



L'AIR INTÉRIEUR A SON LABEL

A photograph of a modern interior space. On the left, white sheer curtains are blowing in the wind. The wall is covered in dark grey vertical wood paneling. The floor is made of light grey wooden planks. The text 'REGLES DE LABELLISATION' is centered on the wall, framed by two thick white horizontal lines.

REGLES DE LABELLISATION

IMMOLAB
2 Impasse Henri Pitot
31505 Toulouse Cedex 5
Label.intairieur@immo-lab.fr

www.immo-lab.fr

SOMMAIRE

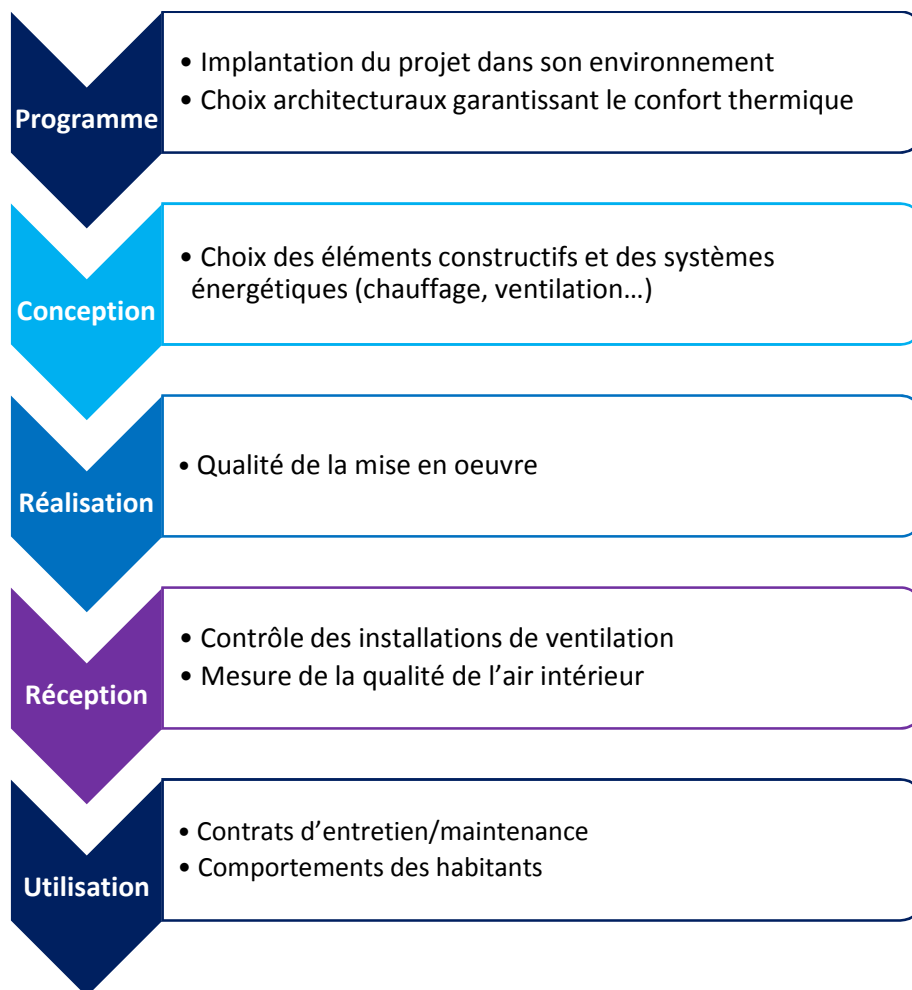
LE LABEL INTAIREUR	3
CHAMP D'APPLICATION	4
OPERATIONS ELIGIBLES	4
TERRITOIRE COUVERT	5
VERSION DU REFERENTIEL APPLICABLE A L'OPERATION	5
LES INTERVENANTS	6
DEMANDEUR	6
IMMOLAB	6
AUDITEUR - ACCOMPAGNANT	6
COMMISSION TECHNIQUE	7
ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR.....	8
MODALITES D'ATTRIBUTION	9
PROCESSUS.....	9
DEMANDE DE LABELLISATION.....	11
RECEVABILITE DE LA DEMANDE	11
NON RECEVABILITE DE LA DEMANDE	11
AUTORISATION D'USAGE DE LA MARQUE ET DU LOGO	12
VALIDATION EN PHASE PROGRAMME	12
VALIDATION EN PHASE CONCEPTION	13
PHASE DE SENSIBILISATION.....	13
VALIDATION EN PHASE RECEPTION	14
INTERRUPTION DU PROCESSUS DE LABELLISATION.....	15
PAR LE DEMANDEUR	15
PAR IMMOLAB.....	15
LE REFERENTIEL DE LABELLISATION	16
REGLES DE LABELLISATION.....	16
REFERENTIEL TECHNIQUE.....	16
CHARTRE GRAPHIQUE	17
PROTOCOLE DE MESURE DES POLLUANTS INTAIREUR.....	17
PRIX DE LA LABELLISATION.....	18

