

RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION

LABEL BLEU





AVANT-PROPOS

Depuis plus de 15 ans, **Projim** développe des projets immobiliers au plus proche des préoccupations de ses clients et des collectivités.

Ces préoccupations s'orientent aujourd'hui autour du développement durable. La qualité des logements a un impact significatif sur notre santé, notre bien-être, nos performances et notre sécurité. Dans un même temps, ils sont de grands consommateurs d'énergie, d'eau et de matériaux, et ont des impacts sur l'environnement. C'est pourquoi **Projim** souhaite s'engager dès aujourd'hui auprès de ses futurs acquéreurs et proposer des solutions écologiques et solidaires à l'ensemble de ses nouveaux projets.

Afin de répondre aux préoccupations de ses clients, **Projim** a développé **le Label Bleu, le 1^{er} label Français à la fois Écologique et Solidaire**. Ce référentiel est un guide essentiel pour la construction de logements écologiques et garantit l'atteinte d'objectifs de

développement durable clairs et pragmatiques auprès des futurs propriétaires. Il contribue ainsi à la diffusion de démarches d'amélioration continue des projets immobiliers dans la durée.

Le référentiel s'organise en deux grands thèmes.

« **Un projet écologique** » qui s'appuie sur l'évaluation de critères relatifs à l'énergie, l'eau, les déchets et les pollutions, les matériaux, et la nature en ville.

« **Un cadre de vie solidaire** » qui s'organise quant à lui autour de critères relatifs au vivre ensemble, au bien être habitant, à la mobilité, et à la gouvernance.

La satisfaction des différents critères du référentiel donne lieu à **l'obtention du Label Bleu, labellisé par l'organisme certificateur Apave Certification**, et gage de l'atteinte des objectifs de développement durable de **Projim**, et de la qualité de ses opérations.

Le **Label Bleu** est évalué par



LES 12 ENGAGEMENTS DU LABEL BLEU

UN PROJET ÉCOLOGIQUE

- ① Optimiser la consommation **énergétique** du bâtiment

- ② Limiter la consommation d'**eau** à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment

- ③ Limiter la production des **déchets** et de **pollutions**

- ④ Favoriser l'utilisation de **matériaux** éco-responsables

- ⑤ Préserver la **biodiversité** et les milieux naturels

- ⑥ **Innover** sur le plan de l'environnement

UN CADRE DE VIE SOLIDAIRE

- ⑦ Développer les **relations** avec le quartier d'implantation du bâtiment

- ⑧ **Vivre ensemble** dans des logements solidaires

- ⑨ Contribuer au **bien-être** et au confort des habitants

- ⑩ Favoriser la **mobilité** active et durable des habitants

- ⑪ Formaliser une **gouvernance** de projet démocratique

- ⑫ **Innover** sur le plan social

1

UN PROJET ÉCOLOGIQUE



ENERGIE

OBJECTIFS

- EN1** Promouvoir la performance énergétique au-delà des exigences réglementaires.
- EN2** Fournir des outils de vérification de la performance énergétique des bâtiments.
- EN3** Réduire les consommations d'énergie en fonction de l'utilisation du bâtiment et des usages des occupants par leur sensibilisation.

PHASES

Conception **EN1**
Construction /
Livraison **EN2 + EN3**

EVALUATIONS

- EN1** Réaliser une opération conforme à la RT 2012 - 15%, dont :
 - la consommation d'énergie primaire du bâtiment est inférieure à 42,5 kWhEP/m² an;
 - le coefficient de besoin bioclimatique est inférieur à celui imposé par la réglementation thermique en fonction du contexte local du projet.
- EN2** Intégrer des systèmes de mesure de consommation d'énergie individuelle pour gérer la réduction de la consommation de type :
 - capteurs spécialisés ;
 - applications mobiles.
- EN3** Inclure dans le **livret bleu** aux habitants des recommandations relatives à leurs consommations énergétiques :
 - sur les usages immobiliers (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage..) ;
 - sur les usages mobiliers (équipements électroménagers, de communication, audiovisuels, informatiques, sécurité...) ;
 - sur le choix d'un fournisseur d'énergie verte ;
 - sur le choix d'équipements avec de bons rendements énergétiques.



