



# OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ

L'ACTIVITÉ DE LA CERTIFICATION  
**NF HABITAT - NF HABITAT HQE**  
EN 2017

Direction des Études et Recherches – CERQUAL Qualitel Certification

## » SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	p.3
<b>LA DEMANDE DE CERTIFICATION</b> .....	p.4
<b>Construction</b> .....	p.4
Historique de la demande .....	p.4
Part de marché .....	p.5
Profil des demandeurs et destination des logements .....	p.6
Taux d'annulation .....	p.6
Le niveau de performance recherché .....	p.7
Le profil HQE recherché .....	p.7
<b>Rénovation</b> .....	p.8
Historique de la demande .....	p.8
Profil des demandeurs et destination des logements .....	p.9
Taux d'annulation .....	p.9
Le niveau de performance recherché .....	p.9
Le profil HQE recherché .....	p.10
<b>Exploitation</b> .....	p.10
<b>LES OPÉRATIONS CERTIFIÉES</b> .....	p.11
<b>CONCLUSION</b> .....	p.11
<b>ANNEXE</b> : champs couverts par les applicatifs NF Habitat .....	p.12

## ➤ INTRODUCTION

Ce rapport présente l'activité de certification de la marque NF Habitat et NF Habitat HQE menée en 2017 par CERQUAL Qualitel Certification, organisme de certification de logements collectifs et individuels groupés.

Cette nouvelle offre a été lancée en septembre 2015 avec un déploiement progressif jusqu'à l'arrêt de la commercialisation des anciennes marques depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016. Elles sont délivrées par mandatement/licence d'AFNOR Certification et de l'Alliance HQE GBC. Il s'agit d'une marque unique et concerne tous les projets en construction, rénovation et exploitation.

Cette certification peut également être accompagnée d'un ou plusieurs labels énergétiques (Effinergie) ou multicritères (BBCA ou E+C-).



