



LE LABEL QUI VOUS GARANTIT UNE MAISON ET UN JARDIN + DURABLES

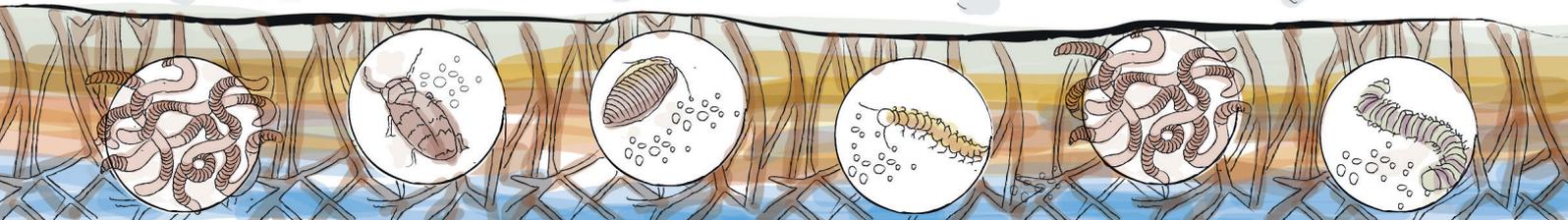
MAISON INDIVIDUELLE





**LE LABEL QUI VOUS GARANTIT
UNE MAISON ET UN JARDIN
+ DURABLES**

**Ma Maison Vivante
Maison Individuelle
Version 2024**



SOMMAIRE

LE LABEL MA MAISON VIVANTE P-7

L'ambition du label

Un engagement volontaire du constructeur

Une démarche volontaire pour la famille

Un label qui s'obtient en deux étapes

LES EXIGENCES DU LABEL P-10

1 - SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA RESSOURCE EN EAU

Analyse écologique du site de construction

Coefficient de biotope par surface

Préserver la ressource en eau

**Préserver les caractéristiques écologiques de la parcelle
et favoriser le vivant**

Favoriser la biodiversité dans le jardin

2 - ECO-MATÉRIAUX, ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MATÉRIAUX SAINS

Privilégier les éco-matériaux

**Gérer les déchets de construction en favorisant
le recyclage et le réemploi**

Santé et bien-être

L'ACCOMPAGNEMENT À L'USAGE ÉCOLOGIQUE DU JARDIN P-17

L'ASSOCIATION MAISONS DE QUALITÉ P-18

Notre ADN écologique



MAISON INDIVIDUELLE

L'ASSOCIATION MAISONS DE QUALITÉ, ENGAGÉE DÈS SON ORIGINE POUR PROMOUVOIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA CONSTRUCTION

L'Association Maisons de Qualité est **une Association loi 1901 à but non lucratif**. Elle est reconnue comme un « tiers de confiance » sur le marché de l'habitat depuis plus de 30 ans, au service de la qualité de vie des familles.

Fondée au service de **l'intérêt général**, l'Association Maisons de Qualité s'est donnée comme mission sociétale **d'accompagner efficacement les transitions écologique et sociale de tous les acteurs de l'habitat en France**.

L'Association a intégré la dimension de la construction écologique dès sa création. En 1993, **L'ADEME** est présente au Conseil d'Administration de l'Association en tant que membre fondateur et impulse la prise en compte des critères de qualité environnementale dans la Charte Maisons de Qualité.



En 2006, l'Association décide d'aller plus loin en concevant en lien avec Christian CHARIGNON, Tekhné Architectes, un « **Carnet écologique de la maison** », référentiel à points, **avec les soutiens de l'ADEME et des Conseils régionaux de Bretagne et de Rhône-Alpes**.

Ensuite dès 2008, l'Association participe activement au Grenelle de l'Environnement et a été un acteur de la **labellisation BBC** (Bâtiment Basse Consommation) en partenariat avec l'organisme certificateur Céquam, avec plus de 2.500 maisons certifiées en France entre 2010 et 2012.

En 2011, l'Association poursuit son action en réalisant, en partenariat avec le **Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)**, l'une des premières études d'ampleur à l'échelle internationale sur **l'Analyse de Cycle de Vie des maisons**. Des milliers de calculs sont effectués et permettent notamment de mieux cerner les impacts carbone de la construction d'une maison tout au long de son cycle de vie.

En 2023, l'Association s'associe avec Upcyclea, pionnier de l'économie circulaire, pour **maximiser le réemploi et décarboner l'habitat individuel et collectif**. Grâce à leur suite logicielle, gérer un parc immobilier en économie circulaire, de sa déconstruction à son exploitation, en conformité avec la taxonomie européenne et les indicateurs extra-financiers CSRD devient possible.