LE LABEL INTAIRIEUR

Le Label INTAIRIEUR a pour objectif de valoriser les opérations de construction de logements neufs pour lesquelles le Maître d’Ouvrage a suivi une démarche visant à améliorer la qualité de l’air à l’intérieur des bâtiments tout en assurant confort et pérennité.

Le Label INTAIRIEUR est une marque collective simple déposée à l’INPI dont la propriété exclusive et l’exploitation sont détenues par IMMOLAB. Le présent règlement d’usage fait l’objet d’une inscription au registre national des marques.

Cette méthodologie s’inscrit dans une volonté d’intervenir sur l’ensemble des phases d’un programme immobilier tout en proposant des outils pour pérenniser la démarche après la réception.



CHAMP D'APPLICATION

OPERATIONS ELIGIBLES

Le référentiel INTAIRIEUR est applicable pour toute opération de construction de bâtiments d'habitation neufs¹⁻². La démarche de labellisation porte sur un ou plusieurs bâtiments et intègre l'ensemble des locaux et espaces communs à l'usage exclusif des habitants de la résidence ou du bâtiment faisant l'objet de la labellisation.

Un bâtiment constitue l'unité minimale de la labellisation, ainsi tous les logements d'un même bâtiment doivent respecter les critères de labellisation. Dans le cas d'une opération immobilière comprenant plusieurs bâtiments, le Maître d'Ouvrage a la possibilité de ne labelliser que l'un d'entre eux.

Les opérations de rénovation, les maisons individuelles diffuses / CCMI et les établissements recevant du public au sens de l'article R123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ne font pas partie du champ d'application du Label.

Ce type d'opération et ces établissements feront l'objet d'une future adaptation du référentiel.

¹ Bâtiments d'habitation : logements collectifs (Art. R111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation) ou individuels groupés.

² Rénovation lourde assimilable à de la construction neuve : toute demande sera étudiée en commission technique

TERRITOIRE COUVERT

Le Label INTAIRIEUR est délivrable pour les opérations situées sur le territoire de la France Métropolitaine. Pour les opérations situées hors de ce territoire la demande de labellisation sera étudiée par la Commission Technique d'IMMOLAB.

VERSION DU REFERENTIEL APPLICABLE A L'OPERATION

La version du référentiel applicable à l'opération est celle en vigueur à la date de la demande de labellisation auprès d'IMMOLAB.

LES INTERVENANTS

DEMANDEUR

Les Demandeurs sont les Maîtres d’Ouvrage (propriétaire bailleur, promoteur, ...) ou leurs représentants qui conçoivent et réalisent des opérations immobilières de logements neufs.

IMMOLAB

IMMOLAB est l’organisme responsable de la labellisation des opérations immobilières suivant le référentiel INTAIREUR dont il a la propriété exclusive. Ses missions sont les suivantes :

- La rédaction du référentiel technique, des règles de labellisation et tout autre document annexe nécessaire ;
- La vérification de la bonne application du référentiel ;
- La mise à jour du référentiel en fonction des évolutions techniques et réglementaires ;
- La formation et l’animation du réseau d’auditeurs ;
- La validation du respect des processus.

