



SYNTHÈSE DU RÉFÉRENTIEL CERTIFICATION HQE RESIDENTIAL

CONSTRUCTION | **RÉNOVATION**

Logements collectifs, Maisons individuelles groupées et Résidences services

INTERNATIONAL

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION

I INTRODUCTION

L'enjeu de la certification HQE Residential est d'améliorer et de valoriser les performances environnementales, sociétales et économiques des bâtiments, dans le respect et la prise en compte des spécificités de chaque territoire dans le monde et de proposer aux professionnels et aux particuliers un signe de qualité reconnu par tous.

Applicable pour la construction, la rénovation et l'exploitation le référentiel de certification HQE Residential est dédié aux acteurs de l'immobilier à l'International. Il permet de répondre aux thématiques phares du bâtiment durable d'aujourd'hui : efficacité énergétique, bas carbone, adaptation au changement climatique, eau, biodiversité, économie circulaire tout en améliorant la qualité de vie des utilisateurs avec des exigences sur la santé, le confort et les services.

Il contribue à atteindre les objectifs de développement durable de l'ONU pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous.

Le référentiel HQE Residential 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. Il est élaboré en tenant compte des normes ISO 15392 (Développement durable dans les bâtiments et ouvrages de génie civil - Principes généraux) et ISO 20887 (Développement durable dans les bâtiments et ouvrages de génie civil — Conception pour la démontabilité et l'adaptabilité — Principes, exigences et recommandations).

HQE Residential propose plusieurs niveaux de certification : Performant, Très performant, Excellent et Exceptionnel.

Le présent document est une synthèse du référentiel de certification (Règles de certification – Référentiels de Management et Techniques) auquel il y a lieu de se reporter pour connaître le détail des exigences.

La marque HQE Residential certifiée par CERQUAL Qualitel Certification est accessible à tout bâtiment :

- › résidentiel et/ou de services dont les secteurs d'activité sont définis en annexe (Secteurs d'activités couverts) ;
- › en construction neuve et/ou en rénovation et/ou en exploitation ;
- › partout dans le Monde à l'exception de la France et de Monaco.

Le référentiel HQE Residential propose en complément des niveaux de certification HQE, un profil Taxonomy permettant à un maître d'ouvrage de justifier l'alignement de ses projets immobiliers sur la taxonomie européenne, définie par le règlement délégué (UE) du 4 juin 2021 et ses mises à jour, dès lors que ces derniers contribuent à l'atténuation du changement climatique ou à l'adaptation à celui-ci.

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 plus de 45 ans.



| SOMMAIRE

I Cadre de référence.....	04
I Processus de certification	05
I Obtention du droit d'usage global pour la maturité MG2	06
I Niveaux de performance	07
PARTIE ORGANISATION DU PROFESSIONNEL	08
I SMR - Système de Management Responsable.....	08
PARTIE EXIGENCES TECHNIQUES	09-29
Cadre de référence et rubriques du référentiel	09
Généralités techniques	10
Qualité de vie	
I Sécurité	11
I Qualité de l'air intérieur.....	12
I Qualité de l'eau et assainissement.....	13
I Résilience.....	14
I Espaces fonctionnels.....	15
I Confort hygrothermique.....	16
I Qualité acoustique.....	17
I Confort visuel.....	18
I Services et transports.....	19
I Bâtiment connecté.....	20
Respect de l'environnement	
I Énergie.....	21
I Consommations d'eau.....	22
I Utilisation des sols.....	23
I Ressources matières.....	24
I Déchets.....	25
I Changement climatique.....	26
I Chantier à faibles nuisances.....	27
I Biodiversité.....	28
Performance économique	
I Entretien et maintenance.....	29
I Consommation et production responsable.....	30
PARTIE SERVICES CLIENT	31
Qualité de services et d'information	31
PROFIL TAXONOMY	32



I CADRE DE RÉFÉRENCE

LES PRÉREQUIS

La certification HQE Residential suppose comme prérequis le respect de la réglementation locale 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 de qualité**
- › 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

