

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260911-22159-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/09/2026
Date de réception préfecture : 21/09/2026

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur MELLICK.

**DOURGES - Rue du 8 mai 1945 Acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement
(VEFA) d'un ensemble immobilier de 30 logements individuels -
Opportunité**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M.Raphaël PENCIOLELLI

I - PREAMBULE

En application de l'article L. 433-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), un organisme HLM peut acquérir en VEFA des logements inclus dans un programme de construction, à la condition que celui-ci ait été établi par un tiers et que les demandes de permis de construire aient déjà été déposées.

De plus, le recours à la VEFA est possible lorsque la construction du bâtiment ne répond pas à des besoins spécifiques de l'acheteur public.

Cet encadrement vise à éviter la requalification d'une VEFA en marché public de travaux.

II - CONTEXTE

La société Novalys, située à Amiens 41, boulevard Ambroise Paré identifiée au SIREN sous le numéro 942 976 432 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de d'Amiens sous le numéro 942 976 432 R.C.S. projette de réaliser un programme de 39 maisons individuelles, sur la commune de Dourges rue du 8 mai, dont la répartition LLS et PSLA reste à définir. (annexe1)

La société Novalys propose à Pas-de-Calais habitat la vente en l'état futur d'achèvement du programme de 39 logements situé rue du 8 mai 1945 à Dourges.

III - TERRAIN D'ASSIETTE

L'emprise concernée par le projet proposé, est reprise au cadastre section AI n°460, 462, 483 d'une superficie totale de 12482 m² (sous réserve d'arpentage – annexe 2).

IV - PERMIS DE CONSTRUIRE

La société Novalys a déposé une demande de permis de construire le 6 mai 2026.

V - PROJET D'ACQUISITION

La société Novalys propose donc à Pas-de-Calais habitat la vente en l'état futur d'achèvement de l'ensemble immobilier composé de 39 maisons individuelles représentant 3488.95 m² de surface totale habitable pour un prix de 2290 HT/m²

La DDTM 62 nous informe que ce projet ne pourrait être financé avant 2027.

Le montant total d'acquisition proposé est de 2290 € HT/m² Shab.

Le contexte territorial actuel témoigne d'une demande soutenue sur le secteur
La livraison est prévue pour fin 2028.

VI – AVIS DES DOMAINES

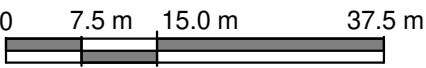
En cours de consultation (conditions suspensives à lever à l'acte) par Pas-de-Calais habitat en vertu de l'article L. 451-5 du CCH.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à étudier l'offre de la société Novalys.

Décision adoptée à l'unanimité

annexe 1



NOVALYS
41 Boulevard Ambroise Paré
CS 20315 80044 AMIENS cedex 1
80 000 AMIENS
Tel : 03.22.71.18.00