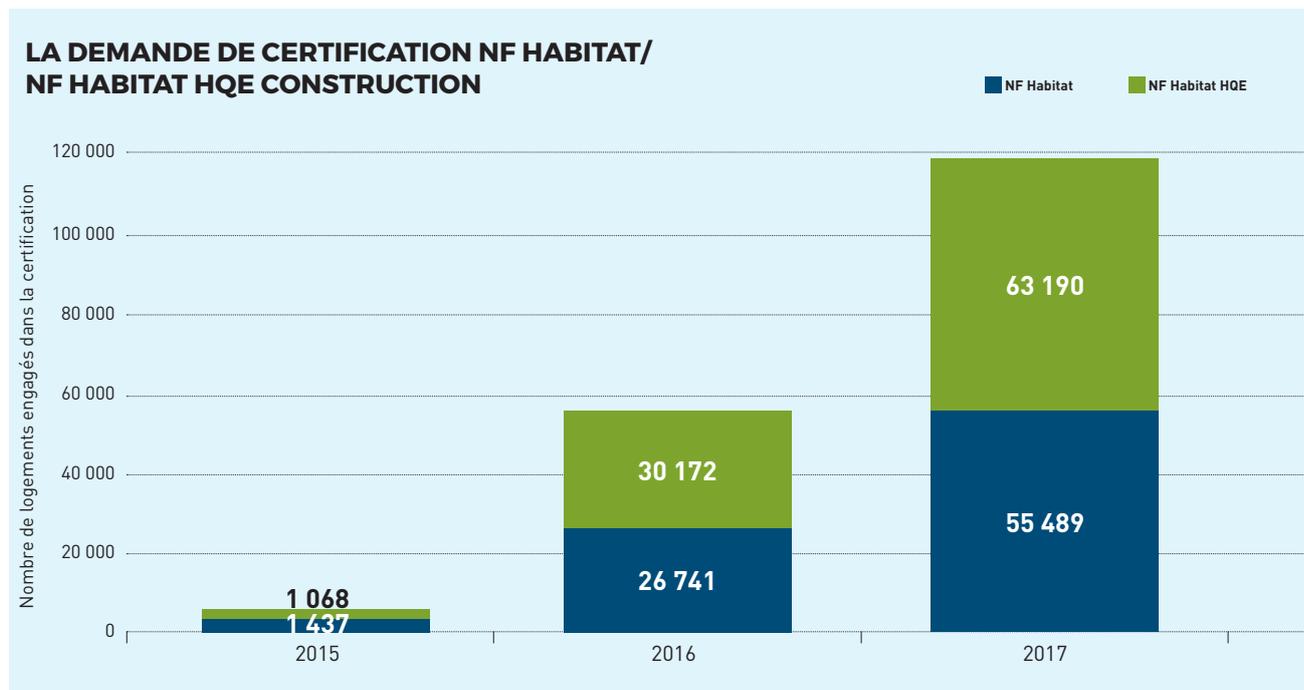
# LA DEMANDE DE CERTIFICATION

## CONSTRUCTION

### HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016, la demande de certification se fait exclusivement sur les marques NF Habitat et NF Habitat HQE.

Ce sont près de 120 000 logements engagés en 2017, dont plus de la moitié dans la démarche HQE.



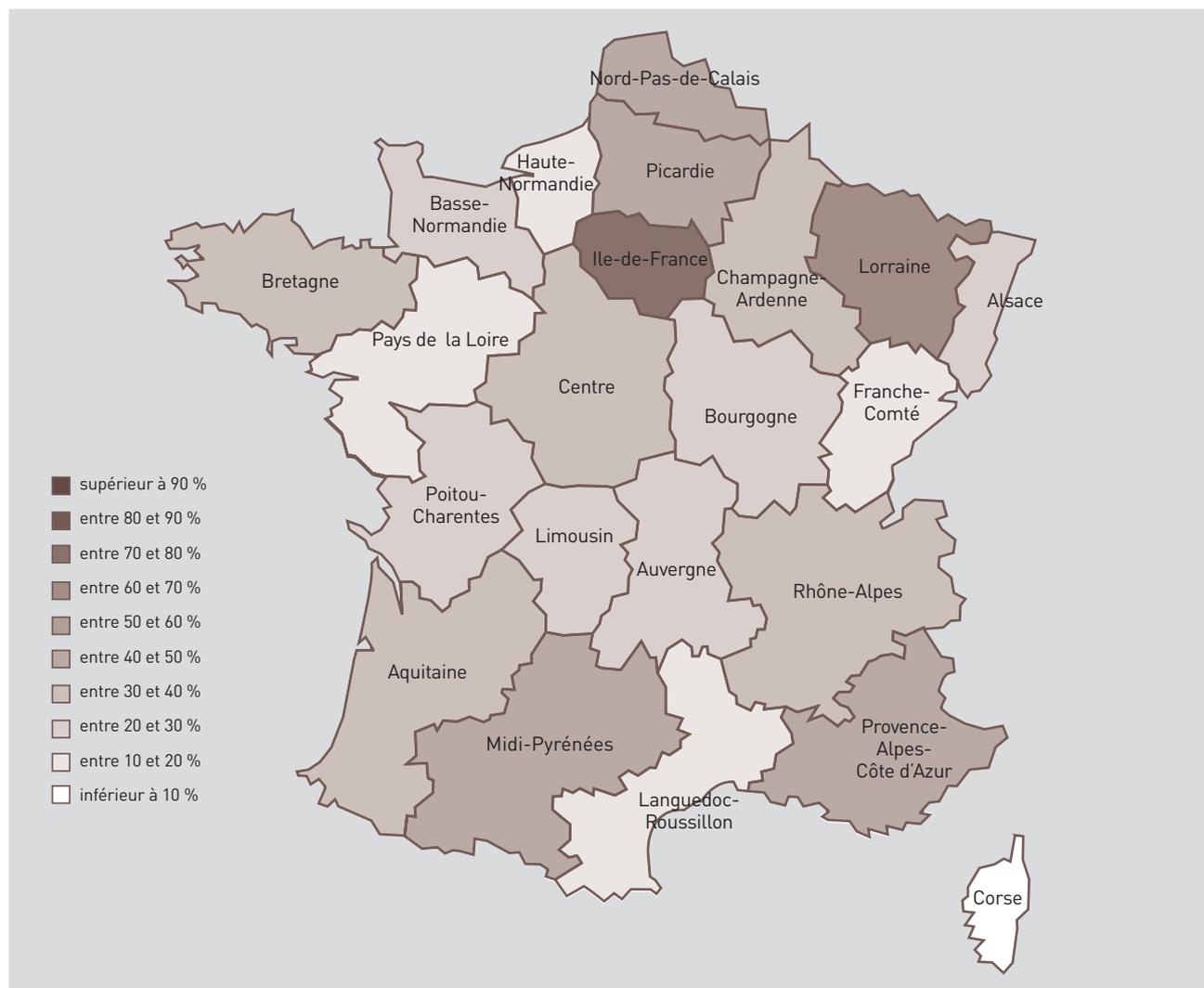
La demande de certification bénéficie d'un très bon contexte économique du secteur du bâtiment, avec plus de 300 000 logements individuels groupés et collectifs autorisés en 2017 (source : INSEE, Sitadel2).

