



# OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ

## L'ACTIVITÉ DES CERTIFICATIONS DE L'HABITAT EXISTANT EN 2017

Direction des Études et Recherches  
CERQUAL Qualitel Certification



## **> SOMMAIRE**

<b>INTRODUCTION</b> .....	p.3
<b>LA DEMANDE DE CERTIFICATION</b> .....	p.4
Historique de la demande de certification .....	p.4
Le taux d'annulation .....	p.5
La performance énergétique recherchée .....	p.6
<b>LES OPÉRATIONS CERTIFIÉES</b> .....	p.7
Historique des opérations certifiées .....	p.7
La performance énergétique obtenue .....	p.8
<b>NON CONFORMITÉS ET/OU NON ATTEINTE DE LA PERFORMANCE RECHERCHÉE À LA CONCEPTION</b> .....	p.9
<b>CONCLUSION</b> .....	p.10
<b>ANNEXES</b> .....	p.11

## ➤ INTRODUCTION

Ce rapport présente l'activité de certification de l'habitat existant menée en 2017 par CERQUAL Qualitel Certification, organisme de certification de logements collectifs et individuels groupés. Pour les opérations de rénovation, CERQUAL délivre différentes certifications :

- Pour le logement collectif
  - Patrimoine Habitat
  - Patrimoine Habitat & Environnement
- Pour les copropriétés (depuis 2011)
  - Patrimoine Copropriété
  - Patrimoine Copropriété & Environnement
- Pour l'île de la Réunion (depuis juin 2014)
  - Patrimoine Habitat & Environnement DOM

Depuis la mise à jour de mars 2013 du millésime 2011, a été créé le profil Rénovation Énergétique de la certification Patrimoine Habitat. Ce profil permet de se doter d'un cadre adapté à des rénovations énergétiques pour lesquelles les dimensions multicritères et environnementales ciblent l'essentiel. Ce profil a été étendu à la certification Patrimoine Copropriété le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

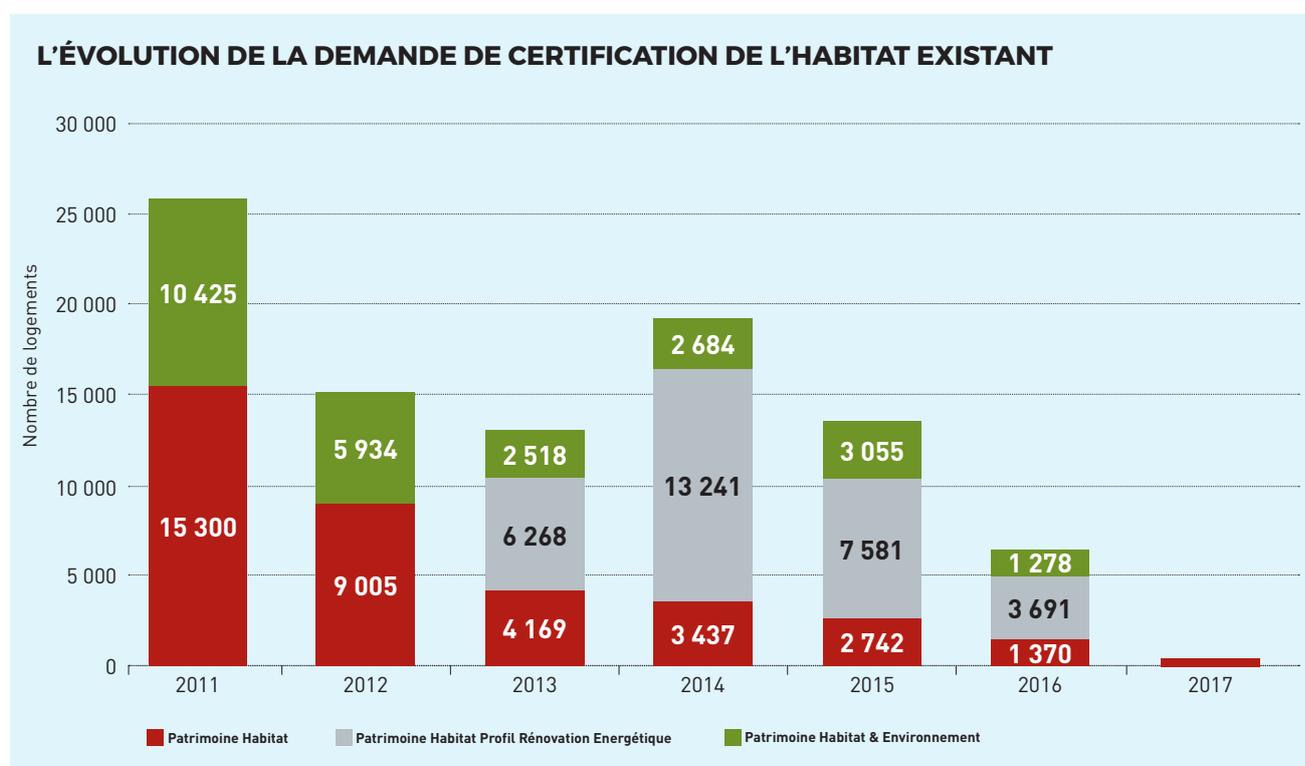
En complément de ces certifications, CERQUAL est habilité à délivrer des labels énergétiques, permettant d'atteindre des performances énergétiques supérieures : les labels HPE Rénovation, Rénovation 150, BBC Effinergie Rénovation et Effinergie Rénovation.



