



# SYNTHÈSE DU RÉFÉRENTIEL CERTIFICATION NF HABITAT – NF HABITAT HQE

**CONSTRUCTION** **RÉNOVATION**

Établissement médico-social

Applicatifs NF 500-12 / NF 500-14  
Synthèse janvier 2025

**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, syndicats 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
<b>Construction métropole</b>	Construction Maison + Logement <b>NF 500-10</b>		Construction RS <b>NF 500-11</b>	Construction EMS <b>NF 500-12</b>
<b>Construction Guadeloupe</b>		Construction Logement <b>NF 500-22</b>		
<b>Construction Guyane</b>		Construction Logement <b>NF 500-20</b>		
<b>Construction Martinique</b>	Construction Maison + Logement <b>NF 500-23</b>			
<b>Construction Île de la Réunion</b>		Construction Logement + RS <b>NF 500-18</b>		
<b>Construction Principauté de Monaco</b>		Construction Logement <b>NF 500-21</b>		
<b>Rénovation métropole</b>	Rénovation Maison <b>NF 500-02</b>	Rénovation Logement + RS <b>NF 500-13</b> (pleine propriété)		Rénovation EMS <b>NF 500-14</b>
		Rénovation Copropriété <b>NF 500-15</b>		
<b>Rénovation Guadeloupe</b>		Rénovation Logement + RS <b>NF 500-24</b> (pleine propriété)		
<b>Rénovation Île de la Réunion</b>		Rénovation Logement + RS <b>NF 500-19</b> (pleine propriété)		
<b>Exploitation</b>		NF 500-16 (pleine propriété)		
		NF 500-17 (copropriété)		

Les applicatifs Construction et Rénovation Établissements médico-sociaux sont composés chacun de trois parties :

**ORGANISATION DU PROFESSIONNEL** **EXIGENCES TECHNIQUES** **SERVICES CLIENT**

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

# SOMMAIRE

I Cadre et processus.....	<b>05-08</b>
I Bilan Patrimoine Habitat.....	<b>09</b>
I Les profils NF Habitat - NF Habitat HQE.....	<b>10</b>
<b>PARTIE ORGANISATION DU PROFESSIONNEL</b>	<b>11-13</b>
<b>Organisation, pilotage et évaluation</b>	<b>11-13</b>
I SMR - Système de Management Responsable.....	11
I PERF - Plan qualité réalisation performance.....	12
I CHE - Chantier à faibles nuisances.....	13
<b>PARTIE EXIGENCES TECHNIQUES</b>	<b>14-41</b>
I Cadre de référence du bâtiment durable.....	14
I Niveau de performance NF Habitat HQE.....	15-16
I Liste des minima techniques NF Habitat.....	17
I Généralités techniques.....	18
<b>Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé</b>	<b>19-22</b>
I SE - Sécurité et sûreté.....	19
I QAI - Qualité de l'Air Intérieur.....	20
I QE - Qualité de l'Eau.....	21
I RES - Résilience vis-à-vis des risques.....	22
<b>Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables</b>	<b>23-27</b>
I FL - Fonctionnalités des Lieux.....	23-24
I CH - Confort Hygrothermique.....	25
I QA - Qualité Acoustique.....	26
I CV - Confort Visuel.....	27
<b>Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble</b>	<b>28</b>
I ST - Services et Transports.....	28
<b>Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles</b>	<b>29-33</b>
I PE - Performance Énergétique.....	29-30
I RCE - Réduction des Consommations d'Eau.....	31
I SOL - Utilisation des sols.....	32
I REM - Ressources matières.....	33
<b>Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique</b>	<b>34</b>
I DEC - Déchets.....	34
I CC - Changement Climatique.....	35
<b>Une prise en compte de la nature et de la biodiversité</b>	<b>36</b>
I BDV - Biodiversité.....	36
<b>Une optimisation des charges et des coûts</b>	<b>37-40</b>
I CDE - Coût d'entretien et Durabilité de l'Enveloppe.....	37
I MCC - Maîtrise des Consommations et des Charges.....	38
I CG - Coût Global.....	39
I DCN - Déconstruction.....	40
<b>Une contribution au dynamisme et au développement des territoires</b>	<b>41</b>
I VRL - Valorisation des ressources locales.....	41
I Indicateurs.....	42
<b>PARTIE SERVICES CLIENT</b>	<b>43</b>
I QSI - Qualité de Services et d'Information.....	43

# I 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

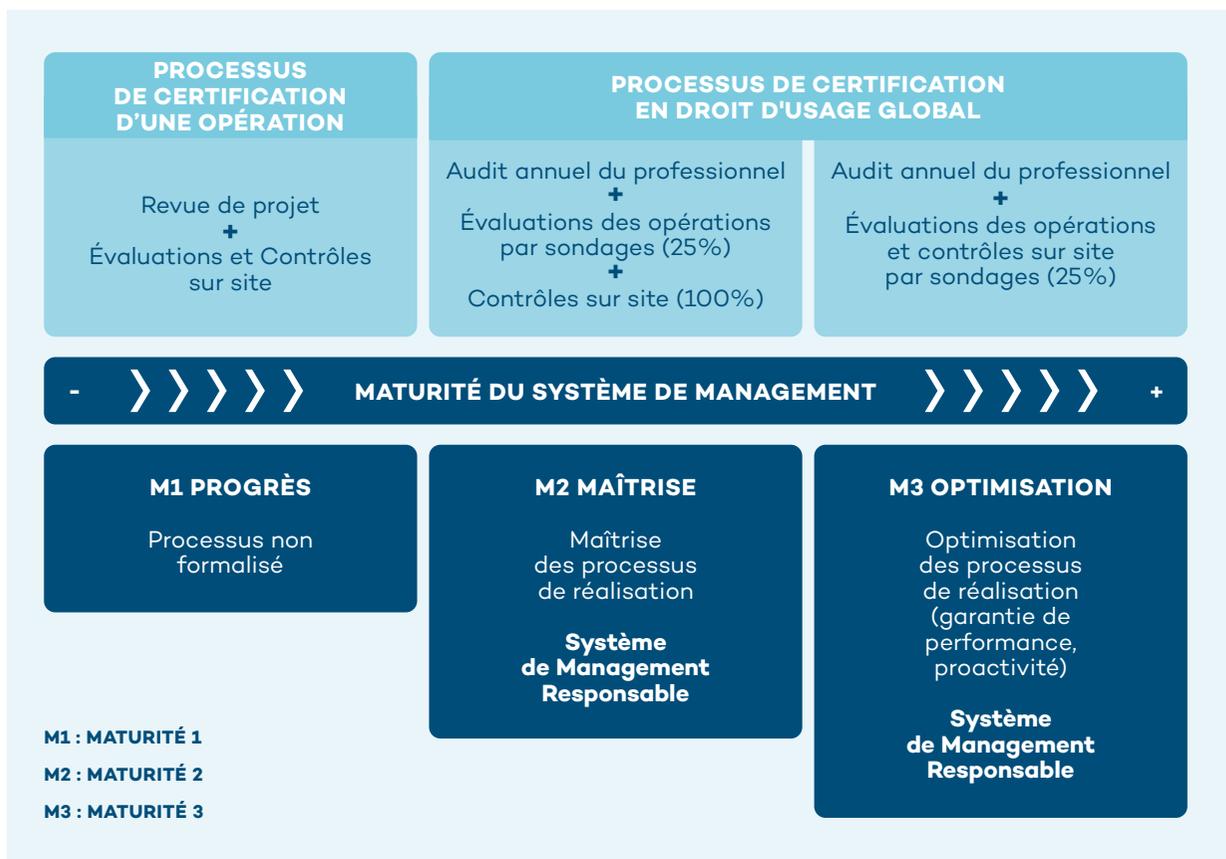
- › Une optimisation des charges et des coûts
- › Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- › Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

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.

# PROCESSUS GÉNÉRAL SUIVANT LE NIVEAU DE MATURITÉ DU SYSTÈME DE MANAGEMENT

## LE PROCESSUS DE CERTIFICATION

Il s'adapte en fonction de la maturité du système de management du maître d'ouvrage.



## LE RÉFÉRENT TECHNIQUE

Si le maître d'ouvrage le souhaite, il peut faire appel à un référent technique. Celui-ci est une personne physique ayant des compétences reconnues (architecte, maître d'œuvre, ingénieur d'étude, AMO, économiste), une expérience avérée dans le domaine de la construction de bâtiments certifiés et ayant suivi une formation au référentiel de certification.

