



# SYNTHÈSE DU RÉFÉRENTIEL CERTIFICATION NF HABITAT – NF HABITAT HQE

## CONSTRUCTION

Collectif et Maison individuelle

**GUYANE**

Applicatif NF 500-20  
Synthèse janvier 2025

**CERQUAL**   
QUALITEL CERTIFICATION

# INTRODUCTION

Aux côtés des professionnels et des pouvoirs publics, l'Association QUALITEL agit en faveur de logements plus sûrs et plus performants mais également plus durables et responsables. QUALITEL accompagne les évolutions du secteur de l'habitat en menant des actions concrètes, à travers :

- › **la certification des logements en construction et rénovation (collectifs et individuels) et en exploitation (collectifs),**
- › **la sensibilisation et l'information des particuliers sur les enjeux et critères essentiels de la qualité des logements.**

Sa filiale CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur impartial et indépendant, est mandatée par AFNOR Certification pour délivrer la certification NF Habitat pour le logement collectif et individuel. La certification NF Habitat peut être associée à la marque HQE, qui caractérise un niveau de performance supérieur. Cette certification a vocation à proposer aux professionnels et aux particuliers un signe de qualité reconnu, sur lequel les pouvoirs publics peuvent s'appuyer pour accompagner les politiques du logement et ainsi répondre aux enjeux du secteur.

La certification NF Habitat HQE répond en outre aux indicateurs Environnementaux et à certains indicateurs Sociaux et de Gouvernance attendus dans une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR).

Plus largement, la certification NF Habitat – NF Habitat HQE contribue à l'atteinte de 10 des 17 objectifs de Développement Durable (ODD) fixés par l'Organisation des Nations Unies pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous.

Le référentiel NF Habitat – NF Habitat HQE est fondé sur les travaux de l'Association QUALITEL et de CERQUAL Qualitel Certification ainsi que sur les principes et valeurs

de la marque NF. Il s'appuie sur le cadre de référence du bâtiment durable, élaboré par l'Alliance HQE-GBC et ses partenaires, structuré autour de quatre engagements : qualité de vie, respect de l'environnement, performance économique et management responsable.

Le référentiel NF Habitat – NF Habitat HQE s'adapte en permanence aux évolutions du secteur et de notre société. Il permet par exemple de répondre aux nouvelles aspirations des Français pour leur logement ainsi qu'aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'offre de certification NF Habitat s'est enrichie de nouveaux profils pour accompagner les professionnels dans leurs démarches en faveur de l'environnement, du confort et de la santé des habitants. Les professionnels peuvent ajouter à la certification NF Habitat – NF Habitat HQE certaines exigences pour leur permettre d'atteindre des performances supérieures sur des thèmes spécifiques et valoriser leur réponse aux enjeux de notre société.

Le présent document est une synthèse du référentiel de certification (Règles de certification - Référentiels applicatifs) auquel il y a lieu de se reporter pour connaître le détail des exigences.

## À propos du Groupe QUALITEL :

Depuis 1974, QUALITEL fait progresser la qualité de l'habitat neuf et existant au travers de 5 missions : l'information du grand public, la certification de la qualité et des performances du logement, la recherche et le développement, la formation, l'évaluation et l'expertise. Son organisme certificateur CERQUAL Qualitel Certification, accompagne les promoteurs, constructeurs, bailleurs, professionnels de la rénovation, syndicats de copropriété, collectivités territoriales et aménageurs pour construire, rénover ou exploiter des logements de qualité, sains, confortables et durables, pour le bien-être de leurs occupants. Ce sont près de 3,5 millions de logements qui ont été certifiés depuis 50 ans.

# REPÉRAGE

## CHAMPS COUVERTS PAR LES APPLICATIFS NF HABITAT - NF HABITAT HQE :

	Maison individuelle de particulier	Logement (Collectif, Maison individuelle)	Résidence Services (Étudiants, Travailleurs, Séniors, etc.)	Établissement médico-social
<b>Construction métropole</b>	Construction Maison + Logement NF 500-10		Construction RS NF 500-11	Construction EMS NF 500-12
<b>Construction Guadeloupe</b>		Construction Logement NF 500-22		
<b>Construction Guyane</b>		Construction Logement NF 500-20		
<b>Construction Île de la Réunion</b>		Construction Logement + RS NF 500-18		
<b>Construction Martinique</b>	Construction Maison + Logement NF 500-23			
<b>Construction Principauté de Monaco</b>		Construction Logement NF 500-21		
<b>Rénovation métropole</b>	Rénovation Maison NF 500-02	Rénovation Logement + RS NF 500-13 (pleine propriété)	Rénovation EMS NF 500-14	
		Rénovation Copropriété NF 500-15		
<b>Rénovation Île de la Réunion</b>		Rénovation Logement + RS NF 500-19 (pleine propriété)		
<b>Rénovation Guadeloupe</b>		Rénovation Logement + RS NF 500-24 (pleine propriété)		
<b>Exploitation</b>		NF 500-16 (pleine propriété)		
		NF 500-17 (copropriété)		

L'applicatif Construction Guyane est composé de trois parties :

**ORGANISATION DU PROFESSIONNEL** **EXIGENCES TECHNIQUES** **SERVICES CLIENT**

Chacune de ces 3 parties est organisée en rubriques comprenant des exigences.