L'Association capitalise aujourd'hui toute cette expérience acquise au fil des années, à travers le label Ma Maison Vivante, pour la Maison Individuelle et l'Habitat Collectif.



MAISON INDIVIDUELLE

UN AUTRE REGARD SUR LA MAISON ET SON JARDIN

Le label **Ma Maison Vivante** répond à une nouvelle génération de familles en quête d'un projet de vie qui fasse sens, en relation avec la nature. Ces familles souhaitent un rapport privilégié à la nature et aux saisons, plus de cohérence avec leurs valeurs et un rapport aux autres plus enrichissant, se traduisant par un engagement citoyen à l'échelle locale.

Les familles souhaitant habiter une Maison Vivante veulent aller plus loin que la construction d'une maison confortable. Elles recherchent un bien-être physique et psychologique pour chacun des membres de la famille, elles veulent voir et vivre avec la nature, éduquer leurs enfants dans ce sens, refaire des choses que les anciens faisaient, remettre les mains dans la terre, cultiver leur jardin.



L'AMBITION DU LABEL

L'ambition du label Ma Maison Vivante est de transformer progressivement la construction des maisons neuves et des jardins vers un système d'excellence environnementale favorable à l'épanouissement du vivant et à la préservation des sols.



Contribuer à l'épanouissement de la biodiversité sur nos territoires pour assurer un cadre de vie sain aux familles



Faire preuve de pédagogie et de communication pour une cohabitation sereine avec le vivant



Contribuer au développement des innovations de la filière industrielle pour développer les éco-matériaux et l'économie circulaire



Mettre au même niveau d'attention le changement climatique et la préservation du vivant

LES DU LABEL MA MAISON VIVANTE



“ Un label unique en son genre, qui associe les constructeurs et les familles ! ”

 **CONFORT**
EN HIVER ET EN ÉTÉ

 **QUALITÉ**
DE L'AIR INTÉRIEUR

 **IMPACT**
ENVIRONNEMENTAL
POSITIF

 **UNE BULLE DE NATURE POUR**
SE RESSOURCER

 **ENTRETIEN DU JARDIN**
PLUS ÉCONOME

 **VALORISATION**
DE VOTRE PATRIMOINE
ATOUT POUR LA REVENTE

 **EXPÉRIENCE**
PÉDAGOGIQUE
POUR LES ENFANTS...
ET LES PARENTS





LE LABEL QUI VOUS GARANTIT UNE MAISON ET UN JARDIN PLUS DURABLES

En faisant le choix de candidater au Label **Ma Maison Vivante**, délivré par l'Association Maisons de Qualité :

Le constructeur s'engage à prendre en compte volontairement les impacts écologiques de la construction en dépassant les obligations de la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020) et à concevoir les bases du jardin vivant.

La famille poursuivra l'entretien de son jardin vivant qui permettra d'accueillir, protéger et favoriser la nature dans son jardin.



UN ENGAGEMENT VOLONTAIRE DU CONSTRUCTEUR :

Pour l'attribution du Label Ma Maison Vivante le constructeur s'engage et respecte les 3 grandes parties de son cahier des charges :

SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA RESSOURCE EN EAU

- Analyser les éléments naturels présents sur le terrain afin d'optimiser la conception de la maison et du jardin (Ensoleillement selon les saisons, circulation des eaux pluviales sur le terrain, terre végétale...)
- Permettre une proportion de surface végétalisée la plus importante possible sur la parcelle
- Concevoir un plan du futur jardin avec découpage par usage (espace potager, espace jeu, terrasse, prairie fleurie...)

ECO-MATÉRIAUX, ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MATÉRIAUX SAINS

- Intégrer les éco-matériaux performants, à faible impact sur l'environnement
- Gérer les déchets de construction en favorisant le recyclage et le réemploi
- Utiliser des matériaux sains pour une bonne qualité d'air à l'intérieur de la maison

“ Ensemble, le constructeur et la famille s’engagent pour construire et faire le jardin autrement, sans compromis sur le bien-être et celui de la planète ”



UNE DÉMARCHE VOLONTAIRE POUR LA FAMILLE :

Pour favoriser l'épanouissement de la biodiversité dans le jardin la famille s'engage volontairement à entretenir un jardin vivant :

