



SYNTHÈSE DU RÉFÉRENTIEL CERTIFICATION NF HABITAT – NF HABITAT HQE

CONSTRUCTION

Collectif, Maisons individuelles groupées

MAYOTTE

Applicatifs Construction NF 500-25
Synthèse janvier 2026

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, syndics 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
Construction métropole		Construction Maison + Logement NF 500-10	Construction RS NF 500-11	Construction EMS NF 500-12
Construction Guadeloupe		Construction Logement NF 500-22		
Construction Guyane		Construction Logement NF 500-20		
Construction île de la Réunion		Construction Logement + RS NF 500-18		
Construction Martinique		Construction Maison + Logement NF 500-23		
Construction Mayotte		Construction Logement NF 500-25		
Construction Principauté de Monaco		Construction Logement NF 500-21		
Rénovation métropole	Rénovation Maison NF 500-02	Rénovation Logement + RS NF 500-13 (pleine propriété)	Rénovation EMS NF 500-14	
Rénovation Guadeloupe		Rénovation Copropriété NF 500-15	Rénovation Logement + RS NF 500-24 (pleine propriété)	
Rénovation île de la Réunion			Rénovation Logement + RS NF 500-19 (pleine propriété)	
Exploitation			NF 500-16 (pleine propriété)	
		NF 500-17 (copropriété)		

L'applicatif Construction Mayotte est composé de trois parties :

ORGANISATION DU PROFESSIONNEL EXIGENCES TECHNIQUES SERVICES CLIENT

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



SOMMAIRE

| Cadre et processus..... 04-05

PARTIE ORGANISATION DU PROFESSIONNEL 06-07

Organisation, pilotage et évaluation 06-07

| ISMR - Système de Management Responsable..... 06
| CHE - Chantier à faibles nuisances..... 07

PARTIE EXIGENCES TECHNIQUES 08-29

| Cadre de référence du bâtiment durable..... 08
| Niveau de performance NF Habitat HQE..... 09
| Généralités techniques..... 10

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé 11-15

| ISE - Sécurité et sûreté..... 11
| IQAI - Qualité de l'Air Intérieur..... 12
| IQE - Qualité de l'Eau..... 13
| IRES - Résilience vis-à-vis des risques..... 14
| IFL - Fonctionnalités des Lieux..... 15

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables 16-18

| ICH - Confort Hygrothermique..... 16
| IQA - Qualité Acoustique..... 17
| ICV - Confort Visuel..... 18

Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble 19-20

| IST - Services et Transports..... 19

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles 20-23

| IPE - Performance Énergétique..... 20
| IRCE - Réduction des Consommations d'Eau..... 21
| ISOL - Utilisation des sols..... 22
| IREM - Ressources matières..... 23

Une prise en compte de la nature et de la biodiversité 24

| IBDV - Biodiversité..... 24

Une optimisation des charges et des coûts 25-27

| ICDE - Coût d'entretien et Durabilité de l'Enveloppe..... 25
| IMCC - Maîtrise des Consommations et des Charges..... 26
| ICG - Coût Global..... 27

Une contribution au dynamisme et au développement des territoires 28

| IVR - Valorisation des ressources locales..... 28

PARTIE SERVICES CLIENT 29-30

| IQSI - Qualité de Services et d'Information..... 29
| ITFPB - Informations (Taxe Foncière sur les Propriétés des Bâties)..... 30

| 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.