AUDITEUR - ACCOMPAGNANT

Partenaire d’IMMOLAB et engagé dans un processus d’agrément, l’Auditeur est l’interlocuteur technique du Demandeur. Il vérifie obligatoirement l’opération à 3 moments clés : Programme, Conception et Réception.

L’auditeur a un rôle d’accompagnant et de conseiller.

Le processus de labellisation se veut simple et pragmatique et ne nécessite pas d’assistance à maîtrise d’ouvrage.

COMMISSION TECHNIQUE

La Commission Technique est une entité interne d'IMMOLAB, dont les rôles sont les suivants :

- Etude de la recevabilité des demandes hors protocole ;
- Définition de dérogation exceptionnelle au référentiel, notamment dans le cadre de procédés innovants ;
- Arbitrage sur les interprétations du référentiel aux niveaux techniques et administratifs.

La Commission Technique est sollicitée par IMMOLAB à sa demande.

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Dans le cadre de la labellisation de l'opération, le Demandeur s'engage :

- A respecter les présentes règles de labellisation, le référentiel technique, et tout autre document annexe, en vigueur à la date de déclaration de l'opération ;
- A respecter les conditions générales de vente, jointes à la proposition commerciale ;
- A respecter l'autorisation d'usage de la marque, du logo ou toute autre représentation du Label ;
- A apporter toutes les justifications nécessaires à IMMOLAB et à l'Auditeur pour répondre au cahier des charges ;
- A prendre en compte les résultats des validations et à tout mettre en œuvre pour corriger les défauts et ainsi atteindre les performances requises.

MODALITES D'ATTRIBUTION

Le Label INTAIRIEUR est attribué aux programmes immobiliers respectant les présentes règles de labellisation et les exigences décrites dans le référentiel technique et tout autre document annexe.

PROCESSUS

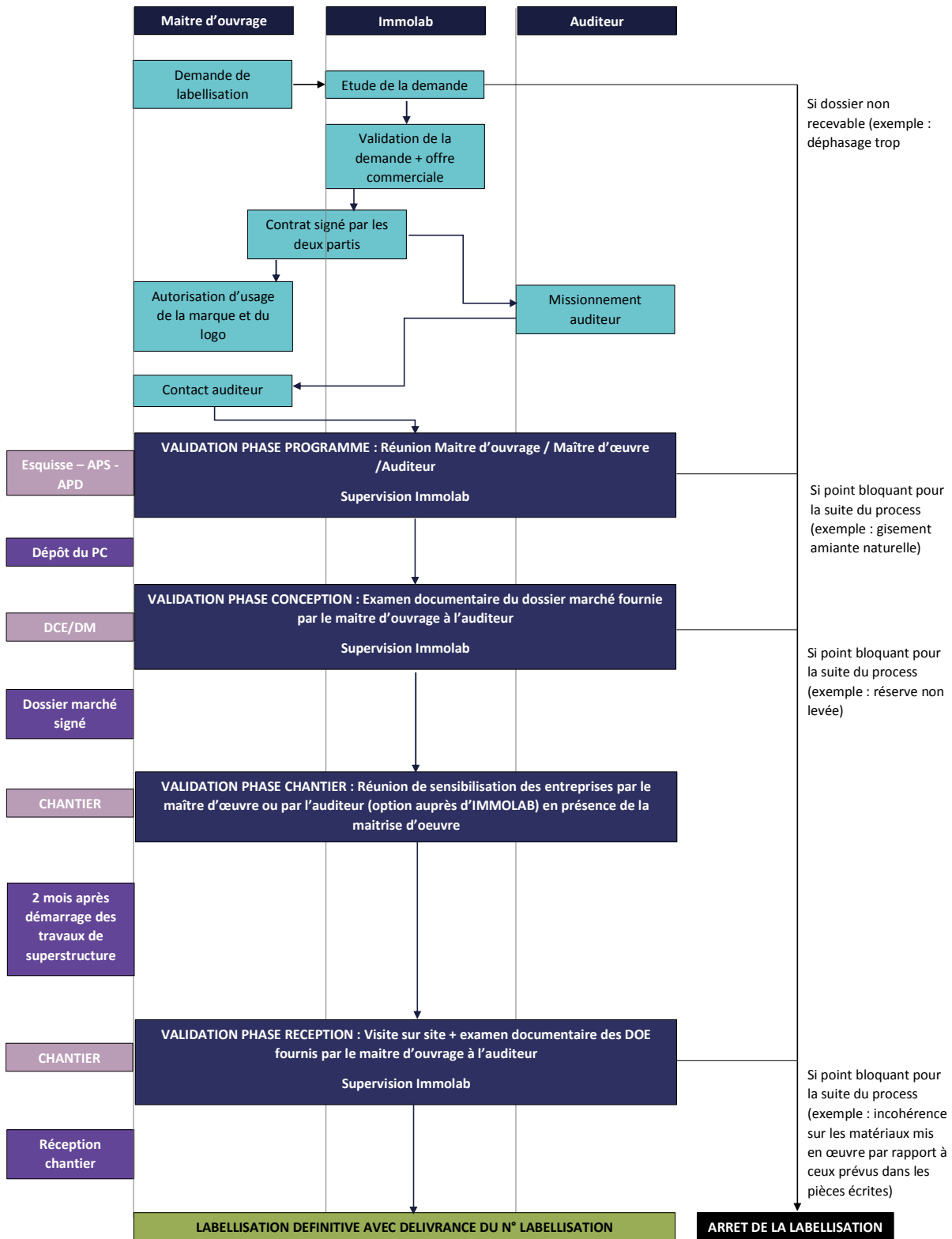
Le processus de labellisation est présenté sur la page suivante. Il est divisé en 4 étapes obligatoires dont 3 de validation correspondant aux étapes de vérification de l'opération par l'Auditeur en fonction de son avancement :