● JARDIN VIVANT

- Planter une haie végétale contenant plusieurs essences locales
- Réaliser des clôtures douces (ganivelles, grillage à mouton, murets en pierre sèches...)
- Cultiver un potager familial
- Semer une prairie fleurie avec des essences locales et mellifère pour l'épanouissement des pollinisateurs

Installer :

- Un abreuvoir à oiseau
 - Un hôtel à insectes
 - Un nichoir à oiseau
 - Un composteur
-
- Préserver la ressource en eau pour le jardinage
 - Entretenir son jardin vivant pour l'épanouissement de la biodiversité



LES EXIGENCES ÉCOLOGIQUES DU LABEL

1

SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA RESSOURCE EN EAU

- ◆ **Analyse écologique du site de construction**
- ◆ **Coefficient de biotope par surface**
- ◆ **Préserver la ressource en eau**
- ◆ **Préserver les caractéristiques écologiques de la parcelle et favoriser le vivant**
- ◆ **Favoriser la biodiversité dans le jardin**

2

ÉCO-MATÉRIAUX, ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MATÉRIAUX SAINS

- ◆ **Privilégier les éco-matériaux**
- ◆ **Gérer les déchets de construction en favorisant le recyclage et le réemploi**
- ◆ **Santé et bien-être**

SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA RESSOURCE EN EAU



1

- ◆ **Analyse écologique du site de construction**
- ◆ **Coefficient de biotope par surface**
- ◆ **Préserver la ressource en eau**
- ◆ **Préserver les caractéristiques écologiques de la parcelle et favoriser le vivant**
- ◆ **Favoriser la biodiversité dans le jardin**

SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA RESSOURCE EN EAU

LE SAVIEZ-VOUS ?

- **Qu'est-ce qu'une vue remarquable ?**
Il s'agira le plus souvent d'arbres âgés et présentant un intérêt paysager.
Il peut aussi s'agir d'un espace naturel de proximité : espace boisé, zone humide ayant un intérêt paysager, une coulée verte, une prairie fleurie, une rivière, un plan d'eau, un lac ou une vue mer.
L'enjeu est de tenir compte de la présence de cet arbre remarquable dans l'implantation de la maison et/ou dans la conception de la maison (ouverture avec vue sur l'arbre, une chambre par exemple). Ceci tout en tenant compte des exigences d'orientation liées à la RE2020.
- Les arbres et les haies présents sur le site constituent une richesse naturelle qui contribue à la valorisation de la parcelle. Leur prise en compte lors de la composition du plan masse permet de mieux intégrer la maison dans le site en maintenant un lien avec l'environnement initial et en protégeant la biodiversité installée.
- Le Coefficient de Biotope par Surface est un indicateur reconnu dans le code d'urbanisme. Il permet d'encourager la végétalisation des parcelles et offrir une surface d'épanouissement pour la flore et la faune.

LES OBJECTIFS

- Réduire les menaces sur le vivant
- Favoriser la plantation d'espèces adaptées au contexte local
- Aménager des corridors écologiques
- Conception harmonieuse maison + terrain
- Gestion de l'eau pluviale

“
La biodiversité nous concerne au premier chef, car la biodiversité c'est nous, nous et tout ce qui vit sur terre
”

1 ANALYSE ECOLOGIQUE DU SITE DE CONSTRUCTION

- Une analyse écologique du site est réalisée par le constructeur. Cette analyse permet de révéler les atouts (arbres ou haies à conserver, ensoleillement, vues...) et les contraintes du terrain (pente, sol, écoulement des eaux pluviales, masques solaires, vents, bruit, ...).

Elle intègre un relevé des éléments naturels présents sur le site, afin de les intégrer ensuite dans la conception de la maison et du terrain :

- Etat initial du sol,
- Continuités écologiques (trame verte et bleue) avec les zones naturelles autour du terrain,
- Conservation d'éléments remarquables (arbres, haies, ...),
- Ensoleillement selon les saisons,
- Vues remarquables,
- Topographie et circulation des eaux sur le terrain.



2 COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

- Le Coefficient de Biotope par Surface est le ratio entre les surfaces favorables à la biodiversité et la superficie totale de la parcelle.

Le CBS sera au minimum de :

- 0,40 : pour les parcelles inférieures à 250m²
- 0,45 : pour les parcelles comprises entre 250 à 300 m²
- 0,50 : pour les parcelles comprises entre 300 et 350 m²
- 0,55 : pour les parcelles supérieures à 350 m²

3

PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Faciliter l'infiltration et la gestion de l'évacuation des eaux pluviales sur la parcelle.

