



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 9 juin 2016

Membres du Bureau en exercice : 29

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du 1^{er} étage de la CAGB à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président, puis de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 2.1, 2.2, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 6.2, 3.1, 3.2, 7.1, 7.2, 7.3

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 22h05.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET (jusqu'au 2.2), M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.1), M. Serge RUTKOWSKI (à partir du 1.1.1), Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1), M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Fabrice TAILLARD, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pierre CONTOZ

Etaient absents : M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Christophe LIME

Secrétaire de séance : Mme Martine DONEY

Procurations de vote :

Mandants : C. LIME

Mandataires : E. MAILLOT

Délibération n°2016/003239

Rapport n°5.5 - Renouvellement de la convention de partenariat avec l'organisme certificateur Cerqual

Renouvellement de la convention de partenariat avec l'organisme certificateur Cerqual

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire

Sans incidence budgétaire

Résumé :

Conformément aux objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019, le Grand Besançon s'est engagé depuis plusieurs années dans la mise en œuvre d'actions visant à promouvoir les principes de développement durable dans sa politique du logement. C'est en ce sens que deux conventions relatives aux certifications Habitat & Environnement et Patrimoine Habitat portant respectivement sur la construction et la rénovation de logements locatifs publics ont été signées en 2006 et en 2009 avec l'organisme certificateur Cerqual. Ce dernier ayant mis en place une marque unique de certification NF Habitat, il est proposé de renouveler la convention de partenariat. Dans ce cadre, le Grand Besançon prendra en charge tout ou partie des frais de certification générés et les opérateurs bénéficieront de tarifs réduits sur les prestations de Cerqual.

I. Contexte

Le Grand Besançon a la volonté d'offrir aux habitants sur son territoire des logements de qualité, répondant aux enjeux du développement durable, du confort et de la santé.

Cette volonté s'exprime dans le cadre du premier enjeu de son Programme Local de l'Habitat « Actionner les leviers pour réduire la consommation d'énergie dans les logements » et à travers les fiches actions suivantes :

- 1.3 : « Produire des formes urbaines, nouvelles, innovantes et durables et encourager la certification des logements afin d'évaluer les opérations au regard de critères de Haute Qualité Environnementale notamment ceux liés au confort d'usage, à la maîtrise des charges et au respect de l'environnement,
- 3.1 : « Améliorer le parc public » dont l'objectif est de viser l'amélioration de la performance énergétique, l'accessibilité et l'adaptabilité des logements locatifs publics existants et de contribuer au changement de comportement des ménages face à l'augmentation du coût de l'énergie et la rareté des ressources (énergie, eau, déchets...).

C'est en ce sens que deux conventions ont été signées avec l'organisme Cerqual relatives aux certifications Habitat & Environnement et Patrimoine Habitat portant respectivement sur la construction et la rénovation de logements locatifs publics.

La première convention a été signée le 10 octobre 2006, soit la même année que la prise de compétence du Grand Besançon en matière de gestion déléguée des aides à la pierre. La seconde a été signée le 26 juin 2009.

L'Association Qualitel s'est vue confier, par convention signée avec le Secrétaire d'Etat au Logement le 26 mars 1974, la charge d'appliquer la Méthode Qualitel, dite d'appréciation de la qualité des locaux d'habitation. Dans le cadre de sa mission de certification et conformément aux Règles Générales et au Règlement Technique de la marque Qualitel, l'association Qualitel confie à sa filiale Cerqual le soin de procéder à la préparation et à l'étude des demandes de certification ainsi qu'aux essais et inspections préalables à sa délivrance.

II. Bilan de la convention

Depuis la convention portant sur la construction de logements locatifs publics signée en 2006, 640 logements (répartis en 25 opérations) ont bénéficié d'une participation du Grand Besançon aux frais de certification pour un montant total de 203 911 €, soit un montant moyen de 318 € par logement. Depuis la convention portant sur la réhabilitation de logements locatifs publics signée en 2009, 301 logements (répartis en 4 opérations) ont bénéficié d'une participation du Grand Besançon aux frais de certification pour un montant total de 27 135 €, soit un montant moyen de 90 € par logement.