Ce succès s'explique également par la volonté de nombreux maîtres d'ouvrage ayant fait le choix de s'engager dans une démarche globale de certification. 69 acteurs sont titulaires NF Habitat, dont 40 ont obtenu le droit d'usage de la marque NF Habitat HQE.

Enfin, certaines collectivités locales sont prescriptrices de la certification NF Habitat ou NF Habitat HQE (villes, communautés d'agglomération, conseils départementaux, aménageurs), ce qui renforce les demandes pour cette marque.

## LA PART DE MARCHÉ

La part de marché correspond au nombre de logements neufs en signature en 2017 par rapport au nombre de logements autorisés sur la même période.



En part de marché, la demande de certification NF Habitat-NF Habitat HQE (uniquement les applicatifs Construction) représente 43% des logements autorisés en France en 2017, et plus de 47% pour les logements collectifs. L'activité se concentre principalement sur quelques régions comme l'Ile-de-France où 72% des logements autorisés sont dans un processus de certification, mais également la Lorraine (56%), Midi-Pyrénées (48%) et la Picardie (45%). Le Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur sont également des régions dynamiques pour CERQUAL.

De nombreuses collectivités locales de ces régions sont prescriptrices de la certification NF Habitat-NF Habitat HQE : elles subventionnent la construction de logements sociaux certifiés, performants et de qualité.

A l'opposé, la demande reste faible en Corse (5%) et Franche-Comté (11%) où les certifications de CERQUAL peinent à s'imposer.

## ■ PROFIL DES DEMANDEURS ET DESTINATION DES LOGEMENTS

Plus de 50% des demandes de certification sont faites pour le secteur social.  
Parmi ces demandes, plus de 56% des logements sont construits par les promoteurs et vendus en bloc aux bailleurs sociaux.