### Son rôle :

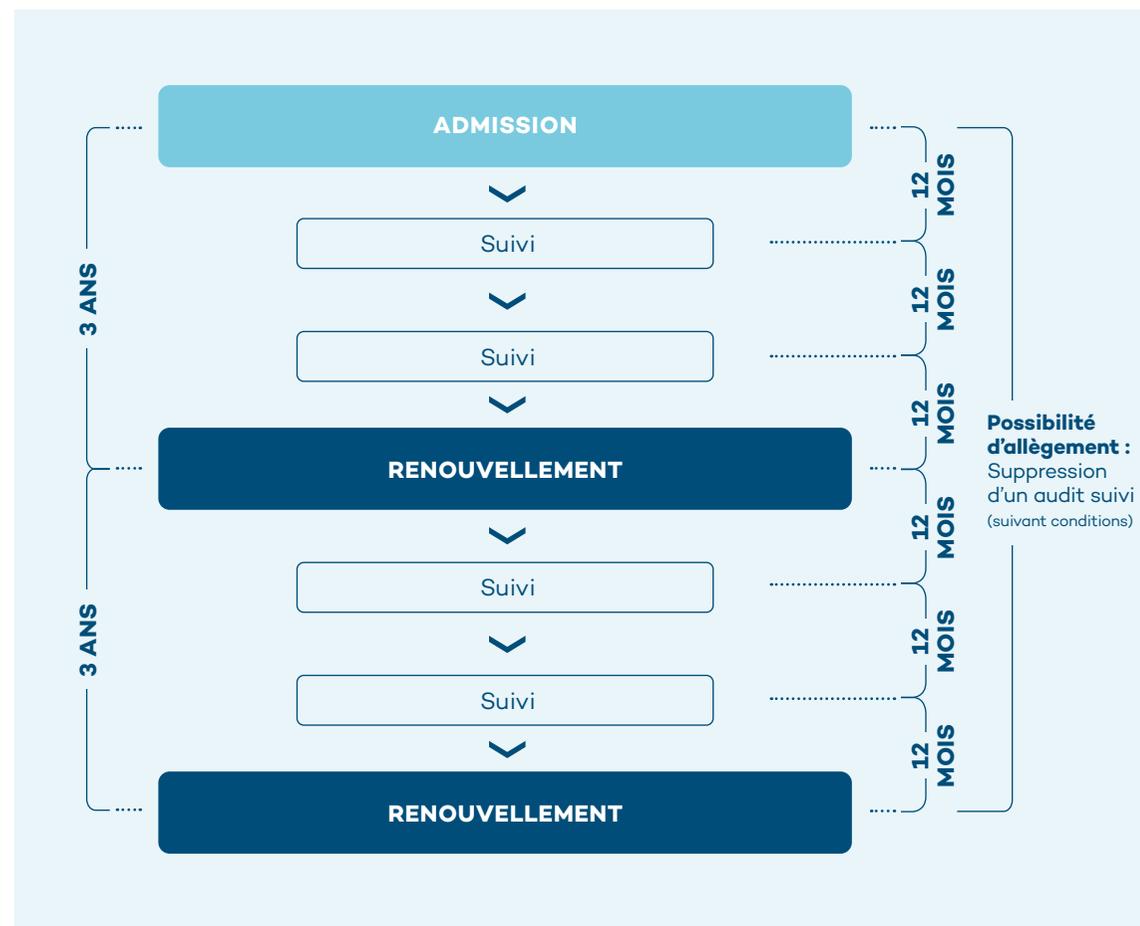
- › Réalise une revue technique au stade PC déposé. Ce document examine les principales caractéristiques du projet par rapport au profil retenu et aux exigences du référentiel de certification.
- › Permet l'allègement du processus à l'opération par suppression de la revue de projet.
- › Assure la prise en compte des exigences techniques du référentiel de certification afin de préparer le DCE finalisé (Dossier de Consultation des Entreprises) pour l'évaluation par CERQUAL.

# OBTENTION DU DROIT D'USAGE GLOBAL POUR LES MATURITÉS 2 ET 3

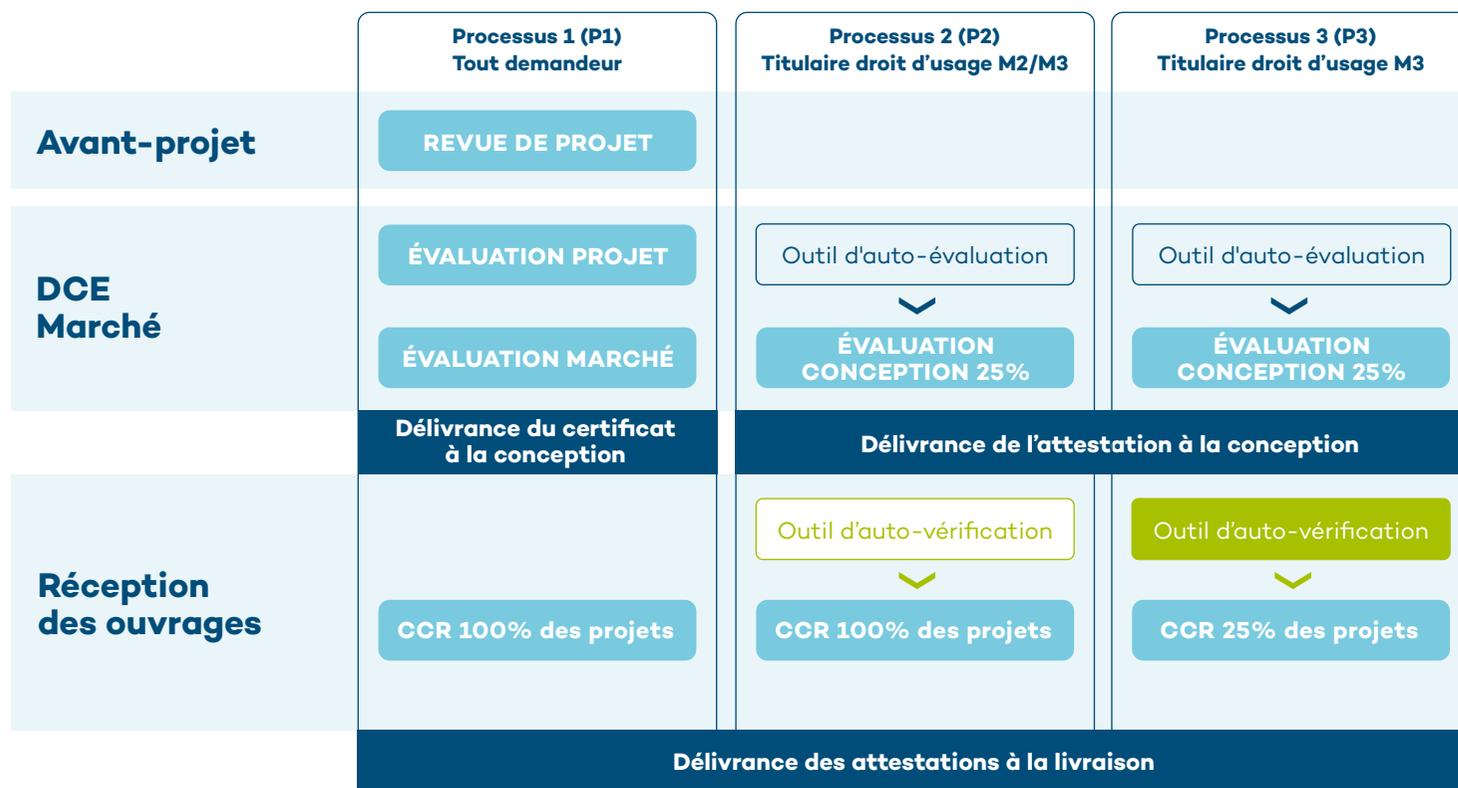
## OBTENIR LE DROIT D'USAGE DE LA MARQUE DE CERTIFICATION



## PROCESSUS DE SUIVI ET DE RENOUELEMENT (AUDIT)



# I PROCESSUS DE CERTIFICATION DÉTAILLÉ



- **Le BPH** est réalisé par le diagnostiqueur lors d'une visite sur site, avant travaux (exclusivement pour l'applicatif rénovation EMS médico-social). Pour les opérations en processus 1 et de niveau NF Habitat, si la consultation des entreprises est déjà lancée au moment de la signature du contrat, le maître d'ouvrage peut remplacer la réalisation du BPH par la fourniture de l'Attestation Niveau de Base accompagnée d'un diagnostic de maîtrise d'œuvre.
- **La revue de projet (P1)** s'effectue chez le demandeur.
- **Les évaluations projet et marché (P1)** sont effectuées par des évaluateurs sur la base des dossiers DCE et dossiers marchés transmis.
- **L'évaluation conception (P2 et P3)** s'effectue chez le titulaire.
- **Les contrôles de conformité au référentiel in situ (CCR)** consistent en des vérifications sur site en phase de réception.
- Le maître d'ouvrage peut vérifier son opération avec **l'outil d'auto-évaluation** en P2 et P3 en NF Habitat et NF Habitat HQE.
- L'utilisation de **l'outil d'auto-vérification** est obligatoire en P3.

## PRINCIPE DE COTATION DES EXIGENCES TECHNIQUES – CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

- › **Une marque est associée à chaque exigence** : NF Habitat ou NF Habitat HQE. Un nombre de points, de 1 à 3, est attribué à chaque exigence NF Habitat HQE
- › **Pour une opération NF Habitat**, toutes les exigences NF Habitat sont respectées
- › **Pour une opération NF Habitat HQE**, en plus du respect des exigences NF Habitat, toutes les exigences à 1 point sont respectées. Les exigences à 2 ou 3 points permettent d'obtenir des points supplémentaires dans le cadre du profil HQE.

# BILAN PATRIMOINE HABITAT

Le Bilan Patrimoine Habitat est un outil d'évaluation technique de la qualité de l'habitat. Il est le préalable à la démarche de certification et permet de caractériser les points forts et les points faibles de l'opération. Il est réalisé par un diagnostiqueur lors d'une visite sur site avant travaux.

## MISSIONS DU DIAGNOSTIQUEUR BPH

Un réseau de diagnostiqueurs BPH indépendants est agréé à réaliser le Bilan Patrimoine Habitat®.

Les diagnostiqueurs inscrits sur le tableau d'agrément (consultable sur [www.qualitel.org](http://www.qualitel.org)) sont missionnés directement par le propriétaire dans le cadre d'un contrat.

Le diagnostiqueur organise sa prestation en concertation avec le propriétaire et réalise son Bilan Patrimoine Habitat® dans le respect du référentiel.

## RAPPORT BPH

Le rapport passe en revue les principaux constituants et fonctions du bâtiment.

Les points faibles, notés C ou D, sont indiqués et les points forts sont identifiés.

La synthèse du rapport donne une vision globale du niveau du bâtiment concernant, d'une part, l'état des installations existantes, d'autre part, l'atteinte des minima techniques avant travaux.

