

**A 11 BAREME LOCAL DE MAJORATIONS PREVISIONNELLES DE LOYERS POUR PC déposés en RE2020 et RE2025 (si RT2012, l'ancien barème s'applique) - 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 figure au conventionnement définitif :**

- Tableau des surfaces attesté et signé architecte

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

1- Construction neuve (énergie et environnementale) soumise RE2020 et RE2025	Taux de majoration	à cocher	A fournir à la demande d'agrément	A fournir à la convention APL définitive
Cumul possible 1-a, 1-b, et 1 c				
<b>1-a Performance énergétique</b> : avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité COFRAC				
Certification RE2020 et RE2025 avec Bbio -10 %	4,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020/2025 à l'achèvement des travaux par un certificateur
Certification RE2020 et RE2025 avec Cep, nr -5 % et Cep-5%	2,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020/2025 à l'achèvement des travaux par un certificateur
Certification RE2020 et RE2025 avec Ic construction -10 % ou Ic énergie -10 %	3,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020/2025 à l'achèvement des travaux par un certificateur
Anticipation de seuil RE	5,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Attestation RE2020/2025 à l'achèvement des travaux par un certificateur
<b>1-b Confort d'été / adaptation changement climatique</b> : 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 RE2020/2025 à l'achèvement des travaux par un certificateur
<b>1-c Performance environnementale (carbone)</b> : 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)	3,00%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
NF Habitat HQE (CERQUAL), ou BEE+ (Prestaterre) ou HABITAT NEUF (PROMOTELEC) avec option(s) « Habitat Respectueux de l'Environnement et Habitat Adapté à chacun » <u>RE2020 et RE2025</u>	5,00%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
Label Bâtiment Biosourcé 2024 (arrêté du 2 juillet 2024) - <u>RE2020 et RE2025</u>				
- 1er niveau	2,00%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
- 2e niveau	3,00%	<input type="checkbox"/>		
- 3e niveau	5,00%	<input type="checkbox"/>		
Label Bâtiment Bas Carbone BBCE – <u>RE2020 et RE2025</u> Obtention du label neuf conforme au référentiel de l'association BBCE	5,00%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
Economie circulaire : Profil économie circulaire (Cerqual), Usage et qualité de vie (Prestaterre) ou (Promotelec), Mention « Economie Circulaire » (Prestaterre)	5,00%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	Certificat au stade réalisation
<b>2- Acquis – Amélioré (AA) ou Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) :</b>				
- 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				
<b>2-a Opération en acquis-amélioré (AA) ou Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)</b>	6,0%	<input type="checkbox"/>	Promesse de vente ou acte de vente	Acte de vente
<b>2-b Performance énergétique</b>				
Atteinte après travaux de l'étiquette C du DPE (3CL) : CEP inférieure à 180 kWhEP/m²/an et émissions GES inférieures à 30 kgéqCO2/m²/an. Gain énergétique minimal de 40% en énergie primaire.	4,0%	<input type="checkbox"/>	Audit énergétique méthode 3CL à l'échelle du bâtiment indiquant la classe DPE atteinte après travaux	DPE à l'échelle du bâtiment selon la méthode 3CL, après travaux
Atteinte après travaux de l'étiquette A ou B du DPE (3CL) : CEP inférieur à 110 kWhEP/m²/an et émissions GES inférieures à 11 kgéqCO2/m²/an. Gain énergétique minimal de 40% en énergie primaire.	5,0%	<input type="checkbox"/>		
<b>2-c Performance environnementale</b> (1 seul choix) avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité COFRAC				
Certification NF Habitat HQE Rénovation (Cerqual), ou 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 délivrée à la livraison
Certification « Rénovation Responsable » (Promotelec) option SNBC compatible (2030 – 14kgCo2eq/m2.an) ou Rénovation (NF Habitat HQE avec profil bas carbone), BEE logement rénovation mention BBCE rénovation standard (Prestaterre).	5,0%	<input type="checkbox"/>	Attestation d'engagement auprès du certificateur	
<b>3- Ascenseurs</b>				
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)
<b>4- Qualité résidentielle / valeur d'usage</b> (Cumul possible des items)				
<b>4a- Orientations qualitatives</b> : au moins 50% de logements traversants ou à double orientation	2,0%	<input type="checkbox"/>		Attestation d'un architecte mentionnant qu'au moins 50% des logements sont traversants
<b>4b- Surfaces qualitatives</b> : 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
<b>4c- Confort du logement</b> : 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
<b>4d- Confort des pièces d'eau</b> : 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
<b>4e- Evolutivité</b> : modification possible de la distribution des logements grâce au décloisonnement 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

Accusé de réception en préfecture  
033-243300316-20250711-lmc1108786-DE-1-1  
Date de télétransmission : 17/07/2025  
Date de réception préfecture : 17/07/2025  
Publié le : 17/07/2025

<b>5- Locaux collectifs résidentiels</b>	Formule réglementaire	<input type="checkbox"/>	Plans par niveaux (phase projet)	Plans par niveaux (PC délivré)
Selon formule réglementaire de l'avis de loyer en vigueur				

<b>6- Mixité, insertion et forme urbaine</b> (Cumul possible des items)				
<b>6a- Accès au réseau de transport en commun</b> : 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
<b>6b- Mixité</b> : opération de taille inférieure ou égale à 15 logements (VEFA / MOD)	2,0%	<input type="checkbox"/>		
<b>6c- Majoration de localisation du projet :</b>				
- <b>Z1 Zone centrale</b> (Bordeaux et intra rocade rive gauche)	3,0%	<input type="checkbox"/>		
- <b>Z2 Première couronne</b> (extra rocade : Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Bouliac, Bruges, Cenon, Carbon-Blanc, Eysines, Floirac, Gradignan, Lormont, Mérignac, Pessac, Villenave-d'Ornon)	2,5%	<input type="checkbox"/>		
- <b>Z3 Deuxième couronne extra rocade</b> (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"/>		
<b>6d-Opération en logement individuel</b>	4,0%	<input type="checkbox"/>		
<b>6e-Opération localisée en Site Patrimonial Remarquable</b>	3,0%	<input type="checkbox"/>		

<b>% Total des majorations non limitées</b>	
<b>% des majorations limitées</b>	<b>15%</b>

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 certifie que l'opération vérifiera les caractéristiques et les objectifs renseignés ci-dessus  
Date, tampon de l'organisme et signature de la personne habilitée

Accusé de réception en préfecture  
033-243300316-20250711-lmc1108786-DE-1-1  
Date de télétransmission : 17/07/2025  
Date de réception préfecture : 17/07/2025  
Publié le : 17/07/2025