# SOMMAIRE

Cadre et processus.....	03-05
<b>PARTIE ORGANISATION DU PROFESSIONNEL</b>	<b>06-07</b>
<b>Organisation, pilotage et évaluation</b>	<b>06-07</b>
SMR - Système de Management Responsable.....	06
CHE - Chantier à faibles nuisances.....	07
<b>PARTIE EXIGENCES TECHNIQUES</b>	<b>08-29</b>
Cadre de référence du bâtiment durable.....	08
Niveau de performance NF Habitat HQE.....	09
Généralités techniques.....	10
<b>Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé</b>	<b>11-15</b>
SE - Sécurité et sûreté.....	11
QAI - Qualité de l'Air Intérieur.....	12
QE - Qualité de l'Eau.....	13
RES - Résilience vis-à-vis des risques.....	14
FL - Fonctionnalités des Lieux.....	15
<b>Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables</b>	<b>16-18</b>
CH - Confort Hygrothermique.....	16
QA - Qualité Acoustique.....	17
CV - Confort Visuel.....	18
<b>Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble</b>	<b>19-20</b>
ST - Services et Transports.....	19
<b>Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles</b>	<b>20-23</b>
PE - Performance Énergétique.....	20
RCE - Réduction des Consommations d'Eau.....	21
SOL - Utilisation des sols.....	22
REM - Ressources matières.....	23
<b>Une prise en compte de la nature et de la biodiversité</b>	<b>24</b>
BDV - Biodiversité.....	24
<b>Une optimisation des charges et des coûts</b>	<b>25-27</b>
CDE - Coût d'entretien et Durabilité de l'Enveloppe.....	25
MCC - Maîtrise des Consommations et des Charges.....	26
CG - Coût Global.....	27
<b>Une contribution au dynamisme et au développement des territoires</b>	<b>28</b>
VRL - Valorisation des ressources locales.....	28
<b>PARTIE SERVICES CLIENT</b>	<b>29-30</b>
QSI - Qualité de Services et d'Information.....	29
TFPB - Informations (Taxe Foncière sur les Propriétés des Bâties).....	30



# CADRE DE RÉFÉRENCE

## LA MARQUE NF

La certification NF suppose comme pré-requis le respect de la réglementation en vigueur.

Elle s'appuie sur cinq piliers essentiels :

- › le **respect des normes en vigueur** de conception, de dimensionnement des équipements et de mise en œuvre, reflet de l'état de l'art
- › **l'utilisation de produits certifiés ou sous avis technique**
- › le respect de **caractéristiques techniques de l'ouvrage** fondées sur la qualité et la sécurité du bâti, la durabilité et la fonctionnalité de l'ouvrage
- › le respect de **caractéristiques en termes de qualité des services** fournis par le professionnel
- › la mise en œuvre, le cas échéant, **d'un système de management de la qualité** par le professionnel, afin d'assurer la constance de sa production

## LE CADRE DE RÉFÉRENCE DU BÂTIMENT DURABLE

### DE L'ALLIANCE HQE-GBC

La marque HQE porte sur une évaluation des ouvrages conformément à des critères définis à partir du cadre de référence bâtiment durable de l'Alliance HQE-GBC. Il doit permettre d'accompagner les acteurs et leur faciliter, par ces repères communs, une mise en œuvre opérationnelle de **bâtiments durables**.

## 4 ENGAGEMENTS DÉCLINÉS EN 12 OBJECTIFS

### Management responsable

- › Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue
- › Un pilotage pour un projet maîtrisé
- › Une évaluation garante de l'amélioration continue

### Qualité de vie

- › Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé
- › Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- › Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble

### Respect de l'environnement

- › Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- › Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- › Une prise en compte de la nature et de la biodiversité

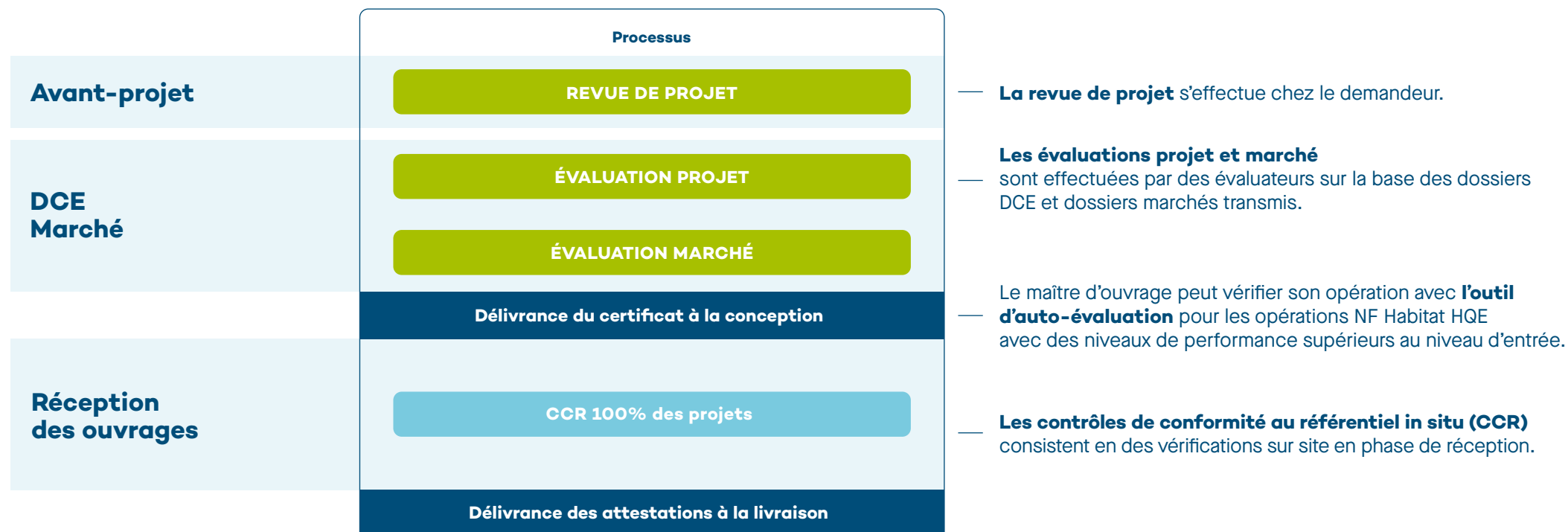
### Performance économique

- › Une optimisation des charges et des coûts
- › Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- › Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

Le référentiel NF Habitat - NF Habitat HQE est basé sur les travaux de l'Association QUALITEL depuis 50 ans, les principes de la marque NF et le cadre de référence du bâtiment durable de l'Alliance HQE-GBC.



