

A 11 BAREME LOCAL DE MAJORATIONS PREVISIONNELLES DE LOYERS POUR déposés en RE2020 Uniquement (si RT 2012 ancien barème s'applique) en V4.0 et les versions à venir - BORDEAUX METROPOLE

Applicable à l'opération pour les logements en PLUS/PLAI hors structures - plafond à 15%

OPERATION : (saisie obligatoire)
A transmettre dans tous les cas de figures au conventionnement définitif :

 - **Décision de financement en cours de validité** (DF et prorogations éventuelles de dépôt du dossier de demande de solde)

Tableau des surfaces attesté signé architecte

1- Construction neuve (énergie et environnementale) soumises RE 2020 <i>Cumul possible 1-a, 1-b, et 1 c</i>	Taux de majoration	A cocher	A fournir à la demande d'agrément	A fournir à la convention APL définitive
1-a Performance énergétique : avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité COFRAC				
Certification RE 2020 avec Bbio - 10 %	4,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020 à l'achèvement des travaux par un certificateur
Certification RE 2020 avec Cep,nr -5 % et Cep-5%	2,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020 à l'achèvement des travaux par un certificateur
Certification RE 2020 avec Ic construction – 10 % ou Ic énergie - 10 %	3,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020 à l'achèvement des travaux par un certificateur
Certification niveau RE 2025	5,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020 à l'achèvement des travaux par un certificateur
1-b Confort d'été / adaptation changement climatique : avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité COFRAC				
DH [°C.h] < 350	3,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020 à l'achèvement des travaux par un certificateur
1-c Performance environnementale (carbone) : avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité COFRAC				
-Certification NF Habitat (Cerqual), BEE logement neuf (Prestaterre), HABITAT NEUF avec option « Habitat Respectueux de l'environnement » (PROMOTELEC)	3,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
- NF Habitat HQE (CERQUAL), ou BEE logement neuf mention BEE+ (Prestaterre) ou HABITAT NEUF (PROMOTELEC) avec option(s) « Habitat Respectueux de l'Environnement et Habitat Adapté à chacun » (RE 2020)	5,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
- Label Bâtiment Biosourcé – RE 2020 uniquement selon arrêté du 19/12/2012	5,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
- Label Bâtiment Bas Carbone BBCA – RE 2020	5,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
- Economie circulaire : Profil économie circulaire (Cerqual), Usage et qualité de vie (Promotelec), Mention « Economie Circulaire » (Prestaterre)	5,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
2- Acquis – Amélioré (AA) ou Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) :				
-Application des marges énergétiques de la construction neuve si l'opération est une remise à neuf - Cumul possible 2-a, 2-b et 2-c, cumul possible 2-a et 1-a/1-b si remise à neuf				
2-a Opération en acquis-amélioré (AA) ou Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)	6,0%	<input type="checkbox"/>	Promesse de vente ou acte de vente	Acte de vente
2-b Performance énergétique (1 seul choix) avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité COFRAC				
LABEL HPE rénovation ou HPE équivalent (<150 kWhép/m2/an)	4,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certification délivrée à la livraison
LABEL BBC rénovation 2009 ou Effinergie Rénovation 2009 ou équivalent (<80 kWhép/m2/an)	5,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certification délivrée à la livraison
2-c Performance environnementale (1 seul choix) avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité COFRAC				
Certification NF Habitat HQE Rénovation (Cerqual), Rénovation responsable (Promotelec) avec option(s) « Habitat Respectueux de l'Environnement et/ou Habitat Adapté à Chacun », BEE logement rénovation (Prestaterre)	3,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	
Certification « Rénovation Responsable » (Promotelec) option SNBC compatible (2030 – 14kgCo2eq/m2.an) Rénovation (NF Habitat HQE avec profil bas carbone), BEE logement rénovation mention BBCA rénovation standard (Prestaterre)	5,0 %	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certification délivrée à la livraison
3- Ascenseurs				
Ascenseur non obligatoire	5,0%	<input type="checkbox"/>	Plans de coupe et plans par niveaux (phase projet)	Plans de coupe et plans par niveaux y compris sous-sol à même échelle (PC délivré)
4- Qualité résidentielle / valeur d'usage (Cumul possible des items)				
4a- Orientations qualitatives : au moins 50% de logements traversant ou à double orientation	2,0%	<input type="checkbox"/>		Attestation d'un architecte mentionnant qu'au moins 50% des logements sont traversants
4b- Surfaces qualitatives : tous les logements doivent respecter les fourchettes de surfaces suivantes (en SHAB) : T1* : 25 m²-35 m², T2* : 40 m²-55 m², T3* : 60-75 m², T4* : 75-95 m², T5* : 90 - 110 m² (10% peuvent déroger) * hors logements pour publics spécifiques soumis à d'autres normes	2,0%	<input type="checkbox"/>	Tableaux des surfaces SHAB/SU (phase projet)	Attestation d'un architecte mentionnant le respect de ou des fourchette(s) de surface
4c- Confort du logement : tous les logements disposent de protections solaires extérieures de type pergola, persienne, casquettes... dont le rôle est de protéger des rayonnements solaires en été sans les occulter l'hiver sur les façades est, ouest et sud. (10% peuvent déroger)	2,0%	<input type="checkbox"/>		Attestation d'un architecte mentionnant le respect des éléments de confort mentionnés
4d- Confort des pièces d'eau : tous les logements disposent d'un éclairage naturel dans la salle d'eau (10% peuvent déroger)	2,0%	<input type="checkbox"/>		Attestation d'un architecte mentionnant le respect des éléments de confort mentionnés
4e- Evolutivité : modification possible de la distribution des logements grâce au décroissement d'au moins 2 pièces dont la pièce de vie (10% peuvent déroger)	2,0%	<input type="checkbox"/>		Attestation d'un architecte mentionnant le respect de la modification possible de la distribution des logements
5- Locaux collectifs résidentiels <i>Selon formule réglementaire de l'avis de loyer en vigueur</i>	Formule réglementaire	<input type="checkbox"/>	Plans par niveaux (phase projet)	Plans par niveaux (PC délivré)
6- Mixité, insertion et forme urbaine (Cumul possible des items)				