En concevant :

- Conception d'un jardin de pluie : constitué d'un lit de plantes et/ou de pierres, il est conçu pour capter les eaux pluviales afin de permettre au sol de les absorber lentement par infiltration. Le jardin de pluie prend la forme d'une dépression de faible profondeur. Cette dépression recueille l'eau de pluie excédentaire. Elle s'assèche au bout de deux jours, évitant ainsi les inondations. Le jardin de pluie sera situé à au moins 4 mètres de distance de la maison et, quand cela est possible, le long d'une voie naturelle d'écoulement des eaux.

Ou

- Collecter l'eau de pluie afin de la réutiliser pour l'arrosage à travers un dispositif de stockage des eaux de pluie.

Ou

- Tranchée drainante/infiltrante

Ou

- Puisard



4

PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DE LA PARCELLE ET FAVORISER LE VIVANT



- Le constructeur réalise un **plan d'aménagement écologique du jardin**, comprenant :
 - Un découpage par usage (usages très fréquents à rarement utilisés),
 - Un plan de plantation,
 - Un espace spécifique dédié au potager,
 - Un espace spécifique pour le jardin de pluie, le cas échéant,
 - Les arbres, haies existantes et/ou les plantations nouvelles prévues,
 - La végétalisation des espaces ombragés.
- La terre végétale est décapée sur l'emprise des fondations pour être ensuite remise en place une fois les travaux terminés.
- Le constructeur sensibilise les clients au fonctionnement écologique du terrain, à travers une pédagogie et des supports adéquats :
 - Choisir principalement des espèces végétales locales,
 - Ne pas comporter plus de 10% de végétaux ayant un fort pouvoir allergisant,
 - Favoriser la diversité des espèces végétales,
 - Opter pour la permaculture,
 - Préférer la prairie au gazon sur certaines parties du terrain,
 - Prévoir des végétaux nécessitant peu d'entretien et d'eau d'arrosage.

5

FAVORISER LA BIODIVERSITE DANS LE JARDIN

Le constructeur propose à son client plusieurs prestations visant à favoriser la biodiversité dans le jardin. Ces prestations peuvent être contractualisées entre le client et le constructeur ou bien réalisées directement par le client après la livraison de la maison.

- Le jardin intégrera une clôture végétalisée, avec une composition de 3 espèces locales minimum, adaptées aux conditions du milieu (sol, climat, etc.).
- Dans le cas d'une clôture complémentaire à la haie végétalisée (comportant 3 essences minimum), celle-ci devra alors préserver le corridor écologique (avec les espaces attenants à la parcelle) : ganivelle, grillage à mouton, etc (Hors murs ou clôtures mitoyennes existantes éventuelles).
- A minima 3 espèces végétales d'essence locale seront plantées sur la parcelle (voir pages 31 à 35 pour découvrir des exemples d'essences locales).
- Le potager sera mis en place

13

ECO-MATÉRIAUX, ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MATÉRIAUX SAINS



- ◆ **Privilégier les éco-matériaux**
- ◆ **Gérer les déchets de construction en favorisant le recyclage et le réemploi**
- ◆ **Santé et bien-être**

ECO-MATÉRIAUX, ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MATÉRIAUX SAINS

LES OBJECTIFS

LE SAVIEZ-VOUS ?

- Le matériau idéal n'existe pas. La bonne approche concernant le choix d'un matériau consiste donc à trouver le bon compromis entre des critères environnementaux, économiques, techniques, architecturaux et patrimoniaux (durabilité, entretien, ...) souvent opposés.
- La mise en œuvre de matériaux biosourcés dans la construction de la maison a non seulement un impact environnemental positif, mais aussi elle renforce le bien-être des habitants en favorisant le sentiment de connexion au vivant.
- La Réglementation Environnementale 2020 va progressivement augmenter l'exigence de présence de matériaux biosourcés dans la construction neuve.
- Favoriser l'économie circulaire dans le bâtiment permet de limiter la consommation de matières premières et d'énergie.

- Encourager l'utilisation des éco-matériaux et favoriser les procédés constructifs innovants articulant éco-matériaux et technicité conventionnelle
- Trier à la source les déchets de chantier et favoriser le recyclage
- Diminuer l'empreinte carbone
- Bien-être physique et psychologique de la famille

“

Il est crucial d'aller au-delà de la composition des matériaux de construction et d'avoir une vision globale de la gestion des déchets, depuis la phase de chantier, jusqu'à l'usage.

