



SYNTHÈSE DU RÉFÉRENTIEL CERTIFICATION NF HABITAT – NF HABITAT HQE

RÉNOVATION

Collectif, Maison individuelle et Résidence services

GUADELOUPE

Applicatif NF 500-24
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
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 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 Copropriété NF 500-15		
Rénovation Guadeloupe		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 Rénovation Guadeloupe 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
Bilan Patrimoine Habitat.....	06
PARTIE ORGANISATION DU PROFESSIONNEL	07-08
Organisation, pilotage et évaluation	07-08
SMR - Système de Management Responsable.....	07
CHE - Chantier à faibles nuisances.....	08
PARTIE EXIGENCES TECHNIQUES	09-29
Cadre de référence du bâtiment durable.....	09
Niveau de performance NF Habitat HQE.....	10
Liste des minima techniques NF Habitat.....	11
Généralités techniques.....	12
Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	13-17
SE - Sécurité et sûreté.....	13
QAI - Qualité de l'Air Intérieur.....	14
QE - Qualité de l'Eau.....	15
RES - Résilience vis-à-vis des risques.....	16
FL - Fonctionnalités des Lieux.....	17
Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	18-20
CH - Confort Hygrothermique.....	18
QA - Qualité Acoustique.....	19
CV - Confort Visuel.....	20
Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble	21
ST - Services et Transports.....	21
Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles	22-26
PE - Performance Énergétique.....	22
RCE - Réduction des Consommations d'Eau.....	23
SOL - Utilisation des sols.....	24
REM - Ressources matières.....	25
DEC - Déchets.....	26
Une prise en compte de la nature et de la biodiversité	27
BDV - Biodiversité.....	27
Une optimisation des charges et des coûts	28-28
CDE - Coût d'entretien et Durabilité de l'Enveloppe.....	28
MCC - Maîtrise des Consommations et des Charges.....	29
Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	30
VRL - Valorisation des ressources locales.....	30
PARTIE SERVICES CLIENT	31
QSI - Qualité de Services et d'Information.....	31

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



— **Le BPH** est réalisé par le diagnostiqueur lors d'une visite sur site, avant travaux (exclusivement pour l'applicatif rénovation).

— **La revue de projet** s'effectue chez le demandeur.

— **Les évaluations projet et marché** sont effectuées par des évaluateurs sur la base des dossiers DCE et dossiers marchés transmis.

— Le maître d'ouvrage peut vérifier son opération avec **l'outil d'auto-évaluation** pour les opérations NF Habitat HQE avec des profils supérieurs au niveau d'entrée.

— **Les contrôles de conformité au référentiel in situ (CCR)** consistent en des vérifications sur site en phase de réception.

PRINCIPE DE COTATION DES EXIGENCES TECHNIQUES

- › **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 niveau de performance HQE (cf. p.9)

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) sont missionnés, soit directement par le propriétaire dans le cadre d'un contrat, soit par CERQUAL Qualitel Certification, sur demande du maître d'ouvrage.

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

A
B
C
D

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.

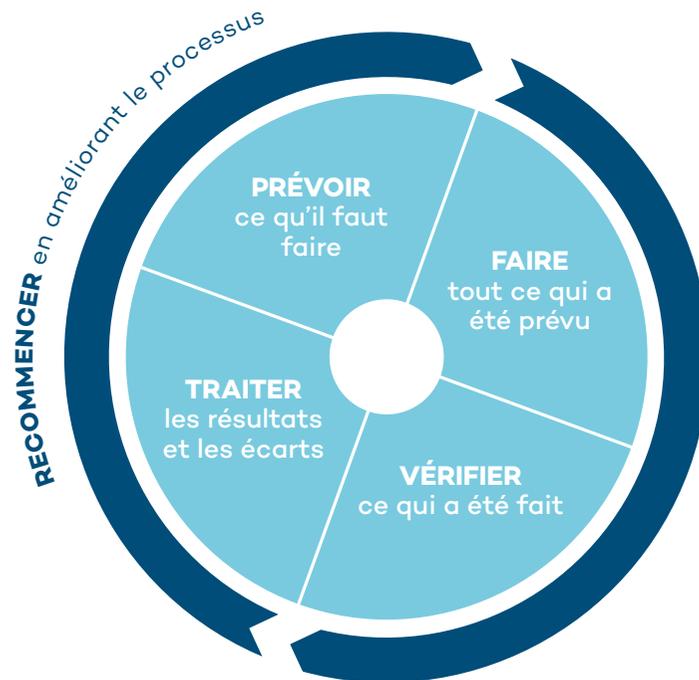
L'évaluation se fera alors sur l'attestation et les différents diagnostics fournis par le maître d'ouvrage.

