



L'AIR INTÉRIEUR A SON LABEL

The background of the central section is a photograph of a modern interior room. It features a dark grey wall with vertical wood-grain paneling, a light grey wooden floor, and white curtains blowing in the wind on the left side.

REGLES DE LABELLISATION MAISONS NEUVES DIFFUSES

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

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
Le Constructeur	5
Le référent INTAIREUR®	5
IMMOLAB	5
Vérificateur INTAIREUR® externe.....	5
COMMISSION TECHNIQUE	6
ENGAGEMENTS DU CONSTRUCTEUR.....	7
MODALITES D'ATTRIBUTION	8
PROCESSUS	9
INTERRUPTION DU PROCESSUS DE LABELLISATION.....	11
PAR LE CONSTRUCTEUR	11
PAR IMMOLAB.....	11
FACTURATION	11
LE REFERENTIEL DE LABELLISATION	12
REGLES DE LABELLISATION.....	12
REFERENTIEL TECHNIQUE.....	12
CHARTRE GRAPHIQUE	13
PRIX DE LA LABELLISATION.....	13

LE LABEL INTAIRIEUR®

Le Label INTAIRIEUR®, applicatif Maisons individuelles diffuses, a pour objectif de valoriser les maisons neuves pour lesquelles le Constructeur a suivi une démarche visant à améliorer la Qualité de l'Air à l'Intérieur 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 de la construction d'une maison individuelle tout en proposant des outils pour pérenniser la démarche après la réception.

CHAMP D'APPLICATION

MAISONS ELIGIBLES

Le label INTAIRIEUR®, sur cette déclinaison dédiée aux maisons individuelles diffuses, s'adresse aux constructeurs souhaitant valoriser la Qualité de l'Air Intérieur de leurs constructions.

Le label INTAIRIEUR® est délivré pour les maisons engagées par le Constructeur dans la démarche qualité proposée dans le présent document, le référentiel technique et tout autre document annexe.

TERRITOIRE COUVERT

Le Label INTAIRIEUR® est délivrable pour les maisons 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 la maison est celle en vigueur à la date de la demande de labellisation auprès d'IMMOLAB.

LES INTERVENANTS

LE CONSTRUCTEUR

Le Constructeur est un professionnel de l'immobilier en charge de la construction de maisons neuves à destination des particuliers.

Le Référent INTAIRIEUR®

Le référent INTAIRIEUR® est une personne physique salariée du Constructeur, dont la responsabilité est de faire appliquer les exigences de la démarche qualité proposée dans le label INTAIRIEUR®.

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 de deux types :

- La gestion administrative de la labellisation :
 - 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 des vérificateurs INTAIRIEUR® externe ;
 - La validation du respect des processus.
- Les Audits techniques du Constructeur :
 - L'audit de faisabilité ;
 - L'audit annuel ;
 - L'analyse de site.

VERIFICATEUR INTAIRIEUR® EXTERNE

Partenaire d'IMMOLAB et engagé dans un processus d'agrément, le Vérificateur INTAIRIEUR® externe intervient en phase réception pour vérifier la cohérence des maisons neuves avec les exigences du référentiel technique.

COMMISSION TECHNIQUE

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

- 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 CONSTRUCTEUR

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

- A engager à minima 20 maisons individuelles par an dans le processus de labellisation ;
- A former un référent INTAIRIEUR® interne ;
- 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 au Vérificateur INTAIRIEUR® externe pour répondre au cahier des charges ;
- A prendre en compte les remarques de IMMOLAB et du Vérificateur INTAIRIEUR® externe et à tout mettre en œuvre pour corriger les défauts et ainsi atteindre les performances requises.

MODALITES D'ATTRIBUTION

Le Label INTAIREUR® est attribué aux maisons respectant les présentes règles de labellisation et les exigences décrites dans le référentiel technique et tout autre document annexe.

PROCESSUS

Le Constructeur de maisons individuelles engage une partie ou toute sa production annuelle auprès de IMMOLAB. Le processus de labellisation est le suivant :

AUDIT DE FAISABILITE

Le Constructeur souhaite engager toute ou partie de sa production dans la démarche de labellisation INTAIREUR® : il fait donc une demande de labellisation auprès de IMMOLAB. Pour vérifier que les process internes du Constructeur soient compatibles avec les contraintes du label, IMMOLAB procède à un audit de faisabilité dans les locaux du Constructeur et/ou sur un de ses chantiers (1 jour). A l'issue de cet audit, IMMOLAB communique au Constructeur un rapport résumant le plan d'actions à mener.