I PROCESSUS DE CERTIFICATION DÉTAILLÉ

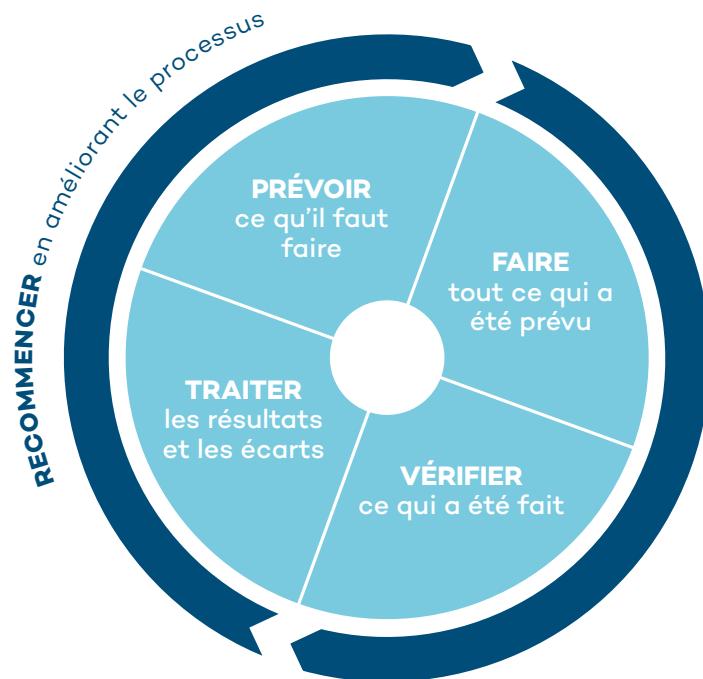


SMR - SYSTÈME DE MANAGEMENT RESPONSABLE

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 NF Habitat HQE. Pour la Martinique, seul le niveau de processus 1 est accessible.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Domaine d'application
- › Références normatives
- › Réalisation des opérations



CHE - CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

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

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › 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 ».

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

- › Définition des objectifs environnementaux poursuivis par le chantier
- › Réduction des nuisances sonores
- › Gestion des flux des engins
- › Sensibilisation du personnel de chantier
- › Limiter la gêne des riverains
- › Equipements des cantonnements
- › Gestion des produits dangereux
- › Traitement des effluents
- › Maîtrise des ressources en eau et en énergie
- › Tri des déchets de chantier
- › Rédaction d'un plan de gestion des déchets

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			
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Valorisation des ressources locales	Attractivité		

Rubriques techniques NF Habitat

Rubriques NF Habitat HQE

Rubriques potentielles

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^{ème} 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^{ème} 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				
NF Habitat	NF Habitat HQE		 NF HABITAT	 NF HQE HABITAT	1 pt		
			Obligatoire	2 ou 3 pts			
NF Habitat	NF Habitat HQE		Obligatoire	Obligatoire	80% de la somme des points des exigences 2 et 3 points		
				 	 		
				 	 		
NF Habitat	NF Habitat HQE		Obligatoire	Optionnel	40% de la somme des points des exigences 2 et 3 points		
				 	 		
				 	 		
			Niveau d'entrée NF Habitat HQE				
			Niveaux supérieurs NF Habitat HQE				

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



Commentaire : Il est recommandé de sélectionner des bureaux d'études disposant d'une qualification pour les études qui leur 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 du règlement européen des produits de construction (marquage CE)
- › Durabilité du bois adaptée à la classe d'emploi
- › Utilisation de revêtements de sols adaptés à leur usage
- › Mission de contrôle technique comprenant à minima une mission L et une mission S

QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

SE - SÉCURITÉ ET SÛRETÉ

Objectif : La rubrique SE contribue à renforcer la protection des personnes (risques de chutes, sécurité incendie, sécurité électrique).