- **Validation en phase Programme**, réalisée avant le dépôt du PC, en phase APS/APD.
- **Validation en phase Conception**, réalisée entre la finalisation du DCE et la signature des dossiers MARCHES ;
- **Phase de sensibilisation**, réalisée deux mois après le début des travaux de superstructure ;
- **Validation en phase Réception**, réalisée entre les OPR³ et 1 semaine avant la livraison aux acquéreurs ou au futur gestionnaire.

Les avis émis lors des validations peuvent être de 4 types :

- **Atteint (A)** : l'exigence visée est atteinte ;
- **Non atteint (NA)** : l'exigence visée n'est pas atteinte ;
- **A préciser (AP)** : des précisions doivent être apportées afin de finaliser l'avis ;
- **Sans objet (SO)** : l'exigence n'est pas applicable au projet.

³ OPR : Opérations Préalables à la Réception



DEMANDE DE LABELLISATION

La demande de labellisation doit être formalisée auprès d'IMMOLAB avant le dépôt du permis de construire, en phase APS/APD. Cette demande du maître d'ouvrage se fait par le biais du formulaire de demande de labellisation INTAIRIEUR®. Le maître d'ouvrage certifie l'exactitude de l'intégralité des données fournies.

Dans un délai de 2 semaines, IMMOLAB transmet au Demandeur le devis concernant l'opération de labellisation, le devis qui est émis, vaut alors recevabilité de la demande.

RECEVABILITE DE LA DEMANDE

Dès retour du devis accepté et signé par le maître d'ouvrage, IMMOLAB nomme un Auditeur et transmet au Demandeur :

- Les coordonnées de l'Auditeur en charge de la vérification de l'opération ;
- Le contrat de labellisation ;
- La première facture d'engagement du processus (30% du montant total).

NON RECEVABILITE DE LA DEMANDE

En cas de déclaration après le dépôt du PC, la demande est présentée à la Commission Technique d'IMMOLAB, qui va statuer sur la conformité du programme aux exigences du référentiel.

Si avis favorable est donné par la Commission Technique, le processus de labellisation se poursuit de manière identique au processus initial.