## PROCESSUS BPH

Le bilan technique, réalisé par le diagnostiqueur, dresse un état des lieux des caractéristiques du bâtiment et indique l'état constaté des équipements et installations, selon la codification suivante :

- A : État neuf, proche du neuf, fonction remplie
- B : État moyen, fonction remplie
- C : Mauvais état, fonction partiellement remplie
- D : Obsolescence, fonction non remplie



Dans le cadre d'une opération NF Habitat et en processus complet, le maître d'ouvrage peut se soustraire à l'obligation de réaliser un Bilan Patrimoine Habitat. Pour cela, il doit fournir une Attestation Niveau de Base.

Cette attestation, que doit remplir le maître d'ouvrage, permet de faire le point sur l'état du bâtiment ainsi que les travaux prévus sur l'opération. Pour justifier l'ensemble de ces points, le maître d'ouvrage doit fournir différents diagnostics.

Elle est composée de 3 grandes parties :

- > État des lieux de l'existant et déclaration des travaux prévus pour la rénovation,
- > Respect des exigences minimales pour l'obtention de la certification NF Habitat,
- > Descriptif des documents à fournir.

L'évaluation se fera alors sur l'attestation et les différents diagnostics fournis par le maître d'ouvrage.

## LE DIAGNOSTIC ACOUSTIQUE SIMPLIFIÉ

En option au BPH, le maître d'ouvrage peut demander la réalisation du Diagnostic Acoustique Simplifié. Il permet de dresser un bilan de la qualité acoustique d'un bâtiment avant travaux, basé sur des mesures simplifiées, des constats visuels et, éventuellement, l'avis des occupants.

Il ne se substitue pas à un diagnostic acoustique normalisé qui permet de définir la performance du bâtiment avant travaux.

### Le bilan porte sur les thématiques acoustiques suivantes :

- > isolements aux bruits aériens intérieurs entre logements,
- > isolements aux bruits aériens des logements vis-à-vis de l'extérieur,
- > niveaux de bruit de chocs,
- > niveaux de bruit des équipements techniques à l'intérieur des logements,
- > réverbération des parties communes.

La réalisation du Diagnostic Acoustique Simplifié est obligatoire pour les opérations NF Habitat HQE.

### Mise à jour 2023

La nouvelle version du Bilan Patrimoine Habitat se décompose en 2 parties :

- > BPH NF Habitat – NF Habitat HQE
- > BPH exhaustif

Le maître d'ouvrage a désormais le choix entre le BPH NF Habitat – NF Habitat HQE qui se concentre sur les minima techniques de la certification et le BPH exhaustif qui, en plus des minima techniques de la certification, fait un état des lieux complet du site.

# LES PROFILS NF HABITAT - NF HABITAT HQE

L'offre de certification NF Habitat - NF Habitat HQE s'enrichit de profils pour vous accompagner dans vos démarches en faveur de l'environnement, du confort et de la santé des habitants et vous permettre de valoriser votre politique groupe.

## LES PROFILS THÉMATIQUES

Aujourd'hui, CERQUAL Qualitel Certification fait un pas de plus pour vous accompagner dans vos démarches en faveur de l'environnement, du confort et de la santé des habitants. L'offre de certification NF Habitat, repère de confiance et de qualité des logements, s'enrichit.

Des profils thématiques associés ou non à la marque HQE vous sont proposés **pour vous permettre d'atteindre des performances supérieures et valoriser votre réponse aux enjeux de société :**

- › **Air Intérieur**
- › **Bas Carbone**
- › **Biodiversité**
- › **Coût Global**
- › **Économie Circulaire**
- › **Santé/bien-être**
- › **Taxinomie**

## LE PROFIL PERSONNALISÉ

Si vous êtes engagés dans la certification NF Habitat-NF Habitat HQE (maturité 2 et 3 et sous protocole d'accord), CERQUAL vous permet d'adapter le référentiel de certification, pour au moins 25% de vos opérations, en fonction des thématiques que vous souhaitez valoriser : acoustique, résilience, anticipation RE 2025, qualité de vie, bas carbone...

La certification NF Habitat - NF Habitat HQE vous offre ainsi plus de souplesse pour traduire et valoriser votre politique groupe et vous aide à communiquer sur vos stratégies en matière de qualité et de performance du logement.

## DE NOMBREUX AVANTAGES POUR VOUS

Avec les nouveaux profils NF Habitat, valorisez les performances supérieures de vos projets de construction ou de rénovation d'habitats collectifs, de résidences services et d'établissements médicaux sociaux, sur des thèmes répondant aux préoccupations sociétales.

**Répondre aux attentes actuelles des particuliers et collectivités sur les sujets émergents**

**Contribuer à votre politique RSE**

**Valoriser vos savoir-faire pour un logement respectueux de l'environnement et du confort des habitants, grâce à un affichage spécifique par profil**

**Bénéficier d'une seule démarche de certification pour atteindre et valoriser des thèmes spécifiques**

# SMR - SYSTÈME DE MANAGEMENT RESPONSABLE

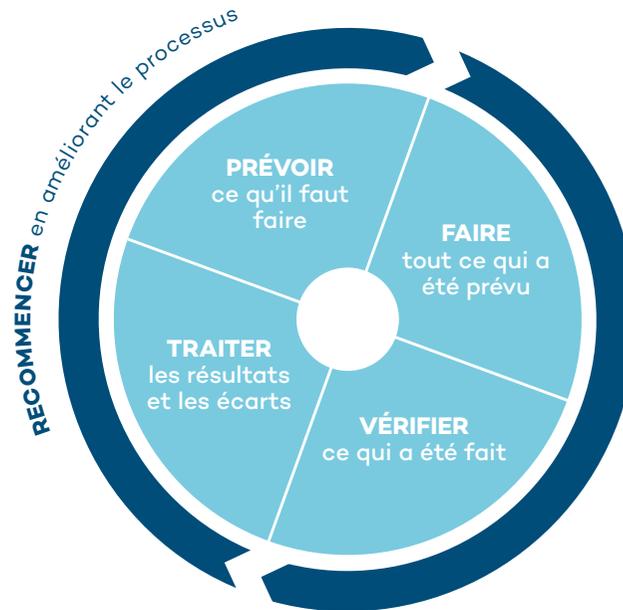
**Objectif :** La rubrique SMR s'adresse avant tout aux maîtres d'ouvrage qui souhaitent mettre en place un système de management responsable pour l'ensemble de leurs opérations. Pour les autres, un minima doit être respecté pour s'assurer d'une organisation adaptée aux objectifs HQE lors de la conception et de la réalisation d'une opération NF Habitat HQE.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Domaine d'application
- › Références normatives
- › Termes et définitions
- › Contexte de l'organisme
- › Responsabilité de la Direction Générale
- › Organisation
- › Ressources et moyens
- › Réalisation des opérations
- › Évaluation
- › Amélioration

## AUDIT ET REVUE DE PROJET

3 niveaux de maturité du système de management qui donnent accès à différents niveaux de contrôles par CERQUAL Qualitel Certification : M1 (revue de projet), M2 et M3 (audit).



## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences en processus 1

- › Exigences à respecter uniquement pour les opérations NF Habitat HQE : analyse de site, définition du niveau de performance HQE, chantier à faibles nuisances
- › Recours à un AMO (Assistant maître d'ouvrage) ou un référent interne, expérimenté en terme d'opérations HQE

### Principales exigences en maturité M2

- › Système de management à mettre en place
- › Recours à un référent certification Maîtrise d'ouvrage\*

### Principales exigences en maturité M3 en complément de la maturité M2

- › Mise en place du plan qualité réalisation performance sur chaque opération
- › Élaboration d'une stratégie pour la mise en place de méthodes de travail collaboratif (BIM...) dans les process
- › Politique d'achats responsable pour les maîtres d'ouvrage engagés dans NF Habitat HQE

\*Le référent certification Maîtrise d'ouvrage est le référent du système de management, obligatoire pour tous les acteurs engagés en droit d'usage global. Il peut être également externe à la Maîtrise d'ouvrage. Il doit avoir suivi une formation délivrée par CERQUAL Qualitel Certification.

Son rôle est de :

- s'assurer de la maîtrise du référentiel de certification ;
- veiller à la conduite des projets dans le respect des exigences du référentiel de certification ;
- s'assurer que les outils d'auto-évaluation (M2, M3) et d'auto-vérification (M3) sont utilisés.

# PERF - PLAN QUALITÉ RÉALISATION PERFORMANCE

**Objectif :** La rubrique PERF s'applique uniquement lorsque le maître d'ouvrage dispose d'un système de management de maturité M3. Elle repose sur le principe d'un engagement du maître d'ouvrage à faire appliquer cette démarche à ses prestataires, maîtrise d'exécution ou personne en charge des travaux.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Engagement pour la performance
- › Exigences à respecter au stade Exécution
- › Exigences à respecter au stade Réception



**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 COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences au stade exécution

- › Organiser une réunion de sensibilisation à la performance énergétique et également à la performance acoustique
- › Valider le dispositif d'autocontrôle des entreprises
- › Effectuer un suivi régulier de la réalisation des autocontrôles des entreprises
- › Constituer un plan d'actions de contrôle des travaux liés à la thermique, la ventilation et l'acoustique
- › Analyser l'impact des variantes proposées en cours de chantier au regard de la performance énergétique et acoustique

### Principaux points de vigilance au stade réception

- › Attestation thermique
- › Mesures de perméabilité à l'air du bâtiment
- › Contrôle de l'installation de ventilation
- › Mesures acoustiques
- › DOE / DIUO
- › Autocontrôles des entreprises
- › Équipements techniques réceptionnés
- › Organisation d'une ou plusieurs réunions d'explication du fonctionnement des installations techniques, entre entreprises et futur exploitant

# ICHE - 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

- › Spécificités des marchés de démolition
- › 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 sur ses « dispositions » en matière de « chantier à faibles nuisances », qui précisera les objectifs et les modalités envisagées pour les atteindre.

