



# SYNTHÈSE DU RÉFÉRENTIEL CERTIFICATION NF HABITAT – NF HABITAT HQE

## CONSTRUCTION

Collectif, Maison individuelle et Résidence services

Applicatifs Construction NF 500-10 et NF 500-11  
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 Guadeloupe</b>		Rénovation Logement + RS NF 500-24 (pleine propriété)		
<b>Rénovation Île de la Réunion</b>		Rénovation Logement + RS NF 500-19 (pleine propriété)		
<b>Exploitation</b>		NF 500-16 (pleine propriété)		
		NF 500-17 (copropriété)		

### L'applicatif Construction Métropole est composé de trois parties :

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

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

\*Les résidences services regroupent les hébergements spécifiques tels que les EHPA, résidences pour séniors (hors EHPAD qui sont classés ERP), les résidences étudiants et les Foyers Jeunes Travailleurs (FJT).



# SOMMAIRE

Cadre et processus	05-08
Les profils NF Habitat - NF Habitat HQE	09
<b>PARTIE ORGANISATION DU PROFESSIONNEL</b>	<b>10-12</b>
<b>Organisation, pilotage et évaluation</b>	<b>10-12</b>
SMR - Système de Management Responsable	10
PERF - Plan qualité réalisation performance	11
CHE - Chantier à faibles nuisances	12
<b>PARTIE EXIGENCES TECHNIQUES</b>	<b>13-16</b>
Cadre de référence du bâtiment durable	13
Niveau de performance NF Habitat HQE	14
Généralités techniques	15
Le cas des extensions-surélévations	16
<b>Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé</b>	<b>17-20</b>
SE - Sécurité et sûreté	17
QAI - Qualité de l'Air Intérieur	18
QE - Qualité de l'Eau	19
RES - Résilience vis-à-vis des risques	20
<b>Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables</b>	<b>21-24</b>
FL - Fonctionnalités des Lieux	21
CH - Confort Hygrothermique	22
QA - Qualité Acoustique	23
CV - Confort Visuel	24
<b>Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble</b>	<b>25-26</b>
ST - Services et Transports	25
BC - Bâtiment connecté	26
<b>Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles</b>	<b>27-30</b>
PE - Performance Énergétique	27
RCE - Réduction des Consommations d'Eau	28
SOL - Utilisation des sols	29
REM - Ressources matières	30
<b>Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique</b>	<b>31</b>
DEC - Déchets	31
CC - Changement Climatique	32
<b>Une prise en compte de la nature et de la biodiversité</b>	<b>33</b>
BDV - Biodiversité	33
<b>Une optimisation des charges et des coûts</b>	<b>34-37</b>
CDE - Coût d'entretien et Durabilité de l'Enveloppe	34
MCC - Maîtrise des Consommations et des Charges	35
CG - Coût Global	36
DCN - Déconstruction	37
<b>Une contribution au dynamisme et au développement des territoires</b>	<b>38</b>
VRL - Valorisation des ressources locales	38
<b>PARTIE SERVICES CLIENT</b>	<b>39</b>
QSI - Qualité de Services et d'Information	39

# 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

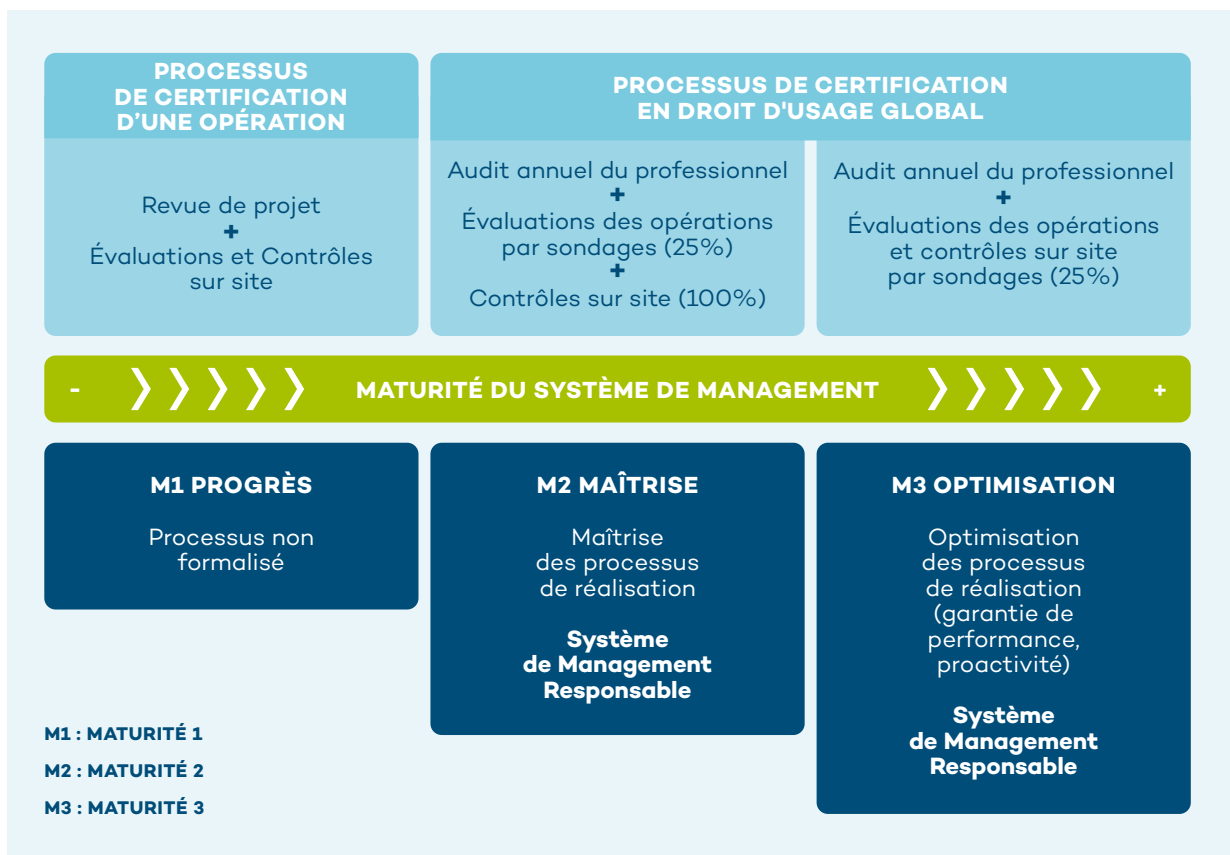
- › Une optimisation des charges et des coûts
- › Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- › Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

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 GÉNÉRAL SUIVANT LE NIVEAU DE MATURITÉ DU SYSTÈME DE MANAGEMENT

## LE PROCESSUS DE CERTIFICATION

Il s'adapte en fonction de la maturité du système de management du maître d'ouvrage.



## LE RÉFÉRENT TECHNIQUE

Si le maître d'ouvrage le souhaite, il peut faire appel à un référent technique. Celui-ci est une personne physique ayant des compétences reconnues (architecte, maître d'oeuvre, ingénieur d'étude, AMO, économiste), une expérience avérée dans le domaine de la construction de bâtiments certifiés et ayant suivi une formation au référentiel de certification.

