



## Référentiel Qualité Habitat

—> Produire des logements durables,  
désirables et abordables

Anne Voituriez  
Vice présidente  
Logement et Habitat



Développer la qualité de l'Habitat est un impondérable pour assurer la pérennité de la construction de nouveaux logements.

Le Référentiel Qualité permettra d'établir un plancher qualitatif des projets de logements. Il a été réalisé en coordination avec les bailleurs sociaux, les promoteurs et les communes afin d'établir des critères réalistes et pertinents.

Cet outil mis en place par la MEL renforcera l'attractivité et l'acceptabilité des nouvelles constructions. Afin d'être dans un rapport incitatif, j'ai voulu que le Référentiel Qualité permette l'octroi de subventions spécifiques pour les projets les plus qualitatifs.

Vous trouverez dans ce guide toutes les informations nécessaires pour les porteurs de projet sur le Référentiel Qualité.



## Fonctionnement du Référentiel Qualité

Le Référentiel Qualité se divise entre une partie socle et une partie bonification. Le socle est composé de plusieurs items à respecter pour obtenir les aides financières MEL en faveur de la création de logements locatifs sociaux. Il s'agit pour la MEL d'avoir un niveau plancher de qualité de l'habitat social au-delà du PLU et plus axé sur les usages.

### Mon projet est-il éligible au Référentiel Qualité ?

Un projet est éligible s'il s'agit d'une opération de logements locatifs sociaux et abordables en construction neuve (PLAI, PLUS, PLS, PSLA et BRS). Les résidences spécifiques et les rénovations de logements ne sont pour l'instant pas concernées.

### Quelles subventions puis-je obtenir ?

Les bailleurs sociaux peuvent obtenir de 500€ par logement à 1 500 € par logement selon la qualité des projets. Les projets de reconstitution de l'offre peuvent bénéficier des subventions du référentiel. La demande de subvention se fait au moment de la demande d'agrément.

### Comment m'assurer du respect du Référentiel Qualité ?

La preuve de la conformité du Référentiel Qualité est donnée par la certification proposée par les certificateurs partenaires Cerqual, Prestaterre et Promotelec.

### Niveau socle

Afin de permettre aux porteurs de projet de s'acculturer avec le Référentiel, la MEL met en place une progressivité où l'obligation sera de respecter :

- 80 % du socle en 2024 ;
- 90 % du socle en 2025 ;
- 100 % du socle en 2026.

Certains items étant à conditionnalité (démolition, nombre de logements, réseau de chaleur dans la Ville), le calcul se fait donc par pourcentage des critères pouvant être obtenus. **Autrement dit, les critères non concernés par le projet sont retirés du calcul d'obtention du niveau socle.**

### Niveau bonification

Le niveau bonification permet d'obtenir des subventions liées au Référentiel Qualité. Elles permettent d'apporter un soutien à des opérations très qualitatives de l'offre neuve métropolitaine.

→ **Niveau intermédiaire** : le porteur de projet doit remplir **plus de 20 %** des items en bonification pour obtenir le niveau intermédiaire correspondant à un montant de subvention de 500€ par logement.

→ **Niveau exemplaire** : le porteur de projet doit remplir **plus de 50 %** des items en bonification pour obtenir le niveau exemplaire correspondant à un montant de subvention de 1 500€ par logement.



### Mobilités

- Favoriser la Mobilité Active.
- Réduire l'impact de la mobilité.

→ Mettre en place des stationnements vélos facile d'accès et proches de l'entrée du bâtiment

### Matériaux, bas carbone et économie circulaire

- Privilégier l'économie circulaire
- Faciliter la réduction des déchets à la source, mettre à profit les démolitions lorsqu'elles sont nécessaires.
- Privilégier l'utilisation de matériaux durables.

→ Mettre en œuvre un éclairage limitant la pollution lumineuse afin de favoriser la circulation de la biodiversité

### Nature et biodiversité

- Préserver et protéger la biodiversité.
- Créer des milieux et habitats naturels diversifiés, connaître l'état existant.
- Préserver la biodiversité, animer.

→ Mettre en œuvre un éclairage limitant la pollution lumineuse afin de favoriser la circulation de la biodiversité

### Adaptation au changement climatique

- Concevoir des bâtiments confortables toute l'année.
- Informer

→ Maximiser les logements ayant plus de deux orientations afin d'avoir des logements lumineux

### Énergie et eau

- Préserver la ressource en eau.
- Faciliter l'utilisation et l'entretien des équipements.
- Économiser l'énergie, suivre dans le temps.

→ Installer des appareils hydro-économiques afin de limiter à la source la consommation d'eau

### Environnement et Qualité

- Faciliter l'intégration du projet dans son environnement.
- Prévoir une réelle transition espace public/espace privé.

→ Lutter contre les îlots de chaleur par une végétalisation du projet

### Bien-Être

- Assurer le confort acoustique.
- Favoriser la qualité de l'air.
- Concevoir des logements confortables.

→ Au moins la moitié des logements doivent avoir un extérieur privatif

## INFORMATIONS PRATIQUES

- Vous trouverez le Référentiel Qualité Habitat sur le site de la MEL
- Pour avoir plus d'informations sur son application, vous pouvez demander la notice technique à l'adresse [bp\\_lard@lillemetropole.fr](mailto:bp_lard@lillemetropole.fr)

### MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2, boulevard des Cités Unies

CS 70043

59040 Lille Cedex

T. +33 (0)3 20 21 22 23

■ [lillemetropole.fr](http://lillemetropole.fr)