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Exigences NF Habitat

› Sans objet

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

- › Information des riverains et traitement des réclamations
- › Gestion des flux
- › Sensibilisation du personnel de chantier
- › Limitation de la gêne des riverains
- › Cantonnement
- › Nettoyage de chantier
- › Produits dangereux
- › Traitement des effluents
- › Protection de la nature et de la biodiversité
- › Maîtrise des ressources en eau et en énergie

# I 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	Valeur d'usage		
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Valorisation des ressources locales	Attractivité		

 Rubriques techniques NF Habitat

 Rubriques NF Habitat HQE

 Rubriques NF Habitat HQE Applicable à la construction

 Rubriques potentielles

 À venir pour la rénovation

# I NIVEAU DE PERFORMANCE NF HABITAT HQE - CONSTRUCTION

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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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	
			
			1 pt      2 ou 3 pts
<b>NF Habitat</b>		Obligatoire	
<b>NF Habitat HQE</b>	Qualité de vie	Obligatoire	Obligatoire ★ ★
	Respect de l'environnement		Optionnel ☆ ☆
	Performance économique		Optionnel ☆ ☆

Niveau d'entrée NF Habitat HQE (correspondant à 2 étoiles sur chaque engagement)  
 Niveaux supérieurs NF Habitat HQE (3, 4, 5, 6 étoiles sur chaque engagement)  
 80% de la somme des points des exigences 2 et 3 points  
 40% de la somme des points des exigences 2 et 3 points

# I NIVEAU DE PERFORMANCE NF HABITAT HQE - RÉNOVATION

Une opération 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 1 étoile sur chaque engagement correspond à une opération qui respecte **toutes les exigences NF Habitat et toutes les exigences HQE 1 point soumises au projet.**

Pour chaque engagement, la 2<sup>ème</sup> étoile correspond à l'obtention de 20% de la somme des points restants\* applicables à l'opération, la 3<sup>ème</sup> étoile correspond à l'obtention de 40% de la somme de ces points et la 4<sup>ème</sup> étoile à l'obtention de 80% de la somme de ces points. (cf. exemple ci-dessous)

## Le maître d'ouvrage choisit la certification NF Habitat HQE niveau d'entrée.

Il devra tout d'abord respecter les exigences NF Habitat de l'ensemble des rubriques de l'applicatif.

- Il en existe deux types :
  - › Les minima techniques qui sont obligatoires,
  - › Les exigences liées au plan de travaux de l'opération.

Ensuite, il devra respecter les exigences NF Habitat HQE de niveau 1 pt de l'ensemble des rubriques.

- Il en existe aussi deux types :
  - › Les minima techniques qui sont obligatoires,
  - › Les exigences liées au plan de travaux.

Une fois l'ensemble des exigences respecté, l'opération obtiendra la certification NF Habitat HQE.

RUBRIQUES - CHAPITRES - PARAGRAPHERS - EXIGENCES		NIVEAUX D'ÉVALUATION	
		NF HABITAT	NF HQE <sup>®</sup> HABITAT
NF Habitat		Obligatoire	1 pt / 2 ou 3 pts
NF Habitat HQE	Qualité de vie	Obligatoire ★	Optionnel ☆☆☆
	Respect de l'environnement	Obligatoire ★	☆☆☆
	Performance économique	Obligatoire ★	☆☆☆

20% 40% 80%

Niveau d'entrée NF Habitat HQE

Niveaux supérieurs NF Habitat HQE

\*Somme des points des exigences à 2 et 3 points de tous les objectifs de l'engagement.

**Le nombre d'étoiles obtenu sur l'ensemble des rubriques permet de qualifier le niveau de performance HQE de l'opération :**

- › Performant : 3 étoiles
- › Très performant : de 4 à 6 étoiles
- › Excellent : 7 à 9 étoiles
- › Exceptionnel : 10 à 12 étoiles

# LISTE DES MINIMA TECHNIQUES NF HABITAT

Cette page reprend l'ensemble des minima techniques NF Habitat classés par rubrique dans cette synthèse.

## GÉNÉRALITÉS TECHNIQUES

- › Réparation ou remplacement des éléments ayant obtenu une note C ou D dans le BPH (Bilan Patrimoine Habitat), pour les lots concernés par le programme de travaux de la rénovation énergétique

## QUALITÉ DE L'EAU

- › Absence de fuite ou d'eau colorée relevée lors du BPH
- › En cas de fuite ou d'eau colorée des travaux correctifs sont réalisés

## FONCTIONNALITÉS DES LIEUX /

### PARTIES HÉBERGEMENTS

- › Tous les équipements sanitaires à l'intérieur du logement

## FONCTIONNALITÉS DES LIEUX /

### PARTIES COMMUNES

- › Des déchets de soin sont identifiés dans chaque immeuble
- › Un local de stockage des déchets pourvu d'une signalisation avec pictogramme

## SÉCURITÉ & SÛRETÉ

### Garde-corps

- › Bon état des garde-corps et protection de toutes les zones à risque

### Sécurité incendie

- › Étiquetage de signalisation sur les différents éléments de l'installation photovoltaïque présent sur l'opération
- › Mission de contrôle technique SEI
- › Affichage des plans et des consignes en cas d'incendie

### Sécurité électrique

- › Logements et parties communes en sécurité

### Sûreté

- › Contrôle d'accès à l'entrée des bâtiments

## QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

- › Ventilation naturelle et naturelle hybride :
  - Extracteurs dans toutes les pièces de service
  - Au moins une entrée d'air par pièce principale
- › Ventilation mécanique contrôlée :
  - Extracteurs dans toutes les pièces de service
  - Au moins une entrée d'air par pièce principale

## CONFORT HYGROTHERMIQUE

- › Sans travaux ou avec travaux, exigences réglementaires respectées  $T_{ic} \leq T_{ic\text{ réf}}$  et facteur solaire des baies  $\leq$  facteur solaire de l'article 23 de l'arrêté du 13 juin 2008

## QUALITÉ ACOUSTIQUE

- › Non dégradation de la réverbération dans les circulations communes, espaces accueil et d'attente

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- › Calorifugeage des réseaux
- › L'indicateur de Performance énergétique Rénovation du bâtiment est calculé en phase conception
- › Les fenêtres et portes fenêtres sont en bon état de conservation et équipées de double vitrage
- › Systèmes de chauffage individuel proscrits
- › Équipement minimum en fonction des systèmes de chauffage
- › Niveau de consommation conventionnelle d'énergie  $C_{ep} \leq C_{ep\text{ réf}}$  de l'arrêté du 13 juin 2008 et  $C_{ep} \leq$  de 30% au  $C_{ep\text{ initial}}$

## COÛT D'ENTRETIEN ET DURABILITÉ

### DE L'ENVELOPPE

- › Les éléments de l'enveloppe remplissent leur fonction

# I 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
- › Labels associés

## CONSTRUCTION

**Les labels peuvent être de plusieurs natures :**

- › Labels avec des niveaux de performance thermique ou carbone supérieurs à la réglementation (labels effinergie+, BEPOS effinergie et Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone E+C-) ;
- › Labels avec des niveaux d'exigences complémentaires à la certification (label d'État Bâtiment biosourcé 2024).

Dans le cadre d'un label, toutes les exigences décrites doivent être respectées. Elles sont systématiquement évaluées en conception et vérifiées sur site.

CERQUAL Qualitel Certification délivre les labels et également des niveaux énergétiques (RT2012-10%, RT2012-20%), avec remise d'un certificat ou d'une attestation, en faisant l'objet d'une instruction particulière.

## RÉNOVATION

**Des labels avec niveaux de performance thermique supérieurs à la réglementation sont délivrés** (BBC Effinergie Rénovation 2024).

Dans le cadre d'un label, toutes les exigences décrites doivent être respectées. Elles sont systématiquement évaluées en conception et vérifiées sur site.

**Commentaire :** Il est recommandé de sélectionner des bureaux d'études disposant d'une qualification pour les études qui leurs sont confiées (OPQIBI, OPQTECC...) ainsi que des entreprises disposant d'une qualification pour leurs domaines d'intervention (Qualibat, Qualit'EnR...).

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences NF Habitat

- › Respect du code de la construction et de l'habitation
- › Respect du code de l'urbanisme
- › Respect des normes françaises et européennes en vigueur, y compris NF DTU
- › Respect du règlement des produits de construction (marquage CE)
- › Respect des classements UPEC des revêtements de sols
- › Mission de contrôle technique comprenant a minima une mission L et une mission S
- › Respect des mesures obligatoires des Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou autres documents d'urbanisme locaux

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

### Minima technique NF Habitat

- › Réparation ou remplacement des éléments ayant obtenu une note C ou D dans le BPH (Bilan Patrimoine Habitat), pour les lots concernés par le programme de travaux de la rénovation énergétique OU dans le cas d'un BPH Version 2023, des minimas techniques de la certification NF Habitat

### Minima techniques NF Habitat HQE 1 point

- › Réparation ou remplacement des éléments ayant obtenu une note C ou D dans le BPH (Bilan Patrimoine Habitat), quel que soit le lot technique OU dans le cas d'un BPH Version 2023, des minimas techniques de la certification NF Habitat/NF Habitat HQE Niveau d'entrée
- › Réalisation du Diagnostic Acoustique Simplifié en option du Bilan Patrimoine Habitat, avant travaux

## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## I 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)
- › Sécurité incendie
- › Sécurité électrique

## Sécurité sanitaire

- › Champs électromagnétiques
- › Détection de substances toxiques (monoxyde de carbone, oxyde d'azote...)