### Son rôle :

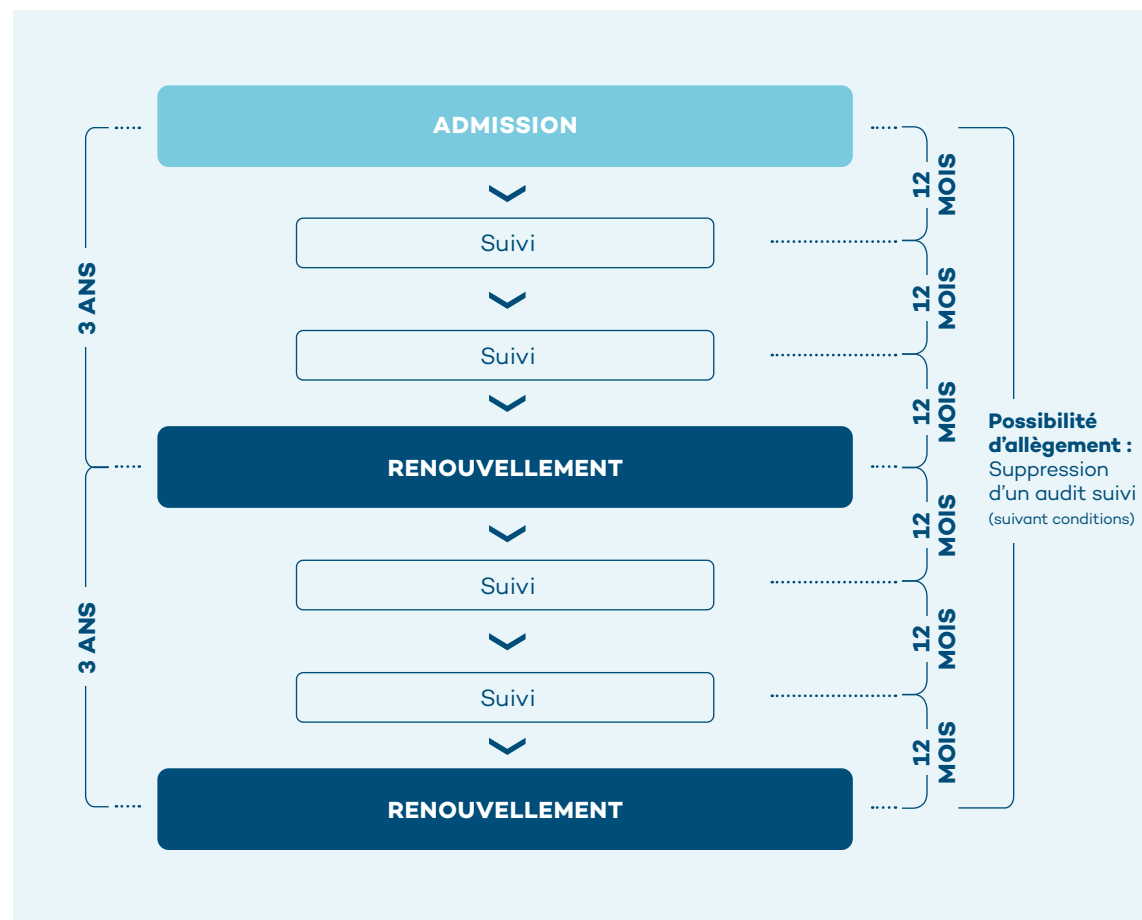
- › Réalise une revue technique au stade PC déposé. Ce document examine les principales caractéristiques du projet par rapport au profil retenu et aux exigences du référentiel de certification.
- › Permet l'allègement du processus à l'opération par suppression de la revue de projet.
- › Assure la prise en compte des exigences techniques du référentiel de certification afin de préparer le DCE finalisé (Dossier de Consultation des Entreprises) pour l'évaluation par CERQUAL.

# OBTENTION DU DROIT D'USAGE GLOBAL POUR LES MATURITÉS 2 ET 3

## OBTENIR LE DROIT D'USAGE DE LA MARQUE DE CERTIFICATION

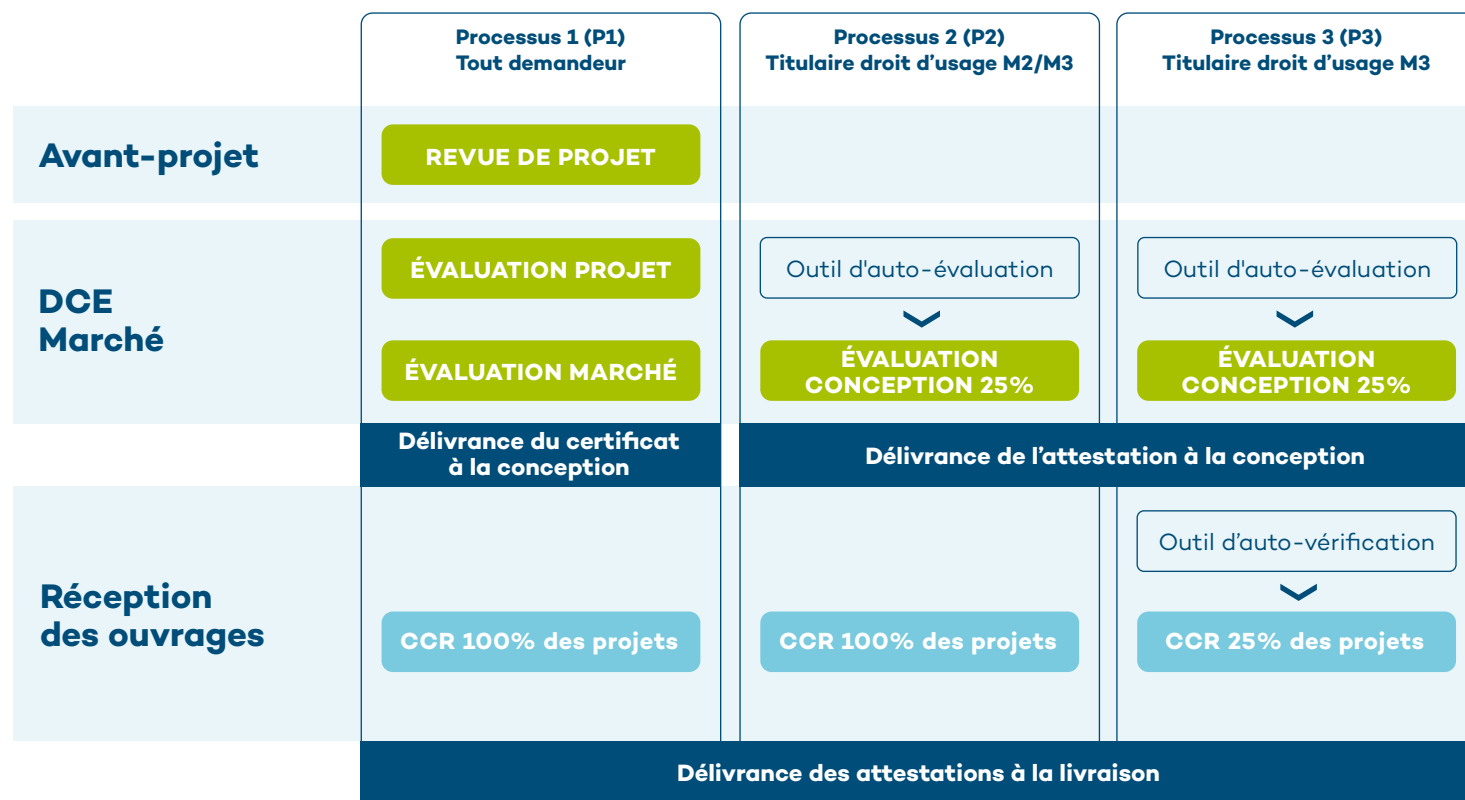


## PROCESSUS DE SUIVI\* ET DE RENOUVELLEMENT (AUDIT)



\* Possibilité de processus de suivi à 18 mois sous conditions

# PROCESSUS DE CERTIFICATION DÉTAILLÉ



— **La revue de projet (P1)** s'effectue en présence du demandeur, en distanciel ou chez le demandeur.

— **Les évaluations projet et marché (P1)** sont effectuées par des évaluateurs sur la base des dossiers DCE et dossiers marchés transmis.

— **L'évaluation conception (P2 et P3)** s'effectue chez le titulaire.

— **Les contrôles de conformité au référentiel in situ (CCR)** consistent en des vérifications sur site en phase de réception.

— Le maître d'ouvrage vérifie son opération avec **l'outil d'auto-évaluation** en P2 et P3 en NF Habitat et NF Habitat HQE.

