

LES BÉNÉFICES DE LA CERTIFICATION DE LOGEMENTS PAR QUALITEL

Résultats d'études comparatives entre logements certifiés par QUALITEL et logements non certifiés, témoignages d'acteurs et d'habitants, éclairages d'experts...



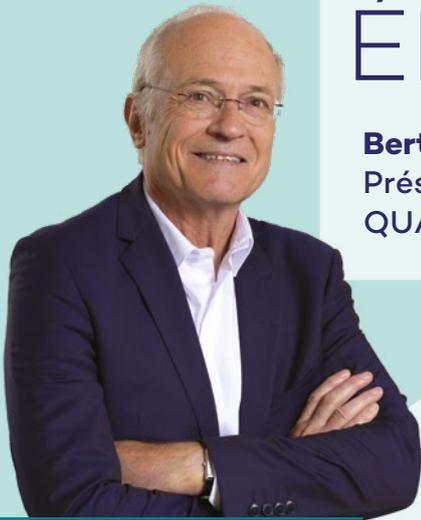
QUALITEL, 50 ans d'engagement pour la qualité du logement

Depuis près de cinquante ans, l'Association QUALITEL s'engage pour la promotion d'un habitat de qualité au service du **bien-être et du mieux vivre de tous**. Impliquée **aux côtés des professionnels** du logement, elle fait progresser la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des habitants.

Indépendante depuis sa création, l'Association QUALITEL est une structure **unique en France**. Elle fédère autour de l'**objectif « Qualité »**, tous les acteurs du secteur: organisations professionnelles, associations de consommateurs et pouvoirs publics.

Pour réaliser sa mission, elle s'appuie sur cinq activités complémentaires: **la certification des logements** assurée par sa filiale CERQUAL Qualitel Certification via la certification NF Habitat – NF Habitat HQE, l'information du grand public, la recherche, la formation des professionnels du secteur, l'évaluation et l'expertise. Au cœur de son ambition: le souhait de **répondre aux défis** sociétaux, énergétiques et environnementaux de notre temps pour façonner **l'habitat de demain**.





ÉDITORIAL

Bertrand DELCAMBRE,
Président de l'Association
QUALITEL

Depuis bientôt 50 ans, nous sommes convaincus chez QUALITEL qu'une approche globale de la qualité est la seule réponse possible pour des logements de qualité, performants et durables. Cette conviction a construit l'ADN des certifications développées par QUALITEL, certifications multicritères par excellence qui embrassent l'ensemble des thématiques essentielles: acoustique, thermique, santé, respect de l'environnement, économie... Aujourd'hui, ce sont près de 3,5 millions de logements qui ont bénéficié d'une certification par QUALITEL.

Alors, les logements certifiés par QUALITEL sont-ils réellement de meilleure qualité ? Sont-ils plus durables et économes ? Leurs habitants ressentent-ils au quotidien les effets des efforts portés par les acteurs du logement pour obtenir la certification ? Aujourd'hui, je suis heureux de pouvoir l'affirmer: la réponse est « oui » ! Les résultats des études présentées dans ce dossier l'attestent. Pour ne citer que quelques exemples:

» La certification impacte très positivement la qualité de vie de nos concitoyens puisque le pourcentage de personnes très satisfaites de leur logement demeure toujours nettement supérieur quand celui-ci est certifié, en maison, comme en appartement. Cette année, l'analyse porte désormais sur plus de 22 000 personnes interrogées, ce qui en fait une étude inédite.

» Les logements du parc existant qui ont bénéficié de la certification, ont aujourd'hui une meilleure performance énergétique que leurs équivalents non certifiés...

» Les professionnels sont unanimes: la certification et les outils qui l'accompagnent sont non seulement des leviers précieux de progression et d'anticipation, mais aussi une aide pour atteindre les performances réglementaires.

En résumé, la certification a été et restera un formidable outil d'anticipation des réglementations successives. Elle permet de construire un parc plus pérenne et qui demandera moins d'effort de rénovation pour se mettre en adéquation avec celles à venir. Cette capacité d'écoute des préoccupations des Français et d'anticipation des problématiques sociétales et environnementales tels que la résilience des bâtiments, le respect de la biodiversité, les exigences du bas-carbone... permet à QUALITEL de mettre à disposition des professionnels une certification dotée d'exigences qui seront les standards du logement de demain.

Les bénéfices de la certification de logements par QUALITEL

- 1 Un levier efficace pour des logements plus économes et plus durables - 05**
- 2 Des bénéfices concrets au quotidien pour les habitants - 10**
- 3 Un outil de progrès plébiscité par les professionnels - 20**
- 4 Une force pour se préparer aux défis environnementaux à venir - 24**

Méthodologie et sources - 28

1

Un levier efficace pour des logements plus économes et plus durables

Si les ménages consacraient en 2021 en moyenne 1720 € en dépenses d'énergie pour leur logement¹, la crise énergétique que nous traversons accentue fortement ce budget. Bénéficiant de meilleures performances énergétiques, les logements certifiés permettent une forte diminution des consommations, et de fait, du niveau annuel des dépenses liées au logement. Un véritable gain de pouvoir d'achat pour les Français grâce à des charges maîtrisées !



C'est un fait, la performance énergétique est bien au rendez-vous des logements certifiés.

Après contrôle de l'étude thermique à la conception, les programmes certifiés ont un niveau de performance énergétique supérieur d'au moins 18 % par rapport au niveau réglementaire. Le gain sur le Besoin Bioclimatique (Bbio) par rapport à la valeur de référence est de 21 % en maisons et de 25 % en logements collectifs.

Coefficient d'énergie primaire (Cep) et Besoin Bioclimatique (Bbio) des logements collectifs :

		CERTIFIÉS	CERTIFIÉS AVEC LABEL*
Cep	≤ 57,5 pondéré kWhep/(m ² .an) (niveau réglementaire)	- 20%	- 24%
Bbio	≤ Bbiomax	- 25%	- 28%

Cep et Bbio des maisons individuelles :

		CERTIFIÉS	CERTIFIÉS AVEC LABEL**
Cep	≤ 50 pondéré kWhep/(m ² .an) (niveau réglementaire)	- 18%	- 23%
Bbio	≤ Bbiomax	- 21%	- 25%

Résultats issus de l'observatoire CERQUAL Qualitel Certification des tendances constructives sur la période 2015-2021².