## ■ TAUX D'ANNULATION

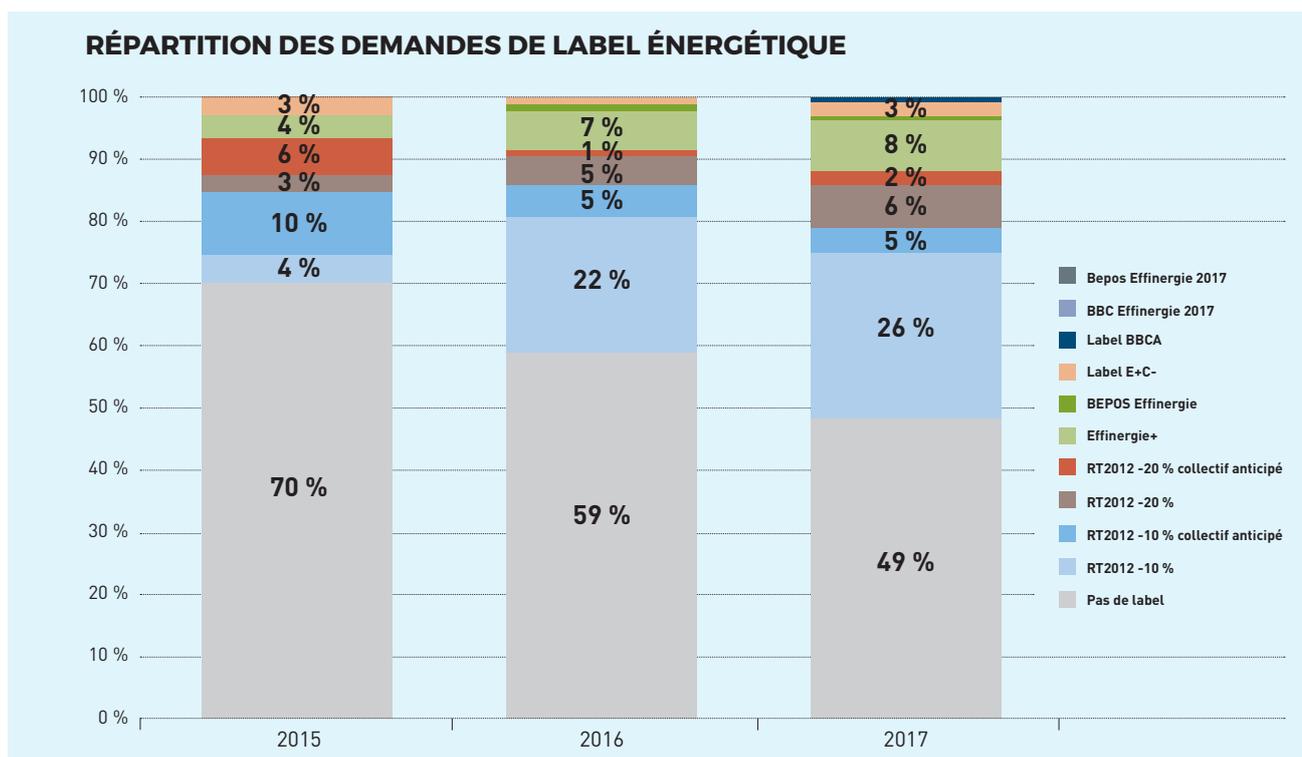
Le taux d'annulation est le rapport entre le nombre de contrats annulés et le nombre total des contrats demandés sur une année. Cette annulation peut se faire sur l'année de contractualisation ou sur les années suivantes. Ainsi, ce taux évolue au fil des ans pour une année donnée.

Le taux d'annulation des contrats signés en 2017 est de 6,1%.

Cette donnée nécessite, à ce jour, d'être interprétée avec précaution, le temps d'avoir le recul suffisant sur le sujet. En effet, il n'est pas rare que l'annulation de contrat se fasse plusieurs années après la signature.

## LE NIVEAU DE PERFORMANCE RECHERCHÉ

En 2017, 49% des projets se limitent à respecter la RT 2012, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.



Les labels performants représentent un peu plus de 10% des demandes, principalement au travers du label Effinergie +.

Les labels les plus exigeants ne remportent pas encore le succès escompté auprès des maîtres d'ouvrage, avec moins de 200 logements engagés avec le label BEPOS Effinergie 2017, et 310 logements pour le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone).

À noter que le label E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone), lancé par l'Etat en novembre 2016, connaît un certain succès avec plus de 3 000 logements engagés pour 61 projets et une forte dynamique. Dès 2015, des projets avec ce label sont recensés en raison du dispositif permettant d'en faire bénéficier tout bâtiment déjà livré depuis moins d'un an ou en cours de chantier au moment de la signature de la convention entre l'Etat et CERQUAL (novembre 2016).

Enfin, la demande du label d'Etat Bâtiment Biosourcé reste limitée avec 27 projets engagés dans la démarche en 2017, soit un peu plus de 1 656 logements.

## LE PROFIL HQE RECHERCHÉ

Une opération HQE est définie par son profil HQE qui s'exprime en nombre d'étoile (1 à 4) pour chacun des 3 engagements suivants : Qualité de vie, Respect de l'environnement et Performance Economique.