FORMATION DU REFERENT INTAIREUR® DU CONSTRUCTEUR

Le Constructeur désigne dans son personnel un membre qui sera formé aux exigences du label INTAIREUR®. A l'issue d'une évaluation, IMMOLAB peut déclarer cette personne comme référent INTAIREUR® du Constructeur.

Après ces deux premières étapes, démarre un cycle régulier d'une durée de 2 ans.

AUDIT BI-ANNUEL (tous les 2 ans)

Le Constructeur a mis à exécution le plan d'actions du rapport d'audit de faisabilité et souhaite s'engager fermement dans la démarche de labellisation. Un contrat est donc conjointement signé par le Constructeur et IMMOLAB mentionnant à minima le nombre de maisons engagées pour une durée de 2 ans (20 unités à minima). Pour ces maisons, le permis de construire ne doit pas être déposé. Dans le cas contraire, IMMOLAB se réserve le droit d'étudier au cas par cas. IMMOLAB procède ensuite à un audit de qualité dans les locaux du Constructeur et sur un de ses chantiers (2 jours). A l'issue de cet audit, si toutes les réserves sont levées, IMMOLAB valide le droit d'usage de la marque INTAIRIEUR® par le Constructeur sur toutes les maisons engagées. Si au contraire, des réserves demeurent, le Constructeur a deux mois pour apporter les preuves de levées de ces réserves. Ce délai dépassé, la démarche de labellisation est considérée comme interrompue.



ANALYSE DE SITE

Le Constructeur possède le droit d'usage de la marque INTAIRIEUR® sur les maisons qu'il a engagées. Pour chacune de ces maisons, IMMOLAB procède à une analyse de site. Celle-ci consiste en une recherche des contraintes de la parcelle qui pourraient conduire à des exigences particulières sur le projet (implantation et orientation de la maison, obligation de mettre en place une ventilation avec filtration, mise en place d'une haie végétale, etc.). Pour ce faire, le Constructeur doit transmettre à IMMOLAB, dès que les terrains à construire sont connus :

- L'adresse de la maison ;
- Le plan cadastral ;
- Le diagnostic de pollution des sols, s'il existe.



VALIDATION PHASE RECEPTION

Sur 20% des maisons engagées, avec un minimum de 2 maisons par an, le Vérificateur INTAIRIEUR® externe missionné par IMMOLAB procède à une vérification sur site, avant livraison. Cette vérification consiste en un contrôle visuel, des vérifications documentaires et des mesures de débits/pressions aux bouches de ventilation. Avant sa visite, le Constructeur fournit au Vérificateur INTAIRIEUR® externe :

- Les autocontrôles des entreprises
- Le contrat / la notice descriptive de la maison
- Le rapport de perméabilité à l'air de l'enveloppe du bâtiment

En cas de non-conformité, le Constructeur a deux mois pour fournir les preuves de levées de réserve.

Au-delà de ce délai, le Constructeur perd le droit d'usage de la marque INTAIRIEUR®. Pour rétablir son droit d'usage, le Constructeur doit répondre aux exigences de la commission technique.



INTERRUPTION DU PROCESSUS DE LABELLISATION

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

PAR LE CONSTRUCTEUR

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

- Avant le démarrage de toute intervention (par IMMOLAB et le Vérificateur INTAIRIEUR® externe), une retenue de 5% est appliquée par rapport au montant global du contrat ;
- Après quelques interventions (par IMMOLAB et le Vérificateur INTAIRIEUR® externe) : les facturations liées à ces interventions sont dues. Une retenue de 5% du montant du reste du contrat concernant est appliquée.

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 IMMOLAB ou du Vérificateur INTAIRIEUR® externe dans le cadre de la levée des critères « non atteints » (NA) : après 3 relances écrites sans réponse ;
- Non-respect des exigences du référentiel technique.

Dans l'un de ces cas, le droit de l'utilisation de la marque peut être immédiatement retiré au constructeur.

FACTURATION

Les études de faisabilité et les formations font l'objet d'une facturation spécifique.

Les audits biannuels, les analyses de site et les validations en Phase Réception sont facturés mensuellement sur les dix premiers mois de chaque année, laissant la possibilité de réajustement durant les deux derniers mois (ex : ajout de maisons engagées en supplément).

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 ;

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 INTAIREUR® 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 intervenants	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 Constructeur s'engage à connaître, maîtriser et appliquer.

CHARTRE GRAPHIQUE

Lorsque le Constructeur 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 chartre graphique associée.

PRIX DE LA LABELLISATION

Les tarifs de labellisation sont disponibles sur demande auprès d'IMMOLAB et dépendent du nombre de maisons engagées sur la demande de labellisation.