* Exemples de labels associés en logement collectif : RT2012 collectif anticipé, RT2012 -10% collectif anticipé, RT2012 -20% collectif anticipé, RT2012 -10%, RT2012 -20%, Effinergie +, BEPOS Effinergie, Label « bâtiment biosourcé », Label Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone, BBCA Bâtiment Bas Carbone, Label Effinergie 2017.

**Exemples de labels associés en maison individuelle : BBC Effinergie, Bepos Effinergie, Bepos+ Effinergie.



Le point technique

Depuis l'origine, les référentiels de certification de QUALITEL ont consacré une rubrique à la performance énergétique. Aujourd'hui, celle du référentiel NF Habitat consiste à évaluer les réductions de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre. Elle permet également d'apprécier la qualité technique des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Ainsi, en plus des exigences réglementaires, la certification NF Habitat impose, par exemple, le respect de critères de qualité technique pour les systèmes de chauffage et production d'ECS ou le calcul de déperditions pièce par pièce.



Grâce à QUALITEL, les logements construits et certifiés avant la Réglementation Thermique 2012 bénéficient aujourd'hui d'une bien meilleure performance énergétique !

81%

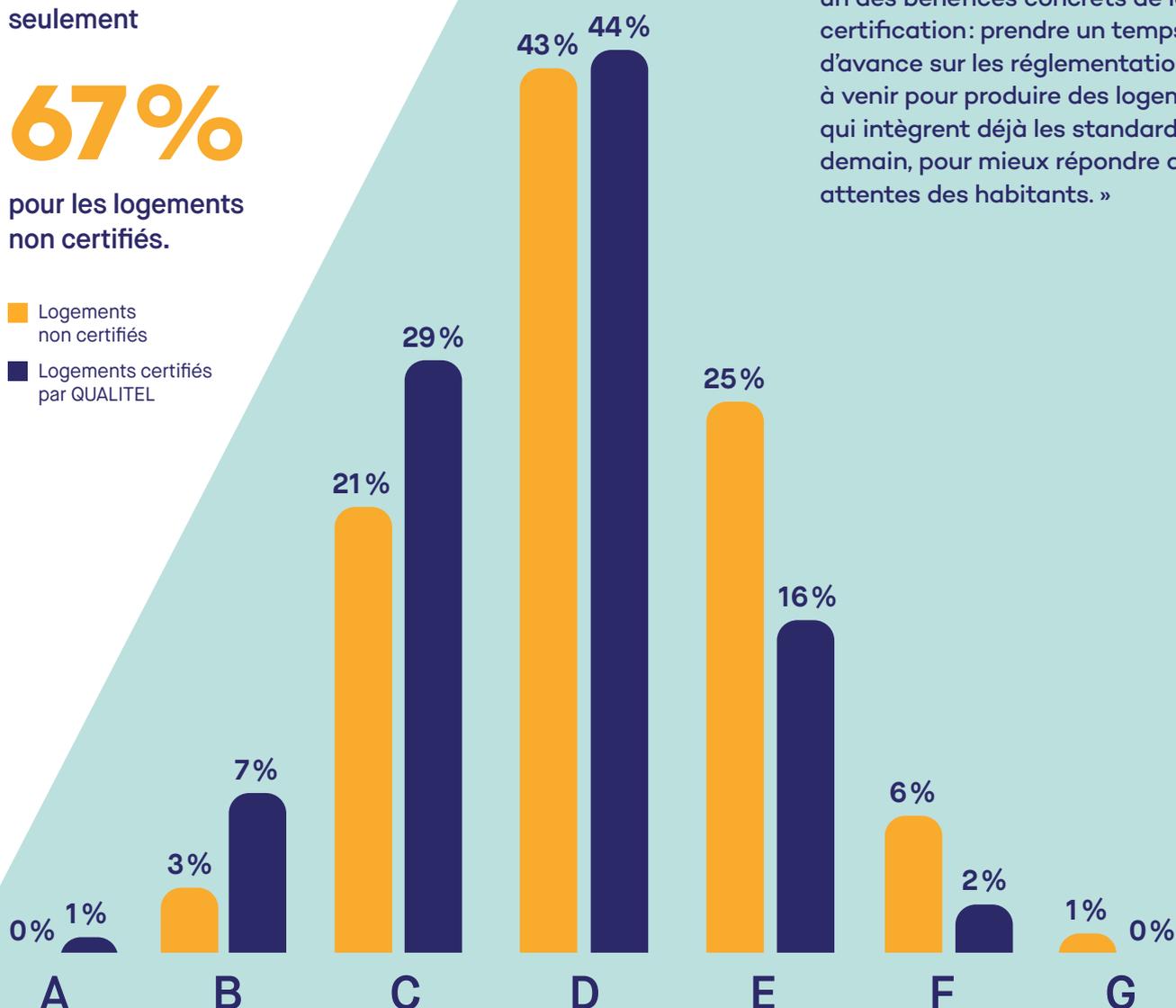
des logements certifiés construits entre 1986 et 2011 obtiennent un DPE compris entre A et D...

...contre seulement

67%

pour les logements non certifiés.

■ Logements non certifiés
■ Logements certifiés par QUALITEL



Jean-Yves MANO,
Président de la CLCV

« Les logements certifiés par QUALITEL avant la mise en application de la RT2012 obtiennent aujourd'hui une meilleure performance énergétique que leurs équivalents non certifiés. Ils sont donc moins à être concernés par le besoin de rénovation énergétique. Cet exemple illustre parfaitement un des bénéfices concrets de la certification: prendre un temps d'avance sur les réglementations à venir pour produire des logements qui intègrent déjà les standards de demain, pour mieux répondre aux attentes des habitants. »

Analyse comparative des DPE des logements non certifiés et des logements certifiés par QUALITEL (logements collectifs construits entre 1986 et 2011) réalisée en 2019.

Au quotidien, ce sont des dépenses maîtrisées ! Avec des habitants près de 2 fois plus satisfaits de leur consommation énergétique, un résultat équivalent en maisons et en appartements...

% de personnes **très satisfaites** de la consommation énergétique



Céline G.,
habitante d'une maison
certifiée NF Habitat (18)

« Notre maison est économe, on a été, niveau électricité, relativement bien surpris d'avoir des remboursements comme on ne consomme pas trop [...] On voit une réelle différence par rapport à nos anciens logements. »

... et ils sont également plus satisfaits du niveau annuel des dépenses liées à leur logement.