— L'utilisation de **l'outil d'auto-vérification** est obligatoire en P3.

Le demandeur peut s'engager dans le **processus P1 Collaboratif**. Ce processus permet la suppression des missions Revue de projet et Evaluation Projet, en contrepartie de désigner un référent collaboratif et de réaliser une auto-évaluation en utilisant les outils collaboratifs de l'application NF Habitat.

— **Option Possible** : une CCR au stade logement témoin peut être proposée en option, pour les P1, P2 et P3 avec tirage au sort. Elle permet au maître d'ouvrage d'anticiper les non-conformités possibles en phase chantier et de préparer au mieux la CCR.

## PRINCIPE DE COTATION DES EXIGENCES TECHNIQUES

- › Un niveau est associé à chaque exigence : NF Habitat ou NF Habitat HQE
- › **Pour une opération NF Habitat**, toutes les exigences NF Habitat sont respectées
- › Un nombre de points, de 1 à 3, est attribué à chaque exigence NF Habitat HQE
- › **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 profil HQE (cf. p.14).



# LES PROFILS NF HABITAT - NF HABITAT HQE

CERQUAL Qualitel Certification propose également des profils pour vous accompagner dans vos démarches en faveur de l'environnement, du confort et de la santé des habitants et vous permettre de valoriser votre politique groupe.

## LES PROFILS THÉMATIQUES

Des profils thématiques associés ou non à la marque HQE vous sont proposés **pour vous permettre d'atteindre des performances supérieures et valoriser votre réponse aux enjeux de société :**

- › Air Intérieur
- › Bas Carbone
- › Biodiversité
- › Coût Global
- › Économie Circulaire
- › Santé/Bien-être
- › Taxinomie

## LE PROFIL PERSONNALISÉ

Si vous êtes engagés dans la certification NF Habitat-NF Habitat HQE (maturité 2 et 3 ou sous protocole d'accord), CERQUAL vous permet d'adapter le référentiel de certification, pour au moins 25% de vos opérations, en fonction des thématiques que vous souhaitez valoriser : acoustique, résilience, anticipation RE 2025, qualité de vie, trajectoire environnementale...

La certification NF Habitat – NF Habitat HQE vous offre ainsi plus de souplesse pour traduire et valoriser votre politique groupe et vous aide à communiquer sur vos stratégies en matière de qualité et de performance du logement.

## DE NOMBREUX AVANTAGES POUR VOUS

Avec les nouveaux profils NF Habitat, valorisez les performances supérieures de vos projets de construction ou de rénovation d'habitats collectifs, de résidences services et d'établissements médicaux sociaux, sur des thèmes répondant aux préoccupations sociétales.

Répondre aux attentes actuelles des particuliers et collectivités sur les sujets émergents

Contribuer à votre politique RSE

Valoriser vos savoir-faire pour un logement respectueux de l'environnement et du confort des habitants, grâce à un affichage spécifique par profil

Bénéficier d'une seule démarche de certification pour atteindre et valoriser des thèmes spécifiques

## Le profil BIEN VIVRE pour les maisons de Promoteurs

Il permet de proposer des maisons NF Habitat ou NF Habitat HQE avec des prestations supérieures qui répondent aux préoccupations de : Qualité de l'air intérieur, Qualité de l'eau, Fonctionnalités des lieux, Confort hygrothermique, Qualité acoustique, Confort Visuel, Services & Transports, Bâtiment connecté, Réduction des Consommations d'Eau, Ressources Matières, Valorisation des Ressources locales.

Pour en savoir plus, consulter la synthèse des profils.

# SMR - SYSTÈME DE MANAGEMENT RESPONSABLE

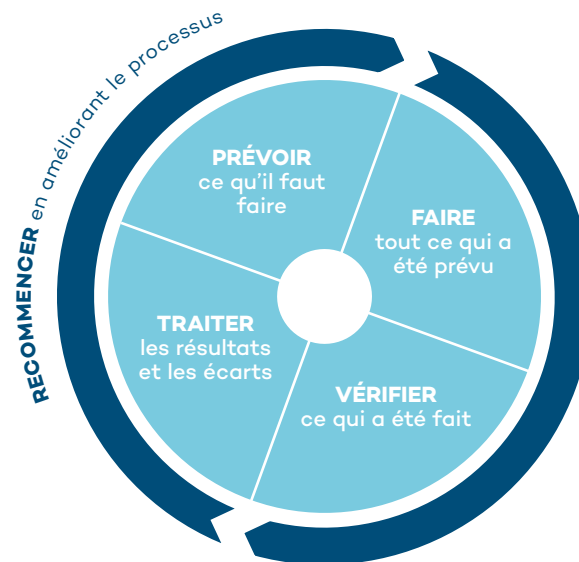
**Objectif :** La rubrique SMR s'adresse avant tout aux maîtres d'ouvrage qui souhaitent mettre en place un système de management responsable pour l'ensemble de leurs opérations. Pour les autres, un minima doit être respecté pour s'assurer d'une organisation adaptée aux objectifs HQE lors de la conception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

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Domaine d'application
- › Références normatives
- › Termes et définitions
- › Contexte de l'organisme
- › Responsabilité de la Direction Générale
- › Organisation
- › Ressources et moyens
- › Réalisation des opérations
- › Évaluation
- › Amélioration

## AUDIT ET REVUE DE PROJET

3 niveaux de maturité du système de management qui donnent accès à différents niveaux de contrôles par CERQUAL Qualitel Certification : M1 (revue de projet), M2 et M3 (audit).



## Principales exigences en maturité M1

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

## Principales exigences en maturité M2

- › Système de management à mettre en place
- › Recours à un Référent NF Habitat ou un Référent Système\*

## Principales exigences en maturité M3 en complément de la maturité M2

- › Mise en place du plan qualité réalisation performance sur chaque opération
- › Élaboration d'une stratégie pour la mise en place de méthodes de travail collaboratif (BIM...) dans les process
- › Politique d'achats responsable pour les maîtres d'ouvrage engagés dans NF Habitat HQE

**Le référent NF Habitat** est le référent du système de management, obligatoire pour tous les acteurs engagés en droit d'usage global. Le maître d'ouvrage peut également avoir recours à un référent Système (externe à la maîtrise d'ouvrage) ayant suivi une formation délivrée par CERQUAL Qualitel Certification. Leur rôle est de :

- › s'assurer de la maîtrise du référentiel de certification ;
- › veiller à la conduite des projets dans le respect des exigences du référentiel de certification ;
- › s'assurer que les outils d'auto-évaluation (M2, M3) et d'auto-vérification (M3) sont utilisés.

# PERF - PLAN QUALITÉ RÉALISATION PERFORMANCE

**Objectif :** La rubrique PERF s'applique uniquement lorsque le maître d'ouvrage dispose d'un système de management de maturité M3. Elle repose sur le principe d'un engagement du maître d'ouvrage à faire appliquer cette démarche à ses prestataires, maîtrise d'exécution ou personne en charge des travaux.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Engagement pour la performance
- › Exigences à respecter au stade Exécution
- › Exigences à respecter au stade Réception

**Commentaire :** Les exigences sont à respecter pour les prestations de travaux liés à la thermique, la ventilation et l'acoustique, pendant les phases d'exécution et de réception du bâtiment.



## Principales exigences au stade exécution

- › Organiser une réunion de sensibilisation à la performance énergétique et également à la performance acoustique
- › Valider le dispositif d'autocontrôle des entreprises
- › Effectuer un suivi régulier de la réalisation des autocontrôles des entreprises
- › Constituer un plan d'actions de contrôle des travaux liés à la thermique, la ventilation et l'acoustique
- › Analyser l'impact des variantes proposées en cours de chantier au regard de la performance énergétique et acoustique

## Principaux points de vigilance au stade réception

- › Attestation thermique
- › Mesures de perméabilité à l'air du bâtiment
- › Contrôle de l'installation de ventilation
- › Mesures acoustiques
- › DOE / DIUO
- › Autocontrôles des entreprises
- › Équipements techniques réceptionnés
- › Organisation d'une ou plusieurs réunions d'explication du fonctionnement des installations techniques, entre entreprises et futur exploitant

# CHE - CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

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

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Spécificités des marchés de démolition
- › Appel d'offre pour chantier à objectifs environnementaux
- › 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 ».