# PROCESSUS DE CERTIFICATION DÉTAILLÉ



## PRINCIPE DE COTATION DES EXIGENCES TECHNIQUES

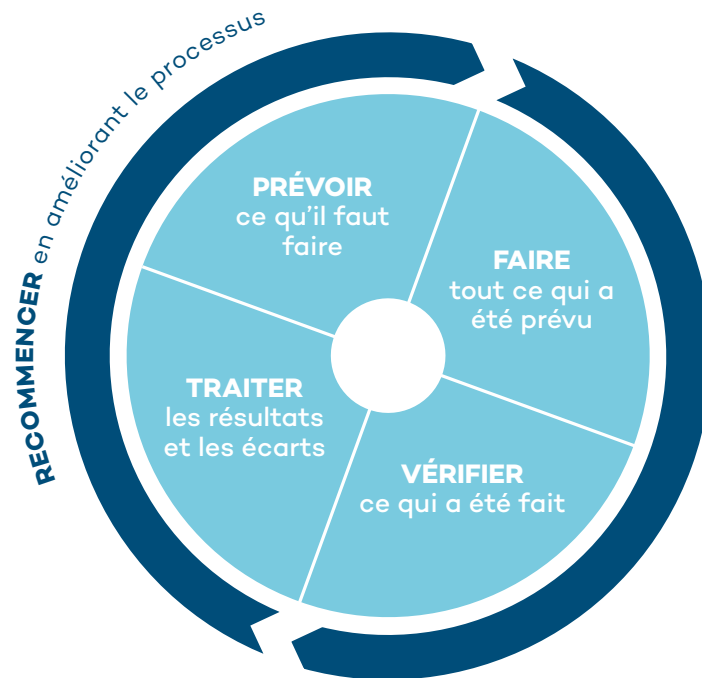
- › **Une marque est associée à chaque exigence** : NF Habitat ou NF Habitat HQE. Un nombre de points, de 1 à 3, est attribué à chaque exigence NF Habitat HQE
- › **Pour une opération NF Habitat**, toutes les exigences NF Habitat sont respectées
- › **Pour une opération NF Habitat HQE**, en plus du respect des exigences NF Habitat, toutes les exigences à 1 point sont respectées. Les exigences à 2 ou 3 points permettent d'obtenir des points supplémentaires dans le cadre du niveau de performance HQE (cf. p.9)

# SMR - SYSTÈME DE MANAGEMENT RESPONSABLE

**Objectif :** La rubrique SMR s'adresse avant tout aux maîtres d'ouvrage qui souhaitent mettre en place un système de management responsable pour l'ensemble de leurs opérations. Pour les autres, un minima doit être respecté pour s'assurer d'une organisation adaptée aux objectifs HQE lors de la conception et de la réalisation d'une opération NF Habitat HQE. Pour la Guyane, seul le niveau de processus 1 est accessible.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Domaine d'application
- › Références normatives
- › Réalisation des opérations



## Principales exigences en processus 1

- › Exigences à respecter uniquement pour les opérations NF Habitat HQE : analyse de site, définition du niveau de performance HQE, chantier à faibles nuisances
- › Recours à un référent interne expérimenté en termes d'opérations NF Habitat HQE ou à un AMO (Assistant maître d'ouvrage)

# CHE - CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

**Objectif :** La rubrique CHE est obligatoire dans le cadre de la certification d'opérations NF Habitat HQE. Elle vient compléter les exigences de « management responsable » sur les aspects réalisation du chantier.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Appel d'offre pour chantier à faibles nuisances
- › Clauses spécifiques aux traitements des déchets
- › Clauses spécifiques aux engins de chantier
- › Maîtrise des impacts environnementaux du chantier

**Commentaire :** Le maître d'ouvrage peut rédiger, lors de la préparation de son appel d'offre, un document qui précisera les objectifs en matière de « chantier à faibles nuisances et les modalités envisagées pour les atteindre ».

## Principales exigences NF Habitat HQE liées à la maîtrise des impacts environnementaux du chantier

- › Définition des objectifs environnementaux poursuivis par le chantier
- › Information des riverains
- › Gestion de flux
- › Sensibilisation du personnel de chantier
- › Limiter la gêne des riverains
- › Cantonnement
- › Nettoyage de chantier
- › Produits dangereux
- › Traitement des effluents
- › Maîtrise des ressources en eau et en énergie
- › Preuve d'élimination et tri des déchets



# CADRE DE RÉFÉRENCE ET RUBRIQUES DU RÉFÉRENTIEL

	CADRE DE RÉFÉRENCE DU BÂTIMENT DURABLE	RUBRIQUES DU RÉFÉRENTIEL NF HABITAT - NF HABITAT HQE			
Qualité de vie	Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	Sécurité et sûreté	Qualité de l'air intérieur	Qualité de l'eau	Résilience vis-à-vis des risques
	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	Fonctionnalités des lieux	Confort hygrothermique	Qualité acoustique	Confort visuel
	Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble	Services et transports	Bâtiment connecté		
Respect de l'environnement	Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles	Performance énergétique	Réduction des consommations d'eau	Utilisation des sols	Ressources matières (hors énergie)
	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique	Déchets	Changement climatique	Pollutions (eau, air, sols)	
	Une prise en compte de la nature et de la biodiversité	Biodiversité			
Performance économique	Une optimisation des charges et des coûts	Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe	Maîtrise des consommations et des charges	Coût Global	Déconstruction
	Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage	Valeur marchande			
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Valorisation des ressources locales	Attractivité		

■ Rubriques techniques NF Habitat

■ Rubriques NF Habitat HQE

⋯ Rubriques potentielles

# I NIVEAU DE PERFORMANCE NF HABITAT HQE

Une opération NF Habitat HQE est définie par son niveau de performance HQE qui s'exprime en nombre d'étoiles (1 à 4) pour chacun des 3 engagements : Qualité de vie, Respect de l'environnement, Performance économique.