% de personnes **très satisfaites** du niveau annuel des dépenses liées au logement hors loyer/ remboursement d'emprunt (charges, entretien, etc.)

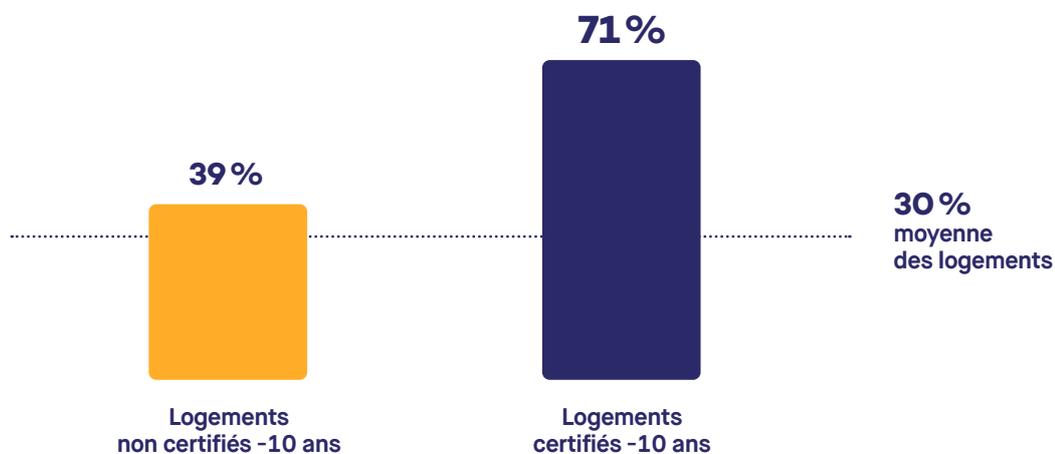


Le point technique

Parmi les prérequis de la certification : les équipements sanitaires doivent disposer du classement ECAU, l'éclairage naturel doit être privilégié, les matériaux et équipements sélectionnés doivent être durables... L'enveloppe du bâtiment doit également être conçue afin de réduire les charges, notamment liées au ravalement de la façade et à la réfection des toitures et des étanchéités.

Résultat: des logements certifiés perçus comme bien plus durables par leurs habitants³ !

% d'habitants considérant leur logement comme durable*



*Un logement durable selon QUALITEL est un logement respectueux de l'environnement, qui préserve la qualité de vie et le bien-être de ses occupants et dans lequel les coûts de construction et d'usage sont maîtrisés.



2

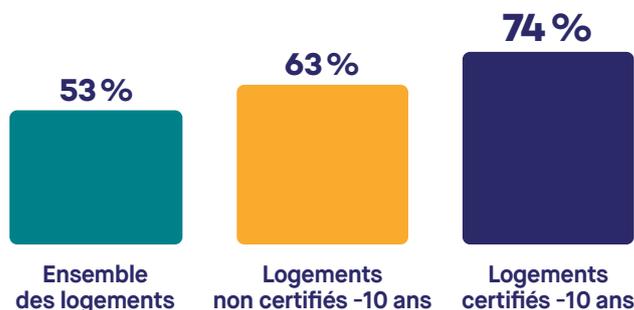
Des bénéfices concrets au quotidien pour les habitants

Confort thermique, confort acoustique, qualité de l'air intérieur, qualité des matériaux..., sur tous ces points qui, ensemble, font un logement de qualité, durable, économe et agréable à vivre, la certification tire la satisfaction des habitants vers le haut.

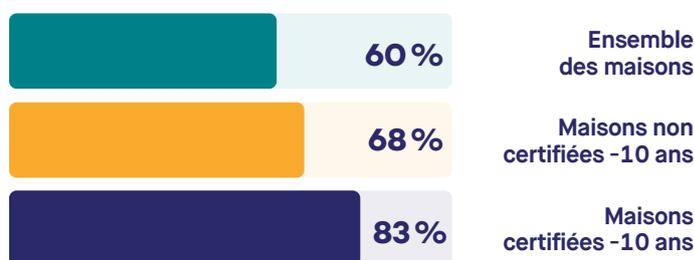


Les Français l'attestent: plus un logement est récent, plus ils sont satisfaits... et c'est encore plus vrai lorsque le logement est certifié par QUALITEL !

% de personnes **très satisfaites** de leur logement



Une satisfaction qui monte à 83 % pour les maisons certifiées



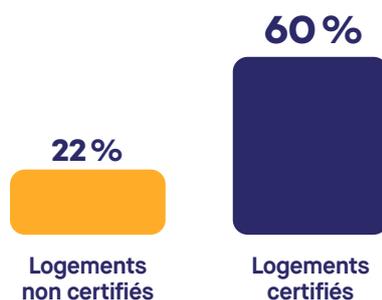
Fabrice R.,
habitant d'une maison certifiée NF Habitat (18)

« Honnêtement, notre certification NF Habitat m'a apporté de la satisfaction en termes de qualité. Je dirais de manière générale, c'est la garantie au sens large, la garantie de ne pas avoir de mauvaises surprises. »

Cette qualité perçue traduit une réalité constatée techniquement: les logements certifiés sont près de 3 fois plus nombreux à être notés de très bonne qualité⁴ !

La qualité des logements certifiés a été mesurée « objectivement » en 2019 dans le cadre d'une étude réalisée sur 1 000 logements, portant sur une centaine de critères.

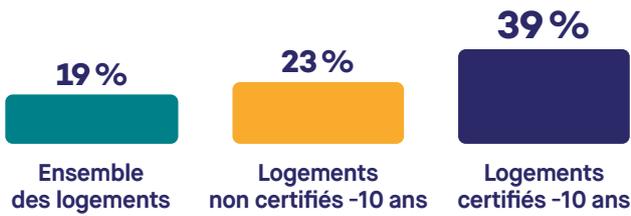
% de logements notés A « de très bonne qualité » mesurée



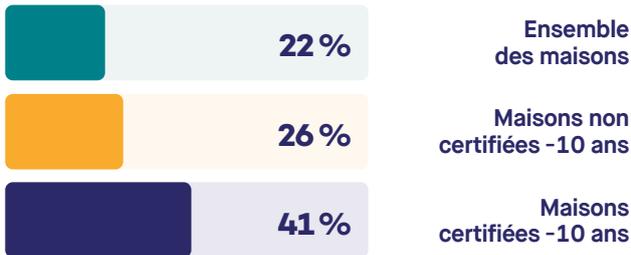
Été comme hiver, on se sent bien dans un logement certifié par QUALITEL

Près de la moitié des Français déclarent avoir trop froid en hiver et trop chaud en été dans leur logement⁵. Grâce à la certification, près de 40 % des habitants de logements certifiés sont très satisfaits du confort thermique, contre seulement 23 % pour les logements non certifiés.

