

Anticiper

les évolutions et innover pour l'habitat de demain

À l'heure du réchauffement climatique, les enjeux de résilience, de biodiversité, d'économie circulaire ou encore de construction bas-carbone représentent des défis qui impactent fortement le secteur du logement. Anticiper ces évolutions et imaginer les solutions d'avenir au service de l'habitat de demain sont, dans ce contexte, une priorité pour QUALITEL. L'Association s'appuie sur une politique de recherche et développement particulièrement innovante et ambitieuse. Parmi les sujets phares en 2022: le coût global, la construction bas-carbone, la résilience, la gestion des déchets, la poursuite des travaux liés aux nouvelles exigences de la RE2020 et des innovations numériques.

Des programmes de recherche novateurs face aux défis de l'habitat

Dans la lignée de ses travaux liés à l'intégration des exigences de la RE2020, QUALITEL a consacré, en 2022, une grande partie de ses recherches à la thématique carbone. L'Association a notamment lancé une étude visant l'analyse des solutions acoustiques sous l'angle du poids carbone. L'objectif ? Définir les solutions optimales dans un contexte de construction bas-carbone.

Au côté de cette thématique phare, QUALITEL a également orienté ses recherches sur les problématiques liées au changement climatique, en particulier en Outre-mer. Elle a ainsi débuté trois programmes en partenariat avec Action Logement dans le cadre de son Plan d'Investissement Volontaire (PIV). Le premier, réalisé en partenariat avec la Société d'Habitation à Loyer Modéré de La Réunion (SHLMR) visait à l'élaboration du label Logements des Hauts de La Réunion, un label spécifique adapté aux conditions climatiques en altitude. Il a été lancé en avril 2022. Les deux autres sont dédiés à la conception d'un label pour la gestion intégrée des eaux pluviales à La Réunion en partenariat avec la SEMAC (Société d'Économie Mixte d'Aménagement et de Construction) et le bureau d'étude Elleny et un label dédié à l'étude des impacts de l'usage des climatiseurs et brasseurs d'air en logement social en Guadeloupe.

QUALITEL a également poursuivi, tout au long de l'année, une étude sur le coût global en partenariat avec l'UNTEC. Elle a enfin remporté deux appels à projets initiés par l'ADEME, dont le premier nommé QUete, porte sur l'analyse du comportement de l'indicateur de confort d'été au sein de la RE2020 via la réalisation de modélisations informatiques et de simulations en situations réelles. Réalisé en partenariat avec les bureaux d'étude Pouget Consultants, Etamine et le Cerema, il fera l'objet de larges études en 2023.



Des innovations numériques performantes au service des professionnels

Avec Qualidéchets, le deuxième programme initié dans le cadre de l'appel à projet de l'ADEME, QUALITEL a débuté, avec le soutien de la CAPEB, l'élaboration d'une application dédiée à la gestion des déchets. Estimation de la quantité des déchets de chantier, identification des points de collecte, estimation des coûts et traçabilité digitale, elle proposera, dès 2023 aux artisans, des solutions pratiques accompagnées de conseils sur le réemploi des produits et matériaux. Un projet également accompagné d'un programme de sensibilisation et de formation dédié aux artisans sur l'économie circulaire et les nouvelles pratiques de construction.

Attentive aux évolutions numériques et souhaitant apporter aux professionnels des solutions toujours plus adaptées à leurs problématiques, QUALITEL a également développé en 2022 un outil précurseur permettant d'estimer l'impact carbone des projets de construction. Réalisé dans le cadre de la nouvelle Réglementation Environnementale et nommé ECO RE2020, il offre aux professionnels, via une analyse automatisée des études et évaluations imposées par la RE2020, un outil de contrôle pour l'atteinte des seuils réglementaires intégrant de nombreuses alertes et indicateurs de résultat. Parmi les autres solutions développées, citons le Bilan Patrimoine Habitat (BPH). Cet outil d'aide à la décision pour la rénovation des logements a été totalement revu pour une version web parfaitement optimisée.

Pour un BIM toujours plus collaboratif dans le secteur de l'immobilier

Avec le lancement du projet QualiBIM, QUALITEL et CERQUAL accompagnent activement, depuis 2015, le déploiement du BIM (*Building Information Modeling*) dans le secteur de l'immobilier. Convaincus que son adoption par la filière constitue un fort levier de coopération entre professionnels et donc d'amélioration de la qualité de l'habitat, ils ont notamment axé les dernières évolutions vers des fonctionnalités toujours plus collaboratives. Dans le cadre de ce projet, CERQUAL développait en 2019 l'application NF habitat permettant aux acteurs titulaires de la certification NF Habitat – NF Habitat HQE d'accéder facilement, via le web ou sur smartphone, au référentiel et d'évaluer leurs projets immobiliers au regard de ses exigences. En 2022, le lancement de la gestion documentaire électronique via un Espace de Dépôts des Documents (EDD) accessible depuis l'application, devait

permettre une coordination facilitée et des échanges plus fluides entre les différents acteurs d'un même projet immobilier. Ce nouveau service permet à tous les membres d'une même équipe de retrouver aisément les dernières versions des documents nécessaires à la certification et ainsi de détenir le même niveau d'information en temps réel. Un gain de temps précieux ! Autres évolutions notables: le mode collaboratif est désormais accessible à tous les utilisateurs de l'application et non plus seulement aux titulaires du droit d'usage de la marque. Tout membre de l'équipe peut également ouvrir à un membre extérieur, l'accès au suivi d'une opération. Autant de fonctionnalités nouvelles visant un accompagnement optimisé des professionnels tout au long de leur démarche pour une certification plus agile.

Ce référentiel est un jalon de plus dans notre objectif d'amélioration constante du cadre de vie des Réunionnais. Merci à QUALITEL pour son accompagnement.

Julien CASTELNAU,
responsable de la politique technique
au sein de la SHLMR.

Zoom sur

Un label dédié à la qualité des logements des Hauts de La Réunion

Impliquée en Outre-mer depuis de nombreuses années et particulièrement sur l'île de La Réunion depuis 2010, l'Association QUALITEL y poursuit sa mission d'accompagnement des acteurs de l'immobilier. Depuis 2022, elle s'est associée au Groupe Action Logement pour la certification des logements en construction-rénovation au sein de ces territoires. Dans ce cadre, elle a notamment élaboré, en partenariat avec la SHLMR et avec l'aide des acteurs locaux de la construction, un label en qualité constructive pour la région des Hauts de La Réunion. Fruit d'une année de travail, ce référentiel 100 % réunionnais et financé par le PIV vise une adaptation aux conditions climatiques humides et pluvieuses des logements situés au-dessus de 600 mètres d'altitude. Au cœur des objectifs de ce nouveau label: une conception de logements adaptée au contexte climatique et un usage optimisé de la part des locataires. Ceux-ci seront par ailleurs accompagnés dans l'évolution de leurs pratiques en matière de ventilation, végétalisation et entretien. Une démarche particulièrement innovante !



3

projets en partenariat
avec Action Logement

2

projets en partenariat
avec l'ADEME