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 Guadeloupe, seul le niveau de processus 1 est accessible.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

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



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 référent interne expérimenté en termes d'opérations NF Habitat HQE ou à un AMO (Assistant maître d'ouvrage)

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 faibles nuisances
- › 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
- › Information des riverains
- › Gestion de flux
- › Sensibilisation du personnel de chantier
- › Limiter la gêne des riverains
- › Cantonnement
- › Nettoyage de chantier
- › Produits dangereux
- › Traitement des effluents
- › Maîtrise des ressources en eau et en énergie

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 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^{ème} étoile correspond à l'obtention de 20% de la somme des points restants* applicables à l'opération, la 3^{ème} étoile correspond à l'obtention de 40% de la somme de ces points et la 4^{ème} 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 - PARAGRAPHES - EXIGENCES		NIVEAUX D'ÉVALUATION	
		NF HABITAT	NF HQE [®] 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 :
 - l'amélioration du confort hygrothermique (menuiseries, occultations, autres éléments participant au calcul du facteur solaire, éléments d'aération / ventilation / refroidissement)
 - le traitement des pathologies liées à l'infiltration d'eau ou à la condensation

QUALITÉ DE L'EAU

- › Absence de fuite ou d'eau colorée relevée lors du BPH

COÛT D'ENTRETIEN ET DURABILITÉ

DE L'ENVELOPPE

- › Les éléments de l'enveloppe remplissent leur fonction (diagnostiqués A ou B selon le BPH ou remis en état)

CONFORT

- › Chambres équipées de brasseur d'air et attente électrique dans les séjours

SÉCURITÉ & SÛRETÉ

Garde-corps

- › Un garde-corps est mis en place pour les accès et les abords du bâtiment lorsqu'il existe un dénivelé à 1m et de pente à 45°
- › Les garde-corps sont dans un état neuf, proche du neuf ou d'usure normale et remplissent totalement leur fonction (note A ou B dans le BPH)

Sécurité électrique

- › L'installation électrique de chaque logement et des parties communes est en sécurité et répond aux 6 points de contrôle

Sécurité sanitaire

- › Si une infestation potentielle par des nuisibles a été détectée dans le BPH, des mesures correctives nécessaires sont prises
- › Menuiseries des salles d'eau équipées de moustiquaires

Sûreté

- › Le logement dispose d'une porte d'entrée avec 3 points de fermeture minimum
- › Protection des accès aux logements situés au RDC et ceux dont l'accès peut être facilité par une disposition constructive

QUALITÉ ACOUSTIQUE

- › Rebouchage des trous et fissures existants dans les murs entre circulations communes et les logements

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

- › En absence de fenêtre, les pièces humides disposent d'une ventilation mécanique

FONCTIONNALITÉS DES LIEUX

- › Présence de tous les équipements sanitaires à l'intérieur du logement
- › Présence de vannes d'arrêt sur les alimentations EF et ECS collectives
- › Si des pathologies liées à l'infiltration d'eau ou à la condensation, les différents éléments font l'objet de travaux de remise en état.
- › Espace de stockage des déchets couvert, revêtement de sol et affichage des consignes de tri

RÉSILIENCE

- › Information aux habitants et gestionnaires des procédures et bonnes pratiques en cas d'aléas climatiques

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- › Production d'ECS fonctionnelle dans les logements

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, 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 leurs 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 des réglementations et règles de l'art
- › Utilisation de produits évalués par un tiers indépendant
- › Utilisation de revêtements de sols adaptés à leur usage
- › Mission de contrôle technique comprenant a minima une mission L, une mission S et une mission PS
- › Réalisation d'un diagnostic parasismique

Principale exigence NF Habitat HQE

- › Réalisation de travaux de confortement parasismique

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 sanitaire, sûreté).