En outre, une collaboration a été mise en œuvre avec Cerqual afin d'accompagner la compétence Habitat du Grand Besançon dans la détermination du volet « environnemental » de sa politique par le biais de rencontres régulières d'information et d'échanges.

III. Proposition d'actualisation de la convention de partenariat avec l'organisme certificateur Cerqual

Depuis le 15 septembre 2015, dans le cadre de la réorganisation de ses offres de certification, Cerqual a mis en place une marque unique de certification, NF Habitat. Cette labellisation reprend celles existantes à ce jour et dont certaines faisaient l'objet des conventions de partenariat avec le Grand Besançon (Qualitel, Habitat et Environnement, Habitat et Environnement Performance ou coût global, NF Logement, NF Logement Démarche HQE, Patrimoine Habitat, Patrimoine Habitat et Environnement, Patrimoine Copropriété, Patrimoine Copropriété & Environnement, Qualitel Exploitation, H&E Exploitation, PH Exploitation et PH&E Exploitation).

Afin de poursuivre ses ambitions sur les projets de construction et de réhabilitation des logements collectifs et individuels groupés, le Grand Besançon souhaite maintenir son partenariat avec Cerqual.

Il convient donc d'actualiser la convention de partenariat conformément aux rubriques du référentiel NF Habitat et NF Habitat HQE. Ainsi, la convention annexée au présent rapport vient se substituer aux conventions de partenariat des 10 octobre 2006 et 26 juin 2009.

En termes techniques, les deux labels, NF Habitat et NF Habitat HQE, partagent pour le neuf et la réhabilitation un socle commun de référentiels dont les attendus vont au-delà de la seule performance énergétique :

- qualité de vie : sécurité et sûreté, qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau, fonctionnalité des lieux, confort hygrothermique, qualité acoustique,
- respect de l'environnement : performance énergétique, réduction des consommations d'eau,
- performance économique : coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe.

Le label NF Habitat HQE s'inscrit dans une démarche plus ambitieuse en demandant aux opérateurs, pour le neuf et la réhabilitation, de valider des référentiels complémentaires :

- qualité de vie : confort visuel, services et transports,
- respect de l'environnement : utilisation des sols, déchets, changement climatique, biodiversité,
- performance économique : maîtrise des consommations et des charges, coût global.

Les prix des prestations fournies par Cerqual pour la Certification NF Habitat sont à la charge des maîtres d'ouvrage et mentionnés dans la convention.

Au titre de cette convention de partenariat et dans le cadre du soutien financier sur fonds propres aux opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs publics, les frais de certification engagés par le maître d'ouvrage pourront être subventionnés par le Grand Besançon, selon les modalités suivantes :

- à hauteur de 50 % pour le niveau NF Habitat,
- à hauteur de 100 % pour le niveau NF Habitat HQE.

Par ailleurs, au titre de cette convention de partenariat, Cerqual s'engage à accorder aux maîtres d'ouvrage, un tarif préférentiel pour son intervention. Ce tarif, appliqué conformément au cadre national des tarifications de l'organisme, permet une réduction de 5 %.

Enfin, les phases de contrôle des opérations par l'organisme certificateur sont précisées dans les règles de certification de la marque NF Habitat et présentées succinctement dans la convention annexée au rapport.

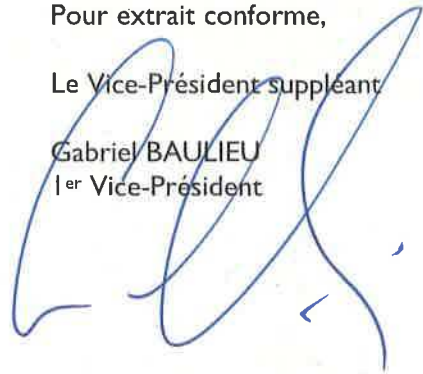
A l'unanimité, le Bureau :

- **se prononce favorablement sur la convention de partenariat avec l'organisme certificateur Cerqual,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cette convention.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 26
Contre : 0
Abstention : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 17 JUIN 2016



