a>
		Label « Bâtiment biosourcé »	<a href="#">Page 98</a>
<b>Critère 5</b>	<b>4.8 - MANAGEMENT ET UTILISATION</b>	Sensibilisation des utilisateurs par un guide d'utilisation <b>OU</b> Sensibilisation des utilisateurs par un guide d'utilisation du logement et information	<a href="#">Page 118</a>
	<b>4.6 - MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS D'EAU</b>	Équipements hydroéconomiques et économes en énergie ( <b>prescription 1 ou 2 points</b> )	<a href="#">Page 104</a>

# EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

## CRITÈRE 1 : MODALITÉS DE CONCEPTION DE LA CONSTRUCTION (MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME DE MANAGEMENT DE L'OPÉRATION)

Le respect de la prescription à 2 points ou de la prescription à 4 points ci-dessous satisfait au respect du critère 1 de l'Exonération de TFPB (mise en place d'un système de management de l'opération).

PRESCRIPTIONS			
INDICATEURS	CRITÈRE 2 POINTS	CIBLE	
		MAISON INDIVIDUELLE	BÂTIMENT COLLECTIF
Système de management de l'opération	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désignation d'un référent environnemental de l'opération.</li> <li>• Réalisation d'une analyse de site permettant l'identification des opportunités et contraintes du projet, et leur impact sur les moyens et solutions du projet.</li> <li>• Définition du cahier des charges environnementales du projet, intégrant a minima les objectifs environnementaux visés en matière de performance énergétique et acoustique, l'utilisation des énergies et matériaux renouvelables, la maîtrise des fluides, les modalités de gestion des déchets, ainsi que les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.</li> <li>• Réalisation d'une note descriptive du processus de contrôle et de suivi du volet environnemental mis en œuvre. Cette note contient a minima la définition des différents contrôles mis en place, leur chronologie dans le projet, la définition des acteurs en charge des contrôles et leurs missions respectives ;</li> <li>• Réalisation de réunions de management environnemental avec l'ensemble des acteurs de l'opération aux étapes clés (fin de la conception, début du chantier, fin de travaux), portant sur les impacts et objectifs environnementaux définis.</li> </ul>	X	X
	CRITÈRE 4 POINTS	MAISON INDIVIDUELLE	BÂTIMENT COLLECTIF
Système de management de l'opération	<p>En complément du critère 2 points,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réalisation d'un suivi des performances du bâtiment sur 2 années après sa réception (consommation énergétique des usages ECS et chauffage, et consommation d'eau) ;</li> <li>• mise en œuvre d'une enquête de satisfaction dans les 2 ans suivant la réception du bâtiment.</li> </ul>	X	X

# EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

## CRITÈRE 1 : MODALITÉS DE CONCEPTION DE LA CONSTRUCTION (MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME DE MANAGEMENT DE L'OPÉRATION)

POINTS DE VERIFICATION		
INDICATEURS	REVUE DU DOSSIER TECHNIQUE	JUSTIFICATIFS COMPLÉMENTAIRES
<b>Système de management de l'opération (2 points)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérification que le contrat ou la mission du référent environnemental <sup>(1)</sup> précise son identité, ses qualifications et expériences dans le domaine, et intègre le descriptif précis de sa mission et de son périmètre d'intervention.</li> <li>• Fourniture par le demandeur de label et/ou son représentant de la note d'analyse de site identifiant les opportunités et contraintes du projet, et leur impact sur les moyens et solutions du projet.</li> <li>• Fourniture par le demandeur de label et/ou son représentant du cahier des charges environnementales du projet, intégrant a minima les éléments définis dans la prescription.</li> <li>• Fourniture par le demandeur de label et/ou son représentant d'une note descriptive du processus de contrôle et de suivi mis en œuvre adapté au cahier des charges environnementales du projet. Cette note contient a minima les éléments définis dans la prescription.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fourniture par le demandeur de label et/ou son représentant des PV des réunions de management environnemental aux étapes clés.</li> </ul>
<b>Système de management de l'opération (4 points)</b>	<p>Fourniture par le demandeur de label et/ou son représentant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'une note indiquant la méthodologie de suivi des performances et les outils/moyens mis ou qui seront mis en œuvre ;</li> <li>• de l'enquête de satisfaction (ou de son projet) prévue d'être réalisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fourniture par le demandeur de label et/ou son représentant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un engagement du maître d'ouvrage à réaliser un suivi des performances du bâtiment ;</li> <li>- d'un engagement du maître d'ouvrage à réaliser une enquête de satisfaction dans les 2 années suivant la réception du bâtiment.</li> </ul> </li> </ul>

(1) Document à joindre au dossier technique de demande de certification.