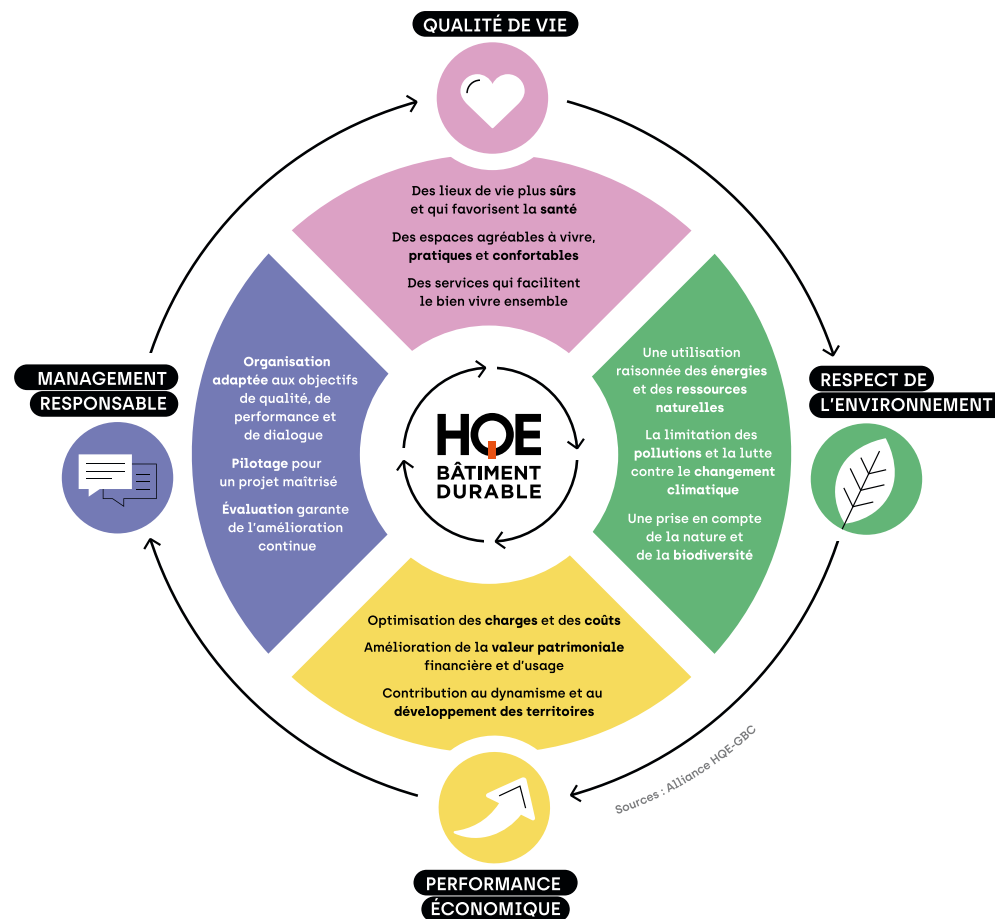
LE CADRE DE RÉFÉRENCE DU BÂTIMENT DURABLE

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**.

Les caractéristiques certifiées correspondent à l'atteinte d'un niveau de performance, défini dans les Référentiels de Management et Technique, pour

- › Management de projet et gouvernance
- › Qualité de vie
- › Respect de l'environnement
- › Performance économique