## Sûreté

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Sécurité du logement
- › Habitat sain

## Évaluation

- › Diagnostic de sécurité électrique (rénovation)

PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES  
EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

## Principales exigences NF Habitat

## Sécurité incendie :

- › Dispositif de sécurisation des interventions des pompiers sur les installations de panneaux photovoltaïques

## Sécurité électrique :

- › Conception des installations photovoltaïques et points de recharge de véhicules électriques conformes aux guides UTE C15-712 et UTE C15-722

Principale exigence NF Habitat HQE  
2, 3 points

- › Mise en place de dispositifs permettant d'augmenter le niveau de sécurité :
  - Hauteur des garde-corps supérieure à celle de la norme NF P01-012
  - Détection de monoxyde de carbone et oxydes d'azote dans les parkings
  - Câbles blindés ou torsadés pour réduire les champs électromagnétiques
  - Système de sécurisation des interventions sur les installations photovoltaïques
  - Etc.

## SPÉCIFICITÉ EMS CONSTRUCTION

## Principale exigence NF Habitat

## Garde-corps :

- › Conformité aux normes NF P01-012 et NF P01-013

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Minima techniques NF Habitat :

## Garde-corps :

- › Bon état des garde-corps et protection de toutes les zones à risque

## Sécurité incendie :

- › Étiquetage de signalisation sur les différents éléments de l'installation photovoltaïque présent sur l'opération
- › Mission de contrôle technique SEI
- › Affichage des plans et des consignes en cas d'incendie

## Sécurité électrique :

- › Logements et parties communes en sécurité

## Sûreté :

- › Contrôle d'accès à l'entrée des bâtiments

## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## I 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
- › Évaluation de la qualité de l'air intérieur

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Habitat sain
- › Qualité des produits

## Contrôle

- › Mesures de débit/pression sur site, lors de contrôles de conformité au référentiel

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

## Principale exigence NF Habitat

- › Équipements de ventilation :
  - Conception permettant de faciliter les interventions de vérification, d'entretien et de maintenance
  - Étude de dimensionnement réalisée par un BET spécialisé
  - Respect du DTU 68.3

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Filtre M6 avec détecteur d'encrassement dans le cas d'une ventilation double-flux

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Mesures de la qualité de l'air intérieur
- › Filtre F7 avec détecteur d'encrassement dans le cas d'une ventilation double-flux

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principales exigences NF Habitat

- › Étiquette A pour les produits de construction à usage intérieur (revêtement de mur et sol, peintures et vernis)
- › Autocontrôle de l'installation réalisé par l'entreprise titulaire du lot ventilation Promevent
- › Identification des sources de pollution, traitements et réduction de leurs effets

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Minima techniques NF Habitat

- › Ventilation naturelle et naturelle hybride :
  - Extracteurs dans toutes les pièces de service
  - Au moins une entrée d'air par pièce principale
- › Ventilation mécanique contrôlée :
  - Extracteurs dans toutes les pièces de service
  - Au moins une entrée d'air par pièce principale

## En cas de travaux, principales exigences NF Habitat

- › Les produits neufs suivants sont étiquetés B
- › Chaque pièce principale dispose au moins d'une entrée d'air
- › Des trappes de ramonage permettent d'accéder aux pieds de conduit
- › Autocontrôle de l'ensemble du système de ventilation

## Minima techniques NF Habitat HQE 1 point

- › Sources de pollution extérieure non liées au bâtiment identifiées et des dispositions préventives sont prises
- › Le potentiel radon est déterminé
- › Les entrées et sorties d'air sont auto-réglables et/ou hygroréglables

## QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

## I 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
- › Maîtrise des traitements
- › Distribution d'eau chaude sanitaire
- › Utilisation des eaux pluviales
- › Qualité sanitaire de l'eau (rinçage des canalisations, connaissance de l'eau...)

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Habitat sain
- › Qualité des produits

PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES  
EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

## Principales exigences NF Habitat

- › Clapet anti retour NF Type EA présent en entrée de chaque appartement
- › Distribution d'eau chaude sanitaire, maintien en température et calorifugeage du réseau

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principales exigences NF Habitat

- › Rinçage des canalisations
- › Analyse de l'eau (en sortie de robinetterie)

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Minima techniques NF Habitat

- › Absence de fuite ou d'eau colorée relevée lors du BPH
- › En cas de fuite ou d'eau colorée des travaux correctifs sont réalisés

En cas de travaux, principale exigence  
NF Habitat

- › Analyse d'eau D1

En cas de travaux, principale exigence  
NF Habitat HQE 1 point

- › Rinçage des canalisations nouvellement installées avant pose de la robinetterie

## 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 concerner 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](http://Géorisques.gouv.fr) apporte de nombreuses informations sur les aléas qui concernent chaque opération. Le site [DRIAS](http://DRIAS) – Les futurs du climat fournit des informations concernant les scénarios climatiques futurs.

## Évaluation et contrôle

- › Outil d'aide à la priorisation des aléas climatiques et à l'évaluation de la rubrique développé par CERQUAL Qualitel Certification.

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Identification des aléas climatiques ayant les effets les plus significatifs sur l'opération
- › Mise en oeuvre d'au moins une mesure constructive ou organisationnelle permettant de réduire les effets d'un aléa identifié comme prioritaire

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Mise en oeuvre d'au moins deux mesures constructives ou organisationnelles permettant de réduire les effets d'aléas identifiés comme prioritaire
- › Mise en oeuvre d'au moins une mesure constructive ou organisationnelle permettant de réduire les effets de chaque aléa identifié comme prioritaire

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Minima technique 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 (canicule, tempête, inondation, etc.)

## Minima techniques NF Habitat HQE 1 point

- › Identification des aléas climatiques ayant les effets les plus significatifs sur l'opération
- › Mise en oeuvre d'au moins une mesure constructive ou organisationnelle permettant de réduire les effets d'un aléa identifié comme prioritaire

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Mise en oeuvre d'au moins deux mesures constructives ou organisationnelles permettant de réduire les effets d'aléas identifiés comme prioritaire
- › Mise en oeuvre d'au moins une mesure constructive ou organisationnelle permettant de réduire les effets de chaque aléa identifié comme prioritaire

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

# FL - FONCTIONNALITÉS DES LIEUX / PARTIES HÉBERGEMENTS

**Objectif :** La rubrique FL est composée d'exigences qui visent à assurer le confort d'usage dans les appartements (aménagement, équipements, accessibilité pour tous), la bonne conception des locaux poubelles et l'amélioration des accès aux bâtiments (cheminements extérieurs, circulations communes, etc.)

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

## Parties privatives

- › Équipements
- › Cuisine, séjour, chambre, circulations
- › Espaces sanitaires
- › Accessibilité

## Parties communes

- › Circulations intérieures et extérieures
- › Stockage des déchets
- › Accessibilité aux bâtiments d'habitation et dans les circulations communes intérieures

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Aménagement facilité
- › Adaptation au vieillissement
- › Espaces faciles à meubler
- › Local poubelles pratique et facile d'accès

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences NF Habitat

- › Système d'appel du personnel
- › Revêtements muraux autour des équipements sanitaires avec hauteur minimum en Construction
- › Vanne arrêt pour isoler l'appartement (eau)

### Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Menuiseries extérieures motorisées

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Prises électriques supplémentaires
- › Coffre à clé pour effets personnels
- › Sonnette avec système lumineux
- › Chambre conçue pour personne obèse
- › Équipements supplémentaires dans SdB/WC : siège réglable en hauteur, bec extractible sur lavabo, douchette WC, baignoire spécialisée...

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

### Principales exigences NF Habitat

- › Appartement pouvant accueillir des lits médicalisés et chevets
- › Équipements sanitaires adaptés : douche non glissante à siphon de sol, robinets, cuvette WC suspendue, pare douche, flexible de douche
- › Revêtements anti glissants des SDB/WC
- › Systèmes d'éclairage de type va et vient et interrupteurs lumineux

### Principale exigence NF Habitat HQE

- › Élément vitré permettant aux personnes alitées ou assises de voir l'extérieur

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

### Minima technique NF Habitat

- › Tous les équipements sanitaires à l'intérieur du logement

### Minima techniques NF Habitat HQE 1 point

- › Appartements pour une personne pouvant accueillir un lit médicalisé et une table de chevet
- › Porte d'entrée des logements munie d'un système de fermeture déverrouillable de l'extérieur

# I FL - FONCTIONNALITÉS DES LIEUX / PARTIES COMMUNES



## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences NF Habitat

- › Présence d'une signalisation permettant d'identifier les différents bâtiments et les différents cheminements possibles
- › Système mis en place pour diminuer la pénibilité du déplacement manuel des conteneurs si les pentes sont strictement supérieures à 4%
- › Dispositions permettant d'améliorer l'accessibilité aux bâtiments et dans les parties communes
- › Une surface de local poubelles en adéquation avec les besoins, pour éviter l'encombrement
- › Main courante continue et rigide placée entre 0,80m et 1m du sol fini pour toutes les circulations communes intérieures et dans les escaliers

## SPÉCIFICITÉ EMS CONSTRUCTION

### Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Positionnement du local poubelles pour faciliter l'accès et le tri

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

### Minima techniques NF Habitat

- › Des déchets de soin sont identifiés dans chaque immeuble
- › Un local de stockage des déchets pourvu d'une signalisation avec pictogramme

### Minima techniques NF Habitat HQE 1 point

- › Bâtiment dispose d'un ascenseur et d'un escalier desservant tous les niveaux accessibles aux résidents
- › Si espace de stockage des déchets sans clos et couvert, il est délimité par des brises vues et dispose d'un revêtement de sol dur