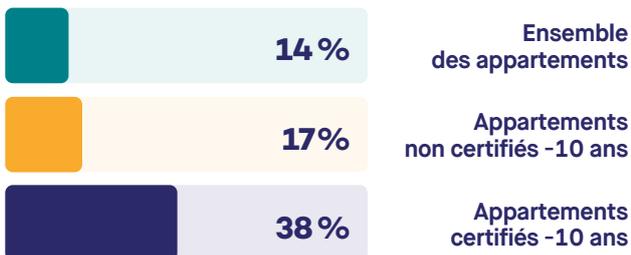
% de personnes *très satisfaites* du confort thermique



En matière de confort thermique, dans les maisons certifiées, la satisfaction des habitants est supérieure de 15 points.



Dans les appartements certifiés, ils sont 2 fois plus nombreux à être très satisfaits du confort thermique.



Le point technique

Au cœur des objectifs de la certification : la maîtrise de la température des logements en période estivale. Celle-ci implique le contrôle des apports solaires et l'utilisation de l'inertie du bâtiment et impose notamment la présence d'occultations sur l'ensemble des façades, en particulier pour les cuisines ouvertes, le séjour et les chambres. Depuis 2020, nous contrôlons également la hauteur sous plafond. Supérieure à 2,50 mètres, elle permet d'envisager l'installation de brasseurs d'air. Les systèmes passifs de rafraîchissement (surventilation nocturne, puits provençal, etc) sont également recommandés ainsi que la végétalisation des immeubles et la présence d'espaces ombragés.

Chantal C., habitante d'un appartement certifié NF Habitat HQE (75)

« L'un des gros points positifs de notre appartement, c'est son isolation thermique. C'est incroyable, la température est agréable toute l'année. En hiver, nous n'avons pas froid, et en été, nous n'avons pas trop chaud ! »



On est mieux isolé du bruit

Dans un logement certifié, près de 40 % des habitants sont très satisfaits de l'isolation acoustique, soit 11 points de plus que les logements non certifiés. Avantage majeur quand on sait que les nuisances acoustiques sont une des plus grande source d'insatisfaction⁶.

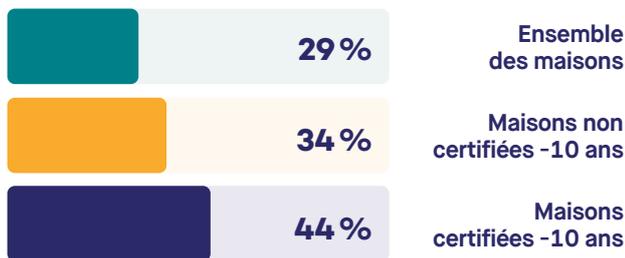
% de personnes **très satisfaites** de l'isolation acoustique



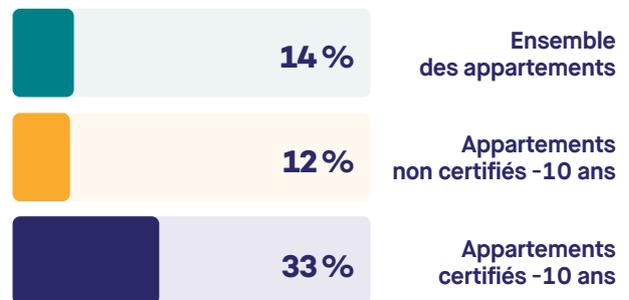
Michel L.,
habitant d'une maison
certifiée NF Habitat HQE (44)

« Notre maison est bien isolée en termes d'acoustique. Lorsque tout est fermé, même s'il y a du bruit assez important à l'extérieur, on ne l'entend pas et c'est un plus. »

En maison certifiées, les habitants sont plus satisfaits de l'isolation acoustique (+ 10 points).



En appartement, alors que le confort acoustique ne semble pas s'être amélioré avec le temps, la certification apparaît comme un vrai levier d'amélioration : les habitants d'appartements certifiés sont en effet près de 3 fois plus nombreux à en être satisfaits.



Le point technique

Autre composante majeure de la certification de QUALITEL : la recherche de la performance acoustique des bâtiments d'habitation. Voici quelques exemples d'exigences actuelles intégrées dans le référentiel NF Habitat : réduction des bruits de chocs de 3 dB et prise en compte des bruits basses fréquences, réduction de 5 dB des bruits de VMC double-flux dans les chambres ou encore protection vis-à-vis des bruits des modules extérieurs de PAC. Une attention particulière est également portée à la qualité des produits : sous-couches acoustiques, robinetterie et escaliers en bois. Les exigences du référentiel NF Habitat HQE vont encore plus loin avec le renforcement des performances sur toutes les thématiques acoustiques réglementaires. En complément, le référentiel Qualitel Acoustique permet d'évaluer, dès leur conception, la qualité acoustique des constructions. Ce dernier est adapté aux constructions traditionnelles ou à ossatures en bois.

On bénéficie d'un air plus sain

Bénéficier d'un logement bien ventilé est un prérequis pour assurer une bonne qualité de l'air chez soi et éviter les moisissures. Alors que plus d'un tiers⁷ des habitations comportent des chambres dont le taux d'humidité est supérieur ou égal à 60 %, soit bien au-dessus du seuil recommandé par les médecins, la certification permet aux habitants de mieux respirer !

Les habitants l'affirment : les logements certifiés sont mieux ventilés et aérés...

