



INNOVONS, RESPIREZ



# REGLES DE LABELLISATION

## Applicatif Tertiaire

**IMMOLAB**  
49-51, Rue de Paris  
92110 CLICHY  
label.intairieur@immo-lab.fr

[www.immo-lab.fr](http://www.immo-lab.fr)

---

# SOMMAIRE

---

LE LABEL INTAIREUR® .....	3
CHAMP D'APPLICATION .....	4
OPERATIONS ELIGIBLES .....	4
TERRITOIRE COUVERT .....	4
VERSION DU REFERENTIEL APPLICABLE A L'OPERATION .....	4
LES INTERVENANTS .....	5
DEMANDEUR .....	5
IMMOLAB .....	5
AMO INTAIREUR® .....	5
COMMISSION TECHNIQUE .....	6
ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR.....	7
MODALITES D'ATTRIBUTION .....	8
PROCESSUS .....	8
RESULTATS.....	13
INTERRUPTION DU PROCESSUS DE LABELLISATION.....	13
LE REFERENTIEL DE LABELLISATION .....	15
REGLES DE LABELLISATION .....	15
REFERENTIEL TECHNIQUE.....	15
CHARTRE GRAPHIQUE .....	16
PROTOCOLE DE MESURE DES POLLUANTS INTAIREUR® .....	16
PRIX DE LA LABELLISATION.....	17

---

# LE LABEL INTAIRIEUR®

---

Le Label INTAIRIEUR® a pour objectif de valoriser les opérations de construction neuves 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® Applicatif tertiaire est applicable pour toute opération de construction des bâtiments neufs suivants :

- Bureaux
- Etablissements de petite enfance
- Enseignement
- Hôtellerie
- Centres médico-sociaux

La démarche de labellisation porte sur un ou plusieurs bâtiments et intègre l'ensemble des locaux et espaces communs à l'usage exclusif des usagers du bâtiment faisant l'objet de la labellisation.

Un bâtiment constitue l'unité minimale de la 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.

## 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, collectivité...) ou leurs représentants qui conçoivent et réalisent des opérations immobilières de bâtiments tertiaires neufs.

## IMMOLAB

IMMOLAB est l’organisme responsable de la labellisation des opérations immobilières suivant le référentiel INTAIRIEUR® 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, l’animation et la supervision du réseau d’AMO INTAIRIEUR® ;
- La validation du respect des processus.

## AMO INTAIRIEUR®

Partenaire d’IMMOLAB et engagé dans un processus d’agrément, l’AMO INTAIRIEUR® est l’interlocuteur technique du Demandeur. Il vérifie obligatoirement l’opération à 5 moments clés : Programme, Conception, Réalisation, Réception et Exploitation.

L’AMO INTAIRIEUR® a un rôle d’accompagnant et de conseiller.

## 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'AMO INTAIREUR® 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 5 étapes obligatoires dont 3 de validation correspondant aux étapes de vérification de l'opération par l'AMO INTAIRIEUR® en fonction de son avancement :