# LA DEMANDE DE CERTIFICATION

## HISTORIQUE DE LA DEMANDE DE CERTIFICATION

L'arrêt de la commercialisation des marques Patrimoine Habitat et Patrimoine H&E est effective depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016. La demande de certification est, par conséquent, quasiment nulle en 2017 (165 logements liés à une date de permis de construire antérieure à 2017).



## LE TAUX D'ANNULATION

Le taux d'annulation est le rapport entre le nombre de contrats annulés sur l'ensemble des contrats demandés sur une année. Cette annulation peut se faire sur l'année de contractualisation ou sur les années suivantes. Ainsi, ce taux peut augmenter au fil des ans pour une année donnée.

		Année d'annulation							Total
		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
Année de signature	2017	0 %	0 %						0 %
	2016	0,81 %	1,94 %	11,89 %					14,64 %
	2015	1,1 %	8,82 %	6,5 %	0,84 %				17,25 %
	2014	0 %	1,35 %	4,87 %	6,45 %	0,66 %			13,33 %
	2013	0,26 %	0,95 %	1,53 %	5,23 %	10,84 %	5,13 %		23,94 %
	2012	0,59 %	0,23 %	2,2 %	3,28 %	7,66 %	10,37 %	0,19 %	24,52 %

Sur une longue période d'analyse, le taux d'annulation varie entre 22 % et 24 % des contrats demandés. Ce taux est donc relativement stable, mais sensiblement plus élevé que dans le neuf.

Les Maîtres d'ouvrage sont parfois amenés à annuler leur demande de certification en raison de la remise en cause du projet, d'un renoncement à l'obtention de la certification.

Une seconde cause d'annulation de demande de certification est celle liée aux modifications du projet initial, le Maître d'ouvrage réitère ensuite sa demande.

## LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RECHERCHÉE

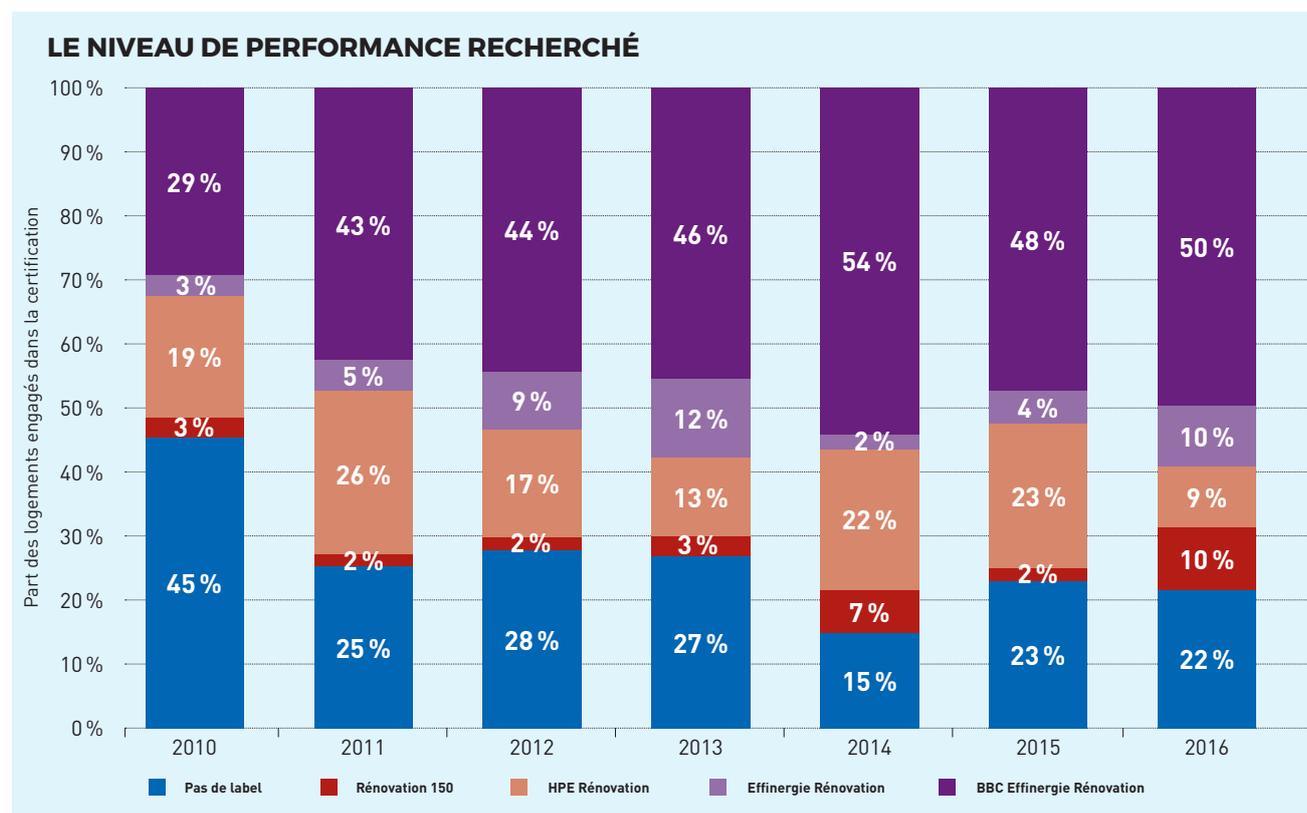
OBJECTIFS	150 kWh EP/m <sup>2</sup> par an	80 kWh EP/m <sup>2</sup> par an
<b>Options thermiques</b> Mise en service du bâtiment avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1948	RÉNOVATION 150 (kWh pondérés)	EFFINERGIE RÉNOVATION (kWh pondérés)
<b>Labels thermiques</b> Mise en service du bâtiment après le 1 <sup>er</sup> janvier 1948	HPE RÉNOVATION Label Cf décret et arrêté du 29 septembre 2009 (kWh pondérés, compatible avec l'ÉCO PRÊT)	BBC EFFINERGIE RÉNOVATION Label Cf décret et arrêté du 29 septembre 2009 (kWh pondérés, compatible avec l'ÉCO PRÊT)

L'année 2017 n'étant plus représentative avec seulement 6 projets en demande de certification, essentiellement associée au label BBC Effinergie Rénovation, celle-ci n'est pas analysée dans le graphique ci-dessous.