CONTENU DE LA RUBRIQUE

Sécurité des personnes

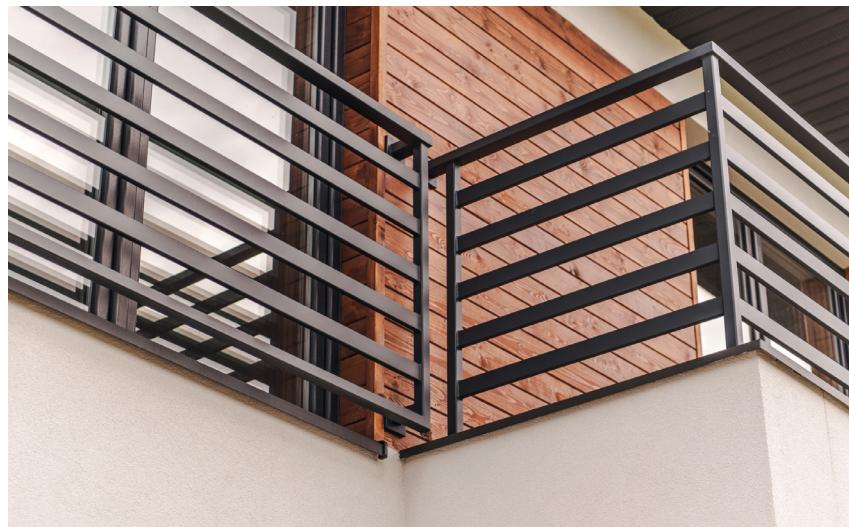
› Protection contre les chutes (garde-corps)

Sûreté

› Dispositions anti-intrusion

BÉNÉFICES USAGERS

- › Sécurité du logement
- › Habitat sain



Évaluation et contrôle

› Diagnostic de sécurité électrique (rénovation)

QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

QAI - QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

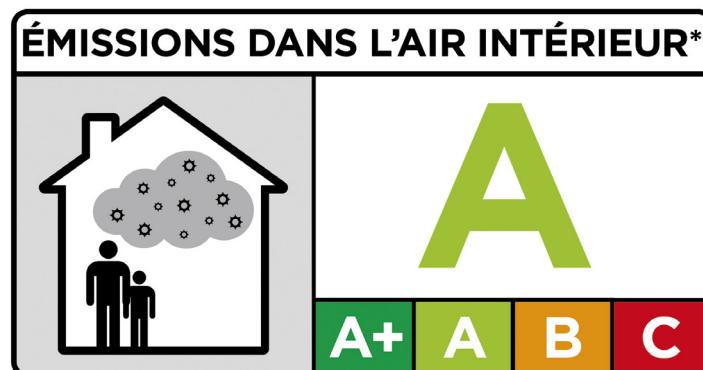
Objectif : La rubrique QAI contribue à assurer la qualité de l'air intérieur au travers des informations sanitaires sur les produits de construction mis en œuvre et des dispositions techniques d'installation d'aération et de ventilation.

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

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)

Principales exigences NF Habitat

- › Information des occupants sur le risque radon
- › Les bois traités sont certifiés CTB-B+ ou les produits de traitement sont certifiés CTB-P+
- › Présence de baie ouvrant sur l'extérieur pour la cuisine, les salles de bain et les WC ou installation d'une VMC avec autocontrôle et contrat d'entretien
- › Présence d'une ventilation mécanique dans les logements climatisés

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Étiquette A ou A+ pour la totalité des matériaux concernés par l'étiquetage sanitaire des matériaux à l'intérieur des logements

QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

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
- › Qualité sanitaire de l'eau

BÉNÉFICES USAGERS

- › Habitat sain
- › Qualité des produits
- › Analyse de l'eau



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 concerter 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

BÉNÉFICE 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 apporte de nombreuses informations sur les aléas qui concernent chaque opération.

Le site DRIAS – Les futurs du climat fournit des informations concernant les scénarios climatiques futurs.

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 (fortes pluies, mouvements de terrain, etc.)

QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

FL - FONCTIONNALITÉS DES LIEUX

Objectif : La rubrique FL est composée d'exigences qui visent à assurer le confort d'usage dans les espaces communs et privatifs.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

Parties privatives

- › Équipements du logement
- › Caractéristiques pièces principales
- › Caractéristiques pièces humides
- › Espaces annexes (varangue, rangements)

Parties communes

- › Circulations extérieures
- › Stockage des déchets

BÉNÉFICES USAGERS

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



Principales exigences NF Habitat

- › Vanne d'arrêt d'eau pour isoler le logement
- › Branchement pour lave-linge et lave-vaisselle
- › Présence de faïence au pourtour des appareils sanitaires
- › Revêtements de sols des espaces extérieurs non glissants
- › Surface des espaces privatifs extérieurs
- › Équipements et dimensionnement du local poubelles

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › WC séparé à partir du T4
- › Peinture lessivable dans les pièces humides
- › Spécificités espace extérieur privatif (intimité, dispositifs d'éclairage)

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Vanne d'arrêt accessible permettant d'isoler chaque pièce humide
- › Peinture lessivable dans les pièces sèches
- › Linéaire de murs disponible pour permettre l'ameublement des pièces
- › Revêtements de sols anti-dérapants en pièces humides
- › Espace de rangement minimum
- › Présence de compostage individuel ou collectif
- › Réduction de la pénibilité de la manutention des bacs
- › Revêtements de sols et murs des locaux poubelles

QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

CH - CONFORT HYGROTHERMIQUE

Objectif : La rubrique CH a pour objectif de proposer un confort hygrothermique durable dans les logements tout en favorisant les réductions des consommations énergétiques. Cette rubrique valorise l'approche bioclimatique, la ventilation naturelle de confort thermique, le taux d'ouverture des baies et la mise en œuvre de solutions passives.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Facteurs solaires des baies
- › Facteurs solaires des toitures
- › Facteurs solaires des murs extérieurs
- › Isolation de l'enveloppe du bâtiment
- › Systèmes passifs
- › Systèmes actifs
- › Végétalisation des abords du bâtiment

BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre chez soi



Principales exigences NF Habitat

- › Exigences réglementaires respectées (facteurs solaires, taux d'ouverture, répartition des ouvertures)
- › Présence de brasseurs d'air en chambres et d'attentes dans les séjours
- › Caractéristiques des brasseurs d'air
- › En présence de climatisation, dimensionnement, performance et entretien des installations
- › Végétalisation présente aux abords du bâtiment

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Améliorations apportées par rapports aux seuils réglementaires (facteurs solaires, taux d'ouverture, répartition des ouvertures)
- › Végétalisation renforcée aux abords du bâtiment
- › Analyse de parcours des vents

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Espaces extérieurs privatifs ombragés
- › Prééquipements en chambres pour l'installation future d'une climatisation
- › Réalisation d'une STD

QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

QA - QUALITÉ ACOUSTIQUE

Objectif : La rubrique QA rassemble les exigences pour améliorer l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation et évaluer la qualité acoustique des logements.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Protection vis-à-vis des bruits intérieurs au bâtiment
- › Protection vis-à-vis des bruits des équipements

BÉNÉFICES USAGERS

- › Isolation acoustique renforcée
- › Qualité des matériaux



QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

CV - CONFORT VISUEL

Objectif : La rubrique CV fixe des objectifs à atteindre sur l'accès à la lumière naturelle et à la qualité de l'éclairage artificiel.

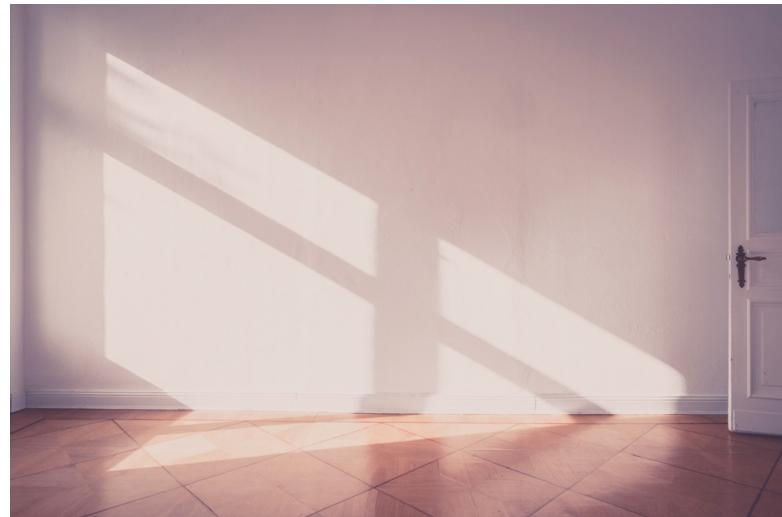
CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Éclairage naturel dans les logements et en parties communes
- › Éclairage artificiel des parties communes