Le niveau de performance HQE avec 2 étoiles sur chaque engagement correspond à une opération qui respecte toutes les exigences NF Habitat et toutes les exigences HQE 1 point.

Pour chaque engagement, la 3<sup>ème</sup> étoile correspond à l'obtention de 40% de la somme des points des exigences à 2 ou 3 points qui s'appliquent à l'opération. La 4<sup>ème</sup> étoile correspond à l'obtention de 80% de la somme des points des exigences à 2 ou 3 points qui s'appliquent à l'opération.

Le nombre d'étoiles obtenu sur l'ensemble des engagements permet de qualifier le niveau de performance HQE de l'opération :

- › Très performant : 6 étoiles (correspondant au niveau d'entrée NF Habitat HQE)
- › Excellent : 7 à 9 étoiles
- › Exceptionnel : 10 à 12 étoiles

RUBRIQUES - CHAPITRES - PARAGRAPHES - EXIGENCES		NIVEAUX D'ÉVALUATION	
		NF HABITAT	NF HQE <sup>®</sup> HABITAT
			1 pt      2 ou 3 pts
<b>NF Habitat</b>		Obligatoire	
<b>NF Habitat HQE</b>	Qualité de vie	Obligatoire ★ ★	Optionnel ☆ ☆
	Respect de l'environnement	Obligatoire ★ ★	Optionnel ☆ ☆
	Performance économique	Obligatoire ★ ★	Optionnel ☆ ☆

Niveau d'entrée NF Habitat HQE (correspondant à 2 étoiles obligatoires sur chaque engagement)  
 Niveaux supérieurs NF Habitat HQE (correspondant à 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 étoiles)

80% de la somme des points des exigences 2 et 3 points  
 40% de la somme des points des exigences 2 et 3 points

# I GÉNÉRALITÉS TECHNIQUES

**Objectif :** Les généralités techniques introduisent les rubriques techniques et ont également pour objectif de définir les exigences qui s'appliquent à l'opération en termes de respect de la réglementation, de qualité des produits, des équipements et de choix des prestataires.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Présentation de la partie exigences techniques
- › Dispositions générales
  - Réglementation et règles de l'art
  - Produits et équipements
  - Prestataires

**Commentaire :** Il est recommandé de sélectionner des bureaux d'études disposant d'une qualification pour les études qui leurs sont confiées (OPQIBI, OPQTECC...) ainsi que des entreprises disposant d'une qualification pour leurs domaines d'intervention (Qualibat, Qualit'EnR...).

### Principales exigences NF Habitat

- › Respect du code de la construction et de l'habitation
- › Respect du code de l'urbanisme
- › Respect du règlement européen des produits de construction (marquage CE)
- › Utilisation de revêtements de sols adaptés à leur usage
- › Durabilité du bois adapté à la classe d'emploi
- › Mission de contrôle technique comprenant a minima une mission L, et une mission S

### Principale exigence NF Habitat HQE

- › Mission de contrôle RTAA DOM



## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## SE - SÉCURITÉ ET SÛRETÉ

**Objectif :** La rubrique SE contribue à renforcer la protection des personnes (risques de chutes, sécurité incendie, sécurité sanitaire, sûreté).

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

## Sécurité des personnes

- › Protection contre les chutes (garde-corps)
- › Sécurité incendie
- › Sécurité électrique

## Sécurité sanitaire

- › Traitement des nuisibles

## Sûreté

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Sécurité du logement
- › Habitat sain



## Principales exigences NF Habitat

- › Calcul de l'indicateur sûreté et mise en place de dispositifs de sécurité en cohérence avec le niveau de risque

## Garde-corps :

- › Conformité aux normes NF P01-012 et NF P01-013

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Mise en place d'un bloc autonome d'éclairage pour habitation dans toutes les circulations communes ouvertes ou fermées et escaliers ouverts ou fermés
- › Mise en place de châssis permettant l'installation de moustiquaires et surdimensionnement des ouvrants

## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## I QAI - QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

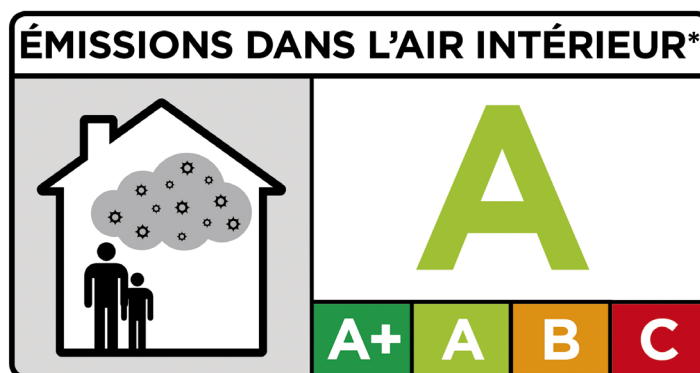
**Objectif :** La rubrique QAI contribue à assurer la qualité de l'air intérieur au travers des informations sanitaires sur les produits de construction mis en œuvre et des dispositions techniques d'installation d'aération et de ventilation.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Maîtrise des sources de pollution
- › Contribution des produits de construction à la qualité de l'air intérieur
- › Équipements de ventilation et d'aération

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Habitat sain
- › Qualité des produits



\* Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions)

## Principales exigences NF Habitat

- › Information des usagers sur le niveau de risque radon
- › Surface minimale des ouvrants dans chaque pièce
- › En présence d'une VMC, réalisation d'autocontrôles et mise en place d'un contrat d'entretien

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Étiquette A ou A+ pour la totalité des matériaux concernés par l'étiquetage sanitaire des matériaux à l'intérieur des logements
- › Présence de 2 ouvertures en salles d'eau

## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## I QE - QUALITÉ DE L'EAU