En 2016, près de 80% des opérations sont engagées dans la certification associée à un label énergétique. Depuis 2010, le label BBC Effinergie Rénovation affiche une croissance forte pour devenir le label le plus demandé.

La rénovation des opérations, dans le respect de ces labels, permet un gain de performance énergétique très important (jusqu'à 70% de gain obtenu pour des opérations labélisées Effinergie Rénovation).

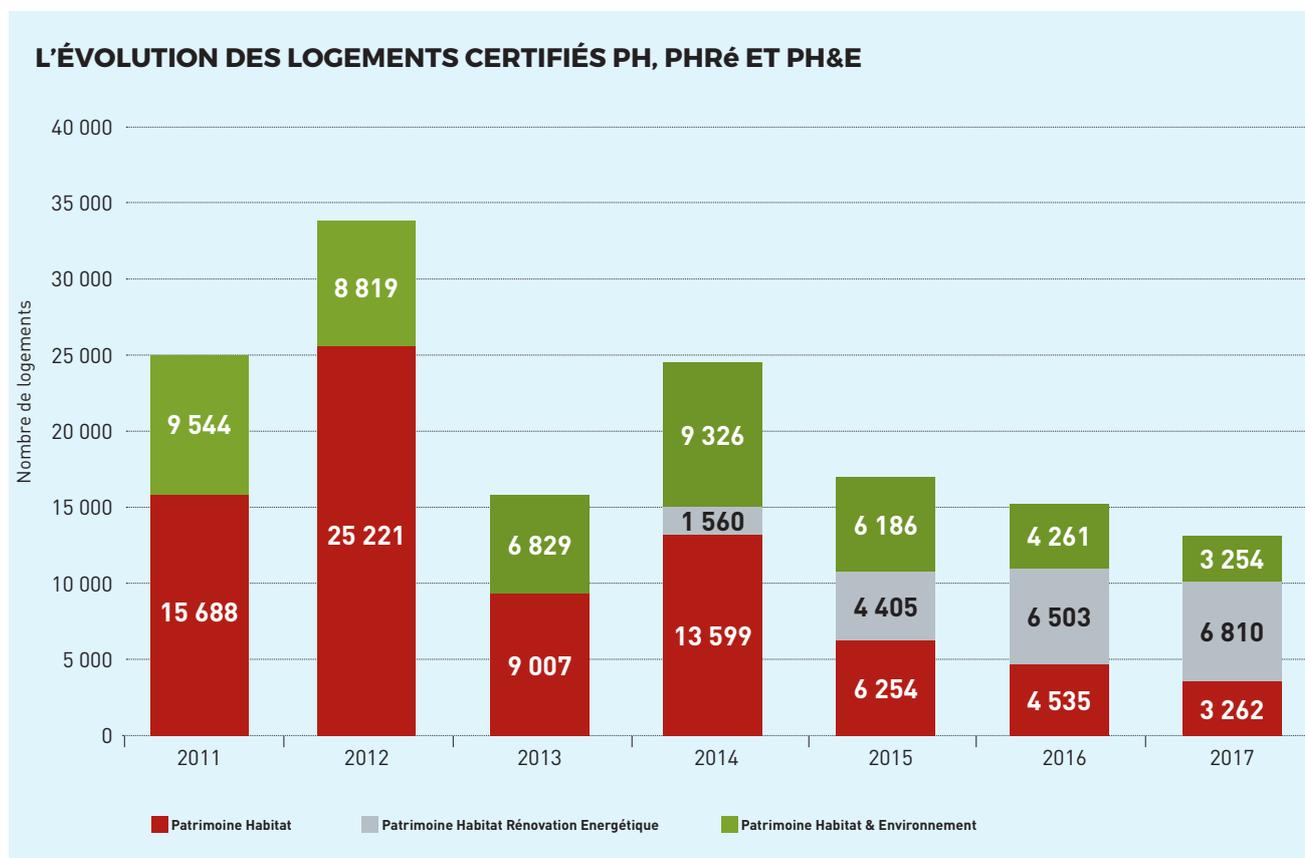
Ce résultat est obtenu principalement grâce à une amélioration de l'isolation et au changement de système de chauffage. Ces résultats vont dans le sens des ambitions du plan de rénovation énergétique des bâtiments présenté par le Ministère de la Transition écologique et solidaire en avril 2018.