Contrôle de légalité

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, 4 rue Gabriel Plançon, 25 043 Besançon cedex, représentée par Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, agissant en qualité de Président, dûment habilité par délibération du Bureau communautaire du 09/06/16, ci-après désignée par le « Grand Besançon »

Et :

La société Cerqual Qualitel Certification, société par actions simplifiée au capital social de 907 889 €, dont le siège social est sis à Paris 6^{ème}, 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 »

Préambule

Le Grand Besançon a la volonté d'offrir aux habitants de son territoire des logements de qualité, répondant aux enjeux du développement durable, du confort et de la santé.

Cette volonté s'exprime dans le cadre du premier enjeu du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 : « Actionner les leviers pour réduire la consommation d'énergie dans les logements » et à travers les fiches actions suivantes :

- 1.3 : « Produire des formes urbaines, nouvelles, innovantes et durables » dont l'un des objectifs est d'encourager la certification des logements afin d'évaluer les opérations au regard de critères de Haute Qualité Environnementale notamment ceux liés au confort d'usage, à la maîtrise des charges et au respect de l'environnement,
- 3.1 : « Améliorer le parc public » dont l'objectif est de viser l'amélioration de la performance énergétique, l'accessibilité et l'adaptabilité des logements locatifs publics existants et de contribuer au changement de comportement des ménages face à l'augmentation du coût de l'énergie et à la rareté des ressources (énergie, eau, déchets, etc.).

C'est dans la poursuite de ces objectifs que deux conventions ont été signées avec l'organisme Cerqual afin d'encourager les recours aux certifications Habitat & Environnement et Patrimoine Habitat portant respectivement sur la construction et la rénovation.

La première convention a été signée le 10 octobre 2006, soit la même année que la prise de compétence du Grand Besançon en matière de gestion déléguée des aides à la pierre. La seconde a été signée le 26 juin 2009.

L'Association Qualitel s'est vue confier, par convention signée avec le Secrétaire d'Etat au Logement le 26 mars 1974, la charge d'appliquer la Méthode Qualitel, dite d'appréciation de la qualité des locaux d'habitation. Dans le cadre de sa mission de certification et conformément aux Règles Générales et au Règlement Technique de la marque Qualitel, l'Association Qualitel confie à sa filiale Cerqual, accréditée par le COFRAC* sur le logement collectif et individuel groupé, mandaté par AFNOR Certification pour délivrer la certification NF Habitat associée ou non à la démarche HQE, le soin de procéder à la préparation et à l'étude des demandes de certification ainsi qu'aux essais et inspections préalables à sa délivrance.

* Accréditation Cofrac n°5-0050 par la section certification de produits et services, liste des sites accrédités et portée disponibles sur www.cofrac.fr

En effet, depuis le 15 septembre 2015, dans le cadre de la réorganisation de ses offres de certifications, Cerqual a mis en place une marque unique de certification, NF Habitat. Cette labellisation reprend celles existantes à ce jour et dont certaines faisaient l'objet des conventions de partenariat avec le Grand Besançon (Qualitel, Habitat et Environnement, Habitat et Environnement Performance ou coût global, NF Logement, NF Logement Démarche HQE, Patrimoine Habitat, Patrimoine Habitat et Environnement, Patrimoine Copropriété, Patrimoine Copropriété & Environnement, Qualitel Exploitation, H&E Exploitation, PH Exploitation et PH&E Exploitation).

Afin de poursuivre ses ambitions sur les projets de construction et de réhabilitation des logements collectifs et individuels groupés, le Grand Besançon souhaite maintenir son partenariat avec Cerqual. Il convient donc de renouveler la convention de partenariat conformément aux rubriques du référentiel NF Habitat, décrites succinctement plus bas.

Par conséquent, la présente convention annule et remplace les conventions de partenariat des 10 octobre 2006 et 26 juin 2009 relatives aux offres de certification Habitat & Environnement et Patrimoine Habitat. Néanmoins, les démarches de certification engagées par les maîtres d'ouvrage sur Habitat & Environnement et Patrimoine Habitat iront jusqu'à leur terme sans modification de marque.