## Exigence NF Habitat

› Sans objet

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

- › Information des riverains et traitement des réclamations
- › Gestion des flux
- › Sensibilisation du personnel de chantier
- › Limitation de la gêne des riverains
- › Cantonnement
- › Nettoyage de chantier
- › Produits dangereux
- › Traitement des effluents
- › Protection de la nature et de la biodiversité
- › Maîtrise des ressources en eau et en énergie
- › Réunion de sensibilisation sur la qualité de l'air

# 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	Valeur d'usage		
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Valorisation des ressources locales	Attractivité		

■ Rubriques techniques NF Habitat

■ Rubriques NF Habitat HQE

⋯ Sujets à venir

# 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	
			
			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 (2 étoiles sur chaque engagement)  
 Niveaux supérieurs NF Habitat HQE (3, 4, 5 étoiles sur chaque engagement)  
 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 et 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
- › Labels associés

### Les labels peuvent être de plusieurs natures :

- › Labels avec des niveaux de performance thermique ou carbone supérieurs à la réglementation ;
- › Labels avec des niveaux d'exigences complémentaires à la certification (Effinergie RE 2020, Bâtiment biosourcé, label BBCA...).

Dans le cadre d'un label, toutes les exigences décrites doivent être respectées. Elles sont systématiquement évaluées en conception et vérifiées sur site.



**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 des normes françaises et européennes en vigueur, y compris NF DTU
- › Respect du règlement européen des produits de construction (marquage CE)
- › Revêtements de sols adaptés à leur usage
- › Mission de contrôle technique comprenant a minima une mission L et une mission S
- › Respect des mesures obligatoires des Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou autres documents d'urbanisme locaux
- › La durabilité naturelle ou conférée du bois adaptée à la classe d'emploi

Le Référentiel NF Habitat - NF Habitat HQE intègre les dispositions réglementaires et spécifiquement celles sur la RE 2020 qui font l'objet de contrôles dans le cadre des missions de CERQUAL.



# LE CAS DES EXTENSIONS- SURÉLÉVATIONS

Par définition, une extension ou une surélévation est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Cet agrandissement doit avoir un lien fonctionnel et physique avec le bâtiment existant et être de taille inférieure.

Depuis la version 3.3 du référentiel, il est possible de certifier seulement la partie neuve.

Il reste toutefois possible de certifier l'ensemble du bâtiment, avec une partie neuve (extension ou surélévation) et une partie rénovée (existant). Pour cela, le bâtiment sera traité en deux parties :

- › L'extension ou la surélévation sous l'applicatif construction
- › L'existant sous l'applicatif rénovation

Des exigences spécifiques ont été créées afin de répondre aux contraintes techniques de ces bâtiments. Elles traitent principalement de la sécurité des personnes dans les parties communes existantes partagées avec l'extension ou la surélévation.

Pour faciliter l'évaluation de ces opérations, un système permettant d'attribuer un évaluateur unique a été mis en place.



## Principales exigences NF Habitat

- › Garde-corps des parties communes existantes utilisés pour accéder au bâtiment neuf, sont dans un état neuf, proche du neuf et remplissent totalement leurs fonctions
- › Mission S de Sécurité, portant sur les conditions de sécurité des personnes pour les parties communes existantes
- › Sécurité de l'installation électrique des parties communes existantes
- › Réseaux de chauffage, d'ECS et de ventilation indépendants de l'existant ou avec un dimensionnement suffisant si prolongation
- › Étude de sol et une étude structure pour les surélévations
- › En cas de plancher technique entre la partie neuve et la partie existante : un plan de passage des canalisations, un système de ventilation et un système de trappe pour un accès en cas de travaux

## Principales exigences NF Habitat HQE

- › Dimensionnement suffisant du local de stockage des déchets existant pour accueillir les nouveaux habitants
- › Dans le cas contraire, création d'un nouveau local dimensionné pour les nouveaux habitants



## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## SE - SÉCURITÉ ET SÛRETÉ

**Objectif :** La rubrique SE permet de renforcer la protection des personnes (risques de chutes, sécurité incendie, sécurité électrique), contrôler leur exposition à des substances toxiques ou à des ondes électromagnétiques, limiter l'accès des personnes étrangères au bâtiment et créer un climat de sécurité aux abords du bâtiment.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

**Sécurité des personnes**

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

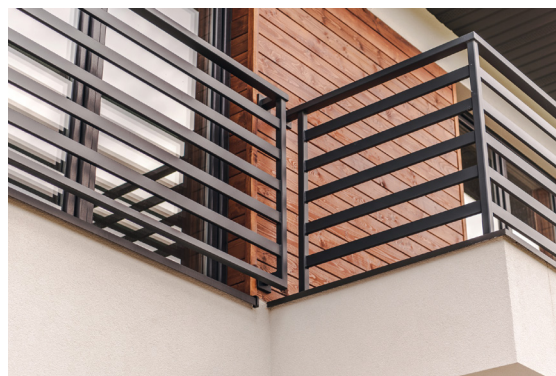
**Sécurité sanitaire**

- › Champs électromagnétiques
- › Détection de substances toxiques (monoxyde de carbone, oxyde d'azote...)

**Sûreté**

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Sécurité du logement
- › Habitat sain

**Évaluation**

- › Outil Sûreté élaboré par CERQUAL Qualitel Certification : méthode basée sur la réponse vis-à-vis d'un niveau de risque identifié

**Principales exigences NF Habitat****Garde-corps :**

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

**Sécurité incendie :**

- › Dispositif de sécurisation des interventions des pompiers sur les installations de panneaux photovoltaïques

**Sécurité électrique :**

- › Conception des installations photovoltaïques et points de recharge de véhicules électriques conformes aux guides UTE C15-712 et UTE C15-722

**Sûreté sanitaire :**

- › Entretien des appareils de chauffage individuels à combustion

**Sûreté (exemples de dispositions possibles) :**

- › Éclairage des abords du bâtiment
- › Accès à l'immeuble contrôlé par digicode ou clé
- › Ouvertures à rez-de-chaussée protégées
- › Portes de logements avec serrure trois points

**Principale exigence NF Habitat HQE 1 point**

- › Sans objet

**Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points**

- › Mise en place de dispositifs permettant d'augmenter le niveau de sécurité : système de blocage de l'ouverture des fenêtres, garde-corps avec barreaudage vertical simple, câbles blindés ou torsadés pour réduire les champs électromagnétiques...
- › Pose de moustiquaire sur les fenêtres des pièces principales

## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## I QAI - QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

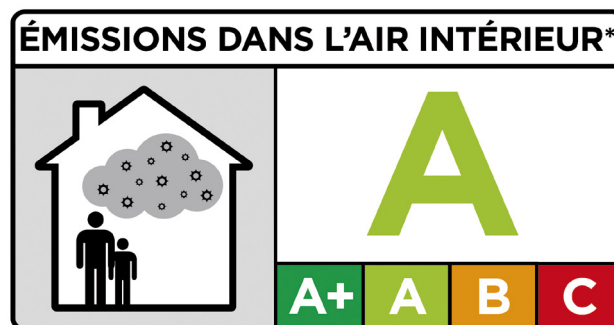
**Objectif :** La rubrique QAI contribue à assurer la qualité de l'air intérieur au travers des informations sanitaires sur les produits de construction mis en oeuvre et des dispositions techniques d'installation d'aération et de ventilation.

