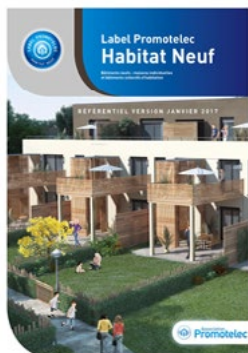


**LA NEWSLETTER**  
**#12**

**CERTIFICATIONS & PROJETS DE CONSTRUCTION**

**DECEMBRE 2017**

### 1. CONTEXTE : CERTIFICATIONS & PROJETS DE CONSTRUCTION



« Label E+C- », « Label BBCA », « Labels Effinergie 2017 »... C'est un fait, l'offre de labellisation pour les opérations de construction n'a jamais été si abondante. Loin d'être une fatalité, cette situation inédite offre une multitude d'opportunités pour valoriser vos projets immobiliers.

Pour profiter au mieux de cette conjoncture, Promotelec Services propose l'ensemble de ces offres et vous accompagne tout au long du processus de certification, du choix du Label à la remise du certificat, via l'ensemble de ses collaborateurs\* et sa plateforme collaborative APS (Cf. [newsletter #11](#)).

Le certificat Promotelec Services, délivré à l'achèvement des travaux et du processus de certification, affiche, en plus du niveau de performance, l'ensemble des options choisies pour optimiser la visibilité de votre projet et de ses spécificités. Il peut également être accompagné d'attestations complémentaires pour justificatif auprès d'organismes tiers.

\* Pour votre 1ère demande de certification en Label Promotelec Habitat Neuf ou pour plus de renseignements nous vous invitons à nous contacter au 05.34.36.80.00.



### 2. OFFRE DE CERTIFICATION «LABEL PROMOTELEC HABITAT NEUF»

Valorisation de son patrimoine, obtention de subventions, l'offre de certification «LABEL PROMOTELEC HABITAT NEUF» atteste de la qualité globale de votre construction, de sa conception à la qualité des matériels et équipements utilisés. Son « socle de base » et ses options modulables et progressives, permettront de répondre à vos besoins tout en s'adaptant à vos projets.

#### • « Socle de base »



**RÉGLEMENTATION  
THERMIQUE  
2012**

- ✓ Prescriptions techniques sur les postes clés du bâtiment (isolation, chauffage, ventilation,...).
- ✓ Certification du niveau de performance énergétique selon la RT2012.
- ✓ Valorisation selon les niveaux suivants :



et aussi

#### • Options modulables



#### • 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 précisées dans le chapitre 4 de ce document.



### • Le Label « ÉNERGIE POSITIVE & RÉDUCTION CARBONE » dit Label « E+C- » :

Pour expérimenter le nouveau label d'État et être partie prenante de la future réglementation, lancez-vous dans l'aventure du Label « E+C- » ! A ce jour, 6 opérations ont été certifiées par nos services pour un total de 99 logements. Au-delà du bilan énergétique, ce dernier s'intéresse de près aux émissions de gaz à effet de serre de la parcelle d'un projet, tout au long de son cycle de vie. 8 combinaisons sont accessibles :



### • Le Bonus de Constructibilité

Il permet un dépassement de surface dit « dépassement de gabarit » accordé sous certaines constructions, soit le bâtiment satisfait aux prescriptions d'exemplarité environnementale, soit aux prescriptions du bâtiment à énergie positive.

### • Les Labels Effinergie

- Gamme Effinergie 2017, basée sur le référentiel du Label « E+C- » et des exigences spécifiques à l'association Effinergie. 3 certifications différentes sont accessibles :



Énergie 2 et Carbone 1



Énergie 3 et Carbone 1



Énergie 4 et Carbone 1

- Gamme Effinergie 2013, basée sur la RT2012 et des exigences spécifiques à l'association Effinergie.



Bepos  
Effinergie  
2013

Effinergie+  
Neuf

### • Les mentions « HABITAT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT » et « HABITAT ADAPTÉ À CHACUN »

Proposées depuis le lancement du Label Promotelec Habitat Neuf en 2014, elles permettent de mettre en avant les atouts et aspects remarquables de vos projets. L'obtention de ces mentions est conditionnée par le respect de critères, à sélectionner parmi une liste proposée dans notre référentiel technique autour des thématiques du respect de l'environnement et de l'adaptabilité des logements.

### • Attestation Thermique à l'achèvement des travaux, dit « ATH »

Document d'obligation réglementaire adressé après délivrance du certificat Label, sur la base de notre visite sur site prévue dans le processus de certification.

### • Diagnostic de Performance Énergétique, dit « DPE »

Adressé après délivrance du certificat Label, il est réalisé par nos services au niveau du bâtiment et non du logement.