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.

BÉNÉFICES USAGERS

- › Économies d'électricité
- › Bonne répartition de la lumière naturelle



Principale exigence NF Habitat

En séjour :

- › Présence d'éclairage naturel dans les halls d'entrée

Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Indice de rendu des couleurs des lampes ≥ 80

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Présence d'une surface vitrée et translucide donnant sur l'extérieur dans la salle d'eau principale
- › Indice d'ouverture (Io) défini pour les séjours, cuisines et chambres
- › Facteur de lumière du jour (F_{lj}) défini pour les séjours et chambres
- › Présence d'éclairage naturel dans les circulations horizontales et/ou verticales

ST - SERVICES ET TRANSPORTS

Objectif : La rubrique ST valorise la proximité des services et transports en commun ou partagés (type covoiturage) à proximité de l'opération.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Proximité des services
- › Autres locaux communs

BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre dans sa commune



Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › État des lieux des principaux services à proximité de l'opération (types, distances...)

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Opération située à moins d'1 km des principaux services
- › Création d'un espace collectif supplémentaire

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

PE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Objectif : Cette rubrique a pour objectif d'évaluer la performance énergétique en termes de réduction des consommations énergétiques des bâtiments et des diminutions des émissions de gaz à effets de serre. Elle permet également d'apprécier la qualité technique des systèmes d'eau chaude sanitaire, etc.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Niveaux de performance énergétique
- › Équipements de production d'eau chaude sanitaire
- › Maîtrise des consommations électriques
- › Autocontrôle et performance des installations
- › Production locale d'électricité

BÉNÉFICES USAGERS

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

Principales exigences NF Habitat

- › Dispositifs permettant de diminuer la consommation d'électricité en parties communes (Efficacité lumineuse, niveaux d'éclairage, extinction automatique, temporisation)
- › Réalisation d'un autocontrôle par l'entreprise titulaire du lot Production d'eau chaude sanitaire collective
- › Panneaux solaires : certification et orientation
- › Production d'ECS solaire, sans appoint et taux de couverture

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Calcul du niveau de consommation énergétique
- › Dispositifs permettant de diminuer la consommation d'électricité en parties communes améliorés (circuits d'éclairage indépendants, zonages maximum, niveau d'éclairage réduit en cas d'éclairage permanent, BAEH à LED...)

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Si présence d'installation photovoltaïque, contrat d'entretien de l'installation
 - + Taux de couverture des consommations électriques des parties communes de 50 %
- › Présence de détecteurs de présence pour les parties communes
- › Eclairage photovoltaïque en extérieur

Principale exigence NF Habitat HQE 3 points

- › Si présence d'installation photovoltaïque, taux de couverture des consommations électriques des parties communes de 75 %



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

RCE - RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

Objectif : Valoriser les dispositions techniques permettant de réaliser des économies d'eau, tout en maintenant un bon niveau de confort.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Gestion des fuites
- › Économies d'eau
 - Récupération des eaux pluviales
 - Arrosage collectif
 - Distribution d'eau
- › Robinetteries sanitaires

BÉNÉFICES USAGERS

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



Principales exigences NF Habitat

- › WC avec chasse d'eau double commande
- › Présence de réducteurs de pression sur les installations, si la puissance est supérieure à 3 bars