## 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
- › Évaluation de la qualité de l'air intérieur

## 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)

## Contrôle

- › Mesures de débit/pression sur site, lors de contrôles de conformité au référentiel

## Principales exigences NF Habitat

- › Étiquette A pour les produits de construction à usage intérieur (revêtements de murs et sols, peintures et vernis)
- › Identification des sources de pollution, traitement et diminution de leurs effets
- › Équipements de ventilation :
  - Conception permettant de faciliter les interventions de vérification, d'entretien et de maintenance
  - Contrôle du système de ventilation par une personne reconnue compétente par le ministère
  - Filtre ISO ePM10 > 50 % conformément à la norme EN16890 dans le cas d'une ventilation double-flux

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Filtre ISO ePM10 >70 % conformément à la norme EN16890 dans le cas d'une ventilation double-flux
- › Note de calcul aéraulique de dimensionnement de l'installation de VMC établie par un bureau d'études

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Mesures de la qualité de l'air intérieur
- › Filtre ISO ePM1 > 50 % ou ISO ePM2.5 > 65% conformément à la norme En16890 dans le cas d'une ventilation double-flux
- › Ventilation naturelle des salles de bain
- › Étiquette A+ pour la totalité des produits qui entrent dans le champ d'application du décret n°2011-321 du 23 mars 2011 au sens de l'arrêté du 19 avril 2011
- › Valorisation de revêtements labellisés ou certifiés

## 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 pour un usage interne au logement
- › Qualité sanitaire de l'eau (rinçage des canalisations, connaissance de l'eau...)

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Habitat sain
- › Qualité des produits



## Principales exigences NF Habitat

- › Clapet anti-retour NF Type EA présent en entrée de chaque logement
- › Rinçage des canalisations
- › Analyse de l'eau (en sortie de robinetterie)
- › Distribution d'eau chaude sanitaire, maintien en température par un bouclage

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Récupération et réutilisation des eaux pluviales, pour des utilisations à l'intérieur des logements (hors EHPA, séniors)
- › Analyse de l'eau complémentaire
- › Contrôle du risque de légionnelles
- › Dispositif antitartre mis en oeuvre

## 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

## BÉNÉFICES 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.

## Évaluation et contrôle

- › Outil d'aide à la priorisation des aléas climatiques et à l'évaluation de la rubrique développé par CERQUAL Qualitel Certification.

### Principale exigence NF Habitat

- › 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'aléa climatique (canicule, tempête, inondation, etc.)

### Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Identification des aléas climatiques ayant les effets les plus significatifs sur l'opération
- › Mise en œuvre d'au moins une mesure constructive ou organisationnelle permettant de réduire les effets d'un aléa identifié comme prioritaire

### Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Mise en œuvre d'au moins deux mesures constructives ou organisationnelles permettant de réduire les effets d'aléas identifiés comme prioritaire

### Principale exigence NF Habitat HQE 3 points

- › Mise en œuvre d'au moins une mesure constructive ou organisationnelle permet de réduire les effets de chaque aléa identifié comme prioritaire

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

# FL - FONCTIONNALITÉS DES LIEUX

**Objectif :** La rubrique FL est composée d'exigences qui visent à assurer le confort d'usage dans les logements (aménagement, équipements, accessibilité pour tous), la bonne conception des locaux poubelles et l'amélioration des accès aux bâtiments (cheminements extérieurs, circulations communes,...).

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

### Parties privatives

- › Équipements
- › Entrée, circulations intérieures, séjour, chambre, cuisine
- › Espaces sanitaires
- › Espaces annexes (rangements, espaces extérieurs)

### Parties communes

- › Circulations intérieures et extérieures
- › Stockage des déchets
- › Accessibilité aux bâtiments d'habitation et dans les circulations communes intérieures

## BÉNÉFICES USAGERS

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

### SPÉCIFICITÉS RÉSIDENCE SERVICES (pour EHPA et résidences séniors)

#### Principales exigences NF Habitat

- › Robinetterie ergonomique
- › Revêtements anti-glissants dans les pièces humides

#### Principales exigences NF Habitat HQE

- › Motorisation des volets/occultations
- › Équipements sanitaires minimum en cas de logements mutualisés pour les résidences étudiants et travailleurs

**Commentaire :** Les dispositions pour améliorer l'accessibilité aux bâtiments, dans les logements et dans les parties communes sont à choisir parmi la liste définie dans l'annexe de la rubrique.

### Principales exigences NF Habitat

- › Revêtements muraux autour des équipements sanitaires
- › Plan d'aménagement des cuisines
- › Branchement pour lave-linge et lave-vaisselle
- › Vanne d'arrêt d'eau pour isoler le logement
- › Équipements du local poubelles et parcours des bacs
- › Espace de rangement minimum

### Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Linéaire de murs disponible pour permettre l'ameublement des pièces
- › Surface du local poubelle en adéquation avec les besoins pour éviter l'encombrement

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

- › Présence d'espaces extérieurs privatifs (balcon, loggia, terrasse, jardins privatifs...)
- › Flexibilité du logement par ajout ou suppression de cloisons
- › Équipements supplémentaires pour le maintien à domicile : barres d'appui, motorisation des volets, WC ou lavabo réglable,...
- › Dispositions permettant d'améliorer l'accessibilité au bâtiment et dans les parties communes
- › Valorisation d'espaces de rangement supplémentaires

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

## | CH - CONFORT HYGROTHERMIQUE

**Objectif :** La rubrique CH a pour objectif de limiter les surchauffes du bâtiment lors des périodes estivales. Cette maîtrise de la température du logement est permise par le contrôle des apports solaires et par l'utilisation de l'inertie du bâtiment.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Évaluation du confort thermique d'été par facteurs solaires des baies
- › Systèmes passifs de rafraîchissement (surventilation nocturne, puits provençal, etc.)
- › Nombre d'heures en dehors de la zone de confort de GIVONI calculée par une simulation thermique dynamique (STD)
- › Confort en mi-saison
- › Végétalisation des abords du bâtiment
- › Végétalisation du bâtiment (façade, toiture)

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre chez soi été comme hiver

SPÉCIFICITÉS RÉSIDENCE SERVICES  
(pour EHPA et résidences séniors)

## Principale exigence NF Habitat

- › Nombre moyen d'heures en dehors de la zone de confort  $\leq 40$  à 70h suivant zone de bruit BR1, BR2 ou BR3.



## Principales exigences NF Habitat

- › Exigences réglementaires respectées DH (degrés-heures) et facteur solaire des baies  $\leq$  facteur solaire de référence (Règl.)
- › Hauteur sous plafond minimale de 2.50m à respecter dans les pièces de vie (sous réserve de compatibilité avec les règles d'urbanisme)
- › Occultation obligatoire sur toutes les façades pour cuisine ouverte, séjour et chambre

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Sans objet

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Surventilation nocturne en pièces principales
- › Mise en place de brasseurs d'air
- › En présence d'émetteurs à forte inertie (plancher chauffant), bouclage par pièce avec tête électrothermique pour gestion du chauffage mi-saison
- › Minimum de logements traversants à partir du T3
- › Nombre moyen d'heures en dehors de la zone de confort  $\leq 80$ , 70 ou 60h suivant zone de bruit BR1, BR2 ou BR3, pour les logements
- › Végétalisation présente aux abords du bâtiment
- › Végétalisation d'une des façades du bâtiment
- › Végétalisation de la toiture

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

## | QA - QUALITÉ ACOUSTIQUE

**Objectif :** La rubrique QA est composée d'exigences pour l'amélioration de la qualité acoustique des bâtiments d'habitation. Elle est également complétée par un guide technique de référence permettant d'évaluer à la conception la qualité acoustique des constructions : le référentiel Qualitel Acoustique. Ce dernier est adapté aux constructions traditionnelles ou à ossatures bois.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Protection vis-à-vis des bruits aériens extérieurs
- › Protection vis-à-vis des bruits aériens intérieurs
- › Protection vis-à-vis des bruits de chocs
- › Protection vis-à-vis des bruits des équipements
- › Acoustique interne des locaux
- › Protection vis-à-vis des bruits à l'intérieur des logements
- › Indicateurs acoustiques