6a- Accès au réseau de transport en commun : opération située à moins de 500m d'une ligne de tramway, d'une liane du réseau TBM, d'un arrêt de gare SNCF Indiquer ligne de Tram avec nom de l'arrêt et liane de bus avec nom de l'arrêt idem pour les gares sncf	3,0%	<input type="checkbox"/>	Plan de situation par rapport au réseau de transport	Plan de situation par rapport au réseau de transport + n° ligne tram ou liane
6b- Mixité : opération de taille inférieure ou égale à 15 logements (VEFA / MOD)	2,0%	<input type="checkbox"/>		
6c- Majoration de localisation du projet :				
- Z1 Zone centrale (Bordeaux et intra rocade rive gauche)	3,0%	<input type="checkbox"/>		
- Z2 Première couronne (extra rocade : Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Bouliac, Bruges, Cenon, Carbon-Blanc, Eysines, Floirac, Gradignan, Lormont, Mérignac, Pessac, Villenave-d'Ormon)	2,5%	<input type="checkbox"/>		
- Z3 Deuxième couronne extra rocade (Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Blanquefort, Le Haillan, Le Taillan-Médoc, Martignas-sur-Jalle, Parempuyre, St-Aubin-de Médoc, St-Louis-de-Montferrand, St-Médard-en-Jalles, St-Vincent-de-Paul)	2,0%	<input type="checkbox"/>		
6d-Opération en logement individuel	4,0%	<input type="checkbox"/>		
6e-Opération localisée en secteur sauvegardé	3,0%	<input type="checkbox"/>		

Cumul possible des marges liées aux thématiques 1, 2, 3, 4, 5 et 6

PS : toute autre pièce nécessaire au plein exercice du contrôle pourra être demandée par le service instructeur (art. 20 convention type).

L'organisme certifié que l'opération vérifiera les caractéristiques et les objectifs renseignés ci-dessus

Date, tampon de l'organisme et signature de la personne habilitée

% TOTAL des MAJORATIONS NON LIMITEES

--

% des MAJORATIONS LIMITEES

15 %