Pour obtenir la certification NF Habitat, les exigences définies dans le référentiel doivent être respectées. Il s'agit des applicatifs NF 500-10 et NF 500-11 dédiés à la construction de logements et de résidence services, et de l'applicatif NF 500-13 dédié à la rénovation de logements et de résidence services.

Référentiel NF Habitat

En termes techniques, les deux labels, NF Habitat et NF Habitat HQE, partagent pour le neuf et la réhabilitation un socle commun de référentiels dont les attendus vont au-delà de la seule performance énergétique. Ils sont décrits succinctement ci-dessous :

- **qualité de vie :**
 - des lieux de vie : sécurité et sûreté, qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau.
 - des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables : fonctionnalité des lieux, confort hygrothermique, qualité acoustique.
- **respect de l'environnement :**
 - utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles : performance énergétique, réduction des consommations d'eau.
- **performance économique :**
 - optimisation des charges et des coûts : coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe.

Référentiel NF Habitat HQE

Le label NF Habitat HQE s'inscrit dans une démarche plus ambitieuse en demandant aux opérateurs, pour le neuf et la réhabilitation, de valider des référentiels complémentaires. Ainsi, le Grand Besançon encourage les maîtres d'ouvrage à engager des opérations de construction et de réhabilitation répondant aux critères qualitatifs de la certification NF Habitat HQE dont les objectifs suivants sont renforcés :

- **qualité de vie :** espaces pratiques et confortables dans les logements ainsi que des services facilitant le bien vivre ensemble.
- **respect de l'environnement :** performance énergétique renforcée, prise en compte de la biodiversité et limitation des pollutions.
- **performance économique :** vision en coût globale à minima des systèmes production de chauffage et d'eau chaude.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention de partenariat

La présente convention définit le processus organisationnel et les conditions de partenariat entre l'Association Qualitel, Cerqual, son organisme certificateur et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Article 2 - Conditions du partenariat

Article 2.1

La présente convention manifeste le souhait du Grand Besançon de s'engager dans une démarche de qualité environnementale des logements, conformément aux rubriques du référentiel NF Habitat, appliqué aux constructions et aux rénovations de logements.

A ce titre, le Grand Besançon incite les maîtres d'ouvrages concernés par ces opérations à certifier leurs projets par le référentiel NF Habitat. Par conséquent, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon soutiendra financièrement les bailleurs sociaux dans cette démarche qualitative.

Article 2.2

Dans le cadre de ce partenariat, le Grand Besançon invitera les opérateurs à entreprendre les démarches auprès de Cerqual afin d'obtenir la Certification NF Habitat pour tous les programmes de logements qui seront réalisés ou réhabilités sur son périmètre d'intervention, en collectif ou en individuel, en accession ou en location.

Article 2.3

Le référentiel de certification NF Habitat dispose d'un processus de certification unique variant selon l'engagement et la maturité des maîtres d'ouvrage :

- processus 1 : dans le cas où un maître d'ouvrage n'est pas engagé dans une démarche d'obtention du droit d'usage de la marque NF Habitat avec Cerqual, un contrat sera alors établi pour chaque opération, avec vérification systématique des opérations. Le processus de certification est dans ce cas complet et constitué de 4 étapes successives : la revue de projet en phase APS, l'évaluation projet en phase DCE, l'évaluation marché à la signature des marchés par les entreprises et les contrôles de conformité à la livraison.
- processus 2 : dans le cas où un maître d'ouvrage est déjà titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat avec Cerqual, ce dernier devra déclarer l'opération auprès de Cerqual, des vérifications allégées sont alors prévues. L'allègement porte sur les étapes du processus évoquées précédemment, soit en phase conception, soit en phase conception et réalisation. L'allègement est conditionné à la mise en place chez le maître d'ouvrage d'un système de management responsable audité par Cerqual tous les ans ainsi qu'à la présence d'un référent qui assure en interne, et en autonomie, le bon suivi des règles de certification. Dans tous les cas, Cerqual effectue des contrôles lors de la livraison sur l'ensemble des opérations NF Habitat, en plus des audits de suivi annuels.
- processus 3 : dans le cas où un maître d'ouvrage est déjà titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat avec Cerqual, ce dernier devra déclarer l'opération auprès de Cerqual, des vérifications allégées sont alors prévues. L'allègement porte sur les étapes du processus évoquées précédemment, soit en phase conception, soit en phase conception et réalisation. L'allègement est conditionné à la mise en place chez le maître d'ouvrage d'un système de management responsable audité par Cerqual tous les ans ainsi qu'à la présence d'un référent qui assure en interne, et en autonomie, le bon suivi des règles de certification. Dans tous les cas, Cerqual effectue des contrôles par tirage au sort sur un quart des opérations NF Habitat, en plus des audits de suivi annuels.