I PROCESSUS DE CERTIFICATION

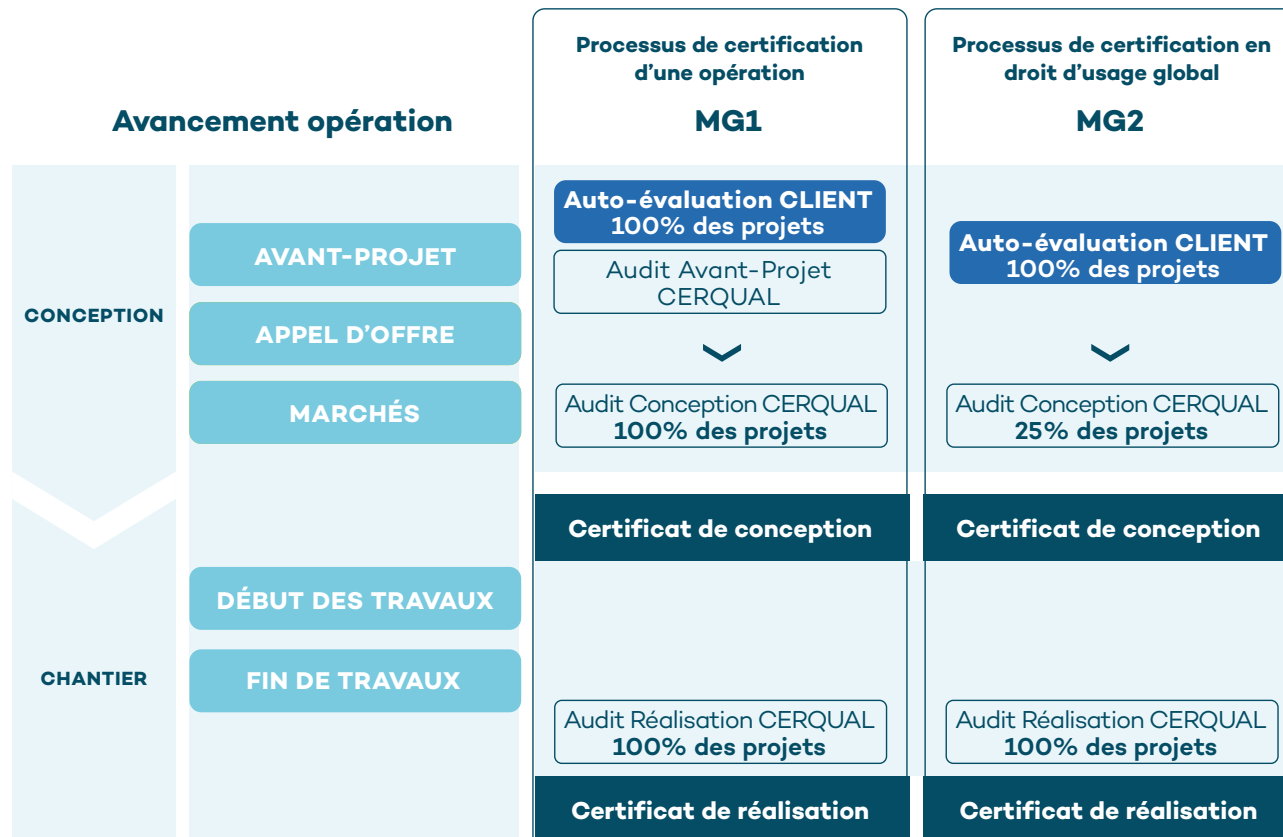
Le processus de certification comporte 3 audits techniques, en phases avant-projet (optionnel), conception, réalisation.

Les 3 audits techniques consistent à s'assurer du respect des exigences du Référentiel de Certification sur la base d'un échantillonnage de rubriques.

Le processus de certification se fait à l'ouvrage avec délivrance d'un droit d'usage pour le bâtiment concerné. Cependant, ce processus peut être adapté lorsque le demandeur a le droit d'usage de la marque.

MG1 et MG2 correspondent aux niveaux de maturité :

- › MG1 : 1er niveau de Management & Gouvernance (MG), correspondant à une certification d'ouvrage (certification à l'opération).
- › MG2 : 2ème niveau de Management & Gouvernance (MG), correspondant à une certification de droit d'usage de la marque.



