

Convention de partenariat NF Habitat HQE Supérieur



Construction

- Construction de logements (Applicatif n° NF 500-10), construction de résidences services (Applicatif n° NF 500-11) et construction d'établissements médico-social (Applicatif n° NF 500-12),



CONVENTION DE PARTENARIAT

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,

La commune de LEVALLOIS, ayant son siège en l'Hôtel de Ville sis 1 Place de la République 92300 LEVALLOIS, identifiée sous le numéro SIREN 219 200 441 et sous le numéro Siret n° 219 200 441 00018, représentée par Madame Agnès POTTIER-DUMAS, agissant en qualité de Maire *ayant tous pouvoirs pour signer la présente convention de partenariat aux termes d'une délibération n° 49 du Conseil municipal en date du 19 juin 2024.*

Ladite délibération exécutoire en vertu de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été télétransmise en préfecture le 21 juin 2024 et affichée électroniquement sur le site internet de la Ville le 21 juin 2024.

Ci-après désignée par la ville de LEVALLOIS,
d'autre part,

PREAMBULE

La ville de LEVALLOIS a la volonté d'offrir aux habitants sur son territoire des logements de qualité (qualité technique, énergétique et environnementale), répondant aux enjeux de développement durable, de confort, de santé.

Pour répondre à ses ambitions pour les projets de construction des logements collectifs, la ville de LEVALLOIS s'est rapprochée 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 HQE™ et dont les Règles de certification sont téléchargeables sur le site www.qualitel.org.

La présente convention manifeste l'engagement de la ville de LEVALLOIS de s'engager dans une démarche de qualité des logements collectifs en construction, conformément aux rubriques du référentiel, décrites ci-dessous.

Pour obtenir la certification NF Habitat HQE™, les exigences définies dans le référentiel doivent être respectées.

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 : Service 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, qui est un service en ligne développé par QUALITEL, dans le cadre de sa mission d'intérêt général, de promotion de la qualité de l'habitat par l'information. CLEA répond au Carnet d'Information du Logement (CIL), tel que défini par l'article 167 de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets en date du 22 août 2021 et son décret d'application n° 2022-1674 du 27 décembre 2022. Le CIL qui est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2023, 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 / mandataires (syndics de copropriété.....) : 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 ONT CONVENU DE CE QUI SUIT.

ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

La présente convention manifeste l'engagement volontaire de la ville de LEVALLOIS dans une démarche de qualité environnementale des logements collectifs en construction. Elle engage les maîtres d'ouvrage à se lancer dans la démarche de certification environnementale NF Habitat HQE et à se rapprocher de CERQUAL, détenteur de la marque et du référentiel.

Elle s'impose à tous les maîtres d'ouvrage concernés par les constructions ci-dessus mentionnées et qui se sont engagés dans cette démarche.

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

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

La ville de LEVALLOIS déclare avoir pris connaissance de ces documents

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.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DU PARTENARIAT

4-1 Afin de s'assurer de la prise en compte de la qualité environnementale dans la conception et la réalisation des bâtiments de logements collectifs neufs, la ville de LEVALLOIS demandera, à compter de la date de signature des présentes, aux 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 HQE™ niveau supérieur avec l'atteinte d'une 3^{ème} étoile en respect de l'environnement** pour tous les programmes neufs de logements collectifs sur son périmètre d'intervention. Les opérations devront ainsi atteindre :
 - **2 étoiles en qualité de vie,**
 - **3 étoiles en respect de l'environnement,**
 - **2 étoiles en performance économique.**
- 2) D'intégrer CLEA, Espace Numérique du Logement, sur chaque opération de logements collectifs.

4-2 Le référentiel de certification NF Habitat HQE™ dispose d'un processus de certification unique variant selon l'engagement et le stade de maturité des maîtres d'ouvrage dans le processus global de certification et d'usage de la marque NF HABITAT HQE (stade 1,2 ou 3) et en fonction du professionnel (maître d'ouvrage, constructeur ...) ainsi que du projet et tel que défini en annexe 3.

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

Dans le cas où un maître d'ouvrage est déjà titulaire du droit d'usage global de la marque NF Habitat HQE™ avec CERQUAL, ce dernier devra déclarer le projet de construction auprès de CERQUAL ; des contrôles par échantillonnages seront alors prévus.