# LES OPÉRATIONS CERTIFIÉES

## HISTORIQUE DE LA CERTIFICATION

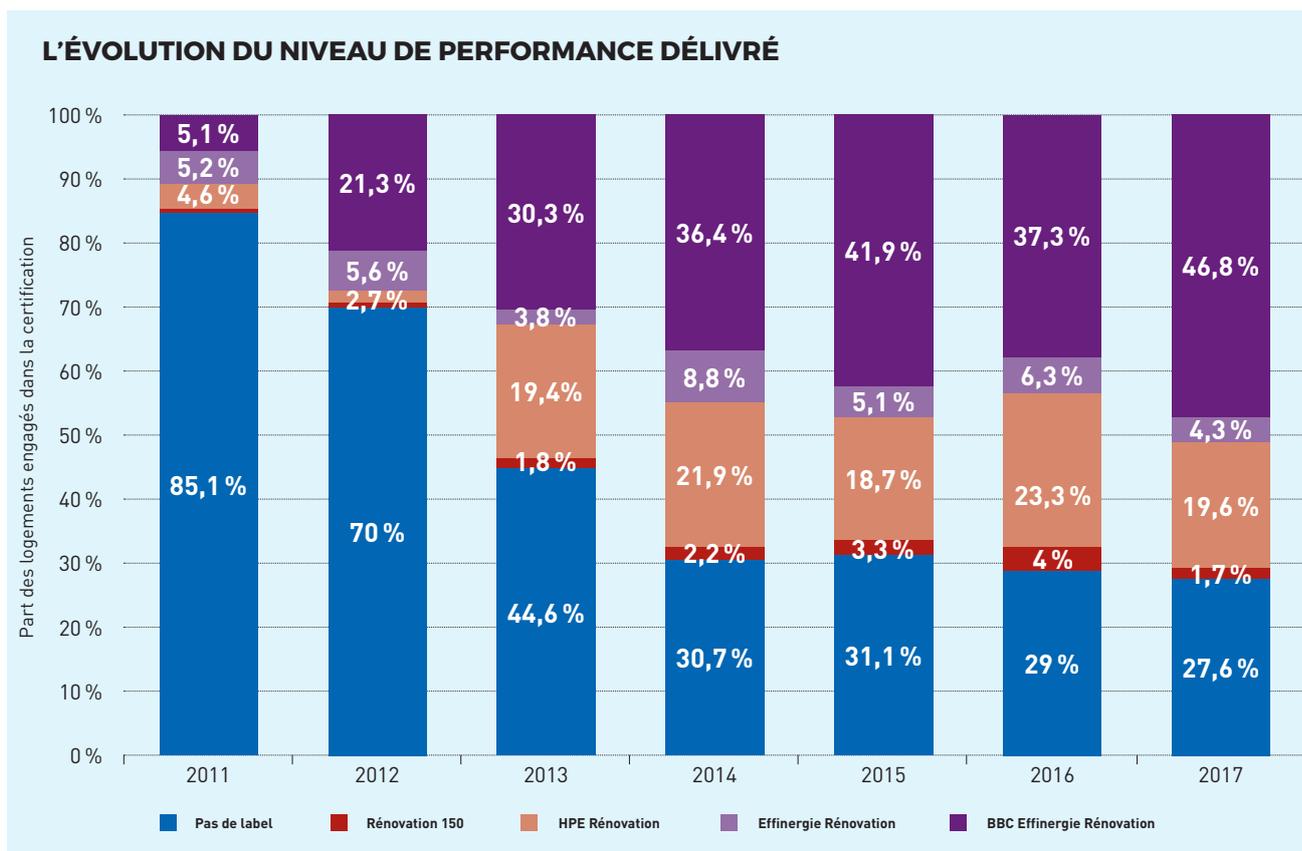
Près de 13 000 logements ont été certifiés en 2017, en légère baisse par rapport à 2016. Cette tendance suit logiquement avec quelques années d'écart celle constatée pour la demande.