**Objectif :** La rubrique QE contribue à assurer le maintien de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine dans les réseaux internes du bâtiment.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Réseau d'eau potable
- › Distribution d'eau chaude sanitaire
- › Utilisation des eaux pluviales
- › Qualité sanitaire de l'eau

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Habitat sain
- › Qualité des produits
- › Analyse de l'eau



## Principales exigences NF Habitat

- › Clapet anti-retour NF Type EA présent à l'arrivée d'eau froide et d'ECS collective de chaque logement
- › Distribution d'eau chaude sanitaire collective calorifugée
- › Rinçage des canalisations

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Réalisation de mesures de la qualité de l'eau

## Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'intérieur des logements



## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

# RES - RÉSILIENCE VIS-À-VIS DES RISQUES

**Objectif :** La rubrique RES a pour objectif d'accompagner les maîtres d'ouvrage dans la prise en compte des effets des aléas climatiques qui peuvent concerner leurs opérations. Ces aléas sont les vagues de chaleur (canicules), les pluies intenses/inondations, les tempêtes, les mouvements de terrain, les sécheresses et les températures moyennes plus élevées. Il s'agit ici d'anticiper le changement climatique et l'augmentation potentielle de la fréquence des événements climatiques extrêmes. Les bâtiments doivent pouvoir traverser ces événements au mieux et retrouver un fonctionnement normal le plus rapidement possible, tout ceci en conservant un niveau de confort acceptable pour les occupants.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Prise en charge des principaux aléas climatiques

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Information sur les aléas climatiques
- › Mode constructif adapté

**Commentaire :** L'analyse de site permet de donner au maître d'ouvrage une vision synthétique de ces différents aléas.

Le site [Géorisques.gouv.fr](http://Géorisques.gouv.fr) apporte de nombreuses informations sur les aléas qui concernent chaque opération.

Le site [DRIAS](http://DRIAS) – Les futurs du climat fournit des informations concernant les scénarios climatiques futurs.

## Principales exigences NF Habitat et NF Habitat HQE

- › Information des occupants sur les procédures mises en place (dans le bâtiment ou par la collectivité) et/ou les bonnes pratiques à respecter en cas d'aléas climatiques (fortes pluies, mouvements de terrain, etc.)
- › En zone concernée par un PPRI, mise en place de dispositions préventives contre le risque d'inondation

## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## I FL - FONCTIONNALITÉS DES LIEUX

**Objectif :** La rubrique FL est composée d'exigences qui visent à assurer le confort d'usage dans les espaces communs et privatifs.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

## Parties privatives

- › Équipements
- › Cuisine, séjour, chambre, circulations
- › Espaces sanitaires
- › Espaces annexes (varangue, rangements)

## Parties communes

- › Circulations extérieures
- › Stockage des déchets

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Aménagement des cuisines facilité
- › Espaces faciles à meubler
- › Local poubelles pratique et facile d'accès



## Principales exigences NF Habitat

- › Vanne d'arrêt d'eau pour isoler le logement
- › Branchement pour lave-linge et lave-vaisselle
- › Présence d'espaces privatifs extérieurs de 9m<sup>2</sup> minimum
- › Revêtement de sol des terrasses, balcons, coursives et escaliers extérieurs non glissants
- › Équipements et dimensionnement du local poubelles

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Linéaire de murs disponible pour permettre l'ameublement des pièces
- › Présence d'un WC séparé de la salle d'eau à partir du T3
- › Spécificités espace extérieur privatif (intimité, point d'éclairage, position dispositif de commande...)

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Vanne d'arrêt accessible permettant d'isoler chaque pièce humide
- › WC séparés équipés d'un lave-main
- › Espace de rangement minimum
- › Présence de compostage individuel ou collectif
- › Réduction de la pénibilité de la maintenance des bacs
- › Local poubelles carrelé au sol et aux murs

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

# CH - CONFORT HYGROTHERMIQUE

**Objectif :** La rubrique CH a pour objectif de proposer un confort hygrothermique durable dans les logements tout en favorisant les réductions des consommations énergétiques. Cette rubrique valorise l'approche bioclimatique, la ventilation naturelle de confort thermique, le taux d'ouverture des baies et la mise en œuvre de solutions passives.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Facteur solaire des baies
- › Facteur solaire des toitures
- › Facteur solaire des murs extérieurs
- › Isolation de l'enveloppe du bâtiment
- › Systèmes passifs
- › Systèmes actifs
- › Nombre d'heures d'inconfort
- › Végétalisation des abords du bâtiment

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre chez soi quelles que soient les conditions climatiques



## Principales exigences NF Habitat

- › Exigences réglementaires respectées
- › Spécificités des ventilateurs de plafonds
- › Attente murale pour ventilateur en chambre
- › Hauteur sous plafond de 2.60m au RDC
- › En présence de climatisation ; dimensionnement et entretien

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Réalisation d'une analyse de parcours des vents
- › Amélioration du confort d'été pour les toitures, murs extérieurs et baies par une diminution du facteur solaire et augmentation du caractère traversant des logements
- › Végétalisation présente aux abords du bâtiment

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Installation de ventilateurs de plafond dans les séjours
- › Ventilateurs de plafond économes en énergie
- › Espaces extérieurs privatifs ombragés
- › Surdimensionnement des ouvrants par rapport à la réglementation
- › Valorisation des logements traversants
- › Amélioration des hauteurs sous plafond au RDC et dans les étages
- › Réalisation d'études complémentaires : Simulation thermique dynamique, calculs aérodynamiques, mesures en soufflerie...
- › Hauteur sous plafond de 2.60m à tout les étages



## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

## | QA - QUALITÉ ACOUSTIQUE

**Objectif :** La rubrique QA rassemble les exigences pour améliorer l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation et évaluer la qualité acoustique des logements.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Protection vis-à-vis des bruits intérieurs au bâtiment
- › Protection vis-à-vis des bruits des équipements

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Isolation acoustique renforcée
- › Qualité des matériaux



## Principales exigences NF Habitat

- › Exigences réglementaires respectées
- › Sol souple acoustique ou sous-couche obligatoire pour limiter les bruits de chocs
- › Compensation liée aux doublages et sols dégradants
- › Compléments pour trappes de visite, gaines désenfumage, baignoire, ascenseur, VMC double flux, climatiseur...