Si avis défavorable est donné par la Commission Technique, la procédure de labellisation s'interrompt.

AUTORISATION D'USAGE DE LA MARQUE ET DU LOGO

Après validation du contrat par les deux partis, Immolab délivre l'autorisation d'usage de la marque et du logo. Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les règles définies par Immolab quant à la communication faite sur le label.

En cas d'opération en concours, une utilisation limitée du logo sera possible (Cf Charte Label INTAIREUR®).

VALIDATION EN PHASE PROGRAMME

La validation en phase Programme est organisée avant le dépôt de PC. Elle a lieu chez le Demandeur en présence de l'équipe Conception, constituée à minima du Maître d'Œuvre et du bureau d'études thermiques. Au préalable, le Demandeur transmet à l'Auditeur les documents descriptifs du programme :

- Dossier PC comprenant :
 - Plans des étages ;
 - Descriptif de travaux ;
 - Pré-étude thermique ;
- Analyse de site (conforme aux exigences techniques du référentiel) ;
- Etude de sol / Rapport de dépollution ;
- Notice paysagère
- Tout autre élément que le Maître d'Ouvrage jugerait nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans un délai de 3 semaines après la revue de projet, le rapport de validation phase Programme est transmis au Demandeur.

Dans le cas d'opérations immobilières destinées à être vendues, les notices de vente devront mentionner l'engagement dans le processus de labellisation en précisant que le caractère définitif de marquage ne sera obtenu qu'à la réception et après validation de l'atteinte de la totalité des exigences techniques.

VALIDATION EN PHASE CONCEPTION

La validation en phase Conception est réalisée au plus tard à la signature des MARCHES. Il s'agit d'une validation documentaire réalisée par l'Auditeur. Le Demandeur transmet à l'Auditeur les éléments ci-dessous :

- Dossier DCE/MARCHE comprenant :
 - Plans
 - CCTP
 - Etude thermique et fiche standardisée ;
- Note de dimensionnement des réseaux de ventilation ;
- Plan des réseaux de ventilation ;
- Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) ;
- Notice paysagère ;
- Réponses aux exigences non-atteintes de la phase précédente ;
- Tout autre élément que le Maître d'Ouvrage jugerait nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans un délai de 4 semaines après réception de tous les éléments cités ci-dessus, IMMOLAB transmet le rapport de validation en phase Conception ainsi que la deuxième facture (40% du montant de la labellisation).

A ce stade, toutes les exigences non atteintes doivent être traitées pour permettre de poursuivre le processus de labellisation.

PHASE DE SENSIBILISATION

Obligatoire, la phase de sensibilisation est réalisée deux mois après le début des travaux de superstructure.

Elle est destinée aux entreprises et intervenants. Elle est organisée par le maître d'œuvre, ou, de manière optionnelle, par l'auditeur IMMOLAB en présence du maître d'œuvre.

VALIDATION EN PHASE RECEPTION

La validation en phase Réception est réalisée au plus tard 1 semaine avant la réception. Cette validation est organisée sur le site de l'opération et comporte des contrôles visuels et des vérifications documentaires. Avant la visite de l'Auditeur, le Demandeur lui transmet :

- Autocontrôles des entreprises
- Charte chantier QAI signée
- Compte-rendu réunion de sensibilisation + reportage photographique des affiches
- DOE / Fiches techniques matériaux-équipements
- Le rapport d'analyse de qualité de l'air / mesures polluants
- Le rapport de perméabilité à l'air de l'enveloppe du bâtiment
- Le rapport de perméabilité à l'air des réseaux de ventilation
- Le rapport des mesures de débits/pressions
- Le diagnostic PROMEVENT
- L'attestation de nettoyage des réseaux de ventilation
- Tout autre élément que le Maître d'Ouvrage jugerait nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Sous 4 semaines après l'intervention sur site, le rapport de validation phase Réception est transmis au Demandeur ainsi que le solde (30% de la labellisation).

En l'absence d'exigences non-atteintes celui-ci est accompagné du Label définitif. Celui-ci sera formalisé par un certificat de labellisation émis par bâtiment.