2

UN PROJET ÉCOLOGIQUE

EAU

OBJECTIFS

- EA1** Favoriser l'infiltration de l'eau au sein d'espaces perméables tout en aidant à la conservation des réserves d'eau en période de pénurie (ex. épisodes de canicule).
- EA2** Réduire la consommation d'eau en extérieur.
- EA3** Réduire la consommation d'eau par les habitants.
- EA4** Fournir des outils de vérification de la consommation en eau des bâtiments dès leur occupation afin de réduire l'écart entre les performances prévues et réelles.
- EA5** Sensibiliser les habitants à une consommation raisonnée de l'eau.

PHASES

Conception EA1 + EA2 + EA3
Construction /
Livraison EA4 + EA5



Utiliser des équipements intégrant des systèmes d'économie d'eau pour les : toilettes, lavabos et éviers...

EVALUATIONS

- EA1** Installer sur la parcelle des systèmes d'infiltration des eaux pluviales (de type jardin de pluie) dimensionnés pour des pluies centenales avec trop plein sur le réseau si nécessaire.
- EA2** Concevoir des espaces verts ne demandant pas de système d'irrigation utilisant l'eau de ville.
- EA3** Utiliser des équipements intégrant des systèmes d'économie d'eau pour les toilettes, lavabos et éviers, douches et bains, permettant à l'utilisateur de limiter sa consommation (robinets à double débit et WC 3/6 L).
- EA4** Intégrer des systèmes de mesure de consommation de l'eau pour inciter à la réduction de la consommation de type :
 - compteurs individuels ou capteurs spécialisés ;
 - applications mobiles.
- EA5** Inclure dans le **livret bleu** aux habitants des conseils sur leurs choix d'équipements électroménagers limitant la consommation d'eau (ex. machine à laver, lave-vaisselle...).

3

UN PROJET ÉCOLOGIQUE



DÉCHETS ET POLLUTIONS

OBJECTIFS

- DE1** Minimiser les coûts et les dommages environnementaux résultant de la mise en décharge des déchets de chantier tout en maximisant la récupération et la réutilisation des matériaux de construction.
- DE2** Aider à atteindre les objectifs de recyclage des déchets fixés par les municipalités.
- DE3** Réduire les impacts environnementaux et les coûts liés à l'élimination des déchets produits par les habitants.
- DE4** Diminuer les pollutions et améliorer la qualité de l'air pour les occupants des bâtiments, les visiteurs et les voisins, à des fins de santé publique.
- DE5** Minimiser les nuisances de l'éclairage sur les propriétés voisines, la faune et la flore locales tout en maintenant un niveau adéquat d'éclairage de sécurité sur le site.

PHASES

Conception DE2 + DE4 + DE5
Construction DE1
Livraison DE3

EVALUATIONS

- DE1** Développer et mettre en œuvre un plan de gestion des déchets de chantier pour recyclage en concertation avec les acteurs du chantier.
- DE2** Fournir un local et des bacs permettant le recyclage de plusieurs types de déchets suivant les politiques des communes.
- DE3** Inclure dans le **livret bleu** aux habitants des notions de sensibilisation au recyclage des déchets.
- DE4** Adapter la ventilation et démontrer par une simulation que celle-ci est adéquate et minimise l'accumulation de polluants à l'intérieur du bâtiment, que ce soit dans le cadre d'une ventilation naturelle, mécanique ou mixte.
- DE5** Implémenter des systèmes d'éclairage extérieur intelligents d'une hauteur maximale de 4 m, orientés vers le bas, et permettant d'optimiser l'éclairage de 23h à 7h du matin.



4

UN PROJET ÉCOLOGIQUE

MATÉRIAUX

OBJECTIFS

- MA1** Minimiser l'émission de gaz à effet de serre en optimisant la séquestration du carbone grâce à des matériaux biosourcés.
- MA2** Favoriser des matériaux minimisant les impacts négatifs sur la santé des habitants et permettant le développement de pratiques de production plus responsables sur le plan économique, social et environnemental.
- MA3** Limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport de matériaux.

PHASES

Conception **MA1 + MA2 + MA3**
Construction /
Livraison /

EVALUATIONS

- MA1** Utiliser dans la construction un matériau biosourcé tel que la laine de chanvre pour l'isolation.
- MA2** Utiliser des matériaux conformes à ISO 21930 ou EN 15804, qui ne polluent pas et minimisent l'impact sur l'environnement notamment pour :
- les peintures ;
 - les adhésifs et produits d'étanchéité pour l'intérieur ;
 - les sols ;
 - les Isolants thermiques ;
- MA3** Acheter des matériaux locaux tels que la laine de chanvre dans un rayon de moins de 150 km du lieu de l'opération.