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Réduction des bruits intérieurs par l'amélioration des murs, planchers, sols et coursives
- › Compléments pour façades filantes, interphonie VMC, menuiseries extérieures, entrées d'air

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Réduction plus importante des bruits intérieurs, extérieurs et des équipements
- › Réduction des bruits de choc émis depuis les terrasses et balcons, même lorsqu'ils ne sont pas situés directement au-dessus d'un autre logement

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

## | CV - CONFORT VISUEL

**Objectif :** La rubrique CV fixe des objectifs à atteindre sur l'accès à la lumière naturelle et à la qualité de l'éclairage artificiel.

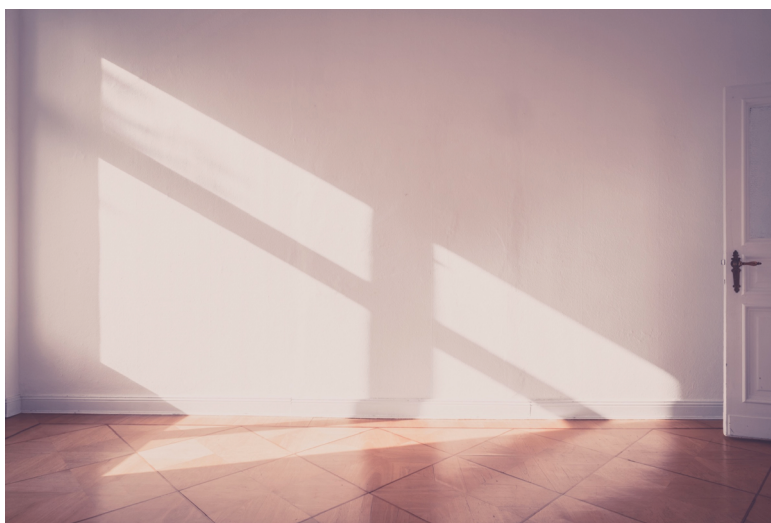
## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Éclairage naturel des parties privatives
- › Éclairage naturel des parties communes
- › Éclairage artificiel des parties communes

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Économies d'électricité
- › Bonne répartition de la lumière naturelle

**Commentaire :** Le confort visuel résulte de l'accès à la lumière naturelle et de la qualité de l'éclairage artificiel. Le confort visuel contribue à une bonne qualité de vie.



## Principale exigence NF Habitat

- › Présence d'éclairage naturel dans les halls d'entrée
- › Ventelles opaques sur une partie seulement des menuiseries en séjours

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Indice de rendu des couleurs des systèmes d'éclairage > 80

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Indice d'ouverture (Io) défini pour les séjours, cuisines et chambres
- › Présence d'éclairage naturel dans les circulations horizontales et/ou verticales

## QUALITÉ DE VIE

Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble

## ST - SERVICES ET TRANSPORTS

**Objectif :** La rubrique ST valorise la proximité des services et transports en commun ou partagés (type covoiturage) à proximité de l'opération.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Proximité des services
- › Proximité des transports
- › Locaux vélos/poussettes
- › Autres locaux communs

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre dans sa commune
- › Local vélo fonctionnel



## Principale exigence NF Habitat

- › Caractéristiques du local vélos

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › État des lieux des principaux services à proximité de l'opération (types, distances...)
- › État des lieux des différents modes de transports existants autour de l'opération (bus, aire de co-voiturage, distances, fréquences...)

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Opération située à moins de 10 km des principaux services
- › Création d'un espace collectif supplémentaire
- › Parc de stationnement disposant d'au moins 2 % des places équipées d'un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, avec une alimentation par système solaire.

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# PE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Objectif :** Cette rubrique a pour objectif d'évaluer la performance énergétique en termes de réduction des consommations énergétiques des bâtiments et des diminutions des émissions de gaz à effets de serre. Elle permet également d'apprécier la qualité technique des systèmes d'eau chaude sanitaire, etc.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Équipements de production d'eau chaude sanitaire
- › Maîtrise des consommations électriques
- › Autocontrôle et performance des installations
- › Production locale d'électricité

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Économies d'énergie
- › Diminution des gaz à effet de serre
- › Qualité des produits

### Principales exigences NF Habitat

- › Spécificités des capteurs solaires thermiques (certification, inclinaison...)
- Parties communes (hall, circulations, escaliers) :**
  - › Mise en place de dispositifs permettant de diminuer la consommation d'électricité (dispositif d'extinction automatique, temporisation, circuits d'éclairage indépendants...), niveaux d'éclairage
  - › Autocontrôle de la production d'eau chaude sanitaire et solaire
  - › Taux de couverture ECS par énergies renouvelables

### Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Amélioration du taux de couverture par énergies renouvelables des besoins d'ECS par rapport à la réglementation

#### Parties communes (hall, circulations, escalier) :

- › Efficacité lumineuse des lampes > 60 lumens/Watt

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Qualification de l'installateur des capteurs solaires thermiques
- › Ballons de stockage individuels accessibles depuis l'extérieur pour faciliter la maintenance
- › Valorisation d'une installation photovoltaïque (étude de faisabilité technico-économique, mise en place et certification des capteurs, entretien et contrôle annuel)

**RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# RCE - RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

**Objectif :** Valoriser les dispositions techniques permettant de réaliser des économies d'eau, tout en maintenant un bon niveau de confort.