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

# ICH - CONFORT HYGROTHERMIQUE

**Objectif :** La rubrique CH a pour objectif de limiter les surchauffes du bâtiment lors des périodes estivales. Cette maîtrise de la température du logement est permise par le contrôle des apports solaires et par l'utilisation de l'inertie du bâtiment. Les caractéristiques des conditions extérieures du bâtiment (Acoustique, zone climatique, etc.) influent sur le confort d'été. Ainsi, les exigences sur les facteurs solaires des baies tiennent compte de ces données.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Évaluation du confort thermique d'été par facteurs solaires des baies
- › Nombre d'heures en dehors de la zone de confort de GIVONI calculée par une simulation thermique dynamique (STD)
- › Confort en mi-saison
- › Végétalisation des abords du bâtiment
- › Végétalisation du bâtiment (façade, toiture)

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre chez soi été comme hiver

### Évaluation et contrôle

- › Contrôle de cohérence de l'étude Thermique d'été du bureau d'études spécialisé
- › Contrôle visuel sur site des protections solaires mise en œuvre

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › En présence d'émetteurs à forte inertie (plancher chauffant), bouclage par pièce avec tête électrothermique pour gestion du chauffage mi-saison
- › Végétalisation présente aux abords du bâtiment
- › Végétalisation de la toiture sur 50 à 70% ou 71 à 100% de surface disponible

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

### Principale exigence NF Habitat

- › Exigences réglementaires respectées  $T_{ic} \leq T_{ic\text{ réf}}$  et facteur solaire des baies  $\leq$  facteur solaire de l'arrêté

### Principale exigence NF Habitat 1 point

- › Facteurs solaires des baies du projet  $S_w \leq$  facteurs solaires  $S_{\text{max}}$  en fonction de l'orientation, de l'inclinaison, de la zone climatique, de la classe de bruit et de l'inertie

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Nombre moyen d'heures en dehors de la zone de confort  $\leq 70$ , à 40 h suivant zone de bruit BR1, BR2 ou BR3
- › Végétalisation d'une des façades du bâtiment

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

### Minima techniques NF Habitat

- › Sans travaux ou avec travaux, exigences réglementaires respectées  $T_{ic} \leq T_{ic\text{ réf}}$  et facteur solaire des baies  $\leq$  facteur solaire de l'article 23 de l'arrêté du 13 juin 2008

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › En cas de travaux, surventilation nocturne en pièces de sommeil, ou attente en plafonds pour installations de brasseurs d'air
- › En cas de travaux, végétalisation de 25% à 50% des façades du bâtiment

## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

## I QA - QUALITÉ ACOUSTIQUE

**Objectif :** La rubrique QA propose des exigences permettant d'assurer une certaine qualité acoustique des chambres et des espaces communs (circulations communes, salles à manger, etc.) en raison de l'absence de texte réglementaire spécifique aux hébergements des établissements médico-sociaux.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Protection vis-à-vis des bruits aériens extérieurs
- › Protection vis-à-vis des bruits aériens intérieurs
- › Protection vis-à-vis des bruits de chocs
- › Protection vis-à-vis des bruits des équipements
- › Acoustique interne des locaux

## BÉNÉFICES USAGERS

- › Isolation acoustique renforcée
- › Qualité des matériaux

## Évaluation et contrôle

- › Contrôle de cohérence de l'étude Thermique d'été du bureau d'études spécialisé
- › Contrôle visuel sur site des protections solaires mise en œuvre

PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES  
EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

## Principales exigences NF HABITAT

Exigences obligatoires en construction neuve, et en cas de travaux pour la rénovation :

- › Isolements des locaux vis-à-vis de l'extérieur identiques aux appartements, renforcés sur les aires de livraison
- › Limitation du bruit des équipements
- › Qualité des matériaux

Principales exigences NF Habitat HQE  
2, 3 points

- › Revêtement de sols réduisant le bruit dans les circulations des chariots, fauteuils, déambulateurs, etc.
- › Réduction des bruits aériens et de chocs pour les chambres, les locaux de soins et administratifs
- › Limitation de la réverbération dans les circulations communes, espaces accueil et d'attente

## SPÉCIFICITÉ EMS CONSTRUCTION NEUF

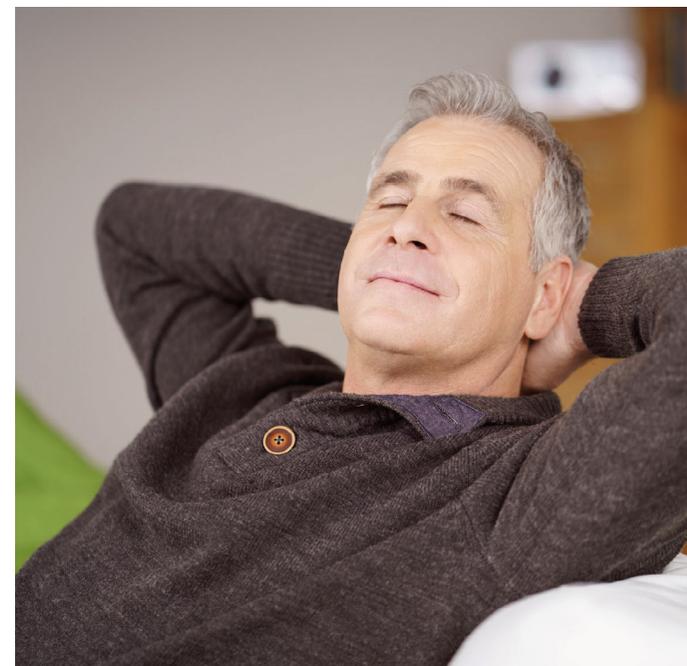
Principale exigence NF Habitat HQE  
2, 3 points

- › Renforcement des performances sur toutes les thématiques acoustiques : bruits aériens intérieurs et extérieurs, chocs, équipements

## SPÉCIFICITÉ EMS RÉNOVATION

## Minima techniques NF Habitat

- › Non dégradation de la réverbération dans les circulations communes, espaces accueil et d'attente



## QUALITÉ DE VIE

Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables

## I CV - CONFORT VISUEL

**Objectif :** La rubrique CV permet de s'assurer, au travers des exigences, l'atteinte d'objectifs sur l'éclairage des appartements et des parties communes, en prenant en compte les contraintes du site, la relation intérieur/extérieur et le traitement de la lumière du jour.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Éclairage naturel et relations visuelles avec l'environnement extérieur des parties privatives
- › Éclairage artificiel des parties privatives et des parties communes

## BÉNÉFICES USAGERS

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

**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.

PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES  
EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Indice de rendu des couleurs des lampes basse consommation, tubes fluorescents, lampes à décharge et halogène  $\geq 80$

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Définition d'un facteur de réflexion des circulations horizontales et verticales minimum pour le plafond, le mur et le sol
- › Coefficient d'uniformité de l'éclairage des locaux d'activité  $> 0,6$
- › Facteur UGR (taux d'éblouissement) des locaux d'activité  $\leq 22$

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Indice d'ouverture (Io) défini pour la pièce principale de chaque appartement
- › Indice d'ouverture (Io) défini pour les locaux d'activité et locaux administratifs

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Facteur de lumière du jour (Flj) définis selon la zone climatique pour la pièce principale de chaque appartement
- › Facteur de lumière du jour défini pour les locaux d'activité
- › Risques d'éblouissement des appartements réduits par le biais de dispositions particulières
- › Circulations horizontales ou verticales disposent d'un éclairage naturel direct ou en second jour

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Optimisation de l'éclairage naturel des parties privatives
- › Risques d'éblouissement des appartements réduits par le biais de dispositions particulières
- › Présence d'éclairage naturel direct ou en second jour dans les circulations horizontales ou verticales

## QUALITÉ DE VIE

Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble

## I ST - SERVICES ET TRANSPORTS

**Objectif :** La rubrique ST évalue la proximité des transports et des services à l'opération pour favoriser et valoriser la proximité des services à l'opération ainsi que les transports en commun ou partagés (type covoiturage) à proximité de l'opération.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Proximité des services
- › Proximité des transports
- › Information sur les dispositifs de collecte des différents types de déchets et encombrants

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre dans sa commune



## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principales exigences NF Habitat

- › Surface minimale de la salle de restauration
- › Surface minimale du local de stockage des archives
- › Présence d'un WC avec lavabo/lave-mains par unité/étage

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Valoriser les opérations situées à moins d'1 Km des principaux services
- › Valoriser les opérations à proximité des transports en commun (à moins de 500m)
- › Parc de stationnement disposant d'au moins 2 places équipées d'un câblage dimensionné pour accepter l'ensemble des voitures des constructeurs automobiles

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Surface minimale de la salle de restauration
- › Surface minimale du local de stockage des archives
- › Présence d'un WC avec lavabo/lave-mains par unité/étage
- › Identification d'une zone d'arrêt minute pour les véhicules des services médicaux, spécialisés ou d'urgence

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# I PE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Objectif :** La rubrique PE 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 effet de serre. Elle permet également d'apprécier la qualité technique des systèmes de chauffage, d'eau chaude sanitaire, etc.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Niveau de performance énergétique et labels
- › Équipements de chauffage et de refroidissement
- › Équipements de production d'eau chaude sanitaire
- › Maîtrise des consommations électriques
- › Qualité des acteurs (BET, entreprises)
- › Autocontrôle et performance des installations
- › Critères techniques de dimensionnement et de qualité pour le chauffage et la production d'ECS

## BÉNÉFICES USAGERS

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

## Évaluation et contrôle

- › Contrôle de cohérence de l'étude thermique du bureau d'études spécialisé
- › Contrôle des mesures réalisées par le maître d'ouvrage (perméabilité à l'air des bâtiments, perméabilité des réseaux de ventilation...) suivant niveaux ou labels demandés