l OBTENTION DU DROIT D'USAGE GLOBAL POUR LA MATURITÉ MG2

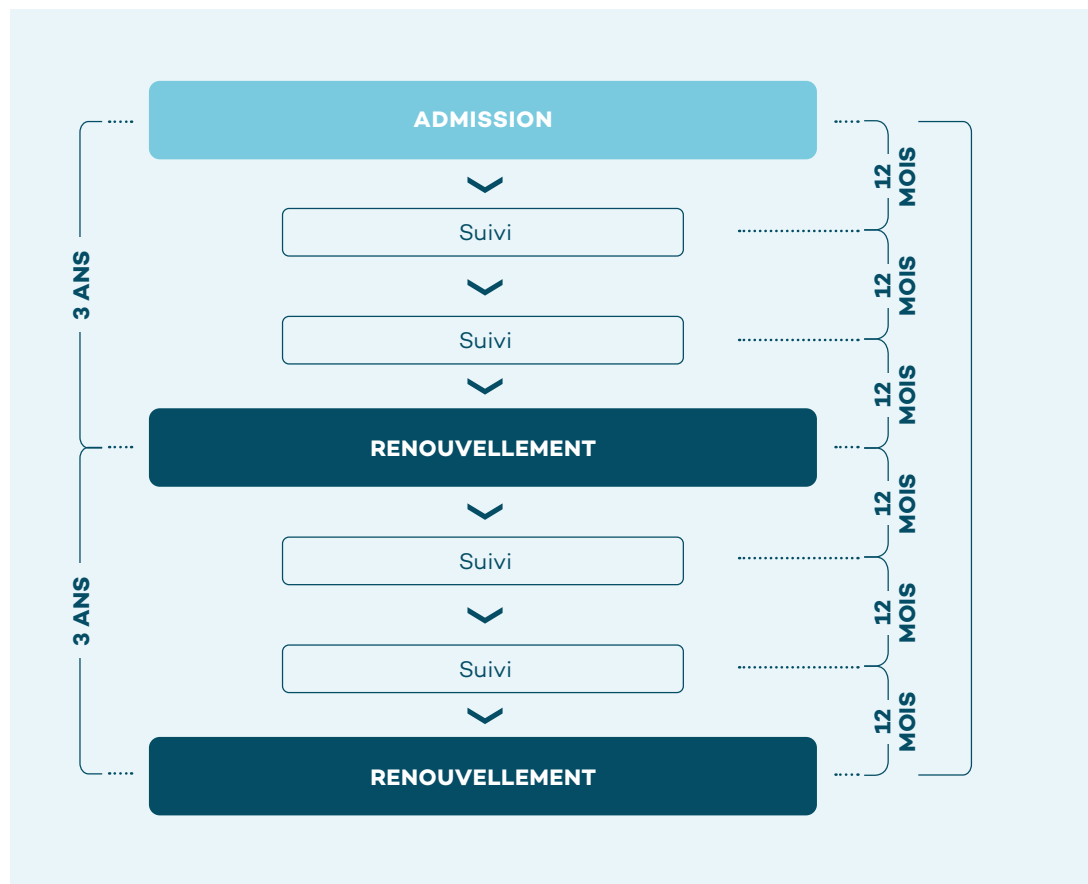
Le Demandeur peut obtenir le droit d'usage auprès de CERQUAL Qualitel Certification sur un périmètre de certification défini.

En prérequis, le demandeur devra avoir fait certifier au moins 4 opérations en processus MG1 HQE Residential.

L'audit d'admission consiste à s'assurer que le Demandeur est en capacité de répondre aux exigences du référentiel de certification, au travers la mise en place du Système de Management Responsable.

À l'issue de la phase d'admission, le demandeur devient titulaire du droit d'usage pendant une durée de 3 ans, reconductible à l'issue d'une phase de renouvellement.

PROCESSUS DE SUIVI* ET DE RENOUVELLEMENT (AUDIT)



* Possibilité de processus de suivi à 18 mois sous conditions



I NIVEAUX DE PERFORMANCE

Une opération est définie par son niveau de performance HQE qui s'exprime en nombre d'étoiles (1 à 4) pour chacun des 3 engagements techniques : Qualité de vie, Respect de l'environnement, Performance économique.

	★	★★	★★★	★★★★
Qualité de vie 10 rubriques	Toutes les exigences PR (prérequis) conformes	Toutes les exigences HQE conformes	20 points à valider parmi les exigences à 2 et 3 points de l'engagement	50 points à valider parmi les exigences à 2 et 3 points de l'engagement
Respect de l'environnement 8 rubriques	Toutes les exigences PR conformes	Toutes les exigences HQE conformes	16 points à valider parmi les exigences à 2 et 3 points de l'engagement	40 points à valider parmi les exigences à 2 et 3 points de l'engagement
Performance économique 2 rubriques	Toutes les exigences PR conformes	Toutes les exigences HQE conformes	16 points à valider parmi les exigences à 2 et 3 points de l'engagement	40 points à valider parmi les exigences à 2 et 3 points de l'engagement

PRINCIPE DE COTATION DES EXIGENCES TECHNIQUES

En Rénovation, les exigences HQE s'appliquent uniquement au programme de travaux.

Pour une opération certifiée HQE Performant, en rénovation toutes les exigences applicables à l'opération de niveau PR (prérequis) doivent être conformes sur les 3 engagements : Qualité de vie, Respect de l'environnement, Performance économique.

Pour une opération certifiée HQE Très Performant, toutes les exigences applicables à l'opération de niveau PR et de niveau HQE doivent être conformes sur les 3 engagements.

Pour une opération certifiée HQE Excellent ou Exceptionnel, toutes les exigences applicables à l'opération de niveau PR et de niveau HQE doivent être conformes sur les 3 engagements ainsi qu'un nombre de points à valider parmi les exigences à 2 et 3 points d'un ou plusieurs engagements selon le niveau global recherché.