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Isolation acoustique renforcée
- › Qualité des matériaux



## Évaluation et contrôle

- › Méthode d'évaluation CERQUAL pour le niveau NF Habitat et NF Habitat HQE 1 point
- › Contrôle de cohérence de l'étude acoustique du bureau d'études
- › Contrôle de mesures réalisées par le maître d'ouvrage

## Principales exigences NF Habitat

- › Exigences réglementaires respectées
- › Bruits de chocs réduits de 3 dB et prise en compte des bruits basses fréquences
- › Bruit de la VMC double-flux dans les chambres réduit de 5 dB
- › Protection vis-à-vis des bruits modules extérieurs de PAC
- › Obligation de réaliser des mesures acoustiques pour les opérations de plus de 10 logements
- › Qualité des produits : sous-couches acoustiques, robinetterie, escaliers bois
- › Protection vis-à-vis des bruits à l'intérieur des logements en coliving

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Réverbération des circulations communes diminuée

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Renforcement des performances sur toutes les thématiques acoustiques réglementaires
- › Amélioration du confort à l'intérieur du logement
- › Utilisation de l'indicateur Harmonica pour caractériser l'environnement sonore extérieur

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

## CV - CONFORT VISUEL

**Objectif :** La rubrique CV s'assure de l'atteinte d'objectifs sur l'éclairage des logements et des parties communes, en prenant en compte les contraintes du site, la relation intérieur/extérieur et le traitement de la lumière du jour.

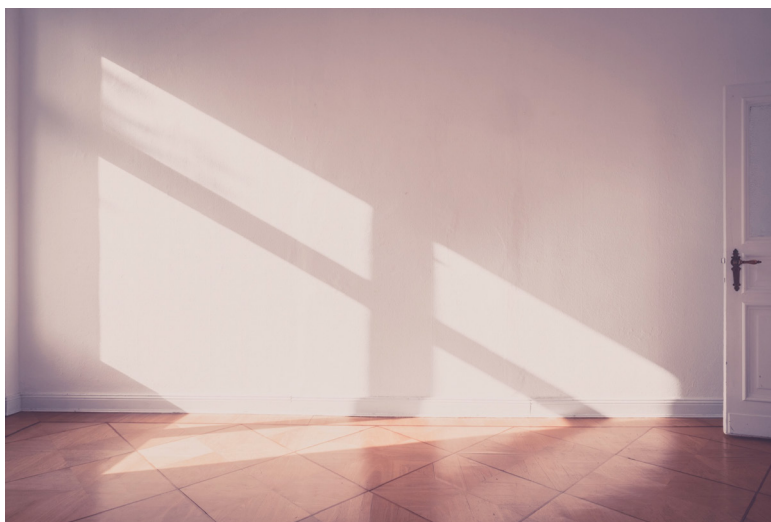
## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Accès et qualité de l'éclairage naturel des parties privatives
- › Accès à l'éclairage naturel des parties communes
- › Éclairage artificiel des parties privatives et 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.



## Exigence NF Habitat

- › Éclairage naturel pour la zone des boîtes aux lettres

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Indices d'ouverture définis ( $I_o$ ) pour les séjours, cuisines et chambres
- › Indice de rendu des couleurs des lampes basse consommation, tubes fluorescents, lampes à décharge et halogène  $\geq 80$
- › Point d'éclairage prévu au plafond ou en applique murale dans l'entrée, les couloirs, le séjour, les chambres, la cuisine, les salles d'eau et WC
- › Second point d'éclairage dans les cuisines de plus de  $4m^2$  et une salle de bain

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Facteurs de lumière du jour (Flj) définis selon la zone climatique pour les séjours, cuisines et chambres
- › Surface totale des baies  $\geq 1/5$  de la surface habitable
- › Risques d'éblouissement des logements réduits par le biais de dispositions particulières
- › Présence d'éclairage naturel dans les circulations horizontales ou verticales
- › Définition d'un facteur de réflexion minimal des circulations horizontales et verticales pour le plafond, le mur et le sol
- › Point d'éclairage extérieur prévu pour la porte d'entrée principale de chaque maison



## 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 autour de l'opération et propose également une série d'exigences sur les services mis à disposition par le bâtiment (local vélos/poussettes, laveries, recharges véhicules électriques).

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Proximité des services
- › Proximité des transports
- › Stationnement des véhicules
- › Locaux communs (vélos/poussettes, laveries collectives,...)

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre dans sa commune
- › Locaux communs pratiques et faciles d'accès

SPÉCIFICITÉS RÉSIDENCE SERVICES  
(étudiants et travailleurs)Principale exigence NF Habitat HQE  
1 point

- › Si présence d'une laverie collective, ratio minimal de lave-linges et de sèche-linges.



**Commentaire :** Calcul par le maître d'ouvrage du trajet emprunté à pied, depuis la plus proche entrée du site jusqu'à l'entrée principale des services principaux (poste, mairie, pharmacie, banque,...) et/ou des transports.

## Exigence NF Habitat

- › Sans objet

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Spécificités des locaux vélos/poussettes et positionnement au RdC ou en N-1 sous condition

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Valorisation de la proximité des services et transports

- › Parc de stationnement disposant d'au moins 2 places équipées d'un câblage dimensionné pour accepter l'ensemble des voitures des constructeurs automobiles

## QUALITÉ DE VIE

Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble

## | BC - BÂTIMENT CONNECTÉ

**Objectif :** La rubrique BC couvre les différents aspects permettant la connectivité du bâtiment aux réseaux de communication et à l'internet très haut débit pouvant ainsi donner l'accès à des services numériques ou intelligents (par exemple pour l'énergie, les services dans le bâtiment, les services aux occupants) dans des conditions de pilotage et d'interopérabilité simplifiées.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Connectivité du bâtiment
- › Équipements et interface pour les services
- › Sécurité numérique

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Accès simplifié au très haut débit
- › Sécurisation des données
- › Services numériques adaptés et évolutifs en fonction des usages
- › Usage des objets et services connectés simplifiés



## Principales exigences NF Habitat

- › Installation de la fibre optique dans les parties communes et jusqu'à l'entrée des logements
- › Installation des réseaux de communication en parties privatives
- › L'autocontrôle des installations par les entreprises et la justification d'attestation de formation

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Utilisation manuelle des équipements du logement en cas de dysfonctionnement du système connecté

## Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Le maître d'ouvrage fournira de 1 à 3 usages connectés sur la gestion des parties communes et/ou des logements

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# PE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Objectif :** La rubrique PE a pour objectif d'évaluer la performance énergétique en termes de réductions des consommations énergétiques des bâtiments et des émissions de gaz à effet de serre. Elle permet également d'apprécier la qualité technique des systèmes de chauffage, d'eau chaude sanitaire.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Niveau de performance énergétique et labels
- › Équipements de chauffage et de refroidissement
- › Équipements de production d'eau chaude sanitaire
- › Maîtrise des consommations électriques
- › Qualité des acteurs (BET, entreprises)
- › Autocontrôle et performance des installations

## BÉNÉFICES USAGERS

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

## Évaluation et contrôle

- › Contrôle de cohérence de l'étude thermique du bureau d'études spécialisé
- › Contrôle des indicateurs demandés
- › Contrôle des mesures réalisées par le maître d'ouvrage (perméabilité à l'air des bâtiments, perméabilité des réseaux de ventilation...)

## SPÉCIFICITÉS RÉSIDENCE SERVICES

### Principales exigences NF Habitat

- › Niveau réglementaire RT2012 suivant Arrêté du 28/12/2012 pour EHPA.
- › Niveau réglementaire RE2020 pour les autres résidences services.