SCCV DOURGES RONSARD
Rue du 8 Mai 1945 - 62 119 DOURGES

PLAN MASSE DES CONSTRUCTIONS

Date : 07-04-2026
A3 / Echelle : 1 : 750

2.0

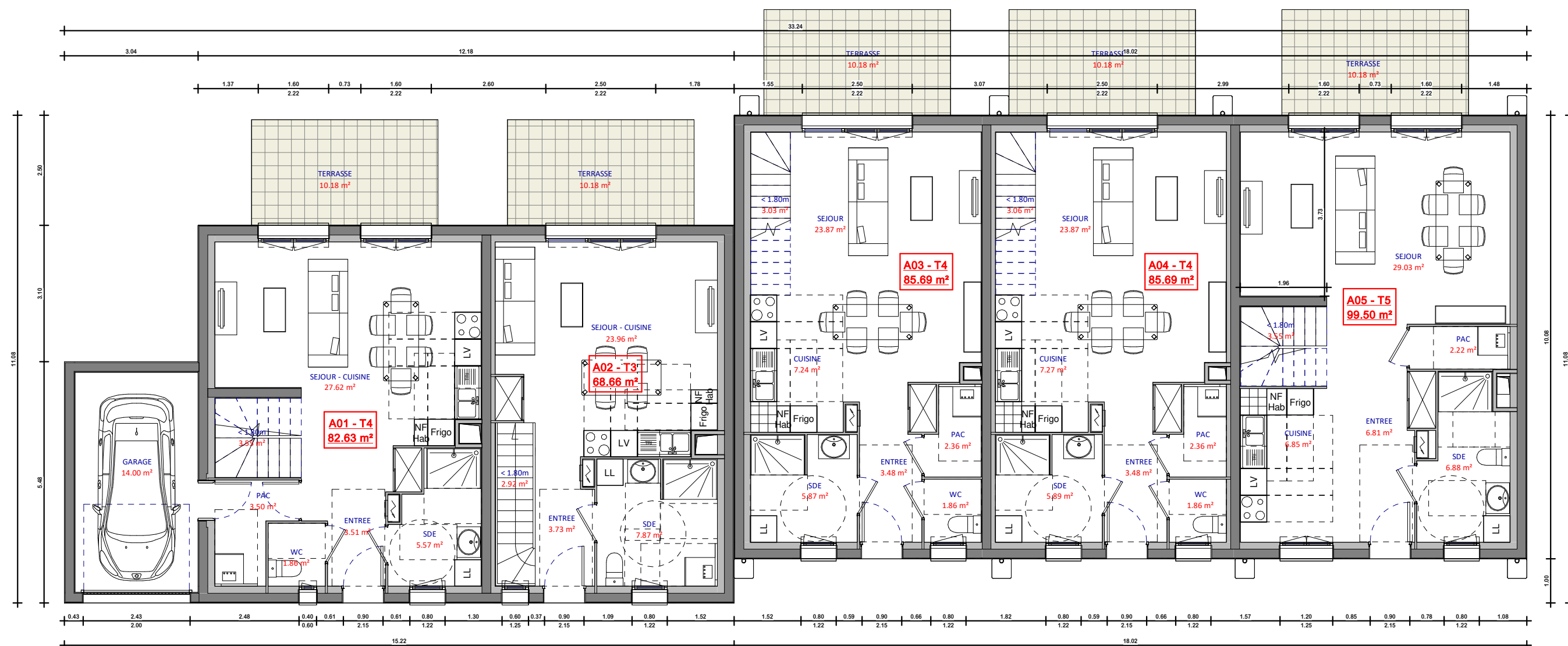
APS

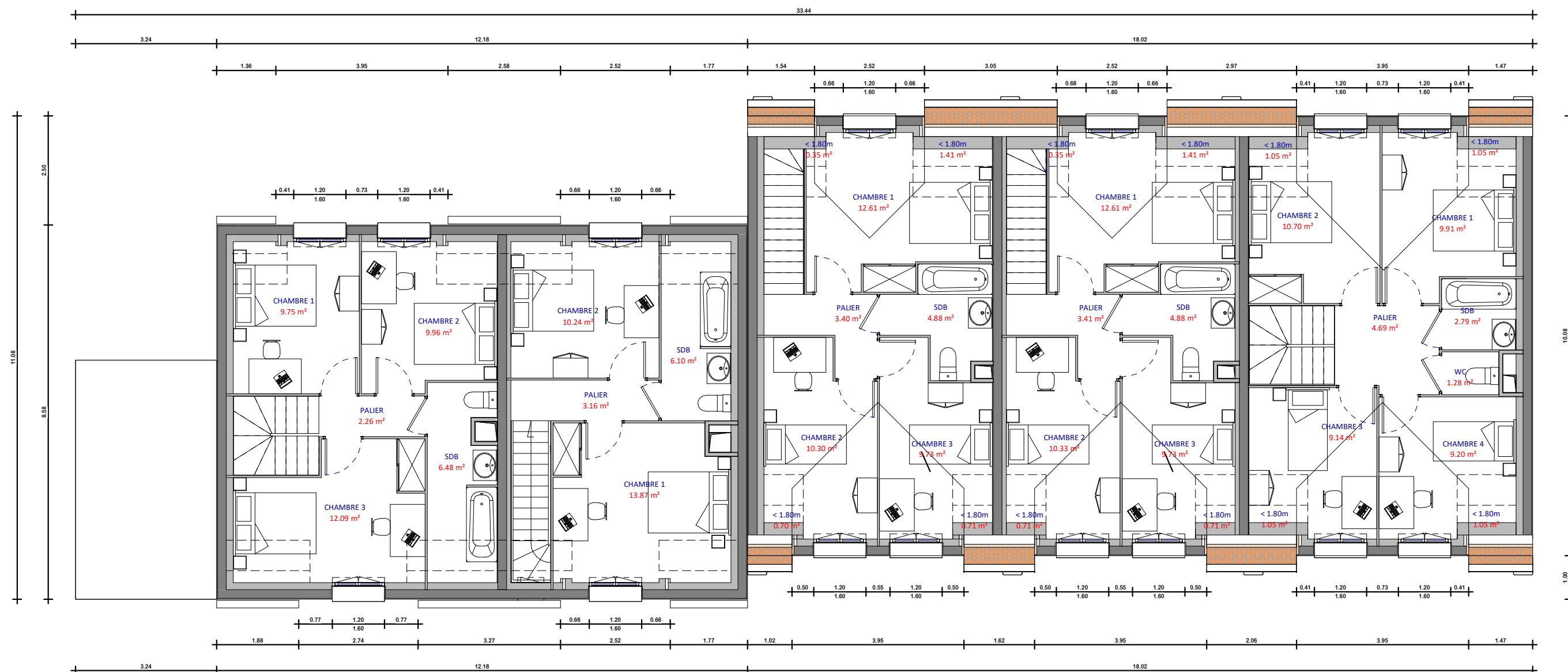


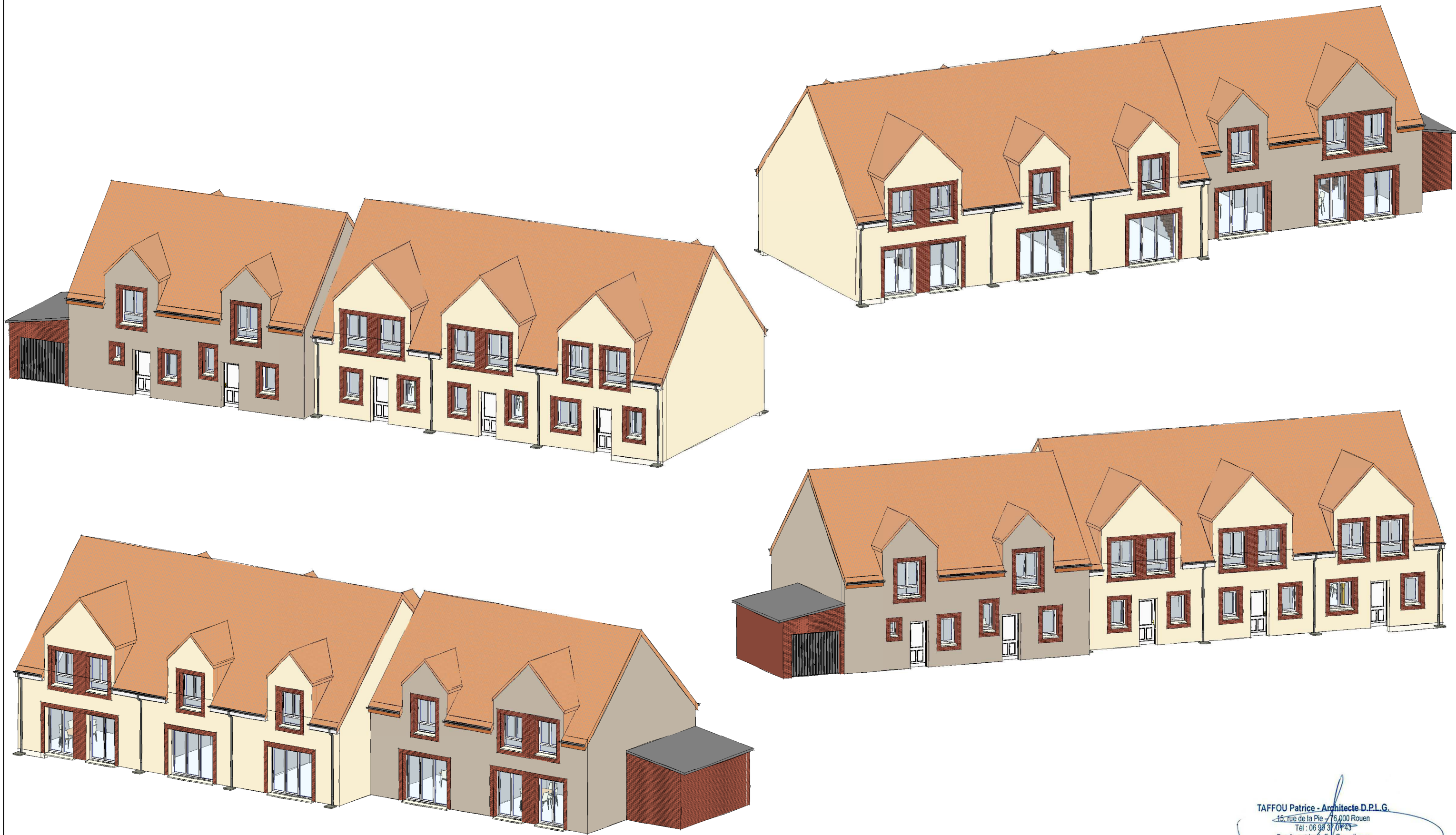




	NOVALYS 41 Boulevard Ambroise Paré CS 20315 80044 AMIENS cedex 1 80 000 AMIENS Tel : 03.22.71.18.00	VUE DU PROJET			APS	
		SCCV DOURGES RONSARD				
		Rue du 8 Mai 1945 - 62 119 DOURGES				Date : 07-04-2026
						A3 / Echelle :







TAFFOU Patrice - Architecte D.P.L.G.
15, rue de la Pie - 76 000 Rouen
Tél : 06 98 37 04 43
Email : patrice.taffou@gmail.com



TAFFOU PATRICE
15 RUE DE LA PIE
76 000 ROUEN
0699370143
patrice.taffou@gmail.com

NOVALYS
PROMOTEUR AMENAGEUR

NOVALYS
41 Boulevard Ambroise PARE
CS 20315 - 80044 Amiens Cedex1
80 000 AMIENS
Tel : 03.22.71.18.00

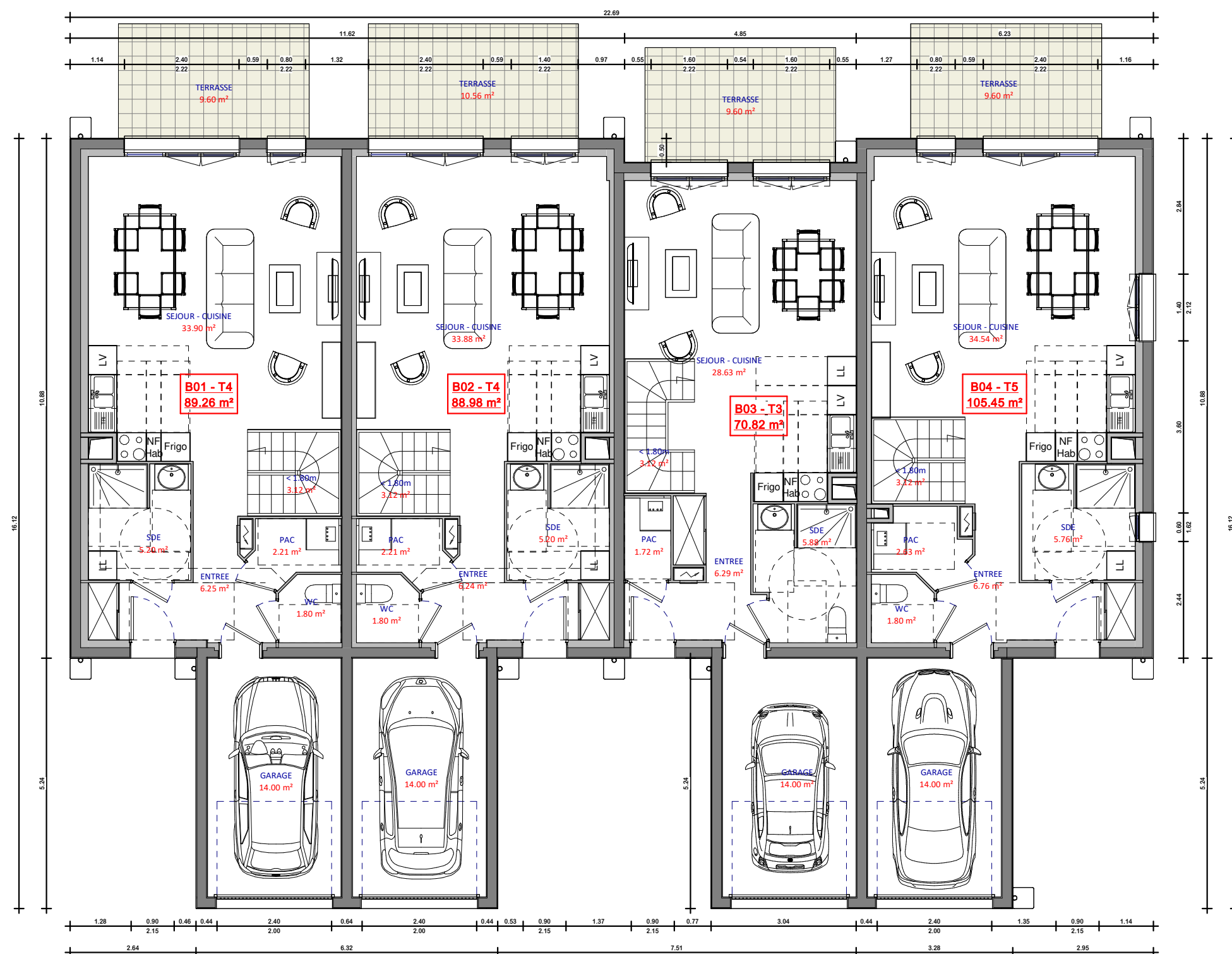
SCCV DOURGES RONSARD
Rue du 8 Mai 1945 - 62 119 DOURGES

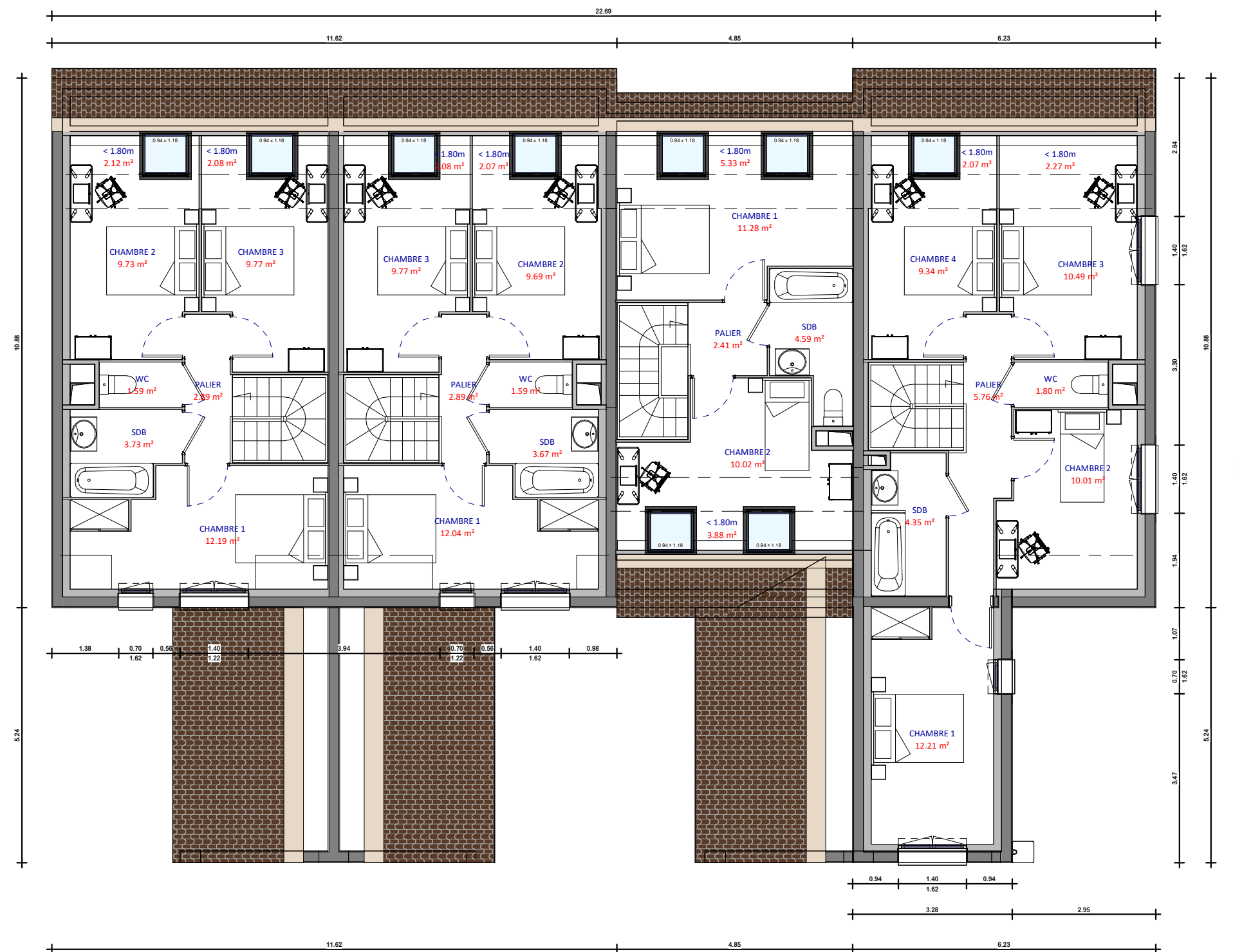
VUES - MAISONS A ET J

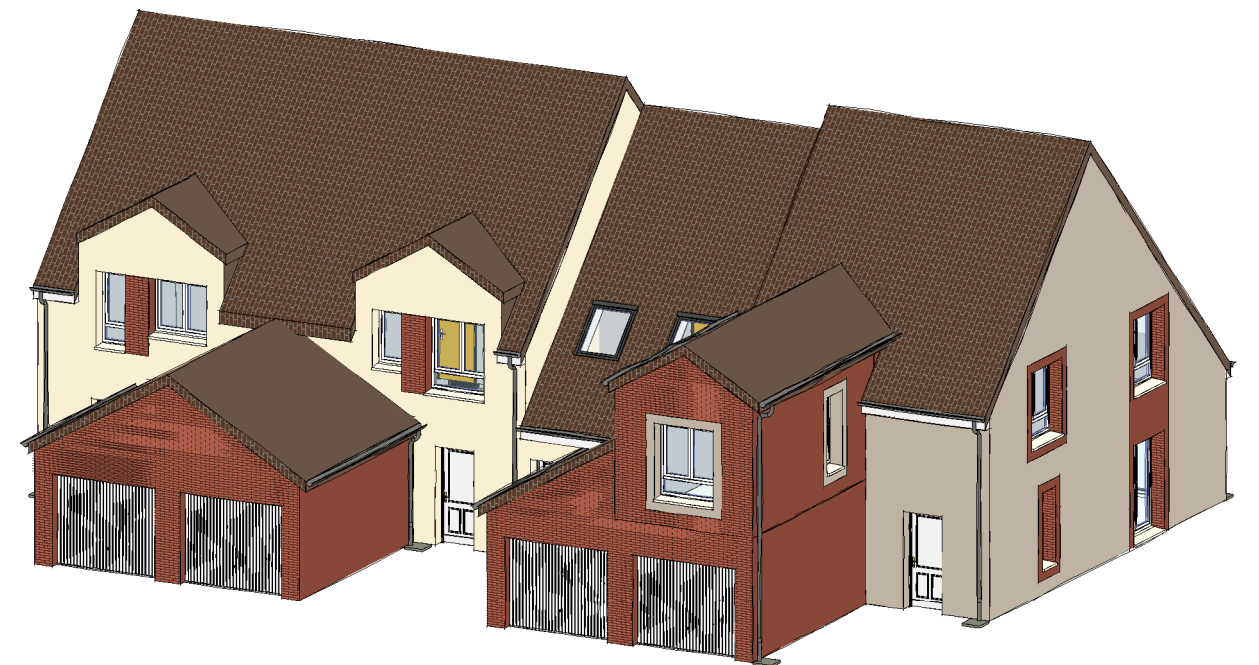
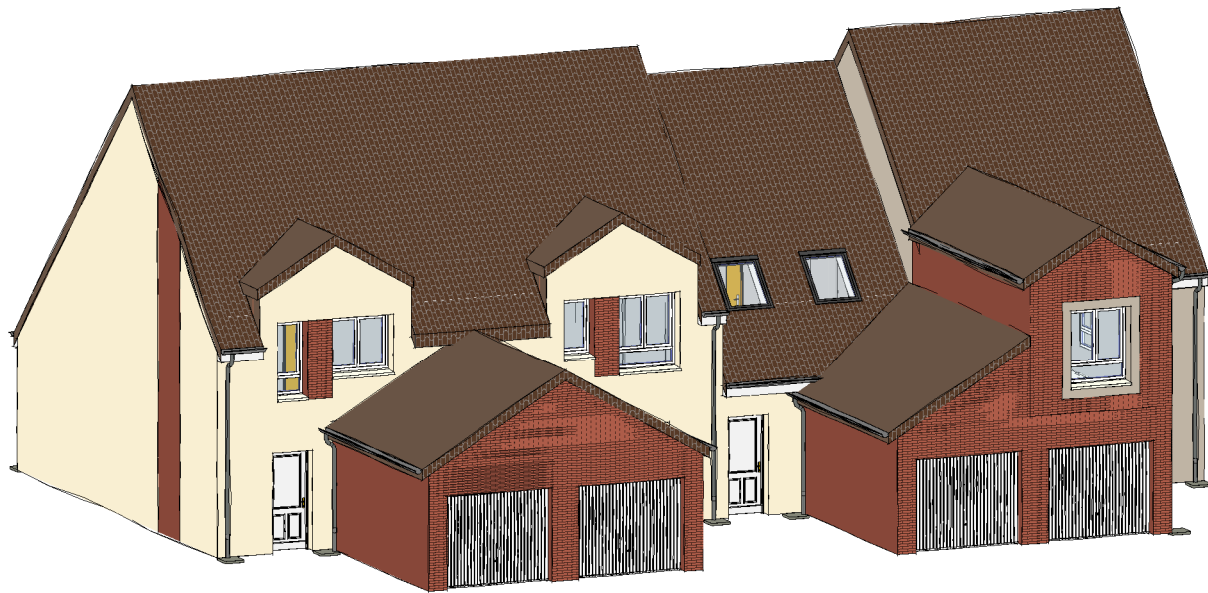
Date : 07-04-2026
A3 / Echelle :

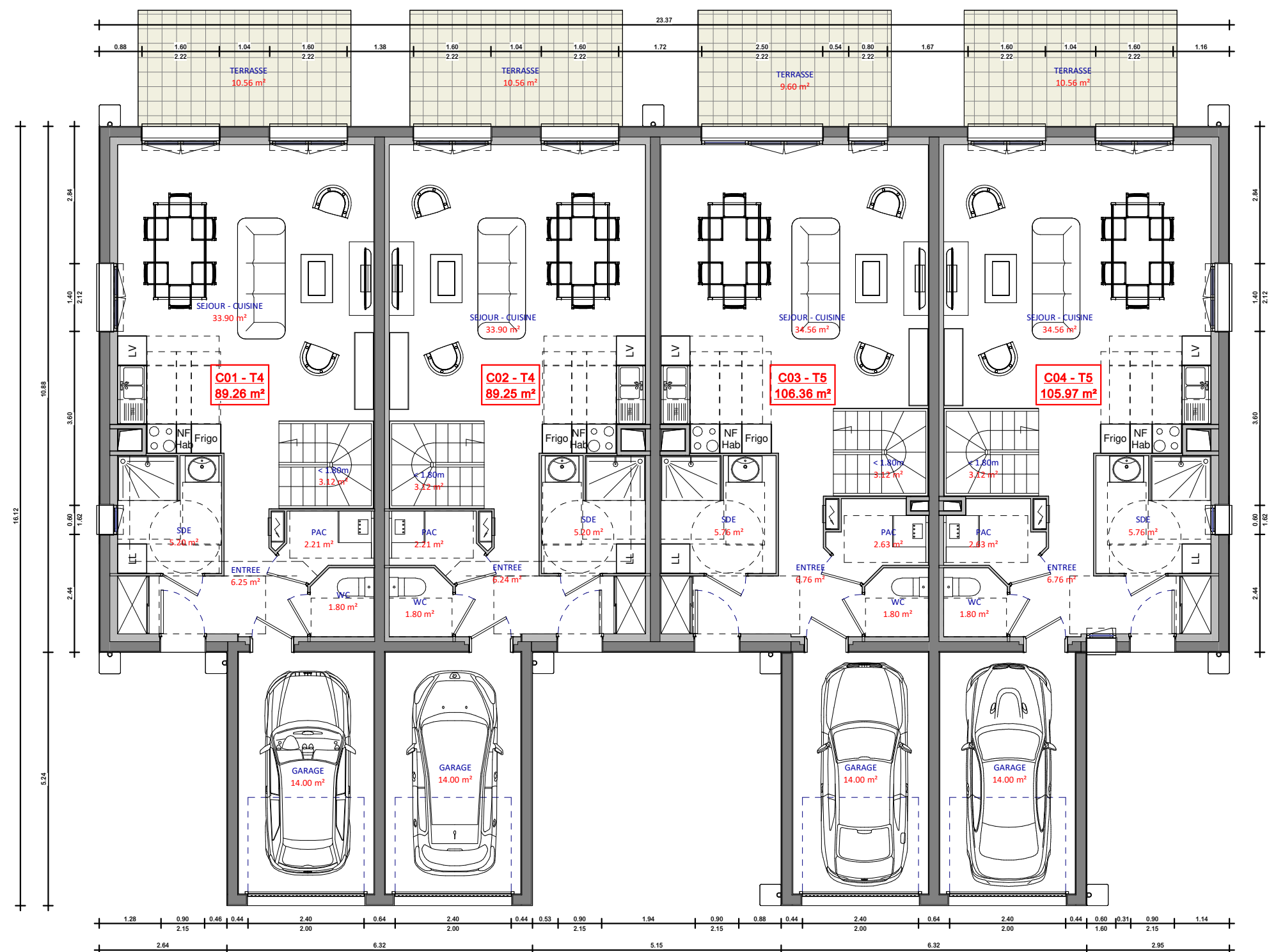
A.03

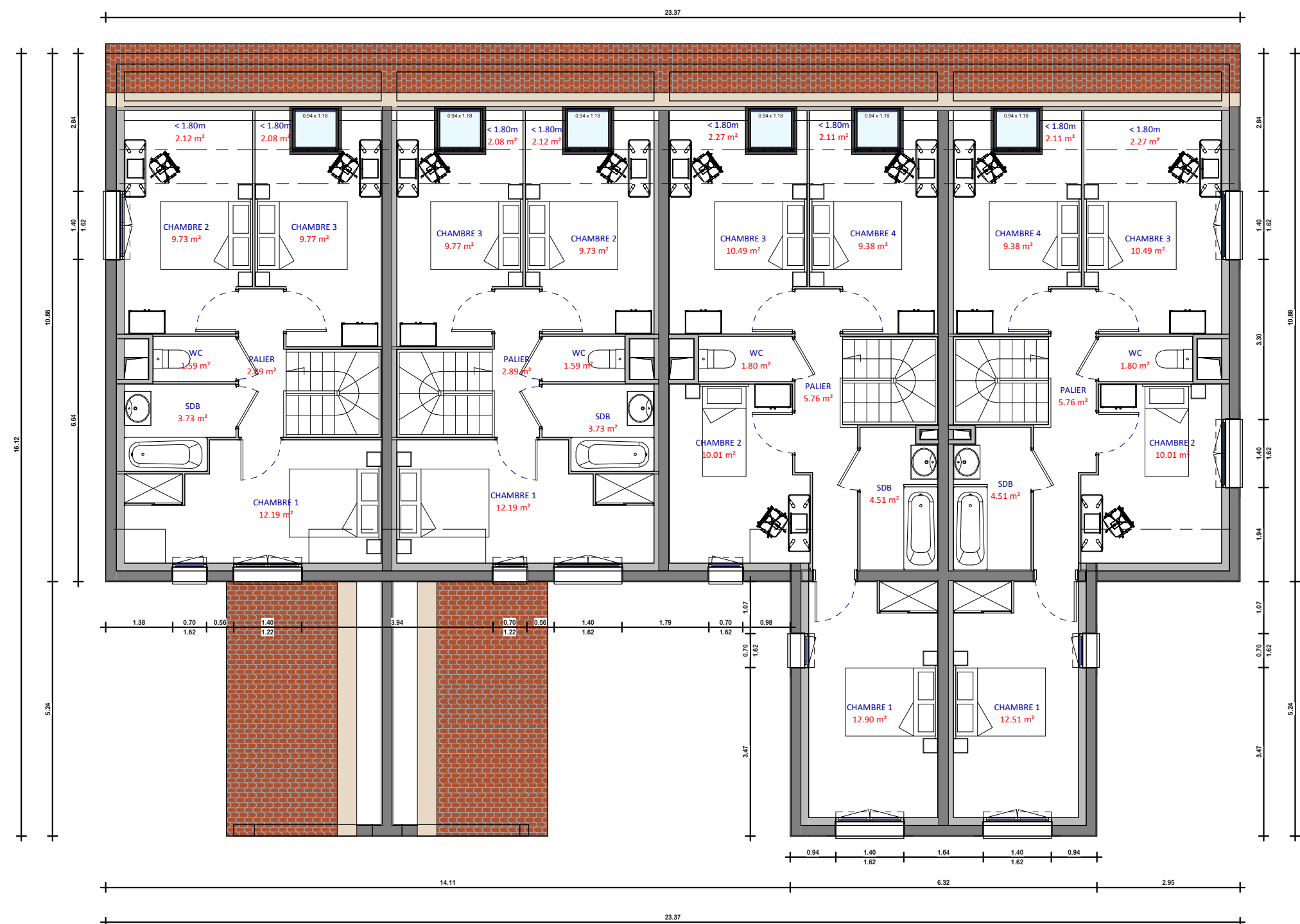
APS

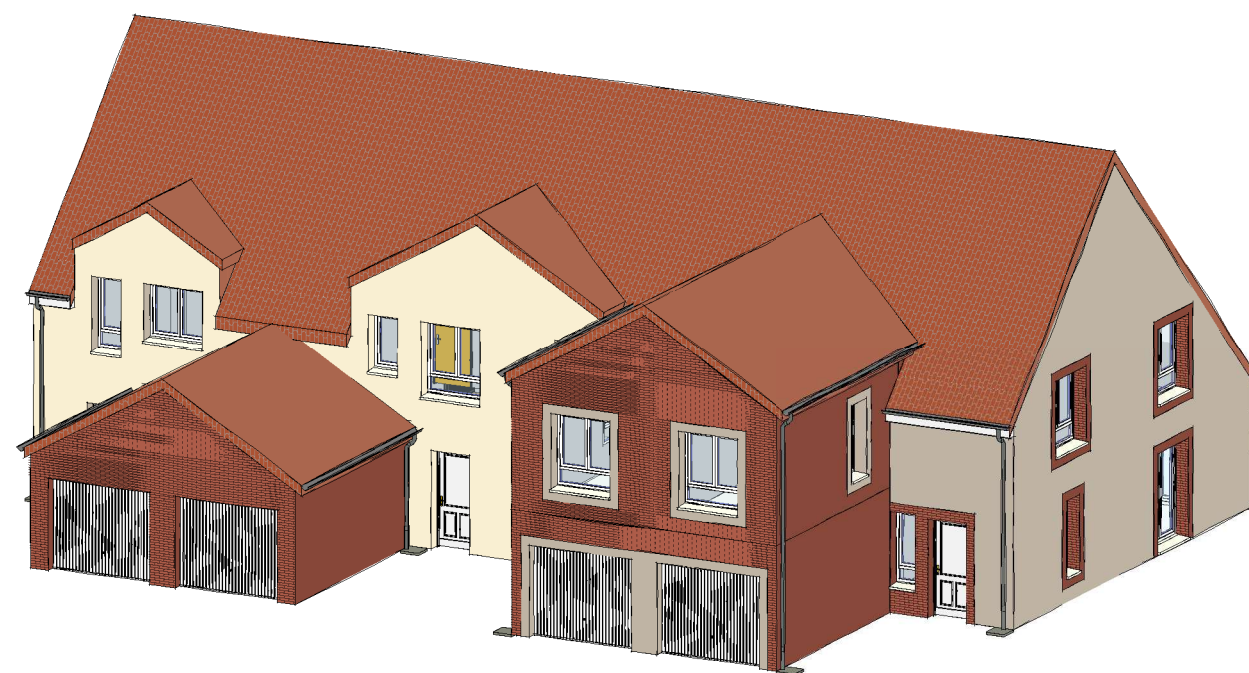


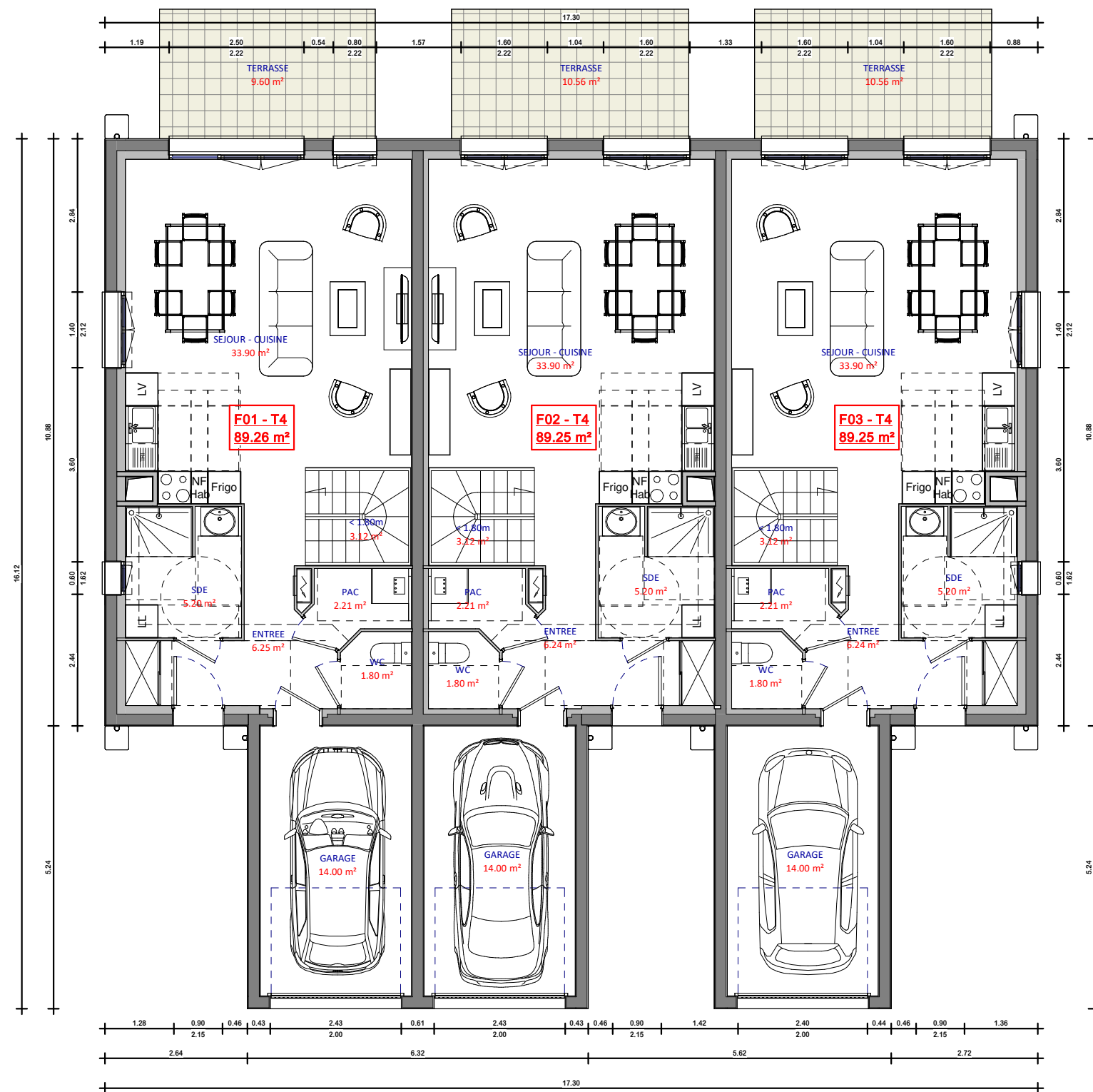


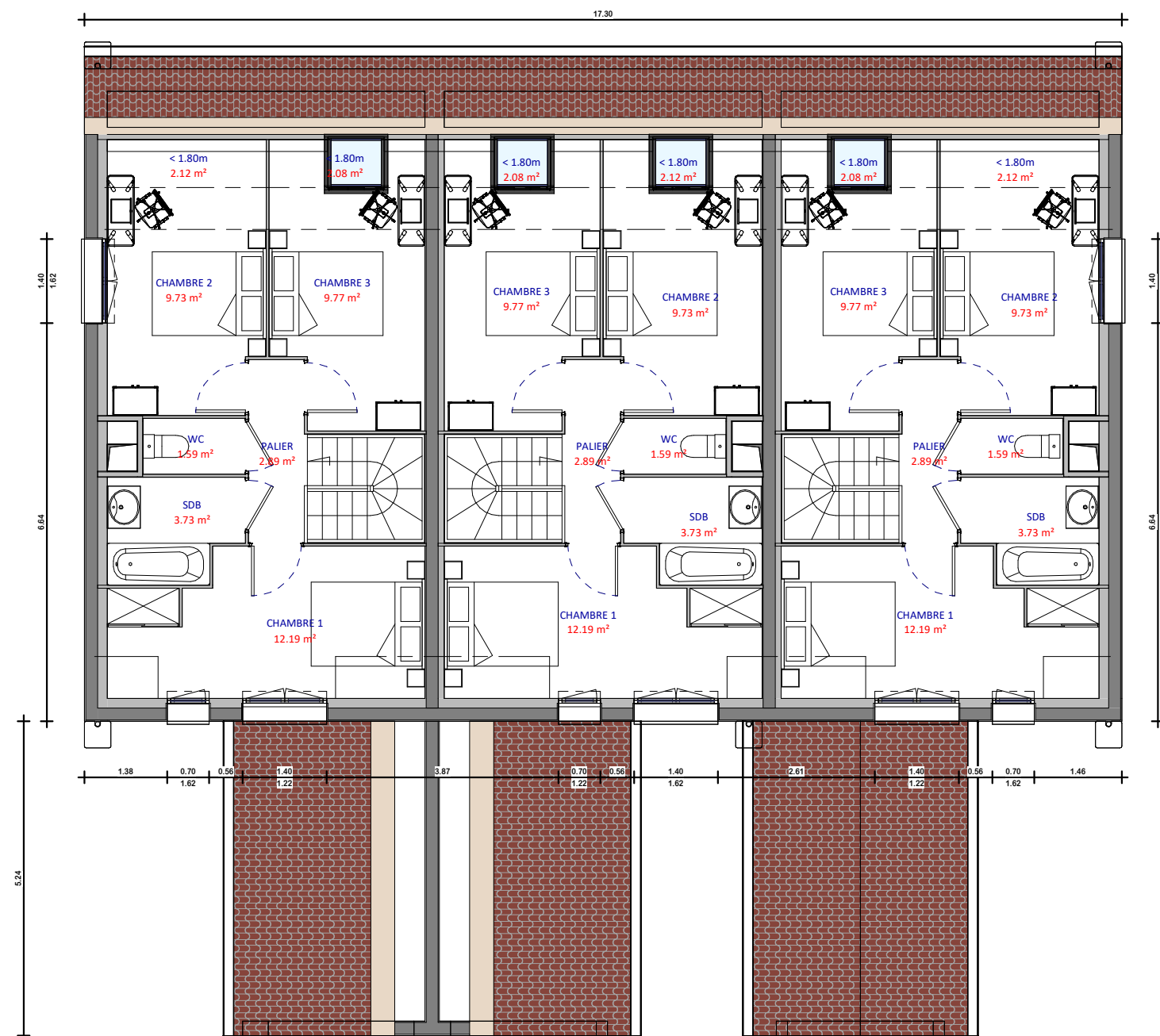


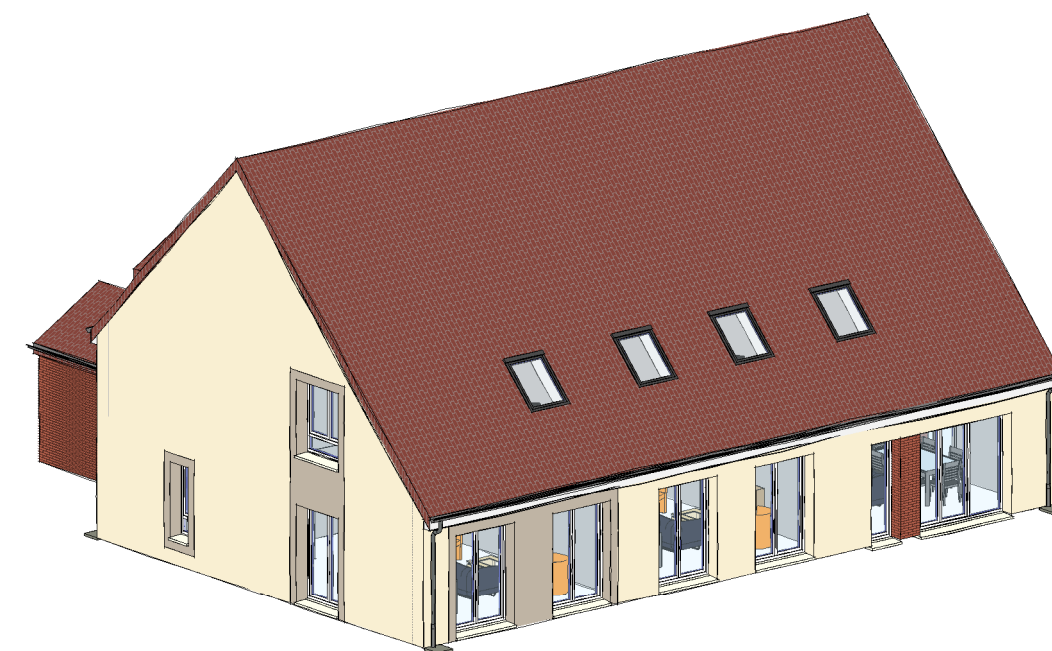
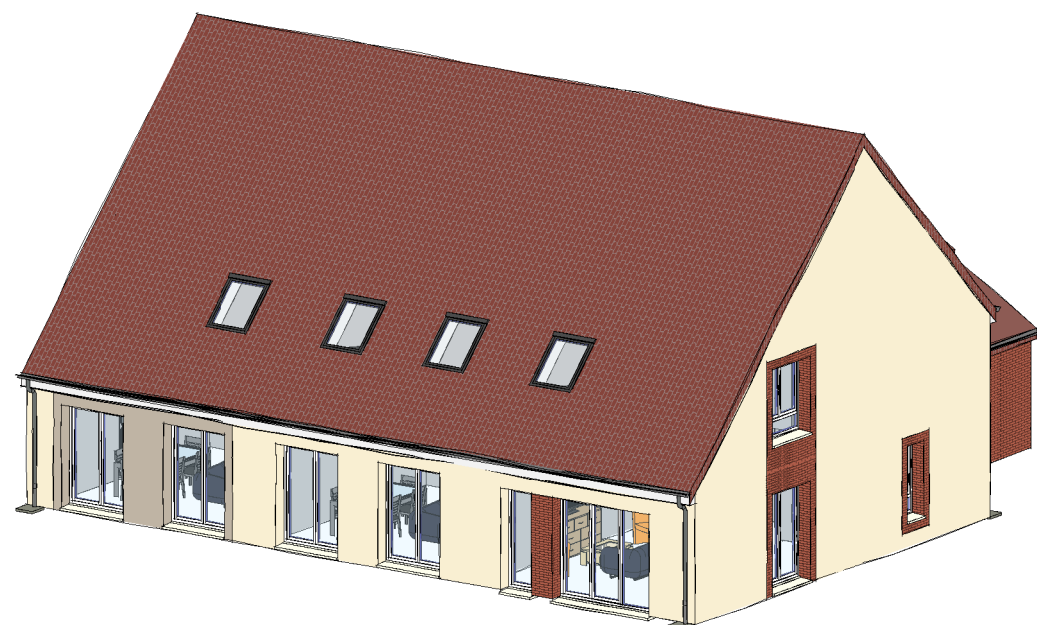
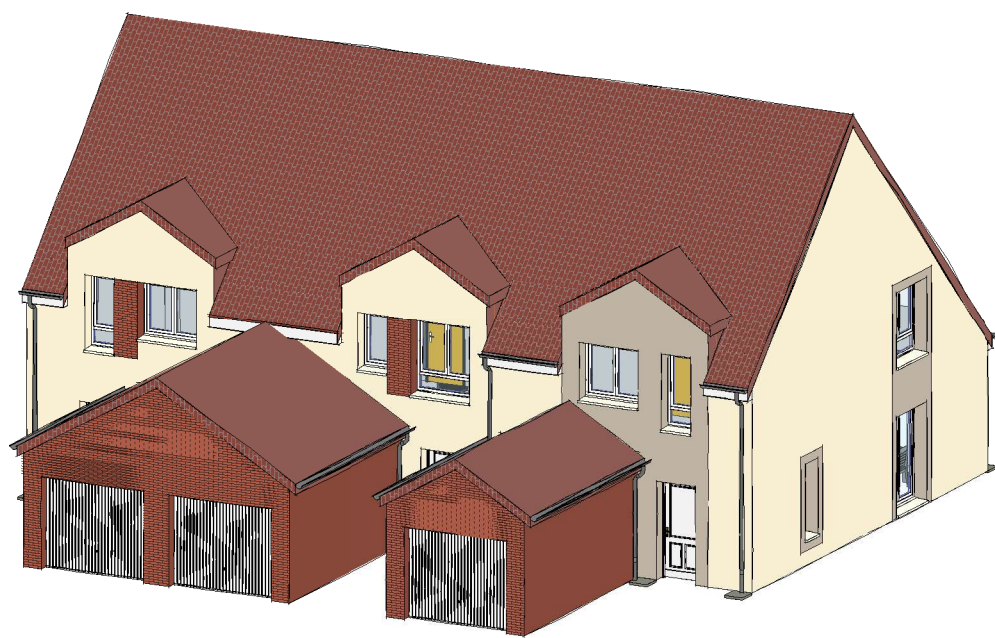






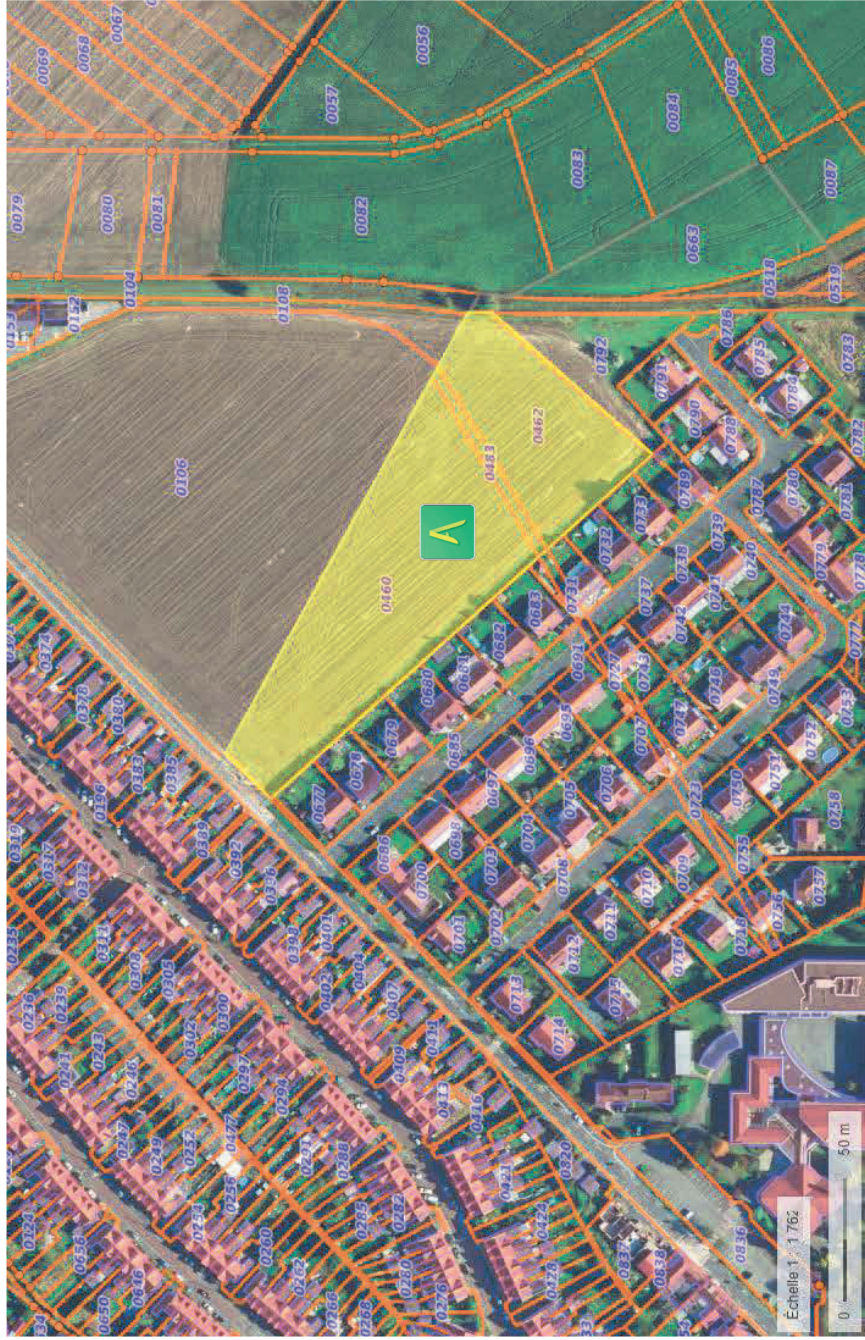






Vue aérienne

- Terrain non bâti
- Superficie : 12482m²
- Parcelles : AI n°460, 462, 483
- Rue du 8 Mai 1945 récemment refaite à neuf





OPERATION IMMOBILIERE

30 LOGEMENTS
Rue du 8 Mai 1945 à
DOURGES

NOTICE DESCRIPTIVE

Version du : 17/07/2026

**DESCRIPTIF
TECHNIQUE
GENERAL**

**Pavillons
LLS**

**Certification :
BEE+**

**Niveau
énergétique :
RE 2020 seuils
2025**



SOMMAIRE

1	SYNTHESE DES PRESTATIONS	3
1.1	PRESTATIONS SPECIFIQUES DU PROGRAMME SITUE RUE DU 8 MAI 1945 A DOURGES	3
1.1.1	Parties communes	3
1.1.2	Parties privatives	3
2	DESCRIPTIF TECHNIQUE	5
2.1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES / PRINCIPE CONSTRUCTIF	5
2.1.1	Infrastructure	5
2.1.2	Murs et ossature	5
2.1.3	Planchers / Dallages	6
2.1.4	Isolation – Doublages	6
2.1.5	Cloisons de distribution intérieures logements	6
2.1.6	Escaliers	6
2.1.7	Réseaux / Canalisations	7
2.1.8	Charpente / Couverture	7
2.2	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES PARTICULIERES / DESCRIPTION DES PRESTATIONS	8
2.2.1	Revêtements de sols et plinthes	8
2.2.2	Revêtements muraux et peintures	8
2.2.3	Plafonds	9
2.2.4	Menuiseries extérieures	9
2.2.5	Fermetures extérieures et occultations	9
2.2.6	Menuiseries intérieures	10
2.2.7	Serrurerie	11
2.2.8	Equipements intérieurs plomberie	11
2.2.9	Equipements intérieurs électriques	14
2.2.10	Chauffage	17
2.2.11	Plomberie	18
2.2.12	VMC Hygro B basse consommation (selon étude thermique)	18
2.2.13	Télévision - Téléphone - Contrôle d'accès	18
2.3	ANNEXES PRIVATIVES / DESCRIPTION DES PRESTATIONS	19
2.3.1	Stationnements	19
2.4	PARTIES COMMUNES / RESEAUX ET ALIMENTATIONS DESCRIPTION DES PRESTATIONS	19
2.4.1	Réseaux / Branchements	19

2.4.2	Local vélo	20
2.4.3	Gestion des ordures ménagères	20
2.5	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS / DESCRIPTION DES PRESTATIONS	20
2.5.1	Voirie / parking / trottoirs	20
2.5.2	Pré-équipement IRVE	20
2.5.3	Espaces verts	20
2.5.4	Portails / Clôtures	21

1 **SYNTHESE DES PRESTATIONS**

1.1 **PRESTATIONS SPECIFIQUES DU PROGRAMME SITUE RUE DU 8 MAI 1945 A DOURGES**

1.1.1 **Parties communes**

Extérieures

- Surface (indicative) en espaces verts : 6 485.00 m²
- Surface (indicative) de la voirie : 1 310,98 m²
- Clôture en limite de propriété : Oui / Clôture en panneaux rigides Ht 1,80
- Clôture de jardins privatifs : Oui / Clôture en rouleaux rigides Ht 1,50

Locaux techniques et locaux communs

- Local vélo : 48.43m² / Extérieur
- Collecte des ordures ménagères :
 - Bac individuels avec collecte en porte à porte

Revêtements de sol des parties communes

- Local vélo : Béton brut' lissé

Revêtements muraux des parties communes

- Local vélo : Structure ossature bois + panneaux grillagés à maille rigide.

1.1.2 **Parties privatives**

Prestation : Modèle B D ET I 00121 G, Modèle A ET J 00131 ET 1G, Modèle C ET E 00022 G

Revêtements de sol

- Séjour/Cuisine ouverte : Sols souples
- Cuisine fermée : Sols souples
- WC : Sols souples
- SDB principale étage : Sols souples
- Salle d'eau RdC : Carrelage 45*45
- Entrées : Sols souples
- Circulations : Sols souples
- Chambres : Sols souples
- Terrasses : Dalles gravillons lavés

Placards

- Entrées : Oui selon plan
- Chambres : Oui chambre principale selon plan

Menuiseries extérieures

- Toutes pièces : PVC Blanc



Volets roulants

■ Séjour :	Oui Tous niveaux
■ Cuisine :	Oui Tous niveaux
■ WC :	Non
■ Salles de bains :	Oui Tous niveaux
■ Chambres :	Oui Tous niveaux

Revêtements muraux

■ Séjour :	Peinture lisse
■ Cuisine :	Peinture lisse
■ WC :	Peinture lisse
■ SDB principale :	Peinture lisse
■ Salle d'eau :	Peinture lisse
■ Entrées :	Peinture lisse
■ Circulations :	Peinture lisse
■ Chambres :	Peinture lisse

Equipements Cuisines

■ Cuisines aménagées non équipées :	Oui pour PLS
-------------------------------------	--------------

Equipement WC

■ Lave-mains :	Non
----------------	-----

Equipement Salles de bains

■ Lavabo :	Colonne sur pied miroir & Meuble vasque pour PLS
■ Baignoire et/ou douche :	Selon plan

2 DESCRIPTIF TECHNIQUE

NOTA :

Les caractéristiques générales et particulières ci-après définissent le niveau de prestations des matériaux mis en œuvre sur les programmes réalisés par NOVALYS.

L'atteinte des seuils IC Construction et IC Energie de la réglementation Environnementale RE2020 (seuil carbone 2025-2028-2031) sera justifiée par l'Analyse de Cycle de Vie (ACV) de l'opération. La comptabilité carbone issue de cette ACV dynamique sera établie sur la base de matériels et matériaux dont les fiches FDES et PEP sont disponibles sur la base INIES. Les matériels et matériaux retenus, aux choix du promoteur, devront permettre la conformité des résultats de l'ACV avec la performance réglementaire des indicateurs Ic Construction et IC Energie suivant le seuil retenu.

2.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES / PRINCIPE CONSTRUCTIF

2.1.1 Infrastructure

Fouilles :

- ✓ Terrassements généraux

Fondations :

- ✓ Fondations de type (pieux, puits ou semelles filantes) déterminées après exploitation des résultats de l'étude de sol par le bureau d'étude structure et validée par le bureau de contrôle.

2.1.2 Murs et ossature

Murs en infrastructure :

- ✓ Béton armé ou maçonnerie selon principe constructif du bureau d'études structure

Murs en superstructure :

- ✓ Mur de façade et pignons en maçonnerie terre cuite de chez BOUYER LEROUX ou similaire, (épaisseur 20 ou 25), ou béton armé, selon principe constructif du bureau d'études structure et du bureau d'étude thermique
- ✓ Enduit hydraulique PAREX ou similaire teinté dans la masse, finition grattée, et/ou plaquettes terre cuite finition lisse de façade selon choix et imposition de l'architecte
- ✓ Appuis de baies en béton ou bavette aluminium

Murs de refends :

- ✓ Mur de refends porteurs en béton armé ou maçonnerie selon principe constructif du Bureau d'études structure, du bureau d'étude thermique et/ou du bureau d'étude acoustique
- ✓ Murs de refends non porteurs en béton armé ou maçonnerie ou cloisons isolantes de type SAD

2.1.3 Planchers / Dallages

Plancher du RDCH :

- ✓ Dallage sur terre-plein ou dalle portée ou plancher sur vide sanitaire selon principe constructif du Bureau d'études structure, du bureau d'étude thermique

Plancher sur étage courant :

- ✓ Planchers séparatifs entre chaque niveau en prédalles ou poutrelles hourdis ou en béton armé dimensionné par le bureau d'étude structure et validé par le bureau de contrôle.
- ✓ Planchers haut non revêtus de toiture (toiture terrasses, décrochements de façades) en dalle béton armé et étanchéité multicouche sur isolant thermique calculé par le bureau d'étude thermique

2.1.4 Isolation – Doublages

Isolation - Doublages :

- ✓ Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type Doublissimo ou similaire selon calcul du BET Thermique
- ✓ Plafonds des derniers niveaux réalisés en faux plafonds horizontaux du type placostyl sous charpente bois ; Isolation par laine de verre, épaisseur définie suivant étude thermique.
- ✓ Isolation des planchers hauts des locaux non chauffés (stationnements, locaux techniques) par flocage ou fibrastyrène, épaisseur déterminée par l'étude thermique

2.1.5 Cloisons de distribution intérieures logements

Cloisonnement logements :

- ✓ Cloisons de distribution intérieures aux logements du type « placopan 0,05 » ou similaire.
- ✓ Traitement hydrofuge des parois, pour les pièces d'eau

Gaines techniques des logements (GTL) :

- ✓ GTL encastrée avec porte selon plans

2.1.6 Escaliers

Escalier des parties privatives :

- ✓ Escaliers en bois exotique ou résineux ou hêtre pour logements individuels ou duplex



2.1.7 Réseaux / Canalisations

Canalisations d'eaux pluviales :

- ✓ Gouttières en PVC ou zinc selon choix de l'architecte
- ✓ Descentes extérieures en PVC ou zinc selon choix de l'architecte
- ✓ Descentes intérieures en PVC

Canalisation d'eaux usées et eaux vannes :

- ✓ Chutes horizontales et verticales en PVC dimensionnées suivant calcul des débits

Réseaux enterrés sous dallage :

- ✓ Canalisations enterrées sous dallage en PVC enrobées de sablon et grillage avertisseur.

2.1.8 Charpente / Couverture

Charpente pour toiture de '2 pentes' :

- ✓ Charpente des versants de couverture par fermettes industrialisées ou traditionnelle avec système de connecteurs, y compris tout ouvrage de finition dimensionné selon calculs du bureau d'étude de charpente validé par le bureau de contrôle.
- ✓ Chevêtres nécessaires aux fenêtres de toit, souches VMC, sorties de toitures.
- ✓ Charpente des éléments particuliers (type frontons et lucarnes) constituée de chevrons fixés sur équerres métalliques galvanisées.
- ✓ Traitement Fongicide, insecticide et anti-termite de classe 2 pour les ouvrages abrités, et classe 3 pour les ouvrages exposés aux intempéries (les bois recoupés sur site recevront un traitement de rappel).
- ✓ Compris toutes sujétions de scellements ou sabots galvanisés.
- ✓ Solivage, planches de rive et les cache-moineaux.

Couverture :

- ✓ Sur Pavillons : Couverture en tuiles terre cuite, minérale ou béton à emboîtement ou à glissement y compris tranchis, accessoires terre cuite, éléments divers de zinguerie et mise en œuvre y compris écran sous-toiture et liteauage cloués sur les éléments de charpente comprenant toutes coupes et calages éventuels.
- ✓ Sur Local vélos : Bac acier épaisseur de la tôle : 75/100 mm au minimum.
 - galvanisation à chaud en continu sur les 2 faces classe Z 225 au minimum.
 - pré laquage de la face extérieure par revêtement à base de résines thermodurcissables polyester ou polyester siliconé de 25 µm d'épaisseur minimale.
 - Une ventilation de la couverture sera mise en place.
- ✓ Bandeaux de rives en PVC
- ✓ Habillage des débords de toiture en lambris PVC

2.2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES PARTICULIERES / DESCRIPTION DES PRESTATIONS

2.2.1 Revêtements de sols et plinthes

Parties privatives :

Carrelage logement :

Revêtement céramique en format 45x45, finition émaillée, classement U2SP3E2C2 minimum, de marque SALONI série 'Guard' ou équivalent, 4 couleurs au choix (Marfil, Vison, Ceniza, Grafito) - Plinthes céramique assorties de 8x45 cm

Sols souples logements :

- ✓ Pose collée en plein sur dalle B.A y compris mise en œuvre d'un enduit de lissage P3
- ✓ Fourniture et pose de revêtements PVC (U3P3 au RDC, U2SP3 aux étages) conforme à la réglementation acoustique, armaturé par voile de verre, iso-phonique, à couche d'usure transparente, groupe T d'abrasion, sur sous-couche mousse extra densité, en rouleau de chez FORBO ou GERFLOR ou équivalent, coloris au choix du client selon nuancier de la gamme.
- ✓ Plinthes bois peintes

Terrasses RdC :

- ✓ Dalles en gravillons lavés ou béton lisse posées sur lit de sable pour les terrasses du RDC selon plans
- ✓ Format de dalles 50x50 cm

2.2.2 Revêtements muraux et peintures

Peinture :

- ✓ Travaux préparatoires pour l'ensemble des murs et plafonds des communs et des logements par application d'un primaire SWEDAFIX ou similaire pour les supports maçonnerie et d'un primaire MAOPRIMAIRE ou similaire pour les supports plâtres.
- ✓ Peinture velours

Faïences :

- ✓ Faïence cuisine :
 - Au droit de l'évier (h = 0.60) et de l'appareil de cuisson compris les retours (suivant la disposition des équipements). Carreaux de faïences murales format 25x40 de marque SALONI ou équivalent, 4 couleurs au choix (Marfil, Vison, Ceniza, Grafito) ou de la série Corona en format 25 x 40 blanco Brillant ou Blanco mate
- ✓ Faïence salles de bain :
 - Au droit du lavabo (ht : 0,40 m)
 - Sur meubles vasque (miroir posé sur plan vasque avec joint d'étanchéité)
 - Au droit de la baignoire (ht : 1.60 m)
 - Au droit de la douche (ht : 2.00 m)



- Carreaux de faïences murales format 25x40 de marque SALONI ou équivalent, 4 couleurs au choix (Marfil, Vison, Ceniza, Grafito) ou de la série Corona en format 25 x 40 blanco Brillant ou Blanco mate

Menuiseries intérieures :

- ✓ Peinture blanc satin sur ouvrages de menuiseries intérieures : huisseries, plinthes, portes intérieures.

2.2.3 Plafonds

Pièces sèches et humides :

- ✓ Peinture velours

2.2.4 Menuiseries extérieures

Fenêtres et portes fenêtres :

- ✓ Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc comprenant :
 - Grille d'amenée d'air fournie par le titulaire du lot VMC
 - Double Vitrage à Isolation Renforcée (faible émissivité à lame d'argon) classement A2 E4 V2 et ACOTHERM classe A C1 minimum avec certification CSTB du fabricant.
 - Châssis ouvrant à la française

Fenêtres de toit :

- ✓ Fenêtre de toit à débord de type Velux GGL bois ou similaire, ouverture par rotation, occultation par store intérieur manuel pour les chambres ou volet extérieur souple ou volet roulant extérieur à commande électrique selon étude thermique

2.2.5 Fermetures extérieures et occultations

Volets roulants :

- ✓ Occultation des baies par volet roulant, manœuvre par tringle et coffres de volets roulants intérieurs en PVC (Localisation selon précision ci haut) comprenant :
 - Tablier en lames P.V.C (jusqu'à 1,80m de largeur et/ou VR à l'étage) ou tablier en lames ALUMINIUM extrudées (pour largeur supérieure à 1,80 m et/ou en RDC) constitué de lames rigides de type alvéolaire, de coulisses et de lame finale renforcée comportant des bouchons ou équerres d'arrêt. (Même coloris que les menuiseries)
 - Système d'enroulement comprenant supports et axe d'enroulement en acier galvanisé avec fixation du tablier par système de sécurité.
 - Caisson en P.V.C. en éléments alvéolaires à face intérieure ouvrante ou démontable adapté sur les menuiseries.
 - Dispositifs de verrouillages ou d'anti-relevage pour tous les volets situés en Rez-de-chaussée.

2.2.6 Menuiseries intérieures

Bloc-portes de distribution isoplane :

- ✓ Huisserie métallique comprenant :
 - Empennage standard pour serrure 1 point
 - Ferrage 2 carters de serrage destinés à recevoir 2 fiches chromées Ø7 mm
 - Trous emboutis pour fixations dans cloisons alvéolaires 50mm, omégas soudés ou clipsés pour cloison placostyl à ossature métallique
 - Porte de distribution 1V ALVEO REC à recouvrement isoplane à peindre des Ets MALERBA ou similaire, épaisseur 40mm, âme alvéolaire
 - Ferrage par 2 paumelles
 - Serrure 1 point (BC, BCC, OU PD 1/2 T)
 - Finition pré peinte (finition peinture due au lot Peinture)

Blocs-portes d'entrée logements individuels :

- ✓ Bloc-porte métallique d'entrée de type Athena de chez MALERBA constitué d'une porte à recouvrement 4 faces avec cadre rigide et âme isolante avec complexe absorbant certifié antieffraction A2P BP1, doté d'un affaiblissement acoustique renforcé et d'un plinthe rejet d'eau.

Quincaillerie :

- ✓ Béquilles en aluminium anodisé sur plaque, série LOGIO de chez VACHETTE ou équivalent, avec Condamnation à verrou ou bec de cane, choix à discrétion du client selon modèles proposés
- ✓ Butoir de porte en caoutchouc ø30 de couleur blanc sur embase laiton, fixation au sol par vis (derrière chaque porte)

Placards :

- ✓ Façades de placards coulissants ou pivotants en mélaminé blanc épaisseur 10mm type Kendoors de chez Sogal ou équivalent.
- ✓ Equipement des placards comprenant :
 - Jusqu'à 1,20 m : penderie compris tablette chapelière
 - Supérieure à 1,20 m : penderie et tablettes en mélaminé blanc (largeur 60cm)

Escaliers :

- ✓ Escaliers intérieurs aux logements en duplex ou maison en comprenant :
 - Rampe intérieure à barreaudage droit chanfreiné
 - Rampe extérieure de départ à barreaudage droit chanfreiné
 - L'habillage de trémie en contreplaqué ou Placoplatre.
 - Garde-corps sur le palier de l'étage
 - Contremarches si une pièce cloisonnée se situe en dessous de l'escalier
 - Essence du bois : exotique ou résineux ou hêtre clair traité
 - Finition : vitrification due au lot Peinture

Boîtes aux lettres :

- ✓ Fourniture et pose d'ensemble blocs de boîtes aux lettres en acier galvanisé
- ✓ Prévues pour un usage en extérieur
- ✓ Porte individuelle fermeture 1 point renforcé. Serrure fournie avec 2 clefs
- ✓ Porte nom est clippé affleurant en makrolon moulé 22x100mm
- ✓ Mise en œuvre selon Norme NFD 27-404 NFD 27-405 de juillet 2003.
- ✓ Modèle : LANGUEDOC de chez DECAYEUX ou « INITIAL » ou « COURRIEL » de chez RENZ ou similaire
- ✓ RAL au choix de l'Architecte
- ✓ Localisation : les blocs de boîtes seront posés en applique sur murs ou posés sur poteaux métalliques. Implantation conforme à la réglementation handicapée.

Signalétique :

- ✓ Plaques signalétiques de numérotation.
 - Adresse
 - Locaux communs

2.2.7 Serrurerie

Porte de garage individuel :

- ✓ Porte métallique basculante débordante avec rails de guidage comprenant :
 - Panneau en acier galvanisé traité anti corrosion thermolaqué en face extérieure
 - Bâtis en acier galvanisé, montants tubulaires
 - Verrouillage à sécurité renforcée par 2 points latéraux
 - Serrure à barillet européen (cylindre 2 clefs).
 - Poignées de commande nylon intérieure et extérieure.
 - Fixation en applique sur maçonnerie, compris interposition entre la maçonnerie et le dormant d'un fond de joint autocollant.

2.2.8 Equipements intérieurs plomberie

Appareils sanitaires Cuisine :

- ✓ Meuble sous évier 120 cm de type liberty de chez AQUARINE ou similaire (3 portes) en mélaminé blanc pour les cuisines « non équipées » comprenant :
 - Un plancher, un demi-arrière vertical, une étagère partielle,
 - Bandeau, portes en mélaminé blanc avec charnières invisibles sur ressort,
 - Boutons plastifiés blanc,
 - Réglage en hauteur par 4 vérins
 - Bloc évier en inox, 2 cuves et un égouttoir comprenant : Vidage pvc avec bouchons caoutchouc, enjoliveurs inox, chainettes, siphon avec culot démontable.
- ✓ Robinetterie :
 - Robinetterie de chez ROCA - ZOOM série "POLO" ou similaire
 - Flexibles d'alimentation.
- ✓ 1 applique fluorescente

Pour cuisines aménagées des logements PLS (Nb Logements et Emplacements à définir)

- ✓ Meuble bas : fourniture, pose et fixations d'un ensemble de plusieurs meubles BAS de cuisine, composés :
 - 1 Meuble évier 120 cm + 1 meuble four 60 cm + 1 joue latérale pour emplacement lave-vaisselle (linéaire total de 240 cm)
 - Meubles posés sur pied PVC vissés, compris mise à niveau,
 - Plancher bois en panneaux d'aggloméré de 16 mm d'épaisseur,
 - Faces verticales avec retours, réalisées en panneaux de particules de bois agglomérées de 16 mm d'épaisseur, alaisée en bois dur aux 4 sens,
 - Fond de meuble en panneau aggloméré de 12mm
 - Plinthes en retrait en pied de meuble pour parfaite finition
 - Etagère en panneau mélaminé épaisseur 12 mm
 - Porte à la Française et poignée de tirage finition inox brossé.
 - Emplacement pour lave-vaisselle et four, compris façade de finition complémentaire en partie haute.
 - Plan de travail 300 cm en panneaux d'aggloméré stratifié de 40mm d'épaisseur alaisée en bois dur aux 4 sens sur ossature métallique
 - Crédence stratifiée qualité hydrofuge hauteur 40 cm sur tout le linéaire du plan de travail, compris retours,
 - Réservations pour passage des câbles et canalisation CF/EF/EU
 - Découpes pour mise en place d'appareils électroménager (non fournis).
 - Réservations pour ventilation des appareils incorporés
 - Bloc évier en inox, 2 cuves et un égouttoir comprenant : Vidage pvc avec bouchons caoutchouc, enjoliveurs inox, chainettes, siphon avec culot démontable.

Appareils sanitaires WC :

- ✓ Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec sortie horizontale de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire comprenant :
 - Réservoir en porcelaine vitrifiée blanche capacité inférieure ou égale à 6 litres avec alimentation latérale de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire
 - Mécanisme économiseur d'eau à vidage 3/6 litres double commande ou 6 litres simple poussoir interrompable.
 - Robinet d'arrêt laiton chromé
 - Abattant thermoplastique à charnières plastiques, blanc thermodur démontable de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire
 - Les robinets à flotteurs correspondront au classement NF-I.

Appareils sanitaires salle de bain :

- ✓ Baignoire en acier vitrifié blanc dimension 170 x 70 cm de marque "ROCA" type "CONTESSA" ou similaire comprenant :
 - Couleur : blanc
 - Mitigeur bain douche mural en laiton chromé avec cartouche céramique, limiteur de débits sensitif, limiteur de température,



inverseur à retour automatique de marque "ROCA - ZOOM" série "POLO" ou similaire (classement E3 C2 A2 U3)

- Une douchette 1 jet + anticalcaire
- Jeu de pieds métal réglables, un trou central diamètre 35 mm (uniquement si mitigeur monotrou).
- Vidage pvc avec bouchons caoutchouc, enjoliveurs inox, chainettes, siphon avec culot démontable.
- Tablier de baignoire mélaminé blanc
- Pare-baignoire type Victoria de chez Roca ou similaire :
Epaisseur du verre trempé 6mm : hauteur 1500 mm, Longueur : 800 mm Profilés argentés similaire

- ✓ Lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée blanche dimensions 63x49 cm, pose sur colonne de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire comprenant :
 - Colonne en porcelaine vitrifiée blanche hauteur 68 cm de marque « ROCA » série « POLO » ou similaire
 - Mitigeur lavabo-classement (E0 C2 A2 U3) en laiton chromé avec cartouche céramique, limiteur de débits sensitif
 - Limiteur de température, flexibles, vidage automatique en hostalène.
 - MIROIR 40x60cm y compris quatre supports à cabochon fixés par vis et chevilles au-dessus du lavabo + réglette fluorescente.