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences NF Habitat

- › Respect de critères de qualité technique pour les systèmes de chauffage et production d'ECS
- › Autocontrôle de l'ensemble de l'installation de chauffage, et de l'installation collective d'ECS avec production solaire
- › Parties communes (hall, circulations, escaliers), efficacité lumineuse des lampes  $\geq 60$  lumens/Watt
- › Indicateur de performance énergétique

### Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Pour les différents locaux et circulations communes, circuits d'éclairage indépendants

### Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Parties communes (hall, circulations, escaliers), efficacité lumineuse des luminaires  $\geq 60$  lumens/Watt

# I PE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

### Principale exigence NF Habitat

- › Niveau réglementaire RT2012 (suivant arrêté du 28 décembre 2012, pour EHPAD, FAM et MAS)

### Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Niveau « RT2012 - 10% »

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Niveau « RT2012 - 20% »
- › Indicateur Energie primaire non renouvelable sur cycle de vie du bâtiment en conception
- › Label Effinergie+, le label BEPOS Effinergie et le label Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone (E+C-)
- › Description des procédures de commissionnement mise en place par le maître d'ouvrage ou Promoteur pour les équipements techniques
- › Atteinte du niveau de performance énergétique « Énergie 1 » ou « Énergie 2 » ou « Énergie 3 » ou « Énergie 4 » du label Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

### Minima techniques NF Habitat

- › Calorifugeage des réseaux
- › L'indicateur de Performance énergétique Rénovation du bâtiment est calculé en phase conception
- › Les fenêtres et portes fenêtres sont en bon état de conservation et équipées de double vitrage
- › Systèmes de chauffage individuel proscrits
- › Équipement minimum en fonction des systèmes de chauffage
- › Niveau de consommation conventionnelle d'énergie Cep ≤ Cep réf de l'arrêté du 13 juin 2008 et Cep ≤ de 30% au Cep initial

### En cas de travaux, principales exigences NF Habitat

- › Marquage, caractéristiques techniques et classe de performance des nouveaux équipements
- › Efficacité lumineuse des luminaires et lampes des parties communes
- › Auto-contrôle de l'installation

### Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Parties communes (hall, circulations, escaliers), efficacité lumineuse des luminaires ≥ 80 lumens/Watt

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# RCE - RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

**Objectif :** La rubrique RCE contribue à 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
  - Réseau d'eau
- › Robinetteries sanitaires

## BÉNÉFICES USAGERS

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

**Commentaire :** Les critères d'évaluation suivent l'ensemble de la chaîne de l'eau, de sa récupération en toiture ou de l'arrivée au compteur, jusqu'à l'utilisation dans l'appartement en passant pas sa distribution intérieure.

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principale exigence NF Habitat

- › Pose de robinetteries de qualité (NF ou équivalent et dispose d'un classement EChAU)

### Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Définition des classes de confort, de débit et d'usure pour la robinetterie

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'extérieur des logements
- › Si présence d'espace vert, installation d'un système de gestion centralisée d'arrosage de l'opération

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION NEUF

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Système de détection de fuite
- › Conception du réseau favorisant l'arrivée rapide de l'eau chaude en point de puisage
- › Classe de confort et classe d'usure minimale pour la robinetterie

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

### En cas de travaux, principale exigence NF Habitat

- › WC certifiés avec double commande

### Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Optimisation de la classe de confort pour la robinetterie

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

## I 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
- › Gestion écologique des eaux de pluie
- › Densification

**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.

## Évaluation

- › L'imperméabilisation à l'échelle de la parcelle est évaluée par le calcul du coefficient d'imperméabilisation global
- › Le coefficient d'imperméabilisation global de la parcelle est défini par le rapport entre la surface imperméabilisée d'une parcelle et sa surface totale

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique

PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES  
EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Calcul du taux d'imperméabilisation de la parcelle (seuils à respecter)
- › Étude de conception pour une possible extension verticale
- › Mise en place d'un système de rétention écologique des eaux de pluie (exemple : noue)

## SPÉCIFICITÉ EMS CONSTRUCTION

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Calcul du coefficient d'imperméabilisation du site ou respect de la réglementation locale

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

# I REM - RESSOURCES MATIÈRES

**Objectif :** Le bâtiment est un grand consommateur d'énergie, mais aussi de ressources matières (granulat, acier, bois, métaux rares pour les équipements électroniques...). L'utilisation économe des ressources génère souvent de nombreux autres bénéfices environnementaux.

La rubrique REM traite notamment de la gestion durable de ces ressources, de leur utilisation efficace et du recours à des ressources renouvelables ou des matières recyclées.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Produits de construction recyclés
- › Réemploi des terres excavées

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

### Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Composants à base de bois issus de forêts gérées durablement (exemple: labels FSC ou PEFC)
- › Produits de construction contenant un minimum de matières recyclées
- › Valorisation d'une analyse des flux de matières
- › Réemploi des terres excavées

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique

## I DEC - DÉCHETS

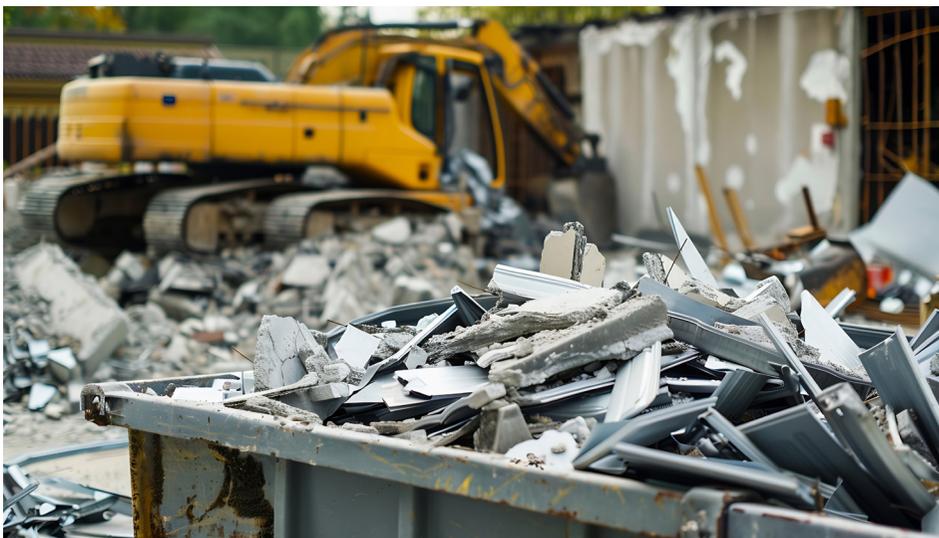
**Objectif :** La rubrique DEC traite des déchets générés par le bâtiment sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Il repose sur le calcul d'un indicateur.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Indicateur déchets sur le cycle de vie du bâtiment (en kg/m<sup>2</sup> surface de plancher)
- › Recensement des quantités de déchets de chantier (en kg/m<sup>2</sup>)
- › Atteinte d'un pourcentage de valorisation des déchets de chantier
- › Potentiel d'évolution et de démontabilité du bâtiment

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Exigence NF Habitat HQE 1 point :

- › Valorisation supérieure à 50% de la masse totale des déchets de chantier générés

## Exigences NF Habitat HQE 2 points

- › Calcul de l'indicateur « déchets » sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment
- › Valorisation supérieure à 40 % de la masse totale des déchets de chantier générés, hors déchets de terrassement et hors déchets dangereux
- › Le gestionnaire des déchets labellisé Quali recycle BTP

## Exigences NF Habitat HQE 3 points

- › Valorisation supérieure à 70 % de la masse totale des déchets de chantier générés, hors déchets de terrassement et hors déchets dangereux
- › Dispositions prises pour faciliter la démontabilité du bâtiment et son évolutivité

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique

## ICC - CHANGEMENT CLIMATIQUE

**Objectif :** La rubrique CC vise à reconnaître et encourager les bâtiments conçus pour minimiser les émissions de gaz à effet de serre (GES). Elle repose sur le calcul d'indicateurs.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Indicateur Carbone sur le cycle de vie du bâtiment (en kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> surface de plancher)

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique
- › Diminution des gaz à effet de serre



## SPÉCIFICITÉ EMS CONSTRUCTION

## Exigence NF Habitat HQE 2 ou 3 points

- › Atteinte du niveau de performance relatif aux émissions de gaz à effet de serre « Carbone 1 » (2 points) ou « Carbone 2 » (3 points) du label « E+C- » (Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone)

## 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

- › Enjeux écologiques
- › Végétalisation
- › Gestion des espaces verts

## 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.

PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES  
EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Réalisation d'un diagnostic écologique du site initial
- › Calcul des indices de valorisation écologique du site (IVE), des Témoins de Cohérences Ecologiques (ITCE), de valorisation du site (IVS) (Labellisation EFFINATURE)
- › Dispositions prises pour neutraliser les risques liés aux installations et lutter contre la pollution lumineuse

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Dispositions prises pour identifier, conserver et protéger le site existant
- › Analyse des enjeux écologiques du site
- › Un minimum d'espaces végétalisés visé
- › Le choix d'espèces plantées complémentaires entre elles, non invasives, bien adaptées au climat et au terrain
- › Un programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers fourni aux gestionnaires

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Analyse des enjeux écologiques du site
- › Un minimum d'espaces végétalisés visé
- › Choix d'espèces plantées complémentaires entre elles, non invasives, bien adaptées au climat et au terrain
- › Programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers fourni aux gestionnaires

## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

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

**Objectif :** La rubrique CDE a pour objectif d'apprécier le coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe d'un bâtiment à travers les différents matériaux et procédés qui la composent. À partir d'informations sur les durées de vie, les fréquences et coûts d'entretien des composants du clos et couvert, la méthode de calcul développée par CERQUAL permet d'évaluer l'enveloppe d'un projet par rapport à un bâtiment théorique.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Calcul du coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe
- › Recommandations sur des dispositions architecturales préventives

## BÉNÉFICES USAGERS

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

**Commentaire :** Les 6 familles de composants de l'enveloppe prises en compte dans les calculs sont : les revêtements de façades (enduits, bardage, isolation par l'extérieur), les menuiseries extérieures, les occultations, les portes de garage, l'étanchéité et la couverture.