4 classements possibles en fonction du nombre d'étoiles obtenues sur chaque engagement :

	Construction	Rénovation
HQE Performant	Non disponible	3 étoiles
HQE Très performant	6 étoiles	6 étoiles
HQE Excellent	7 à 9 étoiles	7 à 9 étoiles
HQE Exceptionnel	10 à 12 étoiles	10 à 12 étoiles



SMR - SYSTÈME DE MANAGEMENT RESPONSABLE

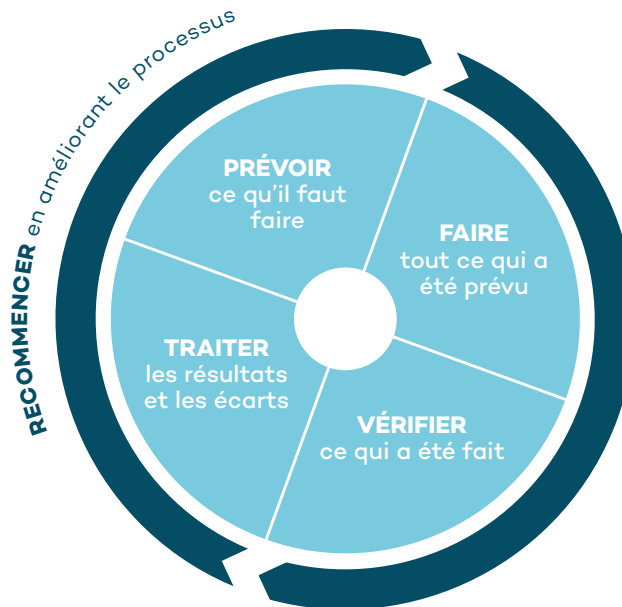
Objectif : Cette rubrique s'adresse avant tout aux maîtres d'ouvrage qui souhaitent mettre en place un système de management responsable pour l'ensemble de leurs opérations. La mise en place de ce système d'organisation doit permettre de concevoir, réaliser et reproduire des ouvrages conformes aux exigences de certification et de même niveau de qualité. Pour les autres, un minimum doit être respecté pour s'assurer d'une organisation adaptée aux objectifs HQE lors de la conception et de la réalisation d'une opération HQE Residential.

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

2 niveaux de maturité du système de management donnant accès à différents niveaux de contrôles par CERQUAL Qualitel Certification : MG1 (audit technique), MG2 (audit système permettant un audit technique allégé).



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences MG1

- › Réalisation d'une analyse de site
- › Identification des besoins et attentes des parties intéressées à identifier
- › Risques économiques, sociaux et environnementaux
- › Prestataires à sélectionner en fonction des spécificités de l'opération et des compétences
- › Suivi des interventions en phase d'exécution des travaux
- › Réalisation d'un bilan de l'opération

Principale exigence MG2

- › Exigences MG1 complétées par la mise en place d'un système de management responsable permettant aux organismes de démontrer leur capacité à réaliser des opérations respectant les exigences de la certification recherchée



I CADRE DE RÉFÉRENCE ET RUBRIQUES DU RÉFÉRENTIEL

	CADRE DE RÉFÉRENCE DU BÂTIMENT DURABLE	RUBRIQUES DU RÉFÉRENTIEL HQE RESIDENTIAL			
Qualité de vie	Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé	Sécurité	Qualité de l'air intérieur	Qualité de l'eau et assainissement	Résilience
	Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables	Espaces fonctionnels	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	Énergie	Consommation d'eau	Utilisation des sols	Ressource matière
	Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique	Déchets	Changement climatique	Chantier à faibles nuisances	
	Une prise en compte de la nature et de la biodiversité	Biodiversité			
Performance économique	Une optimisation des charges et des coûts	Entretien et maintenance			
	Une contribution au dynamisme et au développement des territoires	Consommation et production responsables			

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

- › Aptitude à l'emploi des produits et équipements
- › Substances chimiques interdites

Commentaire : Il est recommandé de sélectionner des bureaux d'études disposant d'une qualification pour les études qui leurs sont confiées ainsi que des entreprises disposant d'une qualification pour leurs domaines d'intervention