5

UN PROJET ÉCOLOGIQUE



NATURE EN VILLE

OBJECTIFS

- NA1** Minimiser les impacts de la construction sur l'environnement naturel et la biodiversité.
- NA2** Favoriser la perméabilité des sols grâce à des plantations appropriées.
- NA3** Développer des solutions de valorisation des habitats et de la biodiversité par l'adoption de pratiques de conception et de gestion écologiques appropriées.
- NA4** Aider les propriétaires, locataires et prestataires à améliorer l'écologie du site à long terme de manière efficace en utilisant des pratiques de gestion saines, bien planifiées et contrôlées.
- NA5** Sensibiliser à l'environnement.

PHASES

Conception NA1 + NA2 + NA3
Construction /
Livraison NA4 + NA5

EVALUATIONS

- NA1** Replanter un nombre d'arbres équivalent à celui du nombre d'arbres ayant été coupés pour réaliser le projet en utilisant des essences locales.
- NA2** Dans le cas de constructions souterraines, placer une couche épaisse de terre végétale (à minima 60 cm) permettant de replanter.
- NA3** Etablir au minimum 3 strates végétales en utilisant une végétation locale et diversifiée.
- NA4** Réaliser un plan de maintenance paysage prenant en compte les usages des habitants et la maintenance par des paysagistes pour une durée de 1 an.
- NA5** Inclure dans le **livret bleu** aux habitants des notions de sensibilisation à l'écologie et au maintien de la nature présente sur le site.



Replanter un nombre d'arbres équivalent à celui du nombre d'arbres ayant été coupés pour réaliser le projet en utilisant des essences locales.



6

UN PROJET
ÉCOLOGIQUE

INNOVATION ENVIRONNEMENTALE

OBJECTIFS

Contribuer à l'innovation et adopter une position de leader sur le marché de l'immobilier durable.

PHASES

Conception /
Construction /
Livraison /

EVALUATIONS

INE Le projet innove sur le plan de l'environnement sur une des thématiques citées précédemment. La réalisation d'une des actions suivantes peut-être par exemple considérée :

- Intégration de systèmes de production énergie renouvelable ;
- Intégration de systèmes de recyclage des eaux grises ;
- Utilisation de composteurs domestiques ;
- Utilisation de matériaux biosourcés complémentaires ;
- Action spécifique en faveur de la biodiversité ;

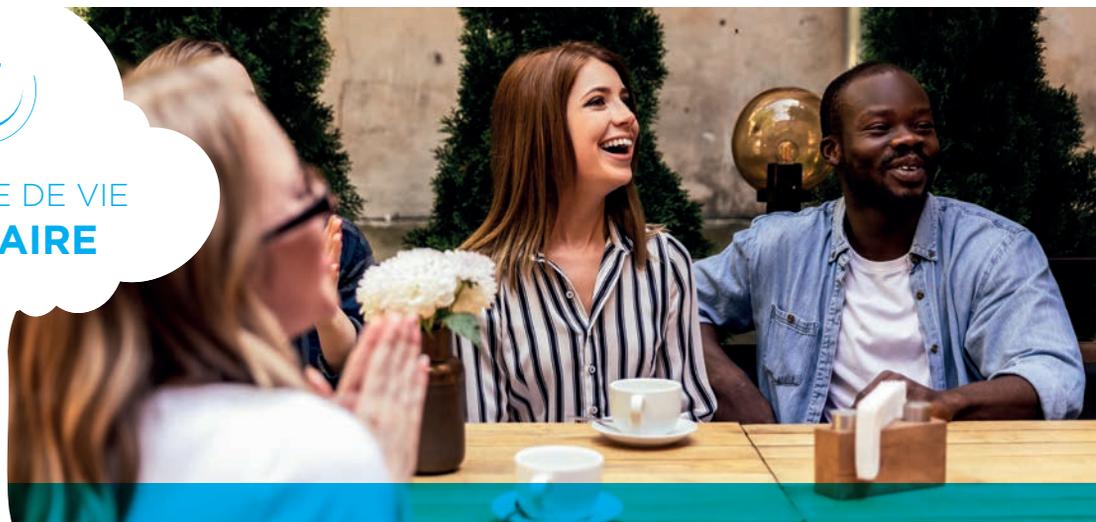


La satisfaction de cet indicateur permet l'obtention
du **Label Bleu +**.