CONTENU DE LA RUBRIQUE

Sécurité des personnes

- › Protection contre les chutes (garde-corps)
- › Sécurité électrique
- › Sécurité incendie

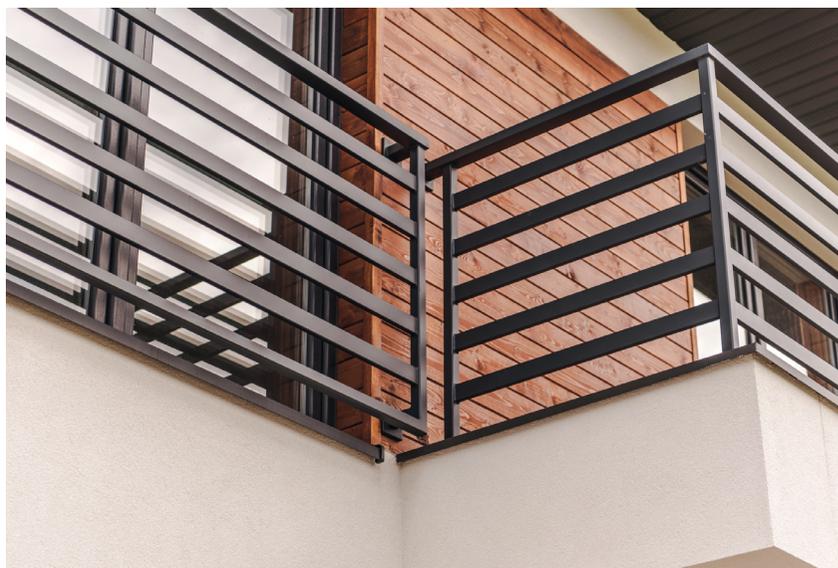
Sécurité sanitaire

- › Traitement des nuisibles

Sûreté

BÉNÉFICES USAGERS

- › Sécurité du logement
- › Habitat sain



Principales exigences NF Habitat

Garde-corps :

- › Un garde-corps est mis en place pour les accès et les abords du bâtiment lorsqu'il existe un dénivelé à 1m et de pente à 45°
- › Les garde-corps sont dans un état neuf, proche du neuf ou d'usure normale et remplissent totalement leur fonction (note A ou B dans le BPH)

Sécurité électrique :

- › L'installation électrique de chaque logement et des parties communes est en sécurité et répond aux 6 points de contrôle

Sécurité sanitaire :

- › Si une infestation potentielle par des nuisibles a été détectée dans le BPH, des mesures correctives nécessaires sont prises
- › Menuiseries des salles d'eau équipées de moustiquaires

Sûreté :

- › Le logement dispose d'une porte d'entrée avec 3 points de fermeture minimum
- › Dispositions contre l'accès des logements situés au RDC, et ceux dont l'accès peut être facilité par une disposition constructive

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Menuiseries extérieures des pièces principales équipées de moustiquaires
- › Mise en place de dispositifs permettant d'augmenter le niveau de sûreté

QUALITÉ DE VIE

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé

I QAI - QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

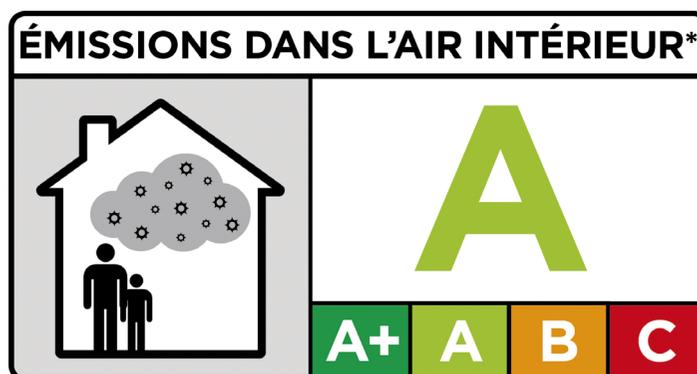
Objectif : La rubrique QAI contribue à assurer la qualité de l'air intérieur au travers des informations sanitaires sur les produits de construction mis en œuvre et des dispositions techniques d'installation d'aération et de ventilation.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › 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