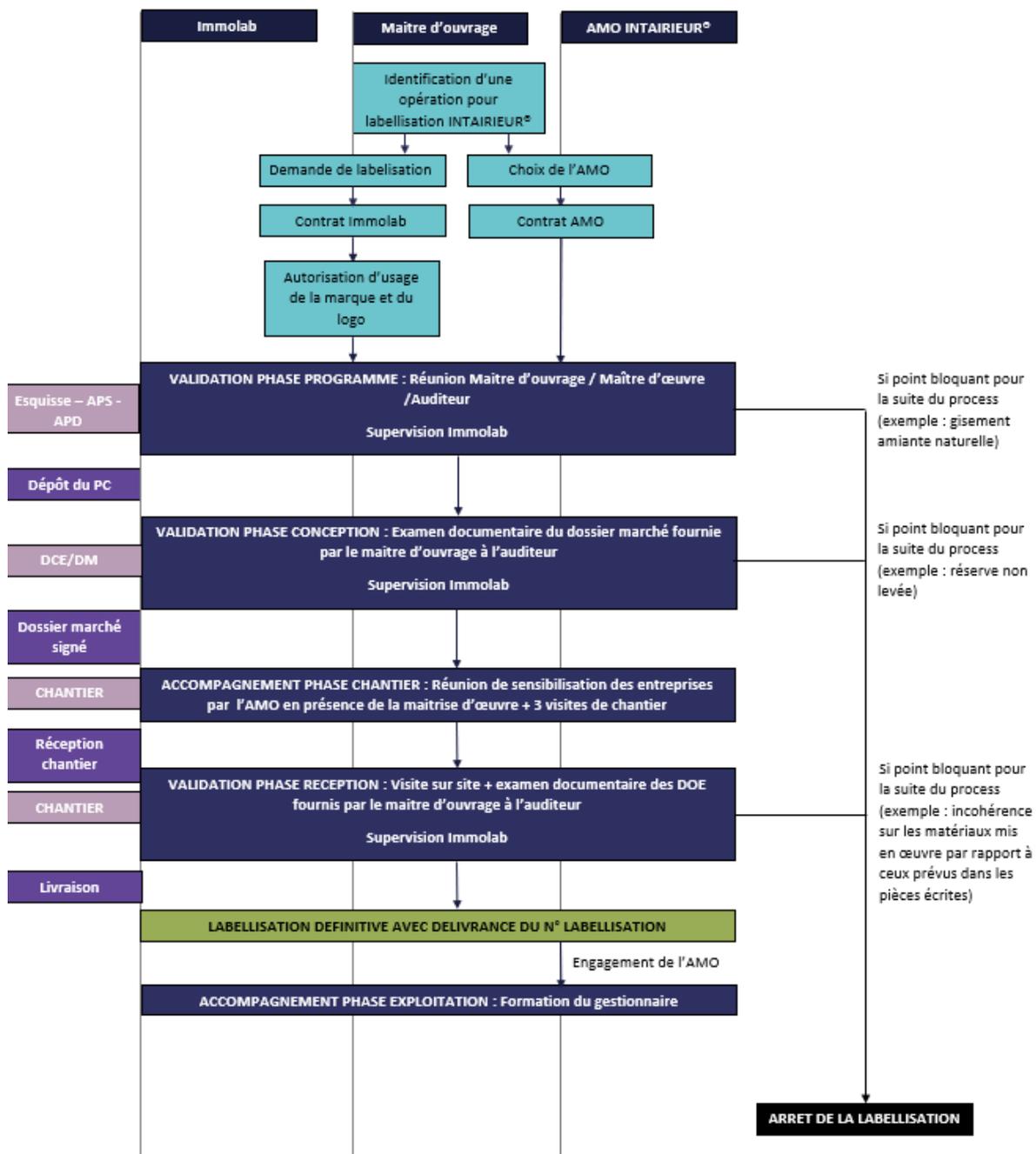
- **Validation en phase Programme**, réalisée par l'AMO INTAIRIEUR® avant le dépôt du PC, en phase APS/APD.
- **Validation en phase Conception**, réalisée par l'AMO INTAIRIEUR® entre la finalisation du DCE et la signature des dossiers MARCHES ;
- **Accompagnement en phase chantier**, réalisée par l'AMO INTAIRIEUR®, tout au long du chantier. Il se traduit par :
  - **Une sensibilisation des entreprises** deux mois après le début des travaux de superstructure ;
  - **3 visites de chantier** :
    - une pour vérifier la mise en œuvre du système de ventilation,
    - une au moment de l'intervention de tous les corps d'état secondaires,
    - une en pré-livraison
- **Validation en phase Réception**, réalisée par l'AMO INTAIRIEUR® entre les OPR<sup>1</sup> et 1 semaine avant la livraison aux acquéreurs ou au futur gestionnaire.
- **Accompagnement en phase exploitation**, réalisée par l'AMO INTAIRIEUR®, au moment de la livraison du bâtiment.