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Choix des produits et équipements adaptés : à l'usage du bâtiment, des parties communes, des pièces des logements et de leurs occupants ; à leur environnement et disposant d'une reconnaissance de leur qualité (certification, preuve de conformité à la norme, avis technique...)
- › Substances chimiques interdites selon le référentiel européen des activités dites « durables » ou la réglementation européenne de la taxonomie (Appendice C)



I SÉCURITÉ

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

CONTENU DE LA RUBRIQUE

Sécurité des personnes

- › Sécurité des interventions en toiture
- › Sécurité électrique
- › Sécurité incendie

Sécurité sanitaire

- › Champs électromagnétiques

Sûreté

- › Dispositions anti-intrusion

BÉNÉFICE USAGERS

- › Sécurité du logement



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Présence de crochets et de lignes de vie en toiture
- › Respect des réglementations et des normes Electricité
- › Notices de sécurité incendie
- › Présence de détecteurs de fumée dans les logements
- › Notices sur les dispositions anti-intrusion
- › Contrôle d'accès au niveau du hall d'entrée
- › Porte des logements de type bloc-porte CR3

Principales exigences HQE

- › Emplacement du tableau électrique en logements
- › Contrôle d'accès au niveau des circulations menant au parking intérieur
- › Présence d'un dispositif d'alarme en maisons

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Dispositions pour réduire les champs électromagnétiques
- › Porte des logements de type bloc-porte CR4 ou CR5
- › Présence d'un dispositif d'alarme avec télétransmission en maisons
- › Présence de protections extérieures au niveau des fenêtres du RDC

I QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

Objectif : Cette rubrique 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
- › Équipements de ventilation et d'aération
- › Évaluation de la qualité de l'air intérieure

BÉNÉFICES USAGERS

- › Habitat sain
- › Qualité des produits



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Traitement des sols pollués
- › Matériaux amiantés non autorisés en Construction et ne faisant pas l'objet de dégradation en Rénovation
- › Respect de la réglementation locale relative à la ventilation ou au taux de renouvellement d'air
- › Dimensionnement et autocontrôle Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)
- › Type de filtre en cas de ventilation double flux

Principale exigence HQE

- › Type de filtre en cas de ventilation double flux

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Dispositions pour réduire le risque radon ou le risque lié au radon
- › Prévoir un conduit pour le raccordement de la hotte
- › Planifier la surventilation des logements avant la livraison
- › Dispositions pour éviter la pénétration d'air pollué dans les logements
- › Respect de concentration de formaldéhyde et Composés Organiques Volatils Totaux (COVT) dans les produits intérieurs des logements
- › Présence de menuiseries extérieures en salles d'eau
- › Mesure de la qualité de l'air intérieur

I QUALITÉ DE L'EAU ET ASSAINISSEMENT

Objectif : La rubrique qualité de l'eau 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

- › Distribution d'eau
- › Qualité sanitaire de l'eau
- › Gestion des eaux usées et assainissement

BÉNÉFICES USAGERS

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



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Dispositif anti-retour sur les alimentations en eau des logements
- › En cas de production collective d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) : présence d'un système de bouclage
- › Mise en pression et rinçage des réseaux
- › Respect de la réglementation relative au risque légionelle
- › En l'absence d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, traitement des eaux usées

Principales exigences HQE

- › Choix des matériaux en contact avec l'eau destinée à la consommation humaine
- › Analyse de l'eau

Principale exigence HQE 2, 3 points

- › Dispositions pour réduire le risque légionelle

I RÉSILIENCE

Objectif : Cette rubrique 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 peuvent être : les vagues de chaleur (canicules), les pluies intenses/inondations, les tempêtes, les mouvements de terrain, les sécheresses, les températures moyennes plus élevées et les feux de forêts... 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

BÉNÉFICES USAGERS

- › Information sur les aléas climatiques
- › Mode constructif adapté
- › Adaptation aux changements climatiques

Commentaire : L'analyse de site permet de donner au maître d'ouvrage une vision synthétique de ces différents aléas.