”

1

PRIVILEGIER LES ECO-MATERIAUX

- La maison sera conçue soit en ossature bois, soit en intégrant a minima 3 éco-matériaux, parmi :
 - **Matériaux d'origine biosourcée** (matériaux issus de la matière organique – biomasse : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, miscanthus, liège, lin, chaume, herbe de prairie, etc.) ou rapidement renouvelables (matériaux techniques ou organiques ayant un cycle de régénération de 10 ans maximum ou disposant d'un label FSC/PEFC pour le bois),
 - **Matériaux géosourcés** : terre crue, pierres sèches, béton de chanvre, etc,
 - **Matériaux comprenant au moins 25% de recyclé, issus du réemploi ou reconditionnés** (les matériaux issus de déstockage pourront également être pris en considération).
 - **Matériaux disposant d'un certificat Cradle to Cradle Certified™**
 - **Matériaux disposant d'un passeport circulaire¹ « fabricant »** délivré par Upcyclea² et évalué come sain et circulaire³

2

GÉRER LES DÉCHETS DE CONSTRUCTION EN FAVORISANT LE RECYCLAGE ET LE RÉEMPLOI

- Il est crucial d'aller au-delà de la composition des matériaux de construction et d'avoir une vision globale de la gestion des déchets, depuis la phase chantier jusqu'à la phase usages.
- La conception de la maison et/ou des aménagements extérieurs sur le terrain permet une gestion facilitée des déchets : tri et collecte des déchets
 - Des bordereaux de suivi des déchets et registres de déchets jusqu'à l'exutoire final seront fournis pour le chantier de l'immeuble.

1 Un passeport circulaire (ou passeport numérique produit/digital product passport) est la fiche d'identité d'un produit, contenant notamment des informations sur ses performances environnementales, sociales et sanitaires. On distingue les « passeports fabricant » (exemple : moquette ecobase Tarkett) qui correspondent à des références fabricants connues, et les « passeports génériques », moins précis, qui ne correspondent à aucune référence (exemple : moquette nylon), et qui sont utiles quand un fabricant ne possède pas encore de passeport pour le produit concerné.

2 Upcyclea accompagne les acteurs européens de l'immobilier dans la définition et la réalisation de leur stratégie décarbonation et d'économie circulaire. La liste des produits de construction disposant d'un passeport circulaire est disponible sur myUpcyclea (près de 10 000 passeports circulaires sont référencés dans la librairie).

La librairie Upcyclea est référencée par l'Union Sociale pour l'Habitat, est compatible Cradle to Cradle®, et contient toutes les FDES et les PEP de la base Inîes

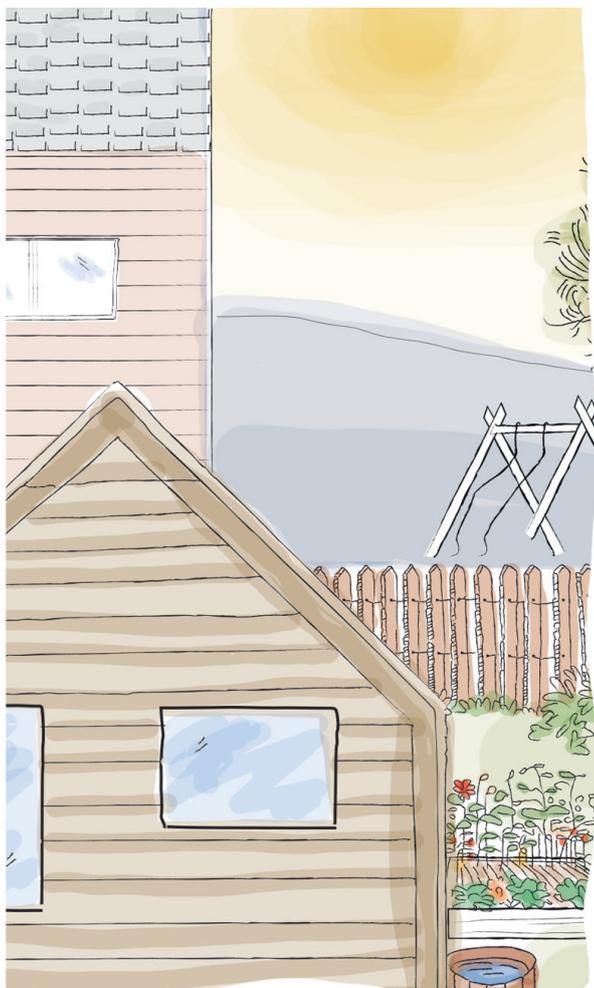
3 Les passeports circulaires peuvent être notés sur 5 critères, qui leur permettent d'obtenir des pictogrammes de notation et d'être considérés comme sains et circulaires : non-toxicité, circularité, énergie & carbone, gestion de l'eau et social.