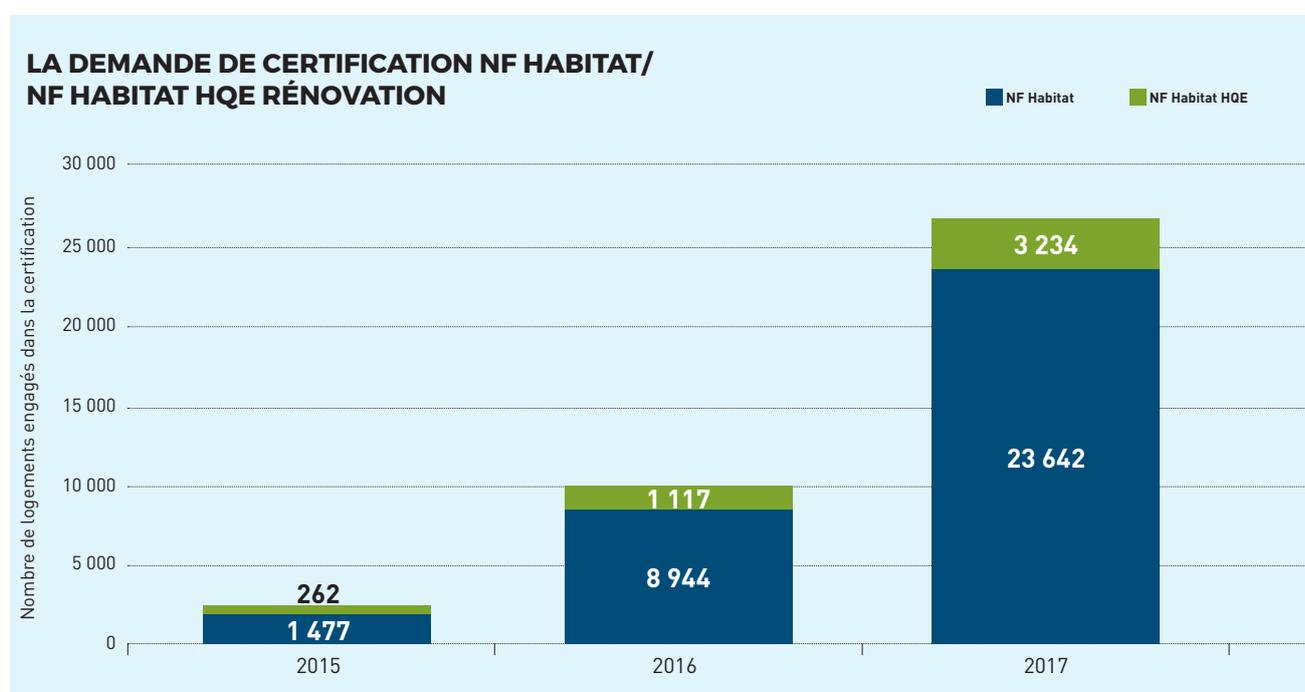
Le profil HQE avec 2 étoiles sur chaque engagement correspond au niveau d'entrée HQE. Au-delà des 2 étoiles, le projet atteint un profil HQE de niveau supérieur.

Parmi les projets engagés dans la certification NF Habitat HQE, un peu plus de 9% recherche un niveau HQE supérieur.

# RÉNOVATION

## HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Comme pour la construction, la demande de certification se fait exclusivement sur les marques NF Habitat – NF Habitat HQE depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016.



Pour la première fois depuis plusieurs années, le contexte de la rénovation du parc existant s'améliore et l'activité de certification enregistre une hausse de 57 %, avec près de 27 000 logements en demande de certification en 2017.

Cependant, cette demande se concentre principalement sur la marque NF Habitat (près de 90%), correspondant à peu de chose près à la certification Patrimoine Habitat Profil Rénovation Énergétique.

## PROFIL DES DEMANDEURS ET DESTINATION DES LOGEMENTS

Depuis 2011, une certification destinée aux copropriétés est disponible, en permettant de répondre aux exigences des copropriétaires sur la qualité des parties communes d'un immeuble rénové, remplacée par NF Habitat Rénovation Copropriété en septembre 2015. En 2017, 8 copropriétés se sont engagées dans cette démarche, soit 1 370 logements.

Le reste de la demande, soit la très grande majorité, se fait dans le cadre de rénovation du parc social.