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Identification des aléas climatiques les plus significatifs
- › Information aux habitants et au gestionnaire sur les procédures mises en place et les bonnes pratiques à respecter en cas d'aléas climatiques

Principale exigence HQE

- › Mesure permettant de réduire un ou des effets d'un aléa identifié comme prioritaire

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Mesures permettant de réduire un ou des effets de chaque aléa identifié comme prioritaire
- › Définir les indicateurs de suivi des solutions d'adaptation aux changements climatiques mises en place

I ESPACES FONCTIONNELS

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

CONTENU DE LA RUBRIQUE

Parties privatives

- › Revêtements muraux
- › Revêtements de sols
- › Espaces privés extérieurs
- › Adaptabilité

Parties communes

- › Accessibilité

BÉNÉFICES USAGERS

- › Espaces accessibles
- › Espaces adaptables
- › Bénéficier d'espaces extérieurs privés



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Présence de revêtements muraux au pourtour des équipements sanitaires
- › Respect de la réglementation accessibilité si existante

Principales exigences HQE

- › Présence de revêtements de sol des espaces privés extérieurs antidérapants
- › Présence d'espaces privés extérieurs et préservation de l'intimité des logements

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Logements adaptables par suppression ou ajout de cloison
- › Logements évolutifs pour un changement d'usage
- › Dispositions supplémentaires par rapport à la réglementation accessibilité

I CONFORT HYGROTHERMIQUE

Objectif : La rubrique confort hygrothermique 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.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Conception bioclimatique
- › Inconfort thermique
- › Systèmes passifs
- › Rafraîchissement
- › Systèmes actifs

BÉNÉFICE USAGERS

- › Bien vivre chez soi été comme hiver



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Note de conception bioclimatique sur les points suivants : bâti/enveloppe ; orientation ; gestion des apports solaires ; ventilation naturelle
- › Toutes les baies des séjours, chambres et cuisines possèdent des occultations extérieures

Principales exigences HQE

- › Réalisation d'une Simulation thermique Dynamique
- › Calcul du nombre d'heures annuel d'inconfort thermique

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Logements ou séjours traversants
- › Amélioration du nombre d'heures annuel d'inconfort thermique
- › Choix des revêtements à fort albédo
- › Végétalisation des abords des bâtiments
- › Mise en œuvre d'une installation de rafraîchissement
- › Pré-équipements pour l'installation de la climatisation

I QUALITÉ ACOUSTIQUE

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

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Exigences de résultats en construction et rénovation lourde (toute zone géographique)
- › Exigences de moyens en construction (accessibles aux zones tropicales)
- › Exigences en rénovation légère

BÉNÉFICES USAGERS

- › Isolation acoustique vis-à-vis des bruits aériens intérieurs et extérieurs, des bruits chocs, des bruits d'équipements et acoustique interne
- › Qualité des matériaux



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION LOURDE (TOUTE ZONE GÉOGRAPHIQUE)

Principale exigence HQE

- › Respect, à l'échelle du bâtiment, de la classe C au sens de la norme ISO/TS 19488:2021

Principale exigence HQE 2, 3 points

- › Respect, à l'échelle du bâtiment, de la classe B ou A au sens de la norme ISO/TS 19 488:2021

SPÉCIFICITÉS CONSTRUCTION EN ZONE SITUÉE ENTRE/ OU TRAVERSÉE PAR LES DEUX TROPIQUES

Principale exigence HQE

- › Dispositions constructives à respecter (Exigences de moyens)

Principale exigence HQE 2, 3 points

- › Niveau de bruits d'équipements réduits de 5 dB dans les chambres

SPÉCIFICITÉS RÉNOVATION LÉGÈRE

Principale exigence HQE

- › Remplacement du revêtement de sol existant par un revêtement de sol avec $\Delta L_w \geq 19$ dB

Principale exigence HQE 2, 3 points

- › Atteinte de la classe C au sens de la norme ISO/TS 19488:2021 pour le bruit aérien intérieur et les bruits de chocs

I CONFORT VISUEL

Objectif : Cette rubrique fixe des objectifs à atteindre sur l'accès à la lumière naturelle.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Éclairage naturel des parties privatives
- › 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 COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principale exigence prérequis

- › Respect de l'indice d'ouverture dans une des pièces principales

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Calcul des facteurs de lumière de jour en séjours et chambres
- › Présence d'un éclairage naturel dans les parties communes

I SERVICES ET TRANSPORTS

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

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Espace collectif partagé
- › Proximité des transports (construction)
- › Cheminements et stationnement
- › Recharge des véhicules électriques et hybrides

BÉNÉFICES USAGERS

- › Bien vivre dans sa commune
- › Présence d'espace de partage
- › Réduire les impacts et nuisances liés au transport



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principale exigence prérequis

- › État des lieux des transports de proximité

Principale exigence HQE

- › Réduire les impacts et nuisances