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Si toiture végétalisée, présence d'un système d'arrosage avec programmation équipé de sondes de pluie ou d'humidité
- › Dans le cas d'une distribution collective, présence d'un compteur individuel avec une précision minimum sur l'alimentation d'eau chaude
- › Présence de mitigeurs avec dispositifs hydro-économies

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Système de détection des fuites d'eau
- › Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'extérieur des logements
- › Présence d'un système d'arrosage avec programmation équipé de sondes de pluie ou d'humidité
- › Compteurs individuels ECS avec télérelève
- › Présence de mitigeurs thermostatiques pour les douches/ baignoires

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.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Imperméabilisation des sols

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

Principale exigence NF Habitat

- › En absence de réglementation locale, calcul du coefficient d'imperméabilisation de la parcelle

Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Mise en place d'un système de retention écologique des eaux de pluie (ex. : noue)



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

REM - RESSOURCES MATIÈRES

Objectif : La rubrique REM traite de la gestion durable des ressources matières (hors énergie), de leur utilisation efficace et du recours à des ressources renouvelables ou des matières recyclées.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Gestion durable
- › Utilisation de ressources renouvelables
- › Utilisation de matériaux recyclés

BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



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

- › Présence d'espaces verts
- › Enjeux écologiques
- › Végétalisation

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 des habitats faunistiques et floristiques intéressants.

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.

**Principale exigence NF Habitat**

- › Non utilisation de plantes invasives (cf. liste d'espèces invasives à proscrire de DAUPI Démarche Aménagement Urbain et Plantes Indigènes)

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Recensement des enjeux écologiques
- › Programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › 50% ou 75% des unités végétales plantées sont des plantes indigènes issues de la liste de la DAUPI
- › Diagnostic écologique réalisé par un écologue

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

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

Objectif : La rubrique CDE a pour objet d'apprécier la qualité de l'enveloppe d'un bâtiment à travers les différents matériaux et procédés qui la composent.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Recensement des dispositions constructives minimales requises (parties pleines, menuiseries extérieures, occultations extérieures, couvertures, éléments de façades, protection de l'assis des bâtiments contre les termes...)

BÉNÉFICES USAGERS

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

Principales exigences NF Habitat

- › Dispositions minimales requises sur la maçonnerie, les menuiseries et occultations extérieures, l'étanchéité toiture-terrasse, la couverture, la protection de l'assis des bâtiments contre les termes, les éléments des façades en front de mer

- › Enduits I3 ou I4

Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Protection des soubassements

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Mise en place d'un dispositif de construction permettant des contrôles réguliers sous l'assis (vide sanitaire, parking souterrain)
- › Limiter le bois sur les zones exposées aux intempéries

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

- › Optimisation des charges et des coûts

BÉNÉFICE USAGERS

- › Maîtrise des charges



Évaluation et contrôle

- › Tableau prévisionnel des charges d'exploitation

Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › 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

Commentaire : L'évaluation de la rubrique ne porte pas sur les choix techniques retenus par le maître d'ouvrage après études en coût global.

BÉNÉFICES USAGERS

- › Maîtrise des charges



Évaluation et contrôle

- › Outil développé par CERQUAL permettant de restituer les calculs

Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Étude en coût global sur les toitures et les façades

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

- › 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



Principale exigence NF Habitat HQE 3 points

- › Utilisation de composants (produits de construction et équipements), issus d'une filière locale de valorisation des déchets ou d'une filière locale de production ou de transformation