UN CADRE DE VIE SOLIDAIRE



VOISINAGE

OBJECTIFS

- VO1** Encourager l'implantation des projets dans des zones susceptibles de promouvoir le développement socio-économique de la municipalité et la vie de quartier.
- VO2** Promouvoir la marchabilité et réduire la distance parcourue par les véhicules.
- VO3** Favoriser le dynamisme et le développement du territoire d'implantation du projet au travers de stratégies relatives à l'économie circulaire.
- VO4** Concevoir un projet architectural intégré au contexte territorial.

PHASES

Conception **VO1 + VO2 + VO3 + VO4**
Construction /
Livraison /



Construire le bâtiment à moins de 800 m de distance d'au moins 3 équipements.

EVALUATIONS

- VO1** Construire de manière à densifier tout en s'adaptant au contexte territorial et aux dynamiques sociales.
- VO2** Construire le bâtiment à moins de 800 m de distance d'au moins 3 des équipements suivants :
 - services publics (mairie, centre administratif, police, services sociaux, établissement d'enseignement, centres de soins...);
 - divertissement (centres associatifs, bibliothèques, musées, salles de spectacle, cinéma ...);
 - commerces et services de proximité (banques, coiffeurs, pharmacies, magasins d'alimentation, restaurants, cafés, bars...);
 - parcs ou tout type d'espace vert.OU à moins de 400 m de distance d'un arrêt de transport en commun permettant d'accéder à ces équipements.
- VO3** Faire appel à des ressources locales favorisant des logiques de filières courtes en faisant travailler au moins 80% d'entreprises locales et à moins de 50 km du projet.
- VO4** Réaliser un diagnostic du site (physique, climatique, écologique, environnement bâti et infrastructure, contexte social, services et usages) afin de construire un projet architectural en adéquation avec le contexte territorial au sein duquel il est construit.



8

UN CADRE DE VIE SOLIDAIRE

VIVRE ENSEMBLE

OBJECTIFS

- VI1** Développer des espaces permettant de favoriser des échanges conviviaux entre les habitants, en contribuant à une bonne atmosphère de voisinage.
- VI2** Réunir des conditions d'usage des locaux optimales quelques soient les facultés physiques, sensorielles, ou cognitives des habitants et de leurs visiteurs.

PHASES

Conception VI1 + VI2
Construction /
Livraison /

EVALUATIONS

- VI1** Concevoir un espace convivial d'extérieur et d'échange entre les habitants parmi la liste suivante :
- jardins partagés ;
 - coin barbecue ;
 - toitures ou terrasses végétalisées accessibles ;
- VI2** Répondre à la réglementation en vigueur relative aux PMR et réaliser 2 des stratégies citées ci-dessous allant au delà de la réglementation :
- construction de stationnements plus confortables et accessibles ;
 - utilisation de badges vigik pour accéder aux locaux collectifs ;
 - pose de portes intérieures plus larges ;
 - pose de bacs de douche plus grands (90x120) ;
 - pose de volets roulants électriques ;
 - implémentation de visiophones pour sourds et malentendants.





UN CADRE DE VIE SOLIDAIRE



BIEN-ÊTRE

OBJECTIFS

- BI1 Etablir un lien avec la nature en maximisant la lumière du jour et en favorisant une vue extérieure bénéfique à la santé et au bien-être des occupants du bâtiment.
- BI2 Réduire au minimum les perturbations causées par le bruit de transition entre les espaces.
- BI3 S'assurer de la conformité acoustique du bâtiment.
- BI4 Réduire le risque de criminalité pour les personnes et les biens.

PHASES

Conception BI1 + BI2 + BI4
Construction /
Livraison BI3

EVALUATIONS

- BI1 Obtenir une ligne de vue sur au moins 1 des éléments suivants à au moins 3 m des fenêtres des pièces de vie (chambres et séjours) :
 - ciel ;
 - sol ;
 - paysage ouvert ;
 - espaces verts.
- BI2 S'assurer que les niveaux sonores suivants sont conformes à la Nouvelle Réglementation Acoustique :
 - bruit aérien provenant de l'extérieur ;
 - bruit aérien provenant des autres locaux de la construction ;
 - bruit de choc provenant des autres locaux de la construction ;
 - bruit des équipements individuels et collectifs.
- BI3 Etablir un rapport de conformité acoustique suivant l'étude préalable décrite dans BI2.
- BI4 Réaliser une résidence sécurisée avec des portes d'entrée à 5 points et des serrures A2P*.



10

UN CADRE DE VIE
SOLIDAIRE

MOBILITÉ

OBJECTIFS

- MO1** Favoriser les modes de transports individuels alternatifs (vélo, trottinette...)
- MO2** Réduire la pollution en favorisant des alternatives aux automobiles alimentées par des carburants conventionnels.