**CONTENU DE LA RUBRIQUE**

- › Économies d'eau
- › Robinetteries sanitaires

**BÉNÉFICES USAGERS**

- › Qualité des produits
- › Maîtrise des charges
- › Économies d'eau

**Principales exigences NF Habitat**

- › Présence de réducteurs de pression sur les installations, si la puissance est supérieure à 3 bars
- › WC équipé d'un mécanisme à double commande

**Principales exigences NF Habitat HQE 1 point**

- › Présence de mitigeurs avec dispositifs hydro-économiques
- › Dans le cas d'une distribution collective, présence d'un compteur individuel avec une précision minimum sur l'alimentation d'eau chaude

**Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points**

- › Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'extérieur des logements
- › Présence de mitigeurs thermostatiques pour les douches/baignoires
- › Conception du réseau d'eau chaude favorisant l'arrivée rapide de l'eau chaude au point de puisage
- › Compteurs individuels ECS avec télérelève



## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

## | SOL - UTILISATION DES SOLS

**Objectif :** La rubrique SOL traite de l'utilisation des sols au regard de l'imperméabilisation de la parcelle du projet.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

› Imperméabilisation des sols

## BÉNÉFICE USAGERS

› Contribution à un habitat écologique

**Commentaire :** Le but de cette préoccupation est de valoriser les bâtiments où des efforts particuliers ont été réalisés pour la gestion de l'infiltration et de la rétention, et notamment la présence de surfaces perméables.

Celles-ci favorisent la percolation des eaux pluviales dans les sols, et permettent de raccourcir le chemin de l'eau au plus près de son cycle naturel.



## Principale exigence NF Habitat

› Respect de la réglementation locale ou si absence de réglementation locale, réalisation d'une étude portant sur la gestion des eaux pluviales et mise en place de dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales permettant de limiter la valeur du débit de fuite final au débit initial

## Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

› Présence de dispositifs de rétention et d'infiltration permettant de maintenir ou de réduire le débit de fuite final par rapport au débit de fuite initial

**RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# REM - RESSOURCES MATIÈRES

**Objectif :** La rubrique REM traite de la gestion durable des ressources matières (hors énergie), de leur utilisation efficace et du recours à des ressources renouvelables ou des matières recyclées.

**CONTENU DE LA RUBRIQUE**

- › Gestion durable
- › Utilisation de ressources renouvelables

**BÉNÉFICE USAGERS**

- › Contribution à un habitat écologique

**Principales exigences NF Habitat**

- › Protection des bâtiments contre l'action des termites et autres insectes xylophages
- › Durabilité naturelle des produits de construction à base de bois
- › Utilisation de matériaux recyclés favorisée

**Principale exigence NF Habitat HQE 1 point**

- › Volume de bois mis en œuvre dans les constructions

**Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points**

- › Matériau bois utilisé issu d'une gestion forestière durable (éco-certifiée ou filière locale)
- › Réalisation d'une analyse de cycle de vie du bâtiment visant à minimiser ses impacts environnementaux

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une prise en compte de la nature et de la biodiversité

## BDV - BIODIVERSITÉ

**Objectif :** La rubrique BDV contribue à favoriser l'intégration et le maintien des êtres vivants et des écosystèmes dans le périmètre de l'opération.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Gestion des espaces verts
- › Enjeux écologiques
- › Végétalisation

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique

**Commentaire :** Cette rubrique évalue la biodiversité de la parcelle sur laquelle est construit le bâtiment. Indispensable à la survie des hommes et autres êtres vivants, elle doit constituer un réflexe de l'aménagement durable. Il convient de prendre en considération la richesse écologique des lieux qui ne se traduit pas seulement par la surface d'espaces verts sur la parcelle mais aussi par leur capacité à constituer des habitats faunistiques et floristiques intéressants.

La biodiversité est l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, êtres humains, champignons, bactéries, virus...) ainsi que toutes les relations et les interactions qui existent, d'une part, entre les organismes vivants eux-mêmes, et, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.



## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Recensement des enjeux écologiques
- › Choix des espèces plantées

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers
- › Réalisation d'un diagnostic écologique par un écologue
- › Mission de paysagiste contractualisée sur l'opération
- › Préservation de zone d'espèces remarquables sauvages

## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

# CDE - COÛT D'ENTRETIEN ET DURABILITÉ DE L'ENVELOPPE

**Objectif :** La rubrique CDE a pour objet d'apprécier la qualité de l'enveloppe d'un bâtiment à travers les différents matériaux et procédés qui la composent.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Dispositions constructives minimales requises (parties pleines, menuiseries extérieures, occultations extérieures, étanchéité, couvertures, éléments de façades...)

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Maîtrise des charges
- › Contribution à la valeur patrimoniale

### Principales exigences NF Habitat

- › Classe d'imperméabilité des peintures extérieures
- › Classification et label des menuiseries et occultations extérieures
- › Qualification de l'entreprise réalisant la protection contre les termites
- › Éléments de façades résistants à une atmosphère extérieure marine

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Respect de la classification AEV pour les menuiseries extérieures (y compris jalousies)
- › Amélioration de la classe d'imperméabilité des peintures extérieures

## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

# MCC - MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS ET DES CHARGES

**Objectif :** La rubrique MCC permet de sensibiliser les concepteurs, au travers d'estimations prévisionnelles, sur les charges d'exploitation auxquelles les usagers et gestionnaires seront confrontés.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

› Optimisation des charges et des coûts

## BÉNÉFICE USAGERS

› Maîtrise des charges



## Évaluation et contrôle

› Tableau prévisionnel des charges d'exploitation

### Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

› Réalisation d'une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation du bâtiment



## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

## | CG - COÛT GLOBAL

**Objectif :** La rubrique CG a pour objet de permettre aux maîtres d'ouvrage d'obtenir des études formalisées de la part de leurs prestataires, nécessaires aux décisions stratégiques prises lors des phases de programmation et conception des opérations de construction.