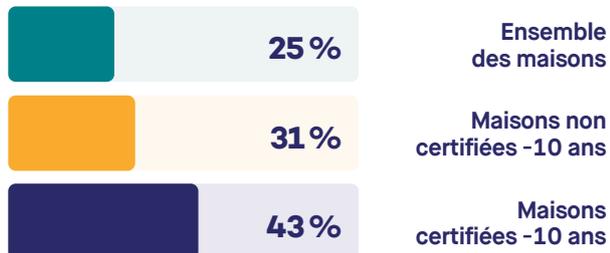
% de personnes **très satisfaites** de la ventilation dans leur logement



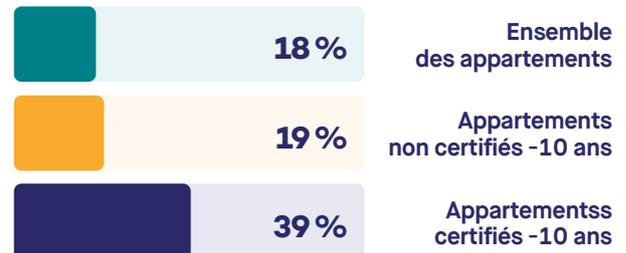
Docteur Fabien SQUINAZI,
Président de la commission spécialisée
« Risques liés à l'environnement »,
Haut Conseil de la santé publique

« La certification est la garantie d'un logement qui a fait la preuve de son innocuité sanitaire. À ses occupants, ensuite, de maintenir cet habitat dans les meilleures conditions sanitaires pour habiter un logement ne menaçant pas leur santé. »

En maisons certifiées, la satisfaction concernant la ventilation est plus importante de 15 points.

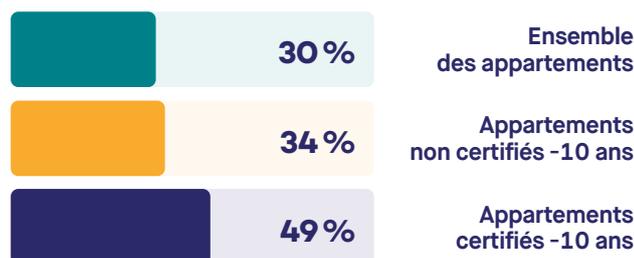


Et pour les appartements certifiés, la satisfaction concernant la ventilation est 2 fois plus élevée !



...et mieux armés face à l'humidité et aux moisissures, notamment en appartement où la satisfaction est supérieure de 15 points

% de personnes **très satisfaites** du niveau d'humidité dans leur appartement



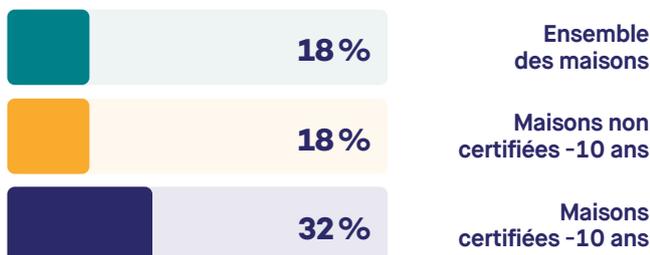
On se sent plus en sécurité

Alors que le sentiment d'insécurité est toujours plus fort avec 7 Français sur 10 craignant un cambriolage pendant leurs vacances ou leurs week-end⁸, les logements récents ne se sont pas améliorés sur ce point. Seule la certification apporte une réponse, avec des habitants deux fois plus nombreux à être satisfaits du niveau de sécurité dans leur logement.

% de personnes **très satisfaites** de la sécurité dans leur logement



Et c'est encore plus vrai en maison (+15 points) où le risque de cambriolage est plus élevé.



Le point technique

La rubrique sécurité et sûreté de QUALITEL a vocation à renforcer la protection des logements et de leurs habitants. Parmi les exemples d'exigences imposées par la certification NF Habitat, citons : l'éclairage des abords du bâtiment, l'accès à l'immeuble contrôlé par un digicode ou une clé, la protection des ouvertures en rez-de-chaussée ou des serrures trois points pour les portes. En maison, où le risque d'intrusion est plus important, les exigences sont renforcées avec l'obligation d'une porte d'entrée pleine équipée à minima d'une serrure 3 points. Ce qui est également le cas pour la porte située entre la maison et le garage. Les parties vitrées doivent, quant à elles, être protégées par du verre armé ou antieffraction. Les accès en rez-de-chaussée doivent également être protégés.

**Céline G.,
habitante d'une maison certifiée
NF Habitat (18)**

« Notre porte d'entrée est équipée d'une serrure 5 points et la porte située entre le garage et la maison est également sécurisée. Elle est plus lourde et équipée d'une serrure 3 points. On sent vraiment la différence. »

Et on profite d'un logement plus agréable à vivre au quotidien

Difficulté à aménager ou à adapter son logement, manque de luminosité, de rangements, absence de local pour les poubelles ou les vélos... sont des points de crispation auxquels les habitants de logements certifiés sont moins confrontés. Reposant sur des exigences supérieures, la certification de QUALITEL apporte une réelle qualité de vie pour un bien-vivre au quotidien.

Les logements certifiés sont plus faciles à agencer...

% de personnes **très satisfaites** de l'aménagement (capacité de rangement, facilité à aménager ou meubler)

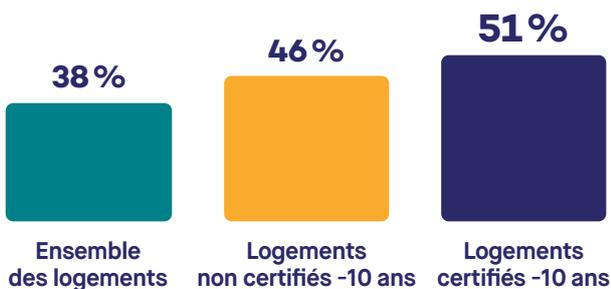


Le point technique

QUALITEL dont la raison d'être est d'améliorer le confort de vie des Français dans leur logement, impose dans la certification, de nombreuses exigences pour répondre à cette ambition. Une rubrique du référentiel NF Habitat est notamment consacrée à la fonctionnalité des lieux dont ses exigences visent à assurer le confort d'usage à l'intérieur mais aussi à l'extérieur du logement : plan d'aménagement, espaces de rangement, linéaire de murs, ergonomie et adaptation des équipements, accessibilité du local poubelles, etc. Autre sujet d'importance : la hauteur sous plafond est exigée à 2,50m minimum au sein des pièces de vie. Et parce que l'apport de la lumière naturelle est également primordial pour le bien-être et la santé des habitants, le référentiel NF Habitat HQE prévoit des exigences comme des indices d'ouvertures ou une surface totale des baies supérieure ou égale à un cinquième de la surface habitable.