### • Le Label « Bâtiment Biosourcé »

3 niveaux sont accessibles selon le taux d'incorporation au bâtiment de produits de construction biosourcés et mobiliers fixes. Au-delà de ce taux d'incorporation à atteindre, des caractéristiques spécifiques sont demandées pour les produits biosourcés valorisés.

**Nota :** Les conditions d'éligibilités détaillées d'obtention de chaque option sont disponibles via ce [lien](#) et également sur notre référentiel technique en vigueur, dont voici le lien de téléchargement

[Référentiel Label Promotelec Habitat Neuf – Janvier 2017.](#)



**Besoin de précisions ?** Nos services sont disponibles au 05 34 36 80 00 pour répondre à vos interrogations et sont également en mesure de vous proposer un accompagnement technique en « phase projet ». Prestation décrite ci-après.

### 3. ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE DE VOS PROJETS

Votre objectif de certification est-il atteignable ?

Avant d'initier votre demande de certification et de vous engager dans notre processus, nous proposons d'apporter notre expertise dès la phase de conception de votre projet. L'objectif est de vous permettre de gagner du temps et de sécuriser votre démarche de certification à venir.



Cette offre d'accompagnement technique « phase projet » consiste à vérifier la cohérence entre les pièces écrites (APS, APD, CCTP...) de votre projet et notre référentiel technique en vigueur. A l'issue de cette analyse, un rapport d'analyse détaillé est remis vous permettant d'acter précisément votre objectif de certification et d'apporter si nécessaire des modifications à votre projet. Pour plus de détails, voici le lien de téléchargement de notre [fiche produit](#).

De plus, cette prestation peut être accompagnée d'une participation à une réunion de lancement de votre projet mais aussi une visite sur site d'un logement témoin intervenant avant la visite sur site de fin de travaux prévue dans notre processus de certification.

L'accompagnement technique en phase projet, visant à sécuriser le processus de certification, peut s'avérer primordial notamment pour un objectif de certification tel que l'exonération de TFPB, dont vous trouverez ci-après un focus (avantages et exigences).

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

Contexte : Cette option et ses critères d'éligibilité sont issus de l'article 1384 A du Code Général des Impôts, instauré par la loi de finances de 2002.

Avec Le Label Promotelec Habitat Neuf, une prolongation de **5 années supplémentaires de l'exonération à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)** est désormais accessible via l'option « Exonération TFPB ».

Les constructions neuves de logements locatifs sociaux sont éligibles, sur présentation de notre attestation de conformité délivrée conjointement au certificat Label Promotelec Habitat Neuf, lorsqu'elles satisfont à au moins quatre critères de qualité environnementale sur cinq, dont voici une synthèse :



- Critère 1 – Modalités de conception de la construction → Objectif : Mettre en place un système de management environnemental de l'opération.  
Prescriptions : Désignation d'un référent environnemental pour la réalisation d'une analyse de site, d'un cahier des charges,...
- Critère 2 – Modalités de réalisation de la construction → Objectif : Définir des modalités de gestion du chantier.  
Prescriptions : Mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances et d'un SOGED (Schéma d'organisation de la gestion et de l'élimination des déchets de chantier).
- Critère 3 – Performance énergétique et acoustique → Objectif : Concevoir un bâtiment économe en énergie et acoustiquement très performant.  
Prescriptions : Obtention d'un gain énergétique de 10 voire 20 % vis-à-vis de la RT2012 et d'un niveau de pression acoustique diminué de 3 décibels vis-à-vis du niveau réglementaire.
- Critère 4 – Utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables → Objectif : Réduire l'empreinte environnementale et les émissions CO<sub>2</sub>.  
Prescriptions : Utilisation d'un taux minimal d'EnR (Energie renouvelable) et obtention du Label (Bâtiment Biosourcé)
- Critère 5 – Maîtrise des fluides → Objectif : Optimiser l'utilisation des équipements et maîtriser les consommations d'eau.  
Prescriptions : Fournir un guide d'utilisation du logement aux futurs occupants et mettre en œuvre des équipements hydroéconomes.

L'ensemble de ces critères est détaillé en page 153 de notre [référentiel technique](#) en vigueur.

## LABEL PROMOTELEC RÉNOVATION RESPONSABLE



**Premier référentiel à intégrer la valorisation de l'impact carbone, pour la certification de bâtiments rénovés.**

Cette nouvelle offre et son référentiel, entré en vigueur le 5 juillet 2017, remplacent le Label Rénovation Energétique et son référentiel de septembre 2015. Les mentions Effinergie, HPE Rénovation et étoiles y sont toujours accessibles.

*A noter que vos demandes de certification et le suivi de vos opérations seront réalisés via notre plateforme APS.*



[Télécharger le référentiel technique de juin 2017 :](#)