Par ailleurs, **24 projets ont été certifiés Patrimoine Copropriété**, soit 1 720 logements depuis l'existence de la marque.

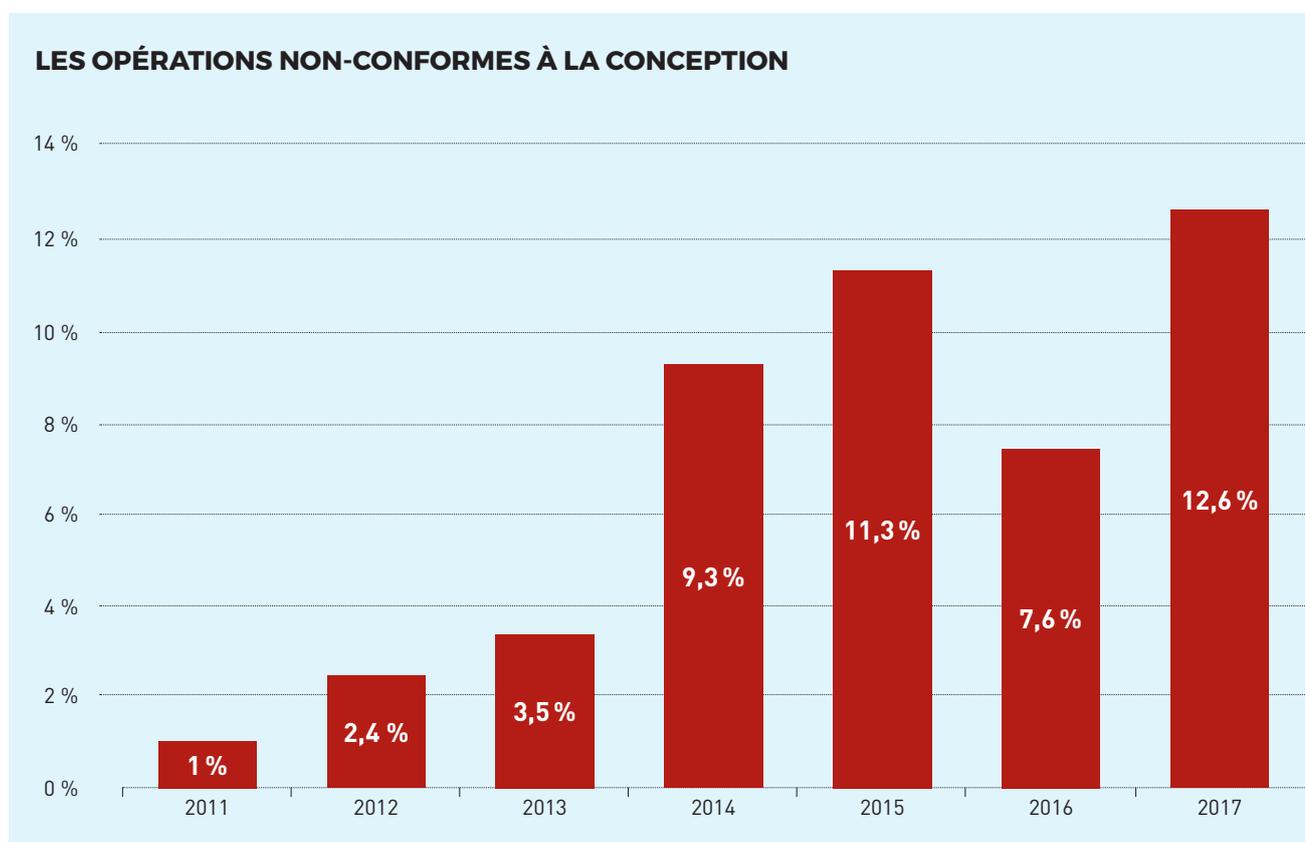
## LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OBTENUE