- › Présence de VMC si pièces humides sans fenêtre
- › En présence d'une VMC, respect des débits, réalisation d'autocontrôles et mise en place d'un contrat d'entretien
- › Dispositions pour permettre l'entretien des VMC

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Certification des produits bois
- › Etiquetage sanitaire des revêtements de sols et murs peintures et vernis

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
- › Utilisation des eaux pluviales
- › Qualité sanitaire de l'eau

BÉNÉFICES USAGERS

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



Principales exigences NF Habitat

- › Clapet anti-retour NF Type EA présent à l'arrivée d'eau froide et d'eau chaude sanitaire (ECS) collective de chaque logement
- › Travaux correctifs et cas de fuites d'eau ou d'eau colorée

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Rinçage des canalisations
- › Réalisation de mesures de la qualité de l'eau

Principales exigences NF Habitat HQE 2 points

- › Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'intérieur des logements
- › Réseaux ECS collective avec bouclage

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

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 et NF Habitat HQE

› 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'aléas climatiques (risques sismiques et volcaniques, 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 privés.

CONTENU DE LA RUBRIQUE**Parties privatives**

- › Équipements
- › Cuisine, séjour, chambre, circulations
- › Espaces sanitaires
- › 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
- › Équipements sanitaires minimum
- › Mise en place d'actions correctives en cas de pathologies liées à l'eau
- › Équipements du local poubelles

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Revêtements muraux au pourtour des appareils sanitaires
- › Douches équipées de pare-douche
- › Lot unique pour les travaux des pièces humides
- › Point d'éclairage sur les varangues
- › Pas de béton brut dans les parties communes
- › Revêtements de sols anti-dérapant au niveau des coursives et escaliers extérieurs
- › Local poubelles clos et couvert

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Interrupteur va et vient en séjours
- › Occultations des menuiseries extérieurs motorisées
- › Revêtements de sol antidérapants dans les salles d'eau
- › Exigences d'adaptabilité des logements au vieillissement
- › WC séparés équipés d'un lave-main
- › Revêtements de sol antidérapants au niveau des espaces extérieurs privés
- › Présence de compostage individuel ou collectif
- › Réduction de la pénibilité de la maintenance des bacs
- › Présence d'un local encombrants
- › Dimensionnement du local poubelles
- › Local poubelles carrelé au sol et aux murs et local pour les encombrants

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

- › Indice de confort thermique
- › Facteur solaire des baies
- › Facteur solaire des toitures
- › Systèmes passifs
- › Systèmes actifs
- › Végétalisation

BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre chez soi quelles que soient les conditions climatiques



Principales exigences NF Habitat

- › Gain ICT avant et après travaux
- › Facteur solaire des toitures
- › Ventilateur de plafond dans les chambres
- › En cas de climatisation : contrat d'entretien et rendement

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Ventilateur de plafond dans les séjours non traversants
- › En présence de climatisation : classe énergétique du climatiseur

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Facteurs solaires des baies
- › Ventilateur de plafond dans les séjours
- › Ventilateurs de plafond économes en énergie
- › Pré-équipements pour climatisation
- › Végétalisation aux abords du bâtiment ou toiture végétalisées

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



Principales exigences NF Habitat

- › Performances acoustiques des portes palières
- › Rebouchage des trous et fissures
- › Réseaux électriques non encastrés
- › Performance acoustique des revêtements de sols pour limiter les bruits de chocs
- › Traitement des gaines techniques
- › Équipements individuels et collectifs : niveau de pression acoustique
- › En cas de VMC , ventilateur monté sur supports antivibratiles
- › En cas de climatisation : niveau de puissance acoustique, Blocs de climatisation désolidarisés de la structure du bâtiment

Principale exigence NF Habitat HQE 1 point

- › En cas de VMC , valeur d'isolement des bouches d'extraction

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Prise en compte de l'exposition au bruit des infrastructures de transport
- › Baignoires et receveurs de douche désolidarisés des parois verticales et horizontales

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.