## TAUX D'ANNULATION

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

Le taux d'annulation des contrats signés en 2017 est de 3,3%.

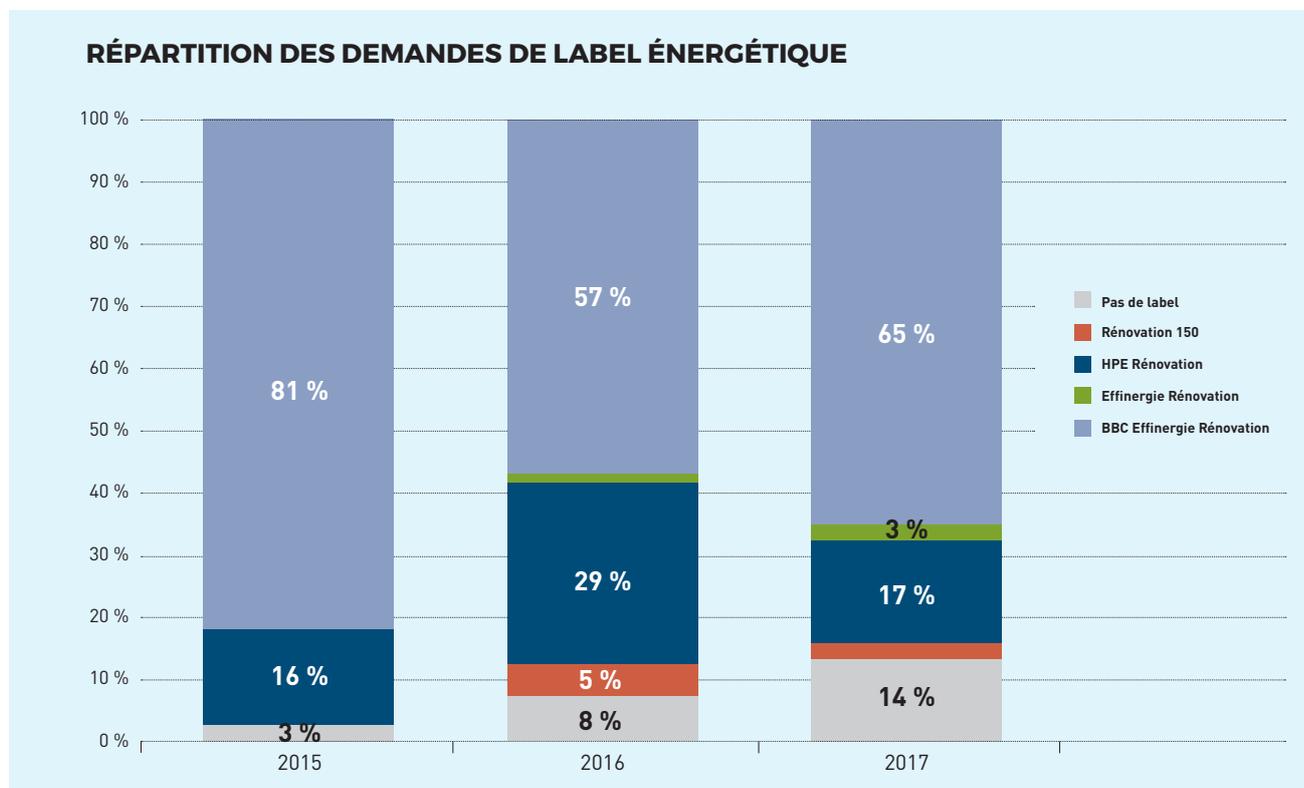
Cette donnée nécessite, à ce jour, d'être interprétée avec précaution, le temps d'avoir le recul suffisant sur le sujet. En effet, il n'est pas rare que l'annulation de contrat se fasse plusieurs années après la signature. Ainsi, le taux d'annulation des contrats signés en 2016 est de 11,2% en 2017 contre 6,9% un an plus tôt.

