

Annexe 2

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 :

A transmettre dans tous les cas de figure au conventionnement APL :

- Tableau des surfaces définitives attesté et signé architecte ou géomètre
- Décision de financement en cours de validité (DF et prorogations éventuelles de dépôt du dossier de clôture)
- Certificat délivré par un organisme accrédité COFRAC

Construction neuve - performances énergétiques et environnementales (RE2020 et RE2025) Cumul possible 1-a, 1-b, et 1 c	Taux de majoration	à cocher	A fournir à la demande d'agrément	A fournir à la convention APL	A fournir à la clôture
1-a Performance énergétique :					
Certification RE2020 et RE2025 avec Bbio -10 %	4,0%	☐	Attestation d'engagement auprès du certificateur ou attestation de prise en charge du certificateur	Attestation au stade Conception délivrée par le certificateur	Certificat définitif - stade Livraison
Certification RE2020 et RE2025 avec Cep, nr -5 % et Cep-5%	2,0%	☐			
Certification RE2020 et RE2025 avec Ic construction -10 % ou Ic énergie -10 %	3,0%	☐			
Anticipation de seuil RE	5,0%	☐			
1-b Confort d'été / adaptation changement climatique :					
DH [°C.h] < 350	3,0%	☐	Attestation d'engagement auprès du certificateur ou attestation de prise en charge du certificateur	Attestation au stade Conception délivrée par le certificateur	Certificat définitif - stade Livraison
1-c Performance environnementale (carbone) :					
Certification NF Habitat (Cerqual), BEE logement neuf (Prestarterre), HABITAT NEUF avec option « Habitat Respectueux de l'environnement » (PROMOTELEC)	3,00%	☐	Attestation d'engagement auprès du certificateur ou attestation de prise en charge du certificateur	Attestation au stade Conception délivrée par le certificateur	Certificat définitif - stade Livraison
NF Habitat HQE (CERQUAL), ou BEE+ (Prestarterre) ou HABITAT NEUF (PROMOTELEC) avec option(s) « Habitat Respectueux de l'Environnement et Habitat Adapté à chacun » RE2020 et RE2025	5,00%	☐			
Label Bâtiment Biosourcé 2024 (arrêté du 2 juillet 2024) - RE2020 et RE2025					
- 1er niveau	2,00%	☐			
- 2e niveau	3,00%	☐			
- 3e niveau	5,00%	☐			
Label Bâtiment Bas Carbone BBCA – RE2020 et RE2025 Obtention du label neuf conforme au référentiel de l'association BBCA	5,00%	☐			
Economie circulaire : Profil économie circulaire (Cerqual), Usage et qualité de vie (Prestarterre) ou (Promotelec), Mention « Economie Circulaire » (Prestarterre)	5,00%	☐			
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%	☐	Promesse de vente ou acte de vente	Acte de vente	
2-b Performance énergétique					
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%	☐	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%	☐			
2-c Performance environnementale (1 seul choix)					
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 (Prestarterre)	3,0%	☐	Attestation d'engagement auprès du certificateur ou attestation de prise en charge du certificateur	Attestation au stade Conception délivrée par le certificateur	Certificat définitif - stade 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 BBCA rénovation standard (Prestarterre).	5,0%	☐			
3- Ascenseurs					
Ascenseur non obligatoire	5,0%	☐	Plans de coupe et plans de niveaux (phase projet)	Plans de coupe et plans de 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					
4a- Orientations qualitatives : au moins 50% de logements traversant ou à double orientation	2,0%	☐	Plans de niveaux (phase projet)	Plans de niveaux définitifs ou attestation architecte/géomètre 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%	☐	Tableaux des surfaces SHAB/SU (phase projet)	Tableaux des surfaces définitives SHAB/SU ou attestation architecte/géomètre 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%	☐	Plans des logements (phase projet) ou notice descriptive	Plans des logements définitifs ou attestation architecte/géomètre 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%	☐	Plans des logements (phase projet)		
4e- Evolutivité : modification possible de la distribution des logements grâce au découloonnement d'au moins 2 pièces dont la pièce de vie (10% peuvent déroger)	2,0%	☐	Plans des logements (phase projet)	Plans des logements définitifs ou attestation architecte/géomètre mentionnant le respect de la modification possible de la distribution des logements	
5- Locaux collectifs résidentiels					
Selon formule réglementaire de l'avis de loyer en vigueur	Formule réglementaire	☐	Plans de niveaux (phase projet)	Plans de niveaux définitifs	

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260626-lmc1116714-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/07/2026
Date de réception préfecture : 03/07/2026
Publié le : 03/07/2026

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, de Bus Express, d'une Liane du réseau TBM ou d'un arrêt de gare SNCF.	3,0%	☐	Plan de situation par rapport au réseau de transport - identification de ligne et de l'arrêt.	Plan de situation par rapport au réseau de transport - identification de ligne et de l'arrêt.	
6b- Mixité : opération de taille inférieure ou égale à 15 logements (VEFA / MOD)	2,0%	☐			
6c- Majoration de localisation du projet :					
- Z1 Zone centrale (Bordeaux et intra rocade rive gauche)	3,0%	☐			
- Z2 Première couronne (extra rocade : Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Bouliac, Bruges, Cenon, Carbon-Blanc, Eysines, Floirac, Gradignan, Lormont, Mérignac, Pessac, Villenave-d'Ornon)	2,5%	☐			
- 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-Montferand, St-Médard-en-Jalles, St-Vincent-de-Paul)	2,0%	☐			
6d- Opération en logement individuel	4,0%	☐			
6e- Opération localisée en Site Patrimonial Remarquable	3,0%	☐			

% Total des majorations non limitées	
% des majorations limitées	15%

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
033-243300316-20260626-lmc1116714-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/07/2026
Date de réception préfecture : 03/07/2026
Publié le : 03/07/2026