Après la réception du rapport, le Demandeur dispose d'un délai de 8 semaines maximum pour apporter les réponses aux exigences non atteintes. Au-delà de ce délai l'analyse se fera au cas par cas par la Commission Technique.

INTERRUPTION DU PROCESSUS DE LABELLISATION

Le processus de labellisation peut être interrompu à tout moment par le Demandeur ou IMMOLAB.

PAR LE DEMANDEUR

Si le Demandeur formalise sa volonté d'annuler la labellisation :

- Avant la rédaction du premier rapport : une retenue de 5% est appliquée au premier acompte afin de couvrir les frais de dossier, dans la limite minimale de 300 € HT ;
- Après la rédaction des premiers rapports : les facturations liées aux rapports émis seront dues.

PAR IMMOLAB

IMMOLAB peut interrompre le processus de labellisation pour les raisons suivantes :

- Absence de paiement des factures au-delà de 2 fois le délai prévu ;
- Fourniture des pièces demandées en dehors des délais définis dans le processus ;
- Non réponse aux demandes de l'Auditeur dans le cadre de la levée des critères « non atteints » (NA) :
 - 2 relances de la part de l'Auditeur ;
 - 1 relance de la part d'IMMOLAB.

LE REFERENTIEL DE LABELLISATION

Le référentiel de labellisation est constitué des documents suivants :

- Des présentes règles de labellisation ;
- Du référentiel technique ;
- De l'autorisation d'usage de la marque et du logo et la charte graphique associée.
- Du protocole de mesures des polluants INTAIRIEUR

REGLES DE LABELLISATION

Les règles de labellisation sont constituées du présent document.

REFERENTIEL TECHNIQUE

IMMOLAB a défini les exigences à respecter pour l'obtention du Label INTAIRIEUR dans le référentiel technique.

Ce référentiel technique est organisé en 4 thèmes, dont :

- 1 thème transversal lié à la sensibilisation des intervenants ;
- 1 thème lié à la conception architecturale de l'opération et à la prise en compte de l'environnement immédiat ;
- 1 thème technique lié au choix des matériaux et équipements ;
- 1 thème technique lié au système de ventilation.

THEMES			RUBRIQUES		SOUS-RUBRIQUES	EXIGENCES
1	SENSIB	Sensibilisation des acteurs du projet	1.1	Management de la Qualité de l’Air Intérieur		
			1.2	Pérennisation de la démarche durant l’exploitation		
2	ENVT	Intégration du bâtiment dans son environnement immédiat	2.1	Impact de l’environnement sur la Qualité de l’Air Intérieur		
			2.2	Dispositions constructives et architecturales		
3	MAT.EQ	Equipements, produits et matériaux de construction	3.1	Emission et caractérisation des polluants dans l’air		
			3.2	Systèmes et équipements de production énergétique		
4	REN.AIR	Renouvellement de l’air au sein du bâtiment	4.1	Choix et conception du système de ventilation		
			4.2	Performance de la ventilation		

Certaines exigences font référence à des conformités réglementaires, cependant le présent référentiel ne saurait se substituer aux réglementations et normes d’application obligatoires en vigueur en matière de construction que le Maître d’Ouvrage s’engage à connaître, maîtriser et appliquer.

CHARTE GRAPHIQUE

Lorsque le Demandeur souhaite utiliser le Label INTAIRIEUR dans ses outils de communication il s’engage à respecter les dispositions décrites dans l’autorisation d’usage de la marque et du logo et la charte graphique associée.

PROTOCOLE DE MESURE DES POLLUANTS INTAIRIEUR

Afin de s’assurer en fin de chantier que la qualité de l’air intérieur atteint un niveau satisfaisant, le référentiel technique impose une mesure de polluants, à réaliser conformément au protocole de mesure des polluants INTAIRIEUR.

PRIX DE LA LABELLISATION

Les tarifs de labellisation sont disponibles sur demande auprès d'IMMOLAB et dépendent du nombre de logements concernés par la demande de labellisation, du nombre de bâtiments, de tranches de travaux, ...