### Principales exigences NF Habitat

- › Respect des seuils 2025 de la RE2020 sur les indicateurs Cep, Cep nr et Bbio (Règl.)
- › En rénovation lourde, Cep  $\leq 150$  (a + b) kWh Ep/m<sup>2</sup>.an
- › Respect de critères de qualité technique pour les systèmes de chauffage et production d'ECS
- › Autocontrôle de l'ensemble de l'installation de chauffage et de l'installation collective d'ECS avec production solaire
- › Efficacité lumineuse des lampes des parties communes  $\geq 60$  lumens/Watt (halls, circulations, escaliers)

### Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Pour les différents locaux et circulations communes, circuits d'éclairage indépendants
- › Qualification des entreprises en cas de système solaire thermique de production d'eau chaude sanitaire, système de production solaire photovoltaïque, pompes à chaleur géothermiques ou aérothermiques, chauffe-eaux thermodynamiques, installations thermiques au bois

### Principales exigences NF Habitat HQE 2 points

- › BET réalisant l'étude thermique qualifié ou certifié
- › En rénovation lourde, Cep  $\leq 80$  (a + b) kWh Ep/m<sup>2</sup>.an

### Principales exigences NF Habitat HQE 3 points

- › Description des procédures de commissionnement mises en place par le maître d'ouvrage pour les équipements techniques
- › Production d'électricité d'au moins 20 kWh EP/m<sup>2</sup>.an pour de l'autoconsommation hors chauffage, climatisation et production d'ECS
- › Bbio amélioré d'au moins 10% pour les maisons

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# RCE - RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

**Objectif :** La rubrique RCE valorise les dispositions techniques permettant de réduire les consommations d'eau, tout en maintenant un bon niveau de confort.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Gestion des fuites
- › Économies d'eau
  - Récupération des eaux pluviales pour des utilisations à l'extérieur des logements
  - Arrosage collectif
  - Réseau d'eau
- › Robinetteries sanitaires

**Commentaire :** Les critères d'évaluation suivent l'ensemble de la chaîne de l'eau, de sa récupération en toiture ou de l'arrivée au compteur, jusqu'à l'utilisation dans le logement en passant pas sa distribution intérieure.

## BÉNÉFICES USAGERS

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



## Principales exigences NF Habitat

- › Pose de robinetteries de qualité (NF ou équivalent)
- › Dispositions pour pose ultérieure des compteurs d'eau individuel

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Définition des classes de confort, de débit et d'usure pour la robinetterie
- › Compteur individuel en cas de production collective d'ECS

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Système de détection de fuite
- › Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'extérieur des logements
- › Si présence d'espaces verts, installation d'un système de gestion centralisée d'arrosage de l'opération
- › Conception du réseau d'eau chaude favorisant l'arrivée rapide de l'eau chaude au point de puisage
- › Optimisation de la classe de confort pour la robinetterie
- › Valorisation des mitigeurs thermostatiques
- › Télé-relevage des compteurs et outil de gestion des consommations d'eau

## 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 et de la lutte contre l'étalement urbain.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Imperméabilisation des sols
- › Gestion écologique des eaux de pluie
- › Densification

**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.

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



## Évaluation

- › L'imperméabilisation à l'échelle de la parcelle est évaluée par le calcul du coefficient d'imperméabilisation global.
- › Le coefficient d'imperméabilisation global de la parcelle est défini par le rapport entre la surface imperméabilisée d'une parcelle et sa surface totale.

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Calcul du coefficient d'imperméabilisation de la parcelle ou respect de la réglementation locale

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Respect des seuils pour le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle
- › Étude de conception pour une possible extension verticale
- › Mise en place d'un système de rétention écologique des eaux de pluie (ex. : noue)

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

## | REM - RESSOURCES MATIÈRES

**Objectif :** Le bâtiment est un grand consommateur d'énergie, mais aussi de ressources matières (granulats, aciers, bois, métaux rares pour les équipements électroniques,...). L'utilisation économe des ressources génère souvent de nombreux autres bénéfices environnementaux. La rubrique REM traite notamment de la gestion durable de ces ressources, de leur utilisation efficace et du recours à des ressources renouvelables ou des matières recyclées.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Produits de construction recyclés

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique

**Principale exigence NF Habitat HQE 1 point**

- › Composants à base de bois issus de forêts gérées durablement (exemple: labels FSC ou PEFC)

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

- › Produits de construction contenant un minimum de matières recyclées
- › Produits de construction issus du réemploi ou réutilisation
- › Valorisation d'une analyse des flux de matières
- › Réemploi des terres excavées

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique

## DEC - DÉCHETS

**Objectif :** La rubrique DEC traite des déchets générés par le bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie du bâtiment. Elle repose sur le calcul d'un indicateur.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Indicateur déchets sur le cycle de vie du bâtiment (en kg/m<sup>2</sup> surface de plancher)
- › Recensement des quantités de déchets de chantier (en kg/m<sup>2</sup>)
- › Atteinte d'un pourcentage de valorisation des déchets de chantier
- › Potentiel d'évolution et de démontabilité du bâtiment

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



## Exigence NF Habitat

- › Prise en compte de la réglementation sur l'enlèvement et gestion des déchets de chantier (Règl.)

## Exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Valorisation supérieure à 50% de la masse totale des déchets de chantier générés

## Exigences NF Habitat HQE 2 points

- › Calcul de l'indicateur « déchets » sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment
- › Valorisation supérieure à 40 % de la masse totale des déchets de chantier générés, hors déchets de terrassement et hors déchets dangereux
- › Le gestionnaire des déchets labellisé Quali recycle BTP

## Exigences NF Habitat HQE 3 points

- › Valorisation supérieure à 70 % de la masse totale des déchets de chantier générés, hors déchets de terrassement et hors déchets dangereux
- › Dispositions prises pour faciliter la démontabilité du bâtiment et son évolutivité

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique

## | CC - CHANGEMENT CLIMATIQUE

**Objectif :** La rubrique CC vise à reconnaître et encourager les bâtiments conçus pour minimiser les émissions de gaz à effet de serre (GES). Elle repose sur la réglementation environnementale 2020 (RE2020).

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

› Indicateurs réglementaires " $I_{c_{\text{construction}}}$ " en  $\text{kgeqCO}_2/\text{m}^2$  et " $I_{c_{\text{énergie}}}$ " en  $\text{kgeqCO}_2/\text{m}^2$

## BÉNÉFICE USAGERS

› Contribution à un habitat écologique  
› Diminution des gaz à effet de serre



## Évaluation

› Calcul du potentiel d'écomobilité avec l'outil EFFINERGIE (intégré)  
› Affichage, synthèse et analyse de cohérence des indicateurs RE2020 avec l'outil EcoRE2020

## Exigence NF Habitat

› Respect des indicateurs réglementaires " $I_{c_{\text{construction}}}$ " en  $\text{kgeqCO}_2/\text{m}^2$  et " $I_{c_{\text{énergie}}}$ " en  $\text{kgeqCO}_2/\text{m}^2$  (Règl.)

## Exigences NF Habitat HQE 1 point

› Calcul du potentiel d'écomobilité : consommation d'énergie primaire totale et émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité quotidienne et locales des usagers du bâtiment  
› Mission de suivi de l'étude RE2020 pendant exécution des travaux

## Exigences NF Habitat HQE 2 ou 3 points

› Indicateur  $I_{c_{\text{construction}}}$  inférieur ou égal à  $I_{c_{\text{construction\_max}}}$  (seuil 2028 ou seuil 2031)  
› BET réalisant l'étude environnementale qualifiée  
› Indicateur " $I_{c_{\text{énergie}}}$ " inférieur ou égal à  $I_{c_{\text{énergie\_max}}}$  (seuil 2028 ou seuil 2031) pour les logements collectifs



## 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

- › Enjeux écologiques
- › Végétalisation
- › Impacts sur la biodiversité

## 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 un écosystème.

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.



## Exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Recensement des enjeux écologiques du site
- › Présence d'espaces végétalisés
- › Le choix d'espèces plantées complémentaires entre elles, non invasives, bien adaptées au climat et au terrain
- › Un programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers fourni aux gestionnaires

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Réalisation d'un diagnostic écologique du site initial
- › Calcul des indices de valorisation écologique du site (IVE), des Témoins de Cohérences Ecologiques (ITCE), de valorisation du site (IVS) (Labellisation EFFINATURE)
- › Dispositions prises pour neutraliser les risques liés aux installations et lutter contre la pollution lumineuse

## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

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

**Objectif :** La rubrique CDE a pour objectif d'apprécier le coût d'entretien et la durabilité de l'enveloppe d'un bâtiment à travers les différents matériaux et procédés qui la composent. À partir d'informations sur les durées de vie, les fréquences et coûts d'entretien des composants du clos et couvert, la méthode de calcul développée par CERQUAL Qualitel Certification permet d'évaluer l'enveloppe d'un projet par rapport à un bâtiment théorique.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Calcul du coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe
- › Recommandations sur des dispositions architecturales préventives

## BÉNÉFICES USAGERS

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

**Commentaire :** Les 6 familles de composants de l'enveloppe prises en compte dans les calculs sont : les revêtements de façades (enduits, bardage, isolation par l'extérieur), les menuiseries extérieures, les occultations, les portes de garage, l'étanchéité et la couverture.

## Évaluation

- › Outil développé par CERQUAL Qualitel Certification permettant de calculer les 3 paramètres suivants :
    - La durée de vie moyenne de l'enveloppe
    - La fréquence d'entretien moyenne de l'enveloppe
    - Le calcul des coûts d'entretien et de remplacement de l'enveloppe
- Le résultat s'exprime sous forme d'indicateurs

## Exigence NF Habitat

- › La durée de vie moyenne et la fréquence d'entretien moyenne de l'enveloppe sont supérieures à la valeur de référence

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › La durée de vie moyenne ou la fréquence d'entretien moyenne de l'enveloppe sont supérieures à la valeur de référence
- › Le coût d'entretien et de remplacement de l'enveloppe est inférieur au bâtiment de référence
- › Pour les produits bois, les systèmes de finition sous certification CTB Finition Bois ou sous Dossier Technique FCBA

## Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Le coût d'entretien et de remplacement de l'enveloppe est inférieur à celui du bâtiment de référence et les deux autres paramètres (durée de vie moyenne et fréquence d'entretien moyenne) sont supérieurs ou égaux aux valeurs de référence

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

- › Réaliser une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation du bâtiment

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Maîtrise des charges



### Évaluation et contrôle

- › Tableau prévisionnel des charges d'exploitation
- › Contrôle de cohérence sur poste énergétique et consommation d'eau

### Exigence NF Habitat

- › Sans objet

### Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › 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

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Économies d'énergie
- › Maîtrise des charges

**Commentaire :** L'évaluation de la rubrique ne porte pas sur les solutions techniques retenus par le maître d'ouvrage.



## Évaluation et contrôle

- › Outil développé par CERQUAL Qualitel Certification permettant de restituer les calculs

## Exigence NF Habitat

- › Sans objet

## Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Étude en coût global sur les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire

## Principale exigence NF Habitat HQE 3 points

- › En plus, étude en coût global sur un sujet au choix sur l'enveloppe du bâtiment et sur un sujet au choix du maître d'ouvrage

**PERFORMANCE ÉCONOMIQUE**

Une optimisation des charges et des coûts

# DCN - DÉCONSTRUCTION

**Objectif :** La rubrique DCN contribue à améliorer les procédures de déconstruction à travers la valorisation des démarches de dépose sélective et du tri des déchets de chantier.

**CONTENU DE LA RUBRIQUE**

- › Dépose sélective et diagnostic déchets en cas de travaux de démolition
- › Tri des déchets de chantier

**BÉNÉFICES USAGERS**

- › Contribution à un habitat écologique

**Commentaire :** L'évaluation de la rubrique ne porte pas sur les solutions techniques retenus par le maître d'ouvrage.

**Principale exigence NF Habitat**

- › Réalisation d'un diagnostic déchets en cas de démolition, conformément à la réglementation

**Principale exigence NF Habitat HQE 1 point**

- › Valorisation supérieure ou égale à 70% de la masse totale de déchets générés (tout type de valorisation et incluant les déchets de terrassement)

**Principales exigences NF Habitat HQE 2 points**

- › Tri des déchets de chantier dans des contenants adaptés
- › Valorisation supérieure ou égale à 70% de la masse totale de déchets générés (valorisation matière uniquement et hors déchets de terrassement)

**Principales exigences NF Habitat HQE 3 points**

- › Dépose sélective sur au moins 6 catégories de déchets du second oeuvre
- › Valorisation supérieure ou égale à 90% de la masse totale de déchets générés (valorisation matière uniquement et hors déchets de terrassement)

## 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

- › Synergie\* entre acteurs du territoire identifiée
- › Composants du bâtiment issus d'une filière locale de valorisation matière des déchets ou d'une filière locale de production

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



## Principales exigences NF Habitat HQE 3 points

- › Mise en place de synergie\* avec des acteurs du territoire
- › Utilisation de composants (produits de construction et équipements), issus d'une filière locale de valorisation matière des déchets ou d'une filière locale de production

\*Une synergie est une mise en commun de plusieurs actions concourant à un effet unique et aboutissant à une économie de moyens. Par exemple :

- › Synergie de mutualisation : approvisionnement commun de ressources, collecte et traitement des déchets mutualisés...
- › Synergie de substitution : les déchets des uns deviennent les ressources des autres

# 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.

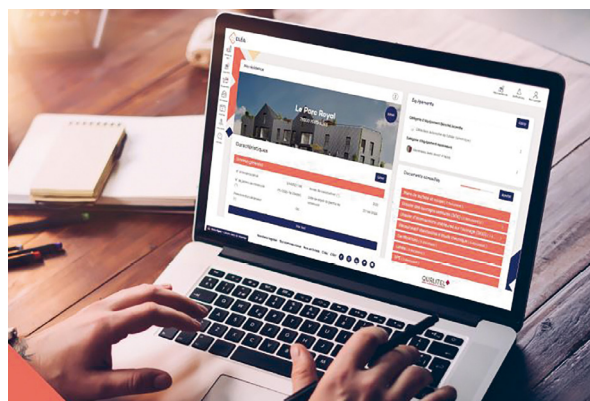
## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Services aux acquéreurs en VEFA
- › Services aux acquéreurs en cas de vente après achèvement
- › Informations aux habitants et gestionnaires
- › Services au maître d'ouvrage en CCMI
- › Services au maître d'ouvrage avec une mission complète de maîtrise d'oeuvre

**Commentaire :** Les exigences sont à respecter pour toutes les opérations NF Habitat et NF Habitat HQE. Les exigences concernant les services aux acquéreurs s'adressent uniquement aux opérations de promotion immobilière privée ou en accession sociale à la propriété.

## BÉNÉFICE USAGERS

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



## Audit et revue de projet

- › Évaluation en maturité 1 lors de la revue de projet
- › Évaluation en maturité 2 et 3 lors de l'audit

## Principales exigences NF Habitat et NF Habitat HQE

### SERVICES AUX ACQUÉREURS

- › Informations sur le promoteur, sur l'opération et sur la certification
- › Engagement sur l'obtention de la certification
- › Information et respect des délais de livraison
- › Visite préalable du logement proposé
- › Gestion des TMA et travaux réservés
- › Attestation NF Habitat
- › Livret du propriétaire
- › Année parfait achèvement : traitement des demandes avec communication des délais sous 20 jours
- › Études de satisfaction (sur organisation, services et certification)

### INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES, DES HABITANTS ET DES GESTIONNAIRES

Remise d'un Livret d'accueil pédagogique (et/ou CLÉA, l'espace numérique du logement compatible avec la RE2020 et les exigences du Carnet d'Information du Logement (CIL)) 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 sur les éléments non liés au bâti
- › Si profil personnalisé : informations sur les bénéfices du profil retenu



RÉPOND AUX  
RÉGLEMENTATIONS

**RE2020**

Suivi des consommations

**CIL**

Carnet d'Information du Logement

**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