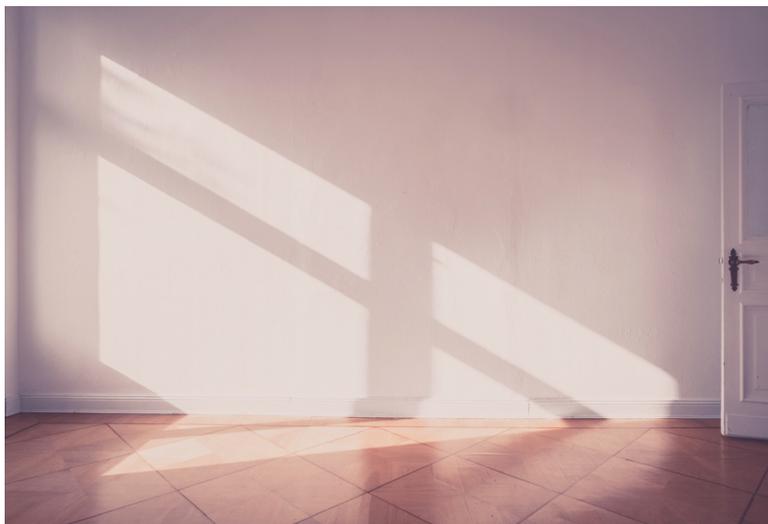
CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Éclairage naturel des parties privatives
- › Éclairage naturel des parties communes
- › Éclairage artificiel 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 NF Habitat

En séjour :

- › Ventelles opaques sur une partie seulement des menuiseries en séjours
- › Présence d'éclairage naturel dans les halls d'entrée

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Points d'éclairage dans chaque pièce
- › Indice de rendu des couleurs des systèmes d'éclairage > 80

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Limiter le risque d'éblouissement
- › Présence d'éclairage naturel dans les circulations horizontales et/ou verticales et halls d'entrée
- › Point d'éclairage supplémentaires en logements

QUALITÉ DE VIE

Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble

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
- › Proximité des transports
- › Locaux communs

BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre dans sa commune



Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Présence de bornes pour les véhicules électriques
- › Présence d'accroche vélos sur les terrasses
- › Création d'un espace collectif supplémentaire

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

I 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

- › 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

- › Présence d'un système de production d'ECS en bon état de fonctionnement
- › Taux de couverture par ENR des besoins d'eau chaude sanitaire
- › Contrat de maintenance et autocontrôle des installations d'ECS

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Spécificités des capteurs solaires thermiques (certification, inclinaison...)
- › Amélioration du taux de couverture par ENR des besoins d'ECS

Parties communes (hall, circulations, escalier) :

- › Efficacité lumineuse des lampes, niveaux d'éclairage, zonage maximum d'éclairage, dispositif d'extinction automatique, temporisation, réduction de l'éclairage la nuit, éclairage de la cabine d'ascenseur non permanent, BAEH à led

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

Parties communes (hall, circulations, escalier) :

- › Détecteurs de présence et crépusculaires, luminaires autonomes à capteurs photovoltaïques
- › Sous comptage des postes d'électricité dans les logements
- › Valorisation d'une installation photovoltaïque (contrat d'entretien, contrôle annuel, mise en place et certification des capteurs, qualification de l'installateur)
- › Qualification des installateurs des systèmes solaires thermique et photovoltaïque

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

- › Économies d'eau
- › Robinetteries sanitaires

BÉNÉFICES USAGERS

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



Principale exigence NF Habitat

- › Présence de réducteurs de pression sur les installations, si la puissance est supérieure à 3 bars

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Pression minimale dans les logements
- › WC équipé d'un mécanisme à double commande
- › Présence de mitigeurs avec dispositifs hydro-économiques

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
- › Systèmes d'arrosage des espaces verts avec programmation et sonde de pluie
- › Présence de compteur individuel d'eau froide pour logement
- › 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