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.

---

<sup>1</sup> OPR : Opérations Préalables à la Réception



## PRINCIPE

Le Demandeur a deux interlocuteurs :

- L'AMO INTAIRIEUR® qui a pour but de l'accompagner tout au long du processus de labellisation. Le demandeur contractualise avec lui à minima les prestations suivantes :
  - o Validation en phase Programme ;
  - o Validation en phase Conception ;
  - o Accompagnement phase Chantier ;
  - o Validation en phase Réception ;
  - o Accompagnement phase Exploitation
- IMMOLAB qui est l'organisme de labellisation. Le demandeur contractualise avec IMMOLAB la démarche de labellisation de l'opération immobilière concernée.

Le Demandeur doit avoir choisi son AMO INTAIRIEUR® au plus tard au moment de la contractualisation auprès de IMMOLAB.

## IDENTIFICATION D'UNE OPERATION POUR LABELLISATION INTAIRIEUR®

Le maître d'ouvrage identifie, en partenariat avec un AMO INTAIRIEUR®, une opération sur laquelle il souhaite suivre une démarche de labellisation INTAIRIEUR®

## 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.

## OFFRE COMMERCIALE

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

Le devis accepté et signé par les deux parties permet de déclencher le début du processus de labellisation. A ce stade IMMOLAB transmet 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 INTAIRIEUR®).

## 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'AMO INTAIRIEUR® les documents descriptifs du programme :

- Dossier PC comprenant :
  - Plans des étages ;
  - Descriptif de travaux ;
  - Pré-étude thermique ;
- Analyse de site, si elle existe déjà ;
- Etude de sol / Rapport de dépollution ;
- Notice paysagère
- Tout autre élément que le Maître d'Œuvre jugerait nécessaire à la bonne compréhension du projet.

***Dans un délai de 3 semaines après la réunion, 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'AMO INTAIRIEUR®. Le Demandeur transmet à l'AMO INTAIRIEUR® 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.***

## ACCOMPAGNEMENT PHASE CHANTIER

Deux mois après le début des travaux de superstructure, le maître d'ouvrage organise, en lien avec l'AMO INTAIRIEUR® et le maître d'œuvre la phase de sensibilisation.

Elle est destinée aux entreprises et intervenants.

De plus, l'AMO réalise 3 visites au cours du chantier :

- une pour vérifier la mise en œuvre du système de ventilation,
- une pour vérifier la mise en œuvre de tous les autres corps d'état secondaires,
- et enfin une en pré-livraison afin de récolter l'ensemble des justificatifs nécessaires au label et pour vérifier l'adéquation de l'avancement des travaux avec les tests finaux à réaliser.

## 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'AMO INTAIRIEUR®, 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 des réseaux de ventilation
- Le rapport des mesures de débits/pressions
- Le diagnostic PROMEVENTs
- 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.***

## ACCOMPAGNEMENT PHASE EXPLOITATION

Au moment de la livraison du bâtiment, l'AMO réalise une formation sur site du gestionnaire, et des occupants si possible, organisée par le Maître d'ouvrage pour lui permettre l'appropriation du bâtiment.

## RESULTATS

Les résultats issus des mesures et analyses réalisées sur l'opération, pourront être délivrées à la FIMEA, dans le respect de l'anonymat du projet.

## 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 :

- En cas d'annulation des Services, une facturation est établie sur la base des frais engagés et majorée d'une indemnité de dédit correspondant à 10% du montant de la commande.
- 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'AMO INTAIREUR® dans le cadre de la levée des critères « non atteints » (NA) :
  - 2 relances de la part de l'AMO INTAIREUR® ;
  - 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.

## CHARTRE 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 des surfaces des bâtiments concernés par la demande de labellisation, du nombre de bâtiments, de tranches de travaux, ...