Article 2.4

Le Grand Besançon s'engage à transmettre à Cerqual la programmation des bailleurs publics prévue pour l'année en cours.

Article 2.5

Cerqual s'engage à accorder aux maîtres d'ouvrage, pour son intervention, un tarif préférentiel qui tient compte de l'importance des réalisations de logements sur ce territoire. Ce tarif est appliqué conformément au cadre national des tarifications et permet une réduction de 5 %.

Article 2.6

Cerqual se tiendra 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,
- adresser un dossier de demande de certification NF Habitat,
- instruire et délivrer la certification NF Habitat.

Article 3 - Suivi de l'application de la convention

Article 3.1

Le Grand Besançon et Cerqual se réuniront au minimum tous les six mois afin de dresser le bilan sur les applications de la présente convention et l'avancement des opérations immobilières de logements neufs.

Un tableau de bord, renseigné par les deux parties, et l'extranet mis à disposition de la collectivité faisant état de l'avancement des certifications en cours constitueront les outils de travail privilégiés d'échange d'informations.

Article 3.2

Au cours de cette réunion de coordination seront également évoquées les difficultés majeures rencontrées dans l'application de la présente convention et éventuellement les relations avec les maîtres d'ouvrage que les parties s'efforceraient de régler par un accord amiable ou un arbitrage.

Article 4 - Conditions financières

Article 4.1

Les prix des prestations fournies par Cerqual pour la Certification NF Habitat 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).

Article 4.2

Les frais de certification engagés par le maître d'ouvrage pourront être subventionnés par le Grand Besançon, dans le cadre du soutien financier sur fonds propres aux opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs publics, à hauteur de 50 % concernant le niveau NF Habitat et à hauteur de 100 % concernant le niveau NF Habitat HQE. Cette subvention sera accordée, pour les deux types de certification, à condition que les maîtres d'ouvrage s'engagent dans les processus de certification 1 et 2, garantissant un contrôle de l'ensemble des opérations à leur livraison.

Article 4.3

Les phases de contrôle sont précisées dans les règles de certification de la marque et à l'article 2.3 de la présente convention.

Article 4.4

Les prix de base des prestations de Cerqual feront l'objet d'une révision annuelle, au premier janvier de chaque année.

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

Article 5 - Promotion et publicité

Les signataires s'engagent, à travers leurs politiques et outils de communication, à promouvoir la politique de qualité environnementale poursuivie sur le territoire du Grand Besançon, et notamment la certification NF Habitat, objet de la présente convention.

Les maîtres d'ouvrage concernés seront également invités à faire référence, dans leurs documents publicitaires et commerciaux, à la Certification NF Habitat pour les projets de construction et de réhabilitation, tout particulièrement lorsqu'ils sont soutenus financièrement par le Grand Besançon. Cette publicité ne peut cependant faire paraître ou supposer que la certification est délivrée pour l'ensemble de leurs opérations.

Article 6 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de la date de signature. Elle se renouvellera ensuite tacitement par période de trois ans, sauf dénonciation préalable par l'un ou l'autre des signataires signifiée au moins un mois avant son échéance par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à Besançon, en 2 exemplaires originaux, le.....

Pour Cerqual,

Le Président,

Antoine DESBARRIERES

Pour la Communauté d'Agglomération
du Grand Besançon,

Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET