

RENO+

Une recherche-action menée par



Critères d'exclusion

1^{er} phase d'exclusion2^{ème} phase d'exclusion

Type de critères d'exclusion	Techniques
Mode d'évaluation	Lors de la première visite du CT

Pour être sélectionné pour le train 1, le projet doit :

- Présenter la possibilité de réaliser la continuité de l'étanchéité à l'air (pied de mur, cheminées, faîtage, gaines...)
- Ne pas avoir un comble dans lequel des prises ou rejets d'air sont présent (prise d'air neuf pour la ventilation, la chaudière, etc)

Pour être sélectionné pour le train 1, le projet du type cas B (avec financement de la SWCS) doit :



Objet	Preuve/ approche
<p>Être stable cad</p> <ul style="list-style-type: none"> - SANS défaut visible au niveau des fondations; - SANS dévers, bombements, fissures profondes, ... - SANS contamination importante à la mэрule ou analogues. - SANS composants avec un risque de dislocation ou chute (ex. tuile qui se décroche) 	<p>Constat visuel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Il n'existe pas de valeurs ou d'approches normées : c'est du cas par cas, l'expert juge du caractère dangereux, de l'ancienneté du problème (ex. fissure ancienne qui ne bouge plus depuis des années...).
<p>NE pas présenter des problèmes d'humidité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par infiltration - Ascensionnelle - Par condensation 	<p>Constat visuel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Si par condensation, voir si une ventilation peut être facilement mise en œuvre.
<p>NE pas être affecté par des champignons ou insectes xylophages,</p>	<p>Constat visuel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Au minimum : voir charpente : elle ne « s'effrite » pas, le bois est « dur ».
<p>Présenter des locaux ventilés CAD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit ventilation forcée effective (mécanique) - Soit ventilation naturelle avec section libre de : <ul style="list-style-type: none"> ○ 70 cm² pour les toilettes ○ 140 cm² pour les cuisines, salles de bains, douches, buanderies ○ 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres 	<p>Constat visuel.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Si mécanique : voir si elle est opérationnelle ➤ Si naturelle : simplement vérifier si une ouverture dans chaque local
<p>Présenter un éclairage naturel suffisant CAD que chaque pièces d'habitation dispose une baie équipée d'un vitrage clair ou translucide. La surface de vitrage est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vitrage vertical : <ul style="list-style-type: none"> ○ avant le 01/01/2008 : 1/14e de la superficie utilisable ○ après le 01/01/2008 : 1/12e de la superficie utilisable - Vitrage toiture : <ul style="list-style-type: none"> ○ avant le 01/01/2008 : 1/16e de la superficie utilisable ○ après le 01/01/2008 : 1/14e de la superficie utilisable - remarque : éclairage de second jour acceptable sous certaines conditions (mais pas chambre) 	<p>Constat visuel.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Simplement s'assurer d'avoir une baie de taille raisonnable par local : <ul style="list-style-type: none"> - chambre 12m² => +/- 0.8m² - Salon 25m² => +/- 2m²
<p>Respecter des dimensions minimales, CAD:</p>	<p>Constat visuel global :</p>



- Avoir des **dimensions minimales du logement** de :

SUPERFICIE HABITABLE MINIMALE DU LOGEMENT	NOMBRE D'OCCUPANTS
15 m ²	1 personne
28 m ²	2 personnes
33 m ²	3 personnes
+ 5 m ² par personne supplémentaire	
Dans le cas des logements créés après le 01/01/2008 :	
24 m ² pour une personne	

- o La largeur entre les murs intérieurs doit être constamment supérieure à 2,80 m.
- Avoir des **dimensions minimales des pièces d'habitation**
 - o au moins 4 m² de superficie au sol sous la hauteur de plafond requise :
 - avant le 01/01/2008 = 2m
 - après le 01/01/2008 =
 - 2,40 m pour les pièces de jour ;
 - 2,20 m pour les pièces de nuit et locaux sanitaires ;
 - 2,10 m en cas de structure existante
 - o une largeur constamment > ou = à 1,50 m ;
 - o un niveau du sol qui ne soit pas, sur ses 4 côtés, situé à plus de 1 mètre sous le niveau du terrain adjacent ;
 - o une superficie minimale habitable de :

SUPERFICIE HABITABLE MINIMALE D'AU MOINS UNE PIÈCE D'HABITATION	NOMBRE D'OCCUPANTS
10 m ²	1 personne
15 m ²	2 personnes et plus

SUPERFICIE MINIMALE DES CHAMBRES	NOMBRE D'OCCUPANTS PAR CHAMBRE
4 m ² sous la hauteur de plafond requise	1 personne
6 m ² de superficie utilisable	2 personnes
9 m ² de superficie utilisable	3 personnes

- Simplement voir si pas de surpeuplement.



<ul style="list-style-type: none"> ○ Remarque : voir note SPW pour calcul surface utilisable pour locaux sous toiture. - Avoir des chambres qui respectent les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Max 3 occupants par chambre ; ○ La cuisine ne peut servir de chambre ○ Le séjour ne peut servir de chambre si un ou plusieurs enfants de plus de 6 ans ○ Min 2 chambres lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants de plus de 1 an ○ Suffisamment de chambre de telle sorte qu'un enfant de plus de 10 ans ne doit pas partager sa chambre avec un enfant de sexe différent. 	
<p>NE PAS présenter des risques de chutes cad :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déformations et instabilités des sols et planchers ; - Escalier : <ul style="list-style-type: none"> ○ Hauteur échappée minimum 1,8 m de hauteur ○ Largeur minimum 0,60 m ○ Marches horizontales et régulières. ○ Équipé d'une main courante rigide et un garde-corps (hauteur min 0,8m). - Baies d'étage : <ul style="list-style-type: none"> ○ hauteur d'allège min 0,8m sinon garde-corps. ○ Si garde-corps : éloignement max = 0,1m 	<p>Constat visuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plancher droit et pas de risque de chute ➤ Escalier non exigü, sans caractère dangereux <p>Mesure :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hauteur d'allège ➤ Hauteur garde-corps (allège + escalier)
<p>Être conforme au niveau des installations électriques (ou, le cas échéant s'engager à la mise en conformité)</p>	<p>Attestation de conformité à fournir</p>
<p>Présenter une installation électrique:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SANS caractère manifestation ou potentiellement dangereux ; - avec un tableau électrique et de coupure accessibles en permanence ; - avec un éclairage électrique dans tous les locaux - avec une prise électrique dans tous les locaux (sauf WC) 	<p>Constat visuel</p>
<p>Être conforme au niveau des installations gaz (ou, le cas échéant s'engager à la mise en conformité)</p>	<p>Attestation de conformité ou facture plombier CERGA à fournir</p>
<p>Présenter une installation de gaz:</p>	<p>Constat visuel</p>



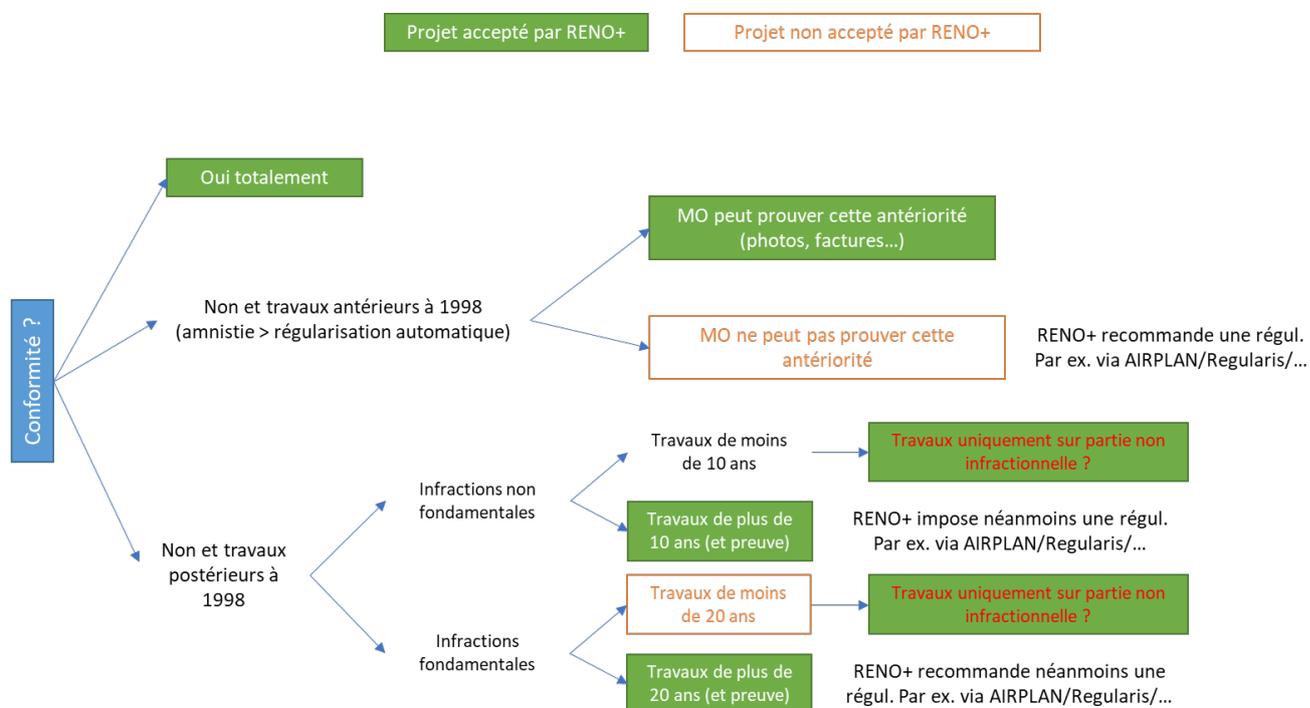
<ul style="list-style-type: none"> - SANS caractère manifestement ou potentiellement dangereux ; - Avoir un dispositif de coupure de gaz accessible en permanence ; - Avoir un dispositif d'évacuation des gaz brûlés en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre. 	
<p>Avoir un équipement permanent spécifiquement conçu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit pour permettre le placement d'un point de chauffage fixe, - Soit pour alimenter un point de chauffage fixe (min. une pièce d'habitation). 	<p>Constat visuel A priori, il n'y a jamais d'infraction sur ce point. On peut toujours placer un chauffage fixe dans une maison (présence d'une cheminée, ou d'une prise permettant d'installer un radiateur électrique).</p>
<p>Être conforme au niveau des sanitaires cad :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avoir au moins un point d'eau potable accessible en permanence et un WC. Le local WC est cloisonné jusqu'au plafond - Être doté d'une baignoire ou d'une douche avec eau chaude - Avoir des points d'eau potable équipés d'un réceptacle (cad évier ou lavabo) avec siphon muni d'un système d'évacuation (un même réceptacle ne peut servir à la fois aux fonctions culinaire (cuisine) et sanitaire (sdb). 	<p>Constat visuel</p>
<p>Assurer la santé de ses occupants cad NE PAS présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des moisissures sur plus d'1 m2 - du monoxyde de carbone, de l'amiante dans les matériaux, du plomb dans les peintures murales et du radon. 	<p>Constat visuel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas de suspicion d'amiante, radon, plomb, ect : on invite le CR à faire un test (services provinciaux) mais ce n'est pas un critère d'exclusion.
<p>Note : il n'y a pas d'exigence en ce qui concerne le détecteur de fumée mais il faut conseiller le CR d'en placer le cas échéant.</p>	

3^{ème} phase d'exclusion

Type de critères d'exclusion	Techniques + urbanistiques
Mode d'évaluation	En back office, suite à la première visite du CT

Pour être sélectionné pour le train 1, le projet doit :

- Respecter l'ensemble des critères de la deuxième phase d'exclusion qui n'auraient pas pu être évalués lors de cette phase. Cela peut être dû par exemple :
 1. parce que les surfaces des locaux n'étaient pas calculées sur place
 2. parce qu'un rapport de détection du radon est fournie après la première visite
 3. etc.
- Être en conformité urbanistiques sur les parties couvertes par les travaux.
 1. Ex. si une extension n'est pas conforme, seule la toiture de la maison principale peut être couverte par le train 1
 2. Pour analyser la conformité, se reporter au diagramme ci-dessous :



4^{ème} phase d'exclusion

Type de critères d'exclusion	Financier
Mode d'évaluation	En back office

Pour être sélectionné pour le train 1, le projet doit présenter une solution de financement viable :

- Soit en fond propre > pas de justificatif – simple déclaration sur l'honneur
- Soit par prêt > présentation d'acceptation de la SWCS ou de la banque