...plus lumineux

% de personnes **très satisfaites** de la luminosité



Anouck F.,
habitante d'un appartement certifié NF Habitat HQE (93)

« Notre appartement est calme et très lumineux. C'est notamment dû aux différentes exigences imposées par la certification NF Habitat HQE. »

Avec la certification, une bonne hauteur sous plafond assurée

Alors que la taille moyenne d'un Français a augmenté de 10cm en un peu plus d'un siècle, la hauteur sous plafond, elle, a nettement diminué (27cm en moins de 60 ans pour les appartements et 9cm pour les maisons)⁹.

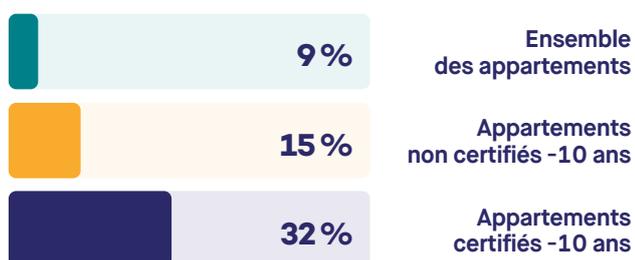
C'est pourquoi, la certification impose depuis 2020, une hauteur sous plafond minimale de 2,5m.



...et beaucoup mieux adaptés au maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite, notamment en appartement où ils sont 2 fois plus satisfaits

Et c'est tant mieux... car 59 % des Français déclarent avoir acheté leur logement pour y rester toute leur vie¹⁰!

*% de personnes **très satisfaites** de l'adaptation de leur appartement aux personnes âgées/handicapées*



La qualité des matériaux et des équipements est également saluée

Qualité des matériaux, des installations sanitaires..., les habitants de maisons ou d'appartements certifiés par QUALITEL savent apprécier les signes visibles de qualité de leur logement !

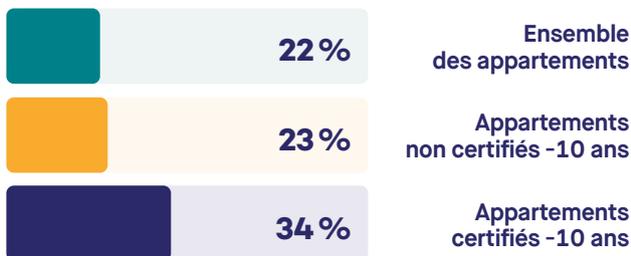
Les habitants des appartements et des maisons certifiés apprécient davantage la qualité des matériaux...

% de personnes **très satisfaites** des matériaux utilisés



...tout comme la qualité de leurs installations sanitaires, notamment dans les appartements, où la satisfaction est supérieure de 11 points

% de personnes **très satisfaites** des installations sanitaires



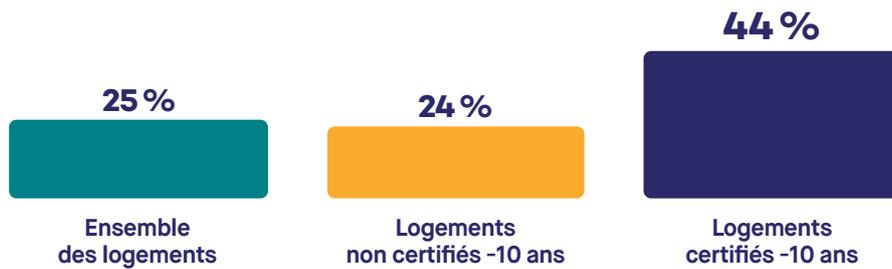
Le point technique

Parmi les impératifs exigés par la certification pour les matériaux de construction et les équipements, citons quelques exemples spécifiques à NF Habitat : des revêtements de sols bénéficiant d'un classement UPEC, du bois de normes NF, un chauffage de marque NF Électrique Performance 2 étoiles ou une robinetterie ECAU. La double chasse d'eau est également imposée par le référentiel ainsi qu'une protection murale autour des points d'eau. Les alimentations et évacuations pour le lave-linge et la machine à laver sont obligatoirement différentes. Concernant l'eau chaude sanitaire, le volume du ballon est conditionné à la typologie du logement.

Et l'architecture des logements certifiés séduit !

Loin d'être un frein architectural, la certification de QUALITEL est l'occasion pour l'architecte de faire des contraintes techniques et des performances à atteindre une force. Clairement sensibles à cet aspect, les habitants de logements certifiés sont près de 2 fois plus nombreux à apprécier l'architecture de leur habitation.

% de personnes *très satisfaites* de l'apparence extérieure du logement (architecture, aspect)



Brice RABASTE,
Maire de Chelles

« Dans ma commune, l'architecture est très importante. Logement social ou non, les gens veulent vivre dans de beaux immeubles de bonne facture, à taille humaine, et non plus dans de grands ensembles impersonnels et mal insérés dans le tissu urbain. Cela impacte le choix des matériaux, l'entretien des abords, les hauteurs. En tant que maire, j'y suis particulièrement sensible. Des immeubles beaux, ce sont aussi des immeubles certifiés durables, bien isolés et performants, permettant de réduire sensiblement la facture énergétique des ménages. »

Ingrid TAILLANDIER,
Architecte

« La certification est un poids décisionnel pour l'architecte en matière de matériaux, d'axe de performance ou de confort. C'est une véritable palette d'outils pour améliorer la qualité des logements. »



3

Un outil de progrès plébiscité par les professionnels

Pour l'ensemble des professionnels de la construction de logements, la certification est un levier majeur de performance. Face à des niveaux d'exigences réglementaires toujours croissants, elle permet, via un processus et des outils de contrôle et d'évaluation qui ont fait leurs preuves, de s'assurer, dès leur conception, de la conformité des opérations immobilières avec les réglementations en vigueur. Un gain de temps précieux pour les acteurs de la filière !



Les professionnels l'assurent: la certification est un outil de contrôle efficace pour atteindre les performances réglementaires...

89 %

des clients affirment que la certification NF Habitat les accompagne dans la conformité de leurs opérations immobilières¹¹.

La certification NF Habitat offre aux acteurs de la construction un cadre technique structurant et sécurisant leur permettant de valider, dans le même temps et dès la conception de leurs programmes immobiliers, les niveaux d'exigences de la certification et des différentes réglementations. Un référentiel exigeant, un suivi rigoureux, des contrôles lors des différentes étapes du projet ainsi que des actions correctives permettent aux professionnels d'atteindre plus facilement et rapidement les niveaux de performances exigés. Évoluant au gré des enjeux énergétiques et environnementaux, il offre également un cadre flexible et modulable s'adaptant aux évolutions des réglementations.