La notion de coût global prend en compte les coûts de conception, les coûts de construction de l'opération, les coûts liés à son utilisation et les coûts liés à la fin de vie de l'opération.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Méthodologie d'analyse en coût global de composants du bâtiment sur des périmètres comparables

**Commentaire :** L'évaluation de la rubrique ne porte pas sur les choix techniques retenus par le maître d'ouvrage après études en coût global.

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Économies d'énergie
- › Maîtrise des charges



## Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Étude en coût global sur :
  - Les composants de toitures
  - Les revêtements de façades



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

# VRL - VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES

**Objectif :** La rubrique VRL contribue à exploiter et valoriser les ressources locales en lien avec le projet de construction.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

› Composants du bâtiment issus d'une filière locale de production

BÉNÉFICE USAGERS

› Contribution à un habitat écologique



**Principale exigence NF Habitat HQE 1 point**

› Utilisation d'une ressource locale pour les ouvrages hors charpente et hors bardage

**Principale exigence NF Habitat HQE 2 points**

› Utilisation d'une ressource locale pour les ouvrages de gros-œuvre, hors charpente et hors bardage

# QSI - QUALITÉ DE SERVICES ET D'INFORMATION

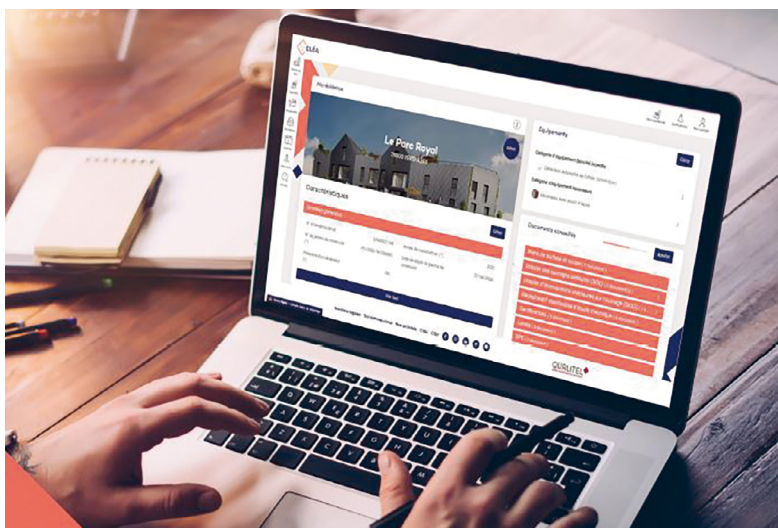
**Objectif :** La rubrique QSI décrit les exigences permettant d'apporter une bonne qualité de services aux acquéreurs de logements neufs et d'informer les habitants et les gestionnaires sur le bâti, les équipements et les bonnes pratiques afin de les aider à bien utiliser leur logement et leur résidence.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Services aux acquéreurs en VEFA (construction)
- › Services aux acquéreurs en cas de vente après achèvement (construction)
- › Informations aux habitants et gestionnaires

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Qualité de services
- › Accompagnement et prise en main du logement



## Principale exigence NF Habitat

### Information des propriétaires, des habitants et des gestionnaires :

- › Remise d'un Livret d'accueil pédagogique (et/ou CLÉA, l'espace numérique du logement) donnant des informations pratiques et utiles sur le bâtiment et la façon d'y vivre :
  - Informations sur les dispositions constructives et particularités environnementales du bâti
  - Informations sur les bonnes pratiques comportementales des habitants et du gestionnaire
  - Informations sur les bons comportements et bonnes pratiques liés à l'entretien du logement



Répond au Carnet d'Information du Logement (CIL)

# TFPB - INFORMATIONS (TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS DES BÂTIÉS)

## GÉNÉRALITÉS SUR L'EXONÉRATION DE LA TFPB

Pour les constructions dont les demandes de permis de construire sont déposées jusqu'au 31 décembre 2027, en référence au Décret no 2023-560 du 3 juillet 2023 relatif aux critères de performance énergétique et environnementale des constructions permettant de bénéficier de la prolongation de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, les logements neufs à caractère social peuvent prétendre à l'allongement de la durée d'exonération de TFPB s'ils satisfont aux critères de performance énergétique et environnementale suivants :

- › Le facteur solaire  $S_{max}$  des parois opaques verticales des pièces principales en contact avec l'extérieur est  $\leq 0,07$   
À l'exception des baies des pièces de service dont la surface est inférieure à 0,5 m<sup>2</sup>, le facteur solaire  $S$  de chaque baie des logements, en contact avec l'extérieur est inférieur ou égal à : Est 0,5 ; Ouest 0,5
- › Chaque logement dispose d'un système de production d'eau chaude sanitaire produite pour une part au moins égale à 70 % des besoins de ce logement à partir d'une ou plusieurs sources de chaleur renouvelable au sens du premier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'énergie.
- › L'ensemble des robinetteries des logements dispose de mitigeurs avec dispositifs hydro-économiques et la chasse d'eau des WC est équipée d'un mécanisme à double commande.

## EXONÉRATION DE LA TFPB ET NF HABITAT HQE

CERQUAL peut attester dans le cadre de la certification de la satisfaction aux critères permettant l'exonération de la TFPB. La certification NF Habitat HQE Construction Guyane en niveau 1 point (niveau d'entrée) permet de satisfaire pleinement à l'ensemble des critères de qualité environnementale définis dans le code général des impôts.





**Cédric Caillier - Responsable Activité Outre-Mer**

P. 06 92 64 53 24

c.caillier@cerqual.fr

Cour de l'Usine - La Mare 97438 Sainte-Marie

**Siège : 136 boulevard Saint Germain – 75006 Paris**

**Tél. : 01 42 34 53 00 – [qualitel.org](http://qualitel.org) - [nf-habitat.fr](http://nf-habitat.fr)**

Organisme certificateur de l'Association QUALITEL

Accréditation COFRAC n°5-0050 - Section certification de produits et services,  
listes des sites accrédités et portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



**CERQUAL**   
QUALITEL CERTIFICATION