## LE NIVEAU DE PERFORMANCE RECHERCHÉ

OBJECTIFS	150 kWh EP/m <sup>2</sup> par an	80 kWh EP/m <sup>2</sup> par an
Options thermiques Mise en service du bâtiment avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1948	RÉNOVATION 150 (kWh pondérés)	EFFINERGIE RÉNOVATION (kWh pondérés)
Labels thermiques 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)

86% des projets cherchent à obtenir un label énergétique en 2017, notamment le plus exigeant, à savoir le label BBC Effinergie Rénovation.

Ce constat est dans la continuité des années précédentes sous le régime des anciennes marques et vont dans le sens des ambitions du plan rénovation énergétique des bâtiments, annoncé en avril 2018 par le Gouvernement.



## LE PROFIL HQE RECHERCHÉ

Une opération HQE est définie par son profil HQE qui s'exprime en nombre d'étoile (1 à 4) pour chacun des 3 engagements suivants : Qualité de vie, Respect de l'environnement et Performance Economique.

Le profil HQE avec 1 étoile sur chaque engagement correspond au niveau d'entrée HQE. Au-delà de cette étoile par engagement, le projet atteint un profil HQE de niveau supérieur.

Parmi les projets engagés dans la certification NF Habitat HQE, 40% recherche un niveau HQE supérieur, souvent pour répondre à des objectifs de collectivités locales (Ville de Paris par exemple).

## EXPLOITATION

Après une année 2016 de transition, les bailleurs titulaires des marques « Exploitation » ont obtenu le droit d'usage NF Habitat pour 3 d'entre eux et NF Habitat HQE pour 2 titulaires. Cela représente plus de 6 000 logements gérés par des bailleurs ayant mis en place une démarche de qualité d'exploitation.

Enfin, CERQUAL a lancé, en septembre 2016, NF Habitat Exploitation Copropriété, permettant d'attester le savoir-faire du syndic sur la gestion technique et administrative de la copropriété ainsi que sur la qualité de l'information qu'il propose. En 2017, 7 syndicats ont obtenu le droit d'usage et 2 copropriétés sont déjà engagés dans cette certification.

# LES OPÉRATIONS CERTIFIÉES

Les premières opérations certifiées NF Habitat /NF Habitat HQE sont recensées dès 2016.

EN NOMBRE DE LOGEMENTS		2016	2017
 CONSTRUCTION	NF Habitat	1 375	14 795
	NF Habitat HQE	190	6 285
 RÉNOVATION	NF Habitat	0	2 206
	NF Habitat HQE	0	62

## CONCLUSION

CERQUAL a lancé en septembre 2015 une nouvelle offre de certification sous la marque NF Habitat-NF Habitat HQE.

L'année a été marquée par une augmentation des demandes de certification, avec près de 150 000 logements collectifs ou maisons groupées en France en 2017. Cette tendance est principalement due à la nette progression des demandes de certification dans la rénovation (+ 57 %).

Plus de 50% des logements neufs sont engagés dans une performance énergétique au-delà de la RT 2012. En rénovation, ce sont plus de 86% des projets qui cherchent à obtenir un label énergétique, preuve que l'amélioration énergétique est devenue un enjeu fort pour l'ensemble des acteurs du secteur.

# ANNEXE

Champs couverts par les applicatifs NF Habitat

		Logement (Habitation)	Résidence Services (Etudiants, Travailleurs, Séniors, ... )	Etablissement médico-social (EHPAD, FAM, MAS)
METROPOLE	 CONSTRUCTION	HABITAT - Construction Logement NF 500-10	HABITAT - Construction Résidence services NF 500-11	HABITAT - Construction Etablissement médico-social NF 500-12
	 RÉNOVATION	HABITAT - Rénovation Logement et Résidence services NF 500-13		HABITAT - Rénovation Etablissement médico-social NF 500-14
		HABITAT - Rénovation Copropriété NF 500-15		
	 EXPLOITATION	HABITAT - Exploitation NF 500-16		
HABITAT - Exploitation Copropriété NF 500-17				
ÎLE DE LA RÉUNION	 CONSTRUCTION	HABITAT - Ile de la Réunion Construction Logement et Résidence services NF 500-18		
	 RÉNOVATION	HABITAT - Ile de la Réunion Rénovation Logement et Résidence services NF 500-19		