...et un fort levier d'amélioration continue.

85 %

des clients estiment que la certification NF Habitat permet d'identifier les points nécessitant un travail d'amélioration continue¹¹.

Une conformité des opérations notamment facilitée par des outils innovants.

90 %

des clients déclarent que les auto-évaluations et évaluations à blanc prévues par la certification aident à identifier les non conformités au référentiel dès la conception¹¹.

En vue d'offrir aux acteurs de la construction des solutions favorisant la mise en conformité de leurs opérations, QUALITEL a, depuis toujours, mis à disposition des acteurs des outils innovants tels que l'outil acoustique qui permet de s'assurer du respect de la réglementation, et ce dès la conception. Dernier en date, l'outil ECO RE2020 qui facilite l'analyse des Récapitulatifs Standardisés d'Études Énergétique et Environnementale (RSEE) de la RE2020. Ces dispositifs ont au fil du temps et des réglementations successives, aidé les professionnels à répondre plus efficacement aux exigences de la certification et des réglementations.

Patrick JARRY,
Maire de Nanterre,
Conseiller départemental
des Hauts-de-Seine:

« Il est arrivé que certains programmes immobiliers soient livrés avec un nombre de réserves conséquent, voire d'importantes malfaçons, malgré les engagements pris par les promoteurs en signant notre charte. Suite à ces expériences, nous avons souhaité nous doter d'outil de contrôle de ces engagements, ce qu'offre la certification puisqu'elle permet un meilleur suivi des différentes phases de construction, et rassure tout le monde sur la qualité du programme livré. »

Le marché de l'immobilier reconnaît la meilleure qualité des logements certifiés.

Confort thermique, confort acoustique, qualité de l'air intérieur, sécurité, qualité des matériaux et des équipements, architecture... les logements certifiés bénéficient d'avantages probants. Ceux-ci leur permettent notamment de se vendre plus rapidement¹².

72 %

des programmes immobiliers neufs certifiés sont livrés avec l'ensemble des appartements vendus sur plans...



61 %

pour les programmes immobiliers neufs non certifiés.



4

Une force pour se préparer aux défis environnementaux à venir

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. Ils imposent à l'ensemble des acteurs de toujours anticiper les évolutions à venir et de réinventer sans cesse leurs procédés constructifs pour répondre, notamment, aux nouvelles réglementations. Portée par un programme de recherche ambitieux et par près de 50 ans d'expérience, la certification délivrée par CERQUAL, organisme certificateur de l'Association QUALITEL, sait anticiper et apporter des éléments de réponse efficaces à ces mutations, à l'image de la taxinomie Européenne déjà intégrée dans le référentiel NF Habitat. La certification et les outils mis à disposition pour l'atteinte des différentes performances et des différents objectifs, permettent ainsi à CERQUAL d'offrir aux professionnels, dans un cadre structurant, un temps d'avance sur les défis à venir !



Nadia BOUYER,
Directrice générale du Groupe Action Logement

« Bien avant la pandémie, nous avons perçu une envie de « vivre autrement », dans des logements plus lumineux, avec des espaces verts, construits dans des matériaux éco-responsables. C'est pourquoi nous avons profondément revisité nos modes de construction en privilégiant les produits biosourcés, en développant une politique ambitieuse de résidentialisation. La certification est un des leviers de cette stratégie bâtiminaire ambitieuse et innovante. Aujourd'hui, les deux tiers de notre production neuve sont certifiés. »

Bas-carbone

Lorsque 30% des émissions annuelles de gaz à effet de serre proviennent du secteur du bâtiment, construire, rénover et exploiter les logements selon le prisme du bas-carbone est un prérequis indispensable pour lutter contre le réchauffement climatique et s'inscrire dans la Stratégie Nationale Bas Carbone. Pour relever ce défi, QUALITEL prône une approche globale et multicritère de la qualité du logement intégrant un volet bas-carbone ambitieux. Depuis de nombreuses années déjà, l'Association, et son organisme certificateur CERQUAL, travaillent sur la thématique du bas-carbone intégrée très tôt au sein du référentiel NF Habitat, à la fois pour la construction et la rénovation. Sa dernière version accompagne plus précisément les professionnels sur le respect de la Réglementation Environnementale RE2020 et les aide à anticiper dès à présent les futurs seuils 2025 et 2028. Et depuis 2020, un profil Bas Carbone valorise des exigences supplémentaires comme le respect des seuils IC construction et IC énergie 2025, le réemploi et l'intégration des matériaux recyclés, le recours à des filières locales ou encore la valorisation des déchets.

Résilience

Depuis plusieurs années, QUALITEL s'est engagé en faveur de bâtiments plus responsables et résilients en accompagnant les constructeurs dès la conception de leurs opérations vers des choix plus durables. Face aux catastrophes naturelles qui se multiplient, construire et rénover des logements pouvant s'adapter à des événements dont la nature, la fréquence et l'ampleur sont devenus imprévisibles est aujourd'hui primordial. Pour répondre à cet enjeu de taille, CERQUAL a introduit des exigences de résilience à la certification NF Habitat. Une rubrique dédiée intègre la prise en compte et la priorisation des risques liés aux aléas climatiques que l'outil Résilience NF Habitat, développé par CERQUAL, permet de recenser pour mettre en place des actions réduisant leur impact. Elle met aussi en avant la nécessité d'informer les habitants sur la conduite à tenir en cas d'inondation, de tempête ou de canicule...

Marjolaine MEYNIER-MILLET,
Députée de l'Isère,
Présidente de l'Alliance HQE-GBC

« Pour l'environnement, la certification va au-delà en intégrant l'économie circulaire et la biodiversité. Cette approche globale est très complémentaire de la réglementation. »

Économie circulaire

Le secteur du bâtiment a de même un rôle important à jouer en matière d'économie circulaire.

En favorisant un approvisionnement durable et une mutualisation des ressources, une consommation responsable, une économie de la fonctionnalité ou encore la prévention, le recyclage et le réemploi des déchets, l'adoption d'un modèle circulaire représente un enjeu porteur d'activités et de nouvelles solutions au service du bâtiment durable. CERQUAL accompagne concrètement cette démarche avec la mise en place d'un profil spécifique adossé à la certification NF Habitat – NF Habitat HQE. Celui-ci repose sur plusieurs exigences dont l'élaboration d'un plan de gestion des déchets, l'utilisation de produits recyclés ou issus du réemploi, le calcul de l'indicateur environnemental ACV Bâtiment « épuisement des ressources », ou l'information des futurs habitants sur les dispositifs de collecte des déchets et d'encombrants à proximité.