BÉNÉFICE USAGERS

› Contribution à un habitat écologique



Principale exigence NF Habitat HQE 2, 3 points

› Calcul du coefficient d'imperméabilisation de la parcelle

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

BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



Principale exigence NF Habitat

- › Protection des bâtiments contre l'action des termites et autres insectes xylophages

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Matériau bois utilisé issu d'une gestion forestière durable (éco-certifiée ou filière locale)
- › Recours à un matériau recyclé

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

DEC - DÉCHETS

Objectif : La rubrique Déchets traite des déchets générés par le bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie du bâtiment.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

› Gestion des déchets

BÉNÉFICE USAGERS

› Contribution à un habitat écologique

Principale exigence NF Habitat

› Réalisation d'un diagnostic produits équipements matériaux déchets PEMD

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

- › Gestion des espaces verts
- › Enjeux écologiques

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

- › Espèces plantées non invasives

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Choix des espèces plantées
- › Programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers
- › Recensement des enjeux écologiques
- › Réalisation d'un diagnostic écologique 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

- › Dispositions constructives minimales requises (parties pleines, menuiseries extérieures, occultations extérieures, étanchéité, couvertures, éléments de façades...)

BÉNÉFICES USAGERS

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

Principales exigences NF Habitat

- › Éléments de l'enveloppe en bon état ou faisant l'objet de travaux
- › Classe d'imperméabilité des peintures extérieures
- › Classification et label des menuiseries et occultations extérieures

Principales exigences NF Habitat HQE 1 point

- › Classe de résistance au vent des occultations extérieures
- › Contrat d'entretien des toitures terrasses
- › Matériaux adaptés pour les couvertures

Principales exigences NF Habitat HQE 2, 3 points

- › Respect de la classification AEV pour les menuiseries extérieures (y compris jalousies)
- › Réseaux d'eau extérieurs encoffrés

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, 3 points

› Comparatif des charges d'exploitation avant et après travaux

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 production

BÉNÉFICE USAGERS

› Contribution à un habitat écologique

**Principale exigence NF Habitat HQE 2 points**

› Utilisation d'une ressource locale dans les modes constructifs

QSI - QUALITÉ DE SERVICES ET D'INFORMATION

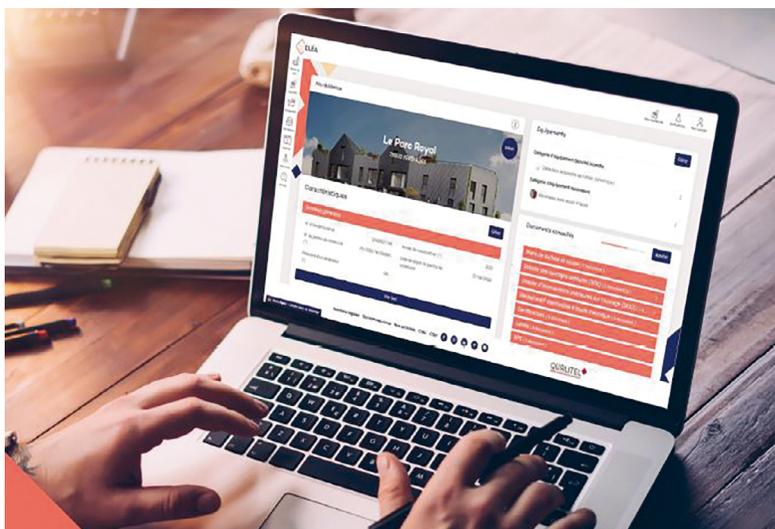
Objectif : La rubrique QSI décrit les exigences permettant d'apporter une bonne qualité de services aux acquéreurs de logements neufs et d'informer les habitants et les gestionnaires sur le bâti, les équipements et les bonnes pratiques afin de les aider à bien utiliser leur logement et leur résidence.

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



Répond au Carnet d'Information du Logement (CIL)

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

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION

whoswho - Crédit photo : Gettyimages - Shutterstock - iStock - Coteaux des Letchis à La Montagne (97), certification Habitat & Environnement, pour la SODIAC; architecte URBAN Architectes; photo SODIAC (p.23) - Publication janvier 2025