UPCYCLEA

librairie Upcyclea, proposant des milliers de passeports circulaires : <https://upcyclea.com/librairie-de-passeports-circulaires-consultation>

page pour demander l'ouverture d'un compte « fabricant » gratuit pour la création de passeports circulaires : <https://upcyclea.com/fabricant-offers-plan-gratuit>



3

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

- Des dispositions sont prises pour réduire les champs électromagnétiques dans la maison :
 - Les compteurs et tableaux électriques ne sont pas adossés ou accolés à une chambre,
- Des dispositions sont prises pour réduire les COV à l'intérieur de la maison : au moins 3 matériaux et/ou produits de construction labellisés A+ (plaques de plâtre d'absorption COV, etc.).
- Un système est prévu pour automatiser la fermeture et l'ouverture des volets le matin et le soir, ou encore l'été aux heures d'ensoleillement.



Depuis le 1^{er} septembre 2013, tous les produits de construction en contact avec l'air intérieur doivent être étiquetés pour les émissions de polluants selon l'arrêté du 19 avril 2011. L'étiquette répartit les produits entre les 4 classes A+ (**très faibles émissions**), A, B, et C (très fortes émissions).



L'ACCOMPAGNEMENT À L'USAGE ÉCOLOGIQUE DU JARDIN

UN DÉFI DE MOBILISATION ET DE CHANGEMENT



L'Association Maisons de Qualité et ses parties-prenantes développent un dispositif d'accompagnement ambitieux pour les familles qui acquièrent une maison vivante :

- Informer
- Former,
- Aider à agir

Rien ne se fait sans la mobilisation humaine d'une volonté de changement. Il est nécessaire de sensibiliser les habitants à l'importance de la biodiversité et à la nécessité de la protéger (voire de l'améliorer) afin d'augmenter le degré d'implication de chacun. Cela doit passer par une reconnexion des individus à la biodiversité.

Un dispositif « **Ma Maison Vivante** » au service des habitants, des aménageurs et des pouvoirs public.

Si l'influence d'un individu particulier est sans doute négligeable pour comprendre l'évolution de la biodiversité, il n'en est certainement pas de même de l'ensemble des pratiques des individus. A l'échelle de 10.000 jardins (correspondant à l'objectif de maisons + jardins labellisés Ma Maison Vivante à l'horizon 2030), **l'impact sur la biodiversité est énorme !**

Dans le jardin, la biodiversité ne se mesure pas seulement au nombre d'espèces vivantes sur l'espace donné, mais surtout en fonction de la richesse des échanges : les plantes, les animaux, les insectes mettent au point de nombreux échanges, subtils et bénéfiques.

En plus de tous les bienfaits qu'il procure à l'homme, **cet écosystème est aussi essentiel à la préservation de la biodiversité d'un territoire.** Comme un relais, le jardin permet d'assurer la liaison entre différents écosystèmes et ainsi d'enrichir leur biodiversité.



“ Depuis 30 ans, l'Association au service du bien-être et de la qualité de vie des familles ! ”



Le Label historique de l'Association qui évalue et distingue la qualité des Constructeurs de Maisons Individuelles



Le Label qui distingue la qualité écologique de la maison et du jardin



Le Label qui met l'écologie et la qualité de vie des habitants au cœur des opérations d'aménagement



**Ensemble avec la Terre,
notre seule Maison**

www.maisons-qualite.com/association

Tél : 02 99 65 18 22

2A rue du Pâtis Tatelin - 35700 Rennes



**Ma Maison Vivante,
un Label de l'Association Maisons de Qualité**

Société éditrice : Association Maisons de Qualité
2A rue du Pâtis Tatelin – 35700, Rennes
SIRET : 44510886300066

Tél : 02 99 65 18 22
Mail : contact@mamaisonvivante.fr

Site :
www.maisons-qualite.com/association
& www.mamaisonvivante.fr

Conception, réalisation, illustration :
Marouane BOISSÉ, Diego MOVILLA,
Mathilde GALLICHET, Claire CAILLAUD

Crédit photos : Creogarden, Unsplash



MAISON INDIVIDUELLE