*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

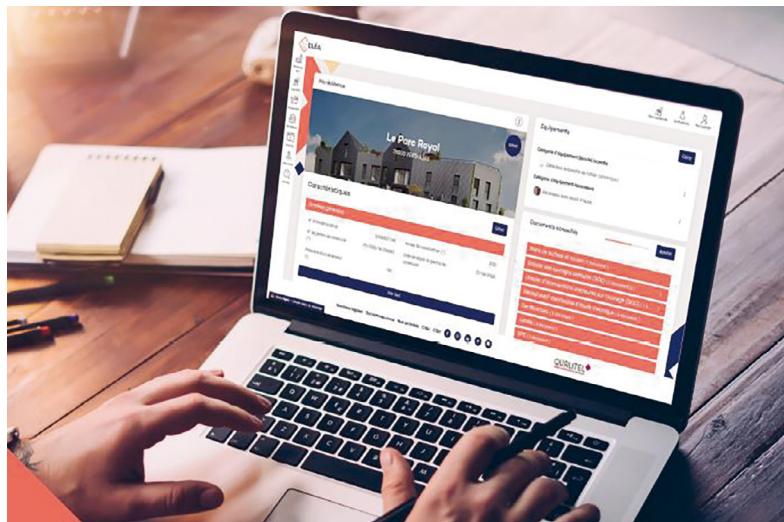
Objectif : La rubrique QSI décrit les exigences permettant d'informer les gestionnaires sur le bâti, les équipements et les bonnes pratiques afin de les aider à bien utiliser leur établissement.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Services aux acquéreurs en VEFA (construction)
- › Services aux acquéreurs en cas de vente après achèvement (construction)
- › Informations aux habitants et gestionnaires

BÉNÉFICE USAGERS

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



Principale exigence NF Habitat

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 liés à l'entretien du logement
 - Recommandation du maître d'ouvrage à faire réaliser régulièrement un contrôle de la toiture et systématiquement après un cyclone

Principales exigences NF Habitat pour les opérations en promotion immobilière

- › 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 proposée
- › Gestion des TMA et travaux réservés
- › Attestation NF Habitat
- › Année de parfait achèvement : traitement des demandes de 20 à 60 jours
- › Études de satisfaction (sur organisation, services et certification)



Répond au Carnet d'Information du Logement (CIL)

TFPB - INFORMATIONS

(TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS DES BÂTIES)

GÉNÉRALITÉS SUR L'EXONÉRATION DE LA TFPB

Pour les constructions dont les demandes de permis de construire sont déposées jusqu'au 31 décembre 2027, en référence au Décret no 2023-560 du 3 juillet 2023 relatif aux critères de performance énergétique et environnementale des constructions permettant de bénéficier de la prolongation de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, les logements neufs à caractère social peuvent prétendre à l'allongement de la durée d'exonération de la TFPB s'ils satisfont aux critères de performance énergétique et environnementale suivants :

- › Le facteur solaire Smax des parois opaques verticales des pièces principales en contact avec l'extérieur est $\leq 0,07$.
À l'exception des baies des pièces de service dont la surface est inférieure à $0,5 \text{ m}^2$, le facteur solaire S de chaque baie des logements, en contact avec l'extérieur, est inférieur ou égal à : Sud 0,55, Est 0,5 ; Ouest 0,5.
- › Chaque logement dispose d'un système de production d'eau chaude sanitaire produite pour une part au moins égale à 70 % des besoins de ce logement à partir d'une ou plusieurs sources de chaleur renouvelable au sens du premier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'énergie.
- › L'ensemble des robinetteries des logements dispose de mitigeurs avec dispositifs hydro-économies et la chasse d'eau des WC est équipée d'un mécanisme à double commande.

EXONÉRATION DE LA TFPB ET NF HABITAT HQE

CERQUAL peut attester dans le cadre de la certification de la satisfaction aux critères permettant l'exonération de la TFPB. La version V5.1 de la certification NF Habitat HQE Construction Mayotte en niveau 1 point (niveau d'entrée) permet de satisfaire pleinement à l'ensemble des critères de qualité environnementale définis dans le code général des impôts.

NOTES

Cédric Caillier - Responsable des Activités Outre-Mer et International

P. +33 (0)7 81 36 37 66
c.caillier@cerqual.fr

Siège : 136 boulevard Saint Germain – 75006 Paris
Tél. : 01 42 34 53 00 – qualitel.org – 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