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 HQE™ pour les opérations de logements, réalisées sur le territoire de la ville de LEVALLOIS. Cette publicité ne peut cependant pas faire paraître une mention laissant supposer que la certification est délivrée pour l'ensemble de leurs opérations. En revanche, dans le cas d'un acteur bénéficiant du droit d'usage de la marque NF Habitat, ce dernier peut faire référence à son engagement dans sa communication.

4-3 La ville de LEVALLOIS s'engage à informer les maîtres d'ouvrage afin de formaliser l'intervention de CERQUAL et du maître d'ouvrage.

4-4 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 de logements collectifs sur ce territoire.

4-5 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 HQE™
- Adresser un dossier de demande de certification NF Habitat HQE™,
- Instruire le dossier et délivrer la certification NF Habitat HQE™ suivant le processus de certification.

ARTICLE 5 - SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CONVENTION

5-1 CERQUAL présentera les conditions du partenariat et ses modalités d'application aux maîtres d'ouvrages.

5-2 La ville de LEVALLOIS et CERQUAL se réuniront au minimum tous les ans sur initiative de CERQUAL, afin de dresser le bilan de l'application de la présente convention et sur l'avancement des opérations immobilières de logements collectifs.

Au cours de cette réunion, seront également évoquées les difficultés majeures rencontrées dans l'application de la présente convention et éventuellement les relations entre CERQUAL et les maîtres d'ouvrage

5-3 L'extranet collectivités (recensant les opérations de logements collectifs et leur suivi), constituera l'outil de travail privilégié d'échange d'informations.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

6-1 Les prix des prestations fournies par CERQUAL pour la certification NF Habitat ou NF Habitat HQE™ mentionnés en annexe, sont à la charge des maîtres d'ouvrage.

CERQUAL accordera aux maîtres d'ouvrage une réduction de 5% 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.

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

6-2 Les prix de base des prestations de CERQUAL feront l'objet d'une révision annuelle au premier janvier de chaque année.

6-3 Dans le cas où, sur le territoire de la ville de LEVALLOIS, 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 sera appliquée.

ARTICLE 7 - COMMUNICATION

Les signataires s'engagent, à travers leurs politiques et outils de communication, à promouvoir la politique de qualité environnementale poursuivie sur le territoire de la ville de LEVALLOIS, 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 ou du bâtiment certifié et assurer une préservation de la qualité des logements, les promoteurs des opérations de logements collectifs certifiés dans le cadre de la présente convention, doivent se rapprocher de CERQUAL afin d'organiser une réunion commune promoteur/syndic/CERQUAL de présentation de la certification NF Habitat Exploitation Copropriété, certification à destination des syndicats de copropriété et des conseils syndicaux.

Par ailleurs, CERQUAL pourra présenter aux conseils syndicaux et aux copropriétaires la certification NF Habitat Exploitation Copropriété au cours de la première année du mandat du syndic provisoire. Cette présentation pourra être organisée à l'initiative des syndicats des immeubles

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), laquelle 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 (noms, prénoms), de contact (numéros de téléphone, adresses email, adresse postale), fonctions.

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 et 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 :
 - s'engagent à respecter la confidentialité des données ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;
 - 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 et 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 sa date de signature par les deux parties.

Elle pourra être reconduite par tacite reconduction pour une durée de trois ans renouvelable sauf dénonciation préalable par l'une des deux parties signifiée au moins un mois avant sa première échéance par lettre recommandée avec accusé de réception et à tout moment à partir du premier renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à *Levallois*
Le *4 juillet 2024*

En deux exemplaires originaux.


Le Président de CERQUAL
Monsieur Antoine DESBARRIERES

CERQUAL SAS
SAS au capital de 907 889,00 €
136 boulevard Saint Germain - 75006 PARIS
T: +33 (0)1.42.34.53.00
SIRET : 451 299 598 0016 - NAF : 7120B
RCS : Paris B 451 299 598
TVA INTRA. : FR 63 451 299 598

(cachet de CERQUAL et signature)

La Maire de LEVALLOIS
Madame Agnès POTTIER-DUMAS
Vice-présidente du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine

Agnès Dumas



(date, cachet de la ville de LEVALLOIS et
signature)