Biodiversité

QUALITEL et CERQUAL se mobilisent également pour protéger la biodiversité, essentielle à la préservation des écosystèmes ou encore au stockage du carbone. Une rubrique lui est consacrée dans le référentiel NF Habitat HQE qui vise à accompagner les professionnels de la construction dans la prise en compte de la biodiversité dans leurs projets de construction et d'aménagement du territoire. Elle ambitionne notamment la réduction des impacts négatifs des bâtiments sur les écosystèmes, l'adaptation des territoires au changement climatique et l'augmentation de la quantité et de la qualité des espaces favorable à la biodiversité. Recensement des enjeux écologiques, diagnostic écologique, présence d'espaces végétalisés, protection de la faune et la flore, chantier à faibles nuisances... sont quelques exemples d'exigences de la certification NF Habitat HQE. Pour aller plus loin, un profil est également associé à cette thématique.

Rémi FROMAGET,
Président d'Innovation
Construction pour l'Avenir

« InCA est engagé dans la certification NF Habitat depuis 2002 et NF Habitat HQE depuis 2007. Ce référentiel impose des exigences destinées à améliorer la qualité, la durabilité, le confort grâce à des économies d'énergie et à terme, une réduction du coût carbone. Nous tenons à rester dans cette démarche qui tire vers le haut, avec les plus grands bénéfices pour nos clients et pour la planète. »

Marc PICHON,
Directeur de la production,
Opac du Rhône

« Le cadre apporté par le référentiel NF Habitat HQE, associé à l'écoute et au professionnalisme des équipes CERQUAL, permet de mieux répondre à nos objectifs environnementaux. »

Focus sur la Taxinomie Verte Européenne: objectif neutralité carbone

Pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, l'Union Européenne a récemment pris des mesures dans le but de construire un écosystème de finance responsable permettant d'identifier et de favoriser, les investissements durables sur le plan environnemental. Identifié parmi les activités éligibles, le secteur du logement est désormais soumis à cette nouvelle classification européenne. Afin d'accompagner les acteurs de la filière dans la compréhension et le respect de ces nouvelles exigences, CERQUAL propose, au sein de son offre de certification, un profil dédié. Il permet, de transposer les critères de la taxinomie en dispositions concrètes et adaptées au secteur de la construction et de la rénovation, de rendre lisibles au regard des marchés financiers, les opérations durables et vertueuses qui répondent aux critères de la réglementation européenne, notamment en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Parmi ses apports : l'assurance du respect de la réglementation et des rapports d'évaluation de conformité prêts à l'emploi pour les reporting extra-financiers.



Méthodologie & Sources

Le document « Les bénéfices de la certification de logements par QUALITEL » repose sur les données issues des éditions 2017 à 2022 du Baromètre QUALITEL-IPSOS. Ces résultats, portant sur la perception et l'usage des logements par leurs habitants, sont enrichis, au fil de l'analyse, de données issues d'enquêtes complémentaires réalisées par QUALITEL et ses partenaires.

Baromètre QUALITEL-IPSOS 2017 à 2022 : Étude réalisée depuis 2017 pour QUALITEL par IPSOS.

Les interviews ont été réalisées chaque année via un questionnaire auto-administré en ligne. 22 000 personnes représentatives de la population française âgées de 18 ans et plus ont été interrogées sur 14 critères liés à la qualité de leur logement :

- › Sécurité intrusions, vols
- › Ventilation, aération
- › Humidité, moisissures
- › Consommation énergétique
- › Adaptation aux personnes âgées/handicapées
- › Qualité des matériaux
- › Luminosité naturelle
- › Isolation acoustique
- › Confort thermique
- › Installations sanitaires
- › Fenêtres (nombre et taille)
- › Agencement intérieur
- › Niveau des dépenses (hors loyer/remboursement d'emprunt)
- › Apparence de l'immeuble (architecture, aspect)

Sources et enquêtes complémentaires réalisées par qualitel et ses partenaires :

- 1 - SDES, Bilan énergétique de la France. (Page 5)
- 2 - Observatoire CERQUAL Qualitel Certification des tendances constructives sur la période 2015-2021. (Page 6)
- 3 - Baromètre QUALITEL- IPSOS 2021 : « Logement : peut-on joindre le durable à l'agréable ? » (Page 9)
- 4 - Les bénéfices concrets de la certification juillet 2020. Étude réalisée par Ipsos pour QUALITEL en 2019 sur un échantillon de 1 000 logements représentatifs du parc français. La note est calculée à partir de plus de 100 critères (température, hauteur sous plafond, présence ou non de prises électriques...), regroupés en 11 catégories et mesurés par des inspecteurs in situ. (Page 11)
- 5 - Baromètre QUALITEL-IPSOS 2017 : « Les Français notent leur logement. » (Page 12)
- 6 - 4^{ème} Plan National Santé Environnement « Un environnement, une santé » (PNSE 4) publié par le Gouvernement en avril 2021. (Page 13)
- 7 - État des lieux du logement des Français, une enquête réalisée par QUALITEL en 2022. (Page 14)
- 8 - Les Français face aux risques de cambriolages et aux violations de leur domicile – Rapport d'étude IFOP pour Internorm – 2021. (Page 15)

- 9 - État des lieux du logement des Français, une enquête réalisée par QUALITEL en 2022. (Page 17)
- 10 - Baromètre QUALITEL-IPSOS 2022: « Les Français à la recherche de leur logement : entre priorités, compromis et mauvaises surprises. » (Page 17)
- 11 - Bilan enquête de satisfaction des Responsables de Programmes de logements collectifs certifiés par CERQUAL Qualitel Certification – 2021 – 160 répondants. (Page 21 et 22)
- 12 - Étude réalisée par Adéquation en 2019 pour QUALITEL. Étude réalisée sur la base de l'observatoire de la promotion immobilière, comparée à la base des programmes certifiés par CERQUAL sur la Métropole de Lyon pour des programmes livrés entre 2004 et 2018. (Page 23)

Association QUALITEL
28, rue du Rocher
75008 Paris

www.qualitel.org