Près de la moitié des opérations certifiées sont labellisées Effinergie Rénovation, gage d'une baisse des charges d'exploitation pour le gestionnaire.



# NON CONFORMITÉS ET/OU NON ATTEINTE DE LA PERFORMANCE RECHERCHÉE À LA CONCEPTION

Les opérations non-conformes à la conception peuvent néanmoins obtenir les certifications PH et PH&E. Pour ce faire, le maître d'ouvrage doit corriger les dysfonctionnements responsables de la non-conformité, soit lors de la conception, soit à la livraison (lors des vérifications de fin de chantier).



Les premières opérations non certifiées sont recensées en 2011. Auparavant, toutes les opérations étaient certifiées, sur un échantillon, il est vrai, plus réduit.

Les opérations non-conformes sont plus nombreuses depuis 2014. Cette tendance s'explique par la décision de CERQUAL de renforcer la rigueur dans l'application de son processus de certification par les maîtres d'ouvrage, et d'inscrire la non-conformité dès que cela est justifié.

Les non-conformités initiales diminuent dans les 12 mois qui suivent l'intervention de l'examineur grâce à des interventions du maître d'ouvrage pour corriger/supprimer les non-conformités à la conception.

---

# CONCLUSION

CERQUAL Qualitel Certification a lancé en septembre 2015 une nouvelle offre de certification sous la marque NF Habitat-NF Habitat HQE. Les anciennes offres ont été disponibles jusqu'à début juillet 2016, permettant une transition progressive pour les maîtres d'ouvrage.

Dans ce contexte, la demande de certification Patrimoine Habitat et Patrimoine H&E a définitivement cessé en 2017.

Le délai de certification étant de plusieurs mois, les projets certifiés restent nombreux avec près de 13 000 logements.

Pour ces opérations, la performance énergétique est devenue une priorité en cas de rénovation, encouragée par la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte. Ainsi, plus de 70% des opérations sont certifiées avec un label énergétique (HPE Rénovation ou Effinergie Rénovation).

# ANNEXE

L'évaluation d'une opération s'appuie sur différents thèmes (millésime 2011) :

	THÈMES	RUBRIQUES CONCERNÉES
	n°1 : Management (environnemental) d'opération	Management (environnemental) d'opération (MO/MEO)
	n°2 : Chantier propre	Chantier propre (CP)
	n°3 : Gestes verts	Information des habitants et du gestionnaire (IHG)
	n°4 : Sécurité incendie	Sécurité incendie (SI)
	n°5 : Qualité sanitaire des logements	Choix des matériaux (CM) Qualité de l'eau (QE) Ventilation et Qualité de l'air (VQA)
	n°6 : Clos et couvert	Choix des matériaux (CM) Durabilité de l'enveloppe (DE) Géométrie des Garde-corps (GC) Thermique d'été (CTE)
	n°7 : Équipements et confort des parties communes	Ascenseurs (AS) Déchets ménagers (DM) Maîtrise des consommations électriques (MCE) Parties communes (PC) Sûreté (S) Géométrie des Garde-corps (GC)
	n°8 : Équipements techniques des logements	Électricité (E) Plomberie et équipements sanitaires (PES) Ventilation et Qualité de l'air (VQA)
	n°9 : Performance énergétique	Performance énergétique (PE) Ventilation et Qualité de l'air (VQA) Thermique d'été (CTE)