## Évaluation

Outil développé par CERQUAL permettant de calculer les 3 paramètres suivants :

- › La durée de vie moyenne de l'enveloppe
- › La fréquence d'entretien moyenne de l'enveloppe
- › Le calcul des coûts d'entretien et de remplacement de l'enveloppe

Le résultat s'exprime sous forme d'indicateurs

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principale exigence NF Habitat

- › La durée de vie moyenne et la fréquence d'entretien moyenne de l'enveloppe sont supérieures ou égales à la valeur de référence

## Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › La durée de vie moyenne ou la fréquence d'entretien moyenne de l'enveloppe sont supérieures ou égales à la valeur de référence
- › Le coût d'entretien et de remplacement de l'enveloppe est inférieur au bâtiment de référence
- › Pour les produits bois, les systèmes de finition sous certification CTB Finition Bois ou sous Dossier Technique FCBA

## Principale exigence NF Habitat HQE 3 points

- › Le coût d'entretien et de remplacement de l'enveloppe est inférieur à celui du bâtiment de référence et les deux autres paramètres (durée de vie moyenne et fréquence d'entretien moyenne) sont supérieurs ou égaux aux valeurs de référence

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

## Minima technique NF Habitat

- › Les éléments de l'enveloppe remplissent leur fonction

## En cas de travaux, principale exigence NF Habitat

- › La durée de vie moyenne ou la fréquence d'entretien moyenne de l'enveloppe sont supérieures ou égales à la valeur de référence

## Minima technique NF Habitat HQE 1 point

- › Un comparatif entre l'état initial (charges réelles) et l'état rénové (charges prévisionnelles), sur une année, est réalisé

## Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › Pour les produits bois, les systèmes de finition sous certification CTB Finition Bois ou sous Dossier Technique FCBA

## Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Le coût d'entretien et de remplacement de l'enveloppe est inférieur à celui du bâtiment de référence et les deux autres paramètres (durée de vie moyenne et fréquence d'entretien moyenne) sont supérieurs ou égaux aux valeurs de référence

## 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

- › Réaliser une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation du bâtiment

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Maîtrise des charges



## Évaluation

- › Tableau prévisionnel des charges d'exploitation
- › Contrôle de cohérence sur poste énergétique et consommation d'eau

## PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

### Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Réalisation d'une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation du bâtiment
- › Justification des hypothèses prises (scénarios d'usage, comparatif avec des projets existants...)

## SPÉCIFICITÉS EMS RÉNOVATION

### Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Les charges prévisionnelles après travaux sont au moins 10% inférieures aux charges avant travaux

### Principale exigence NF Habitat HQE 3 points

- › Les charges prévisionnelles après travaux sont au moins 20% inférieures aux charges avant travaux

## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

## ICG - 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

- › Économies d'énergie
- › Maîtrise des charges



## Évaluation et contrôle

- › Outil développé par CERQUAL permettant de restituer les calculs

## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principale exigence NF Habitat HQE 2 points

- › Étude en coût global sur les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, en incluant le coût global des approvisionnements en énergie

## Principale exigence NF Habitat HQE 3 points

- › En plus, étude en coût global sur un sujet au choix sur l'enveloppe du bâtiment et sur un sujet au choix du maître d'ouvrage

## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts

## | DCN - DÉCONSTRUCTION

**Objectif :** La rubrique DCN contribue à améliorer les procédures de déconstruction à travers la valorisation des démarches de dépose sélective et du tri des déchets de chantier.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Dépose sélective et diagnostic déchets en cas de travaux de démolition
- › Tri des déchets de chantier

## BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

**Principale exigence NF Habitat**

- › Réalisation d'un diagnostic déchets en cas de démolition, conformément à la réglementation

**Principale exigence NF Habitat HQE 1 point**

- › Valorisation supérieure ou égale à 70% de la masse totale de déchets générés (tout type de valorisation et incluant les déchets de terrassement)

**Principales exigences NF Habitat HQE 2 points**

- › Valorisation supérieure ou égale à 70% de la masse totale de déchets générés (valorisation matière uniquement et hors déchets de terrassement)

- › Tri des déchets de chantier dans des contenants adaptés

**Principales exigences NF Habitat HQE 3 points**

- › Valorisation supérieure ou égale à 90% de la masse totale de déchets générés (valorisation matière uniquement et hors déchets de terrassement)

- › Dépose sélective sur au moins 6 catégories de déchets du second œuvre

## 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

- › Synergie entre acteurs du territoire identifiée
- › 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



## SPÉCIFICITÉS EMS CONSTRUCTION

## Principales exigences NF Habitat HQE 3 points

- › Mise en place de synergie\* avec des acteurs du territoire
- › Utilisation de composants (produits de construction et équipements), issus d'une filière locale de valorisation matière des déchets ou d'une filière locale de production

\*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

# I INDICATEURS

L'atteinte du niveau NF Habitat dans l'applicatif Construction Établissements Médico-sociaux implique le calcul d'indicateurs.

Il est également possible de calculer des indicateurs environnementaux sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (énergie non renouvelable, consommation d'eau, déchets non valorisés, CO<sub>2</sub>).

Ces derniers étant valorisés en 2 points. Comme mentionné sur le tableau ci-dessous, les indicateurs sont intégrés au sein de différentes rubriques.

Rubriques concernées	Indicateurs NF Habitat OBLIGATOIRE	Indicateurs NF Habitat HQE – valorisés en 2 et 3 points
Performance Énergétique	Bbio Cep	
Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe (CDE) – Exemple ci-contre	Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe (CDE) – Exemple ci-contre	
Sécurité et Sûreté	Sûreté	
Déchets		Déchets non valorisés
Changement climatique		Carbone 1 ou Carbone 2

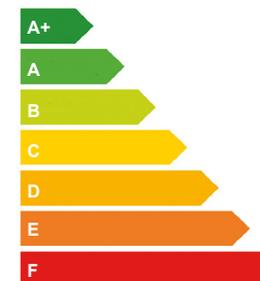
## EXEMPLE D'ÉTIQUETTE

### Indicateur CDE Construction

Type de bâtiment :  
Adresse :

### Bâtiment neuf

#### Bâtiment de plus forte performance



#### Bâtiment de plus faible performance

Rubriques concernées	Indicateurs NF Habitat OBLIGATOIRE	Indicateurs NF Habitat HQE – valorisés en 2 et 3 points
Performance Énergétique	Thermique (Cep, Ubât)	
Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe (CDE) – Exemple ci-contre	Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe	
Sécurité et Sûreté	Sûreté	Sécurité incendie

# QSI - QUALITÉ DE SERVICES ET D'INFORMATION

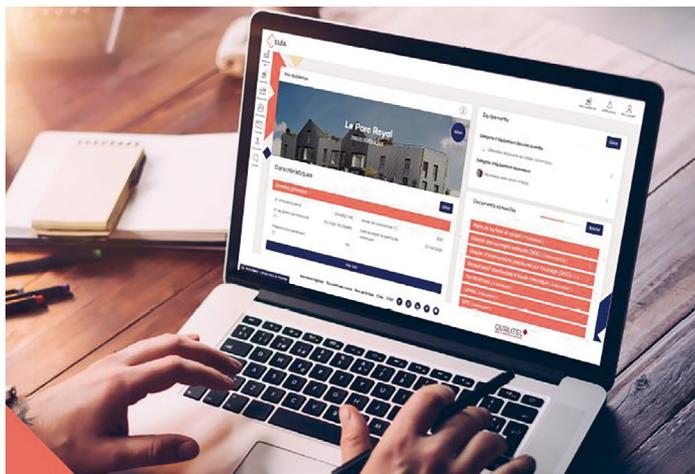
**Objectif :** La rubrique QSI décrit les exigences permettant d'informer les gestionnaires sur le bâti, les équipements et les bonnes pratiques afin de les aider à bien utiliser leur établissement.

## CONTENU DE LA RUBRIQUE

› Informations aux gestionnaires

## BÉNÉFICE USAGERS

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



## Audit et revue de projet

› Évaluation en maturité 1 lors de la revue de projet  
› Évaluation en maturité 2 et 3 lors de l'audit

## PRINCIPALE EXIGENCE COMMUNE EMS CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

› Informations aux gestionnaires :  
Remise d'un livret d'accueil pédagogique (et/ou CLÉA) 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



**136 boulevard Saint Germain – 75006 Paris**  
**Tél. : 01 42 34 53 00 – [qualitel.org](http://qualitel.org) - [nf-habitat.fr](http://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](http://www.cofrac.fr)

**CERQUAL**   
QUALITEL CERTIFICATION

whoswho - Gettyimages - Shutterstock - Adobestock - Istock - (p.22) Erik Satie à Bonneuil sur Marne (94), certification Habitat & Environnement BBC EFFNERGIE (EHPAD), pour SEMABO, architecte Concepteur Jean-Paul PINCELOUP Exécuteur Cabinet BOUCHER, photo Cabinet BOUCHEZ - (p.26) L'Impérial à Colombes (92), certification Habitat & Environnement BBC Effnergie (EHPAD), pour SODEARIE, architecte Cabinet TVK Architecte, photo Augusto Da Silva/Graphix Images - (p.30) Résidence Annie Glardot à Paris (75013), certification Habitat & Environnement (EHPAD), pour CENTRE D'ACTION SOCIALE VP, architecte Edouard MURE Agence LAZO & Mure Architectes, photo Clément FURIET/CASVP - Publication janvier 2025