PHASES

Conception **MO1 + MO2**
Construction /
Livraison /

EVALUATIONS

- MO1** Prévoir un espace de rangement sécurisé et couvert avec prises électriques pour vélos et trottinettes.
- MO2** Implémenter 100% de places de parking avec une réservation pour recharge électrique.



11

UN CADRE DE VIE SOLIDAIRE



GOVERNANCE

OBJECTIFS

- GO1 Améliorer l'expertise, l'intégration et l'efficacité de l'équipe de projet dans une optique d'évaluation et d'amélioration continue.
- GO2 Améliorer l'efficacité du projet et les performances de construction tout en prévenant les risques et impacts écologiques découlant du chantier sur le site.
- GO3 Informer les futurs voisins et la municipalité du projet.
- GO4 Sensibiliser les habitants au développement durable tout en optimisant l'entretien du bâtiment sur le long terme en limitant les dégradations.

PHASES

Conception GO1 + GO3
Construction /GO2 + GO4
Livraison GO5

EVALUATIONS

- GO1 Réaliser des réunions avec toutes les parties prenantes pour chaque phase du projet (programmation, conception, construction, livraison) pour fixer ensemble des objectifs de performance et regarder si ces objectifs établis sont atteints à l'issue des travaux et de la livraison.
- GO2 Faire signer et respecter la charte chantier établie par **Projim** relative aux nuisances sonores, au gaspillage de l'eau et de l'électricité, à la livraison des matériaux, à la gestion des déchets et de la pollution, et à la gestion des abords du chantier.
- GO3 Communiquer au sujet du projet au niveau de la municipalité et du voisinage.
- GO4 Distribuer :
 - pour les propriétaires le livret bleu et une notice contenant une description des caractéristiques de conception et de construction durable relative au projet avec des recommandations aux usagés concernant l'utilisation durable du bâtiment.
 - pour le syndic un guide d'intervention ultérieur sur l'ouvrage et un dossier des ouvrages exécutés (DIUO et DOE) pour optimiser la maintenance durable des locaux.



12

UN CADRE DE VIE
SOLIDAIRE

INNOVATION SOCIALE

OBJECTIFS

Contribuer à l'innovation et adopter une position de leader sur le marché de l'immobilier durable.

PHASES

Conception /
Construction /
Livraison /

EVALUATIONS

INS Le projet innove sur le plan social sur une des thématiques citées précédemment. La réalisation d'une des actions suivantes peut être par exemple considérée :

- Intégration de dispositifs permettant la réception de colis à toute heure de la journée, à destinations des habitants de l'immeubles et éventuellement du voisinage ;
- Réalisation d'un espace commun convivial à l'intérieur de la propriété ;
- Amélioration du confort acoustique grâce à l'intégration de systèmes d'isolation innovants à destination de l'immeuble ;
- Digitalisation des contrats relatifs à l'opération.



La satisfaction de cet indicateur permet l'obtention du **Label Bleu +**.





Ce référentiel est le résultat d'un travail initié par **Projim** et animé par une équipe pluridisciplinaire constituée de différents acteurs spécialistes du secteur.

Il constitue une première étape dans la réalisation d'opérations écologiques et solidaires, et a vocation d'évoluer avec les futures transformations du marché de l'immobilier.

Le Label Bleu garantit une qualité exemplaire des logements construits. **Projim** s'engage ainsi à satisfaire tous les critères présents dans ce guide, et à suivre les principes du développement durable pour contribuer à l'établissement d'opérations plus écologiques et solidaires. Ces engagements sont pris non seulement vis à vis de ses clients, mais aussi des municipalités.

Les potentielles innovations environnementales et sociales apportées aux projets permettent l'obtention du Label Bleu + et marquent la volonté de **Projim** d'aller encore plus loin dans ses engagements.

Projim a ainsi pour objectif de constamment développer de nouvelles stratégies de construction pour toutes ses opérations, démontrant de fait son ambition de s'établir en tant que modèle sur la scène de la promotion immobilière durable. Le Label Bleu a ainsi pour vocation d'être largement diffusé et utilisé par d'autres acteurs immobiliers du secteur, afin de favoriser le développement de pratiques écologiques et solidaires pour tous.



*On a **tous** un projet immobilier*

AGENCE DE PARIS | 5, rue Breguet - 75011 PARIS
AGENCE DE MELUN | 5, place Praslin - 77000 MELUN
Tél. : 01 64 87 72 01 | contact@projim.com
www.projim.com | www.labelbleu.fr