Pour SDB/SDE des logements PLS (Nb Logements et Emplacements à définir)

- ✓ Ensemble meuble plan vasque miroir robinetterie comprenant :
Meuble de marque SANIJURA type PRIMARO ou similaire d'une largeur de 70cm sera un meuble 2 portes, vasque moulée et équipé d'un miroir toute hauteur ainsi que d'une applique.
 - Le plan vasque d'une profondeur de 46 cm sera en céramique fine d'une épaisseur de 1,8 cm et de couleur blanche. Le trop plein sera intégré.
 - Le meuble aura les côtés et les façades en mélaminé d'une épaisseur de 16 mm et répondra au classement sanitaire Formaldéhyde E1.
Il pourra être en mélaminé Blanc Brillant, Gris Anthracite Brillant, Grège Brillant, Chêne Quebec ou encore Béton Gris
 - Les poignées du meuble seront en métal chromé brillant.
 - La fixation du meuble se fera par bloc d'accrochage à frapper en métal et réglable de type CAMAR mais également par la fixation d'une traverse arrière.
 - Le meuble sera équipé d'un vide sanitaire de 7 cm.
 - Les portes seront équipées de charnières clipsables amorties de type Salice ou Heittich.
 - Le miroir reposant sur le plan vasque sera muni d'un profil PVC blanc pour l'étanchéité. Il mesurera 107,2 cm de haut et sera collé sur un panneau mélaminé de 12 mm.
L'applique chromé brillant aura un éclairage halogène de 1x5 W. Classe 2 IP 44



- ✓ Le projet respecte la réglementation Accessibilité des salles de bain (arrêté du 11/09/2020). Les salles d'eau à RDC présenteront des douches sans ressaut de type « à l'italienne » comprenant :
 - Sol carrelé avec forme de pente 90*120 cm
 - Etanchéité sous carrelage
 - Siphon de sol
 - Robinet mitigeur mural à tête céramique (classement E3 C2 A2 U3) avec douchette et flexible inox gainé de 1.50m
 - Une douchette 1 jet + anticalcaire avec barre de douche réglable en hauteur
 - Pare-douche en profilé aluminium blanc et panneau en verre granité, accès d'angle coulissant ou accès de face coulissant de marque "LEDA" gamme "ATOUT 3" ou similaire

Distribution :

- ✓ Distribution en tubes PER encastrés en dalle et sous fourreaux ou tube multicouche en apparent

Production eau chaude sanitaire :

- ✓ La production de chauffage et de l'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur Air/Eau. L'ensemble est constitué d'une unité extérieure (pompe à chaleur) reliée hydrauliquement à un pilote intérieur.

Caractéristiques techniques de l'unité extérieure :

- Plots anti-vibratiles
- Carrosserie galva peinture poudre polyester
- Pose sur dalette béton

Caractéristiques techniques du pilote intérieur :

- Assure le découplage hydraulique et la régulation de l'installation de chauffage et ECS
- Ensemble carrossé avec capot démontable (facilité d'accès)
- Tableau avec afficheur et touches de commande

Régulation de température :

- Sonde extérieure
- Horloge hebdomadaire
- Thermostat d'ambiance programmable

2.2.9 Equipements intérieurs électriques

- ✓ L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- ✓ L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) avec porte conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.
- ✓ 1 dispositif de comptage général par bâtiment et par entrée en logement collectif.
- ✓ Installation d'un détecteur avertisseur autonome de fumées dans chaque logement.

Equipement de chaque pièce :

- ✓ L'appareillage sera de type DOXXIE Blanc de chez LEGRAND ou équivalent.
- ✓ Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.
- ✓ Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires, livrés avec ampoules.
- ✓ Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées : Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.
- ✓ Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.
- ✓ Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles et seront à 40 cm du sol.
- ✓ L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

- Entrée :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas,
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable,
- 1 DAAF

- Séjour :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas,
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur,
- 2 prises de communication au format RJ 45,
- 2 prises supplémentaires à proximité des prises de communication RJ 45
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

- Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION.

- Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T
- 1 prise de communication au format RJ 45.



- Dégagement :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

- Cuisine :

- 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 point d'éclairage situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.
- 6 prises de courant 16 A+T dont : 4 situées au-dessus du plan de travail, 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès et 1 située à 30 cm du sol.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m² :

- 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 point d'éclairage situé en applique au droit de l'évier commandé par simple allumage.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 1 alimentation hotte située à 1,80 m au droit de l'alimentation 32 A.
- 3 prises de courant 16 A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail, 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès et 1 située à 30 cm du sol.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
- Pour les T1 : 2 prises 16A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

- Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage,
- 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur,
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du lavabo sur colonne,
- 1 réglette de classe II, au-dessus du lavabo.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.



- Salle de bains et salle d'eau secondaire :
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- WC indépendant (accessibles aux handicapés) :
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
 - 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- WC indépendant secondaire :
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
- Garage
 - 1 point lumineux DCL sur simple allumage
 - 1 P.C. Etanche de 16 A+T (du type Plexo)

Réseau de communication :

- ✓ L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.6.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.2.10 **Chauffage**

- ✓ Pompe à chaleur tel que décrit ci-avant § Production eau chaude sanitaire
- ✓ Radiateurs type panneau acier de la marque HM RADIATEURS type Galant ou similaire ayant les caractéristiques suivantes et comprenant :
 - Horizontal ou vertical,
 - En tôle d'acier de haute qualité laminée à froid.
 - Pré-peint d'usine avec capotage, d'une peinture époxy polyester, de couleur blanche.
 - Fixation sur supports ou consoles appropriées avec système de blocage.
 - Compris pour chaque radiateur : coudes ou tés de réglage sur le retour, purgeur d'air à clef à carrée en partie haute et d'un robinet de vidange en partie basse.
 - Positionné sous les fenêtres ou sous châssis chaque fois que possible.

2.2.11 Plomberie

- ✓ Alimentation générale eau froide depuis compteur extérieur
- ✓ Distribution principale eau froide en tube PVC Pression ou cuivre et mise en place de manchette EF pour chaque logement
- ✓ Depuis compteur, distribution EF en tube hydrocablé et distribution terminale en tube cuivre ou PVC pression.
- ✓ Mise en place d'attentes pour machine à laver le linge et d'attentes pour lave-vaisselle compris robinet d'arrivée d'eau froide

2.2.12 VMC Hygro B basse consommation (selon étude thermique)

- ✓ VMC logements individuels :
 - le ventilateur d'extraction en caisson est de marque ATLANTIC ou similaire adapté en fonction des types de logements.
 - De type simple flux Hygro B
 - Un caisson d'extraction par pavillon individuel
 - Compris Kit de raccordement

Selon les cas :

- Montage en combles : évacuation de l'air vicié à l'extérieur par l'intermédiaire d'une sortie de toiture ATLANTIC type CT ou techniquement équivalent.

- ✓ Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.
- ✓ Entrées d'air HYGROREGLABLE de marque Atlantic ou équivalent, adaptées en fonction de l'étude acoustique, nombre adapté en fonction du type de logement.
- ✓ Bouches d'extraction HYGROREGLABLE seront de marque Atlantic ou similaire, de type, adaptées en fonction du type de logement et coupe-feu suivant la réglementation incendie.

2.2.13 Télévision - Téléphone - Contrôle d'accès

- ✓ Arrivée téléphone, télévision avec TNT dans chaque logement
- ✓ Sonnerie deux tons intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir et porte étiquette au droit de la porte palière.
- ✓ Dispositions techniques nécessaires au raccordement du câble et/ou de la fibre optique de l'immeuble au point de livraison sur espace public et la desserte de chaque logement.

2.3 ANNEXES PRIVATIVES / DESCRIPTION DES PRESTATIONS

2.3.1 Stationnements

Aériens :

- ✓ Places de stationnement numérotées et tracées au sol
- ✓ Arceau de parking haute résistance en acier zingué et fonte de type stop-park SPM1+ Gamme PRO ou équivalent scellé au sol.
 - Armature en tube acier Ø 50 mm avec bandes rouge de repérage.
 - Pied central en tube carré 45x45.
 - Verrouillage automatique manuel
 - Déverrouillage à clé avec cylindre européen livré avec 3 clés.
 - Dimensions Largeur 98 cm, hauteur 45 cm, profondeur 40 cm

Garages intérieurs aux pavillons :

- ✓ Murs béton ou maçonnerie
- ✓ Plafond fibrastyrène ou couverture selon plan
- ✓ Porte d'accès métallique basculante

2.4 PARTIES COMMUNES / RESEAUX ET ALIMENTATIONS DESCRIPTION DES PRESTATIONS

2.4.1 Réseaux / Branchements

Eau :

- ✓ Alimentation générale eau froide depuis compteur extérieur
- ✓ Distribution principale eau froide en tube cuivre et mise en place de manchette EF pour chaque logement dans l'attente de la prise d'abonnement par le locataire.
- ✓ Branchements seront conformes aux instructions de la « structure en charge de la gestion des réseaux » pour permettre la pose des compteurs individuels dans le cadre de l'individualisation de la facturation.

Electricité :

- ✓ Compteurs individuels conformément à la réglementation électrique (norme NFC15 100) et au cahier des charges de ENEDIS

Courants faibles :

- ✓ Câblage téléphone, télévision et fibre optique

Services généraux :

- ✓ Tableau service généraux comprenant coffret d'alimentation et de comptage pour l'éclairage extérieur et parties communes (local vélos) compris câblage et raccordement

2.4.2 Local vélo

- ✓ Structure à ossature bois et panneaux de clôture grillagés à maille rigide rectangulaire.
- ✓ Plafond couverture Bac acier selon plans PC
- ✓ Sols : béton brut lissé
- ✓ Porte d'accès métallique avec cylindre européen sur organigramme.
- ✓ Eclairage avec détecteur de présence
- ✓ Rack en acier galvanisé pour attacher les vélos conformément à l'Article R.113-12 du CCH.

2.4.3 Gestion des ordures ménagères

Porte-à-porte :

- ✓ Conteneurs individuels pour collecte en porte-à-porte selon principe défini par le gestionnaire

2.5 **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS / DESCRIPTION DES PRESTATIONS**

2.5.1 Voirie / parking / trottoirs

- ✓ Voiries et rampes traités en enrobé
- ✓ Parkings traités en enrobé ou dalles engazonnées selon PC
- ✓ Chemins piétonniers en enrobé avec bordurette,
- ✓ Eclairage des accès et du parking commandé par cellule photo électrique

2.5.2 Pré-équipement IRVE

- ✓ Conformément à la Loi Orientation des Mobilités, mise en place de fourreaux + regards pour permettre l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables sur 100% des places de stationnement.

2.5.3 Espaces verts

- ✓ Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou arbustes selon prescription de l'architecte
- ✓ Haie végétale en limite de propriété suivant plan architecte

2.5.4 Portails / Clôtures

Clôtures de la limite de propriété :

- ✓ Clôture en panneaux rigide à maille de type triton de chez Heras hauteur 1.80 m selon plan ou équivalent, comprenant :
 - Clôture à maille soudée en panneaux rigide à mail rectangulaire
 - Poteaux métalliques
 - Accessoires de pose, attache pvc et inox, ensemble galvanisé et plastifié.
 - Poteaux métalliques scellés à intervalles de 2.50 mètres.

Clôtures jardins privatifs :

- ✓ Clôture en rouleau, fil diam 2/2.5 de type Axial Super de chez Diricks Hauteur 1.50 m selon plan ou équivalent comprenant :
 - Poteaux métalliques,
 - Accessoires de pose, attache pvc et inox,
 - Poteaux métalliques scellés à intervalles de 2.50 mètres.
- ✓ Séparatif entre espaces privatifs extérieurs en RDC (suivant plans Architecte) : fourniture et pose de claustra bois 100% occultant, traité autoclave, effet naturel. Dimensions : 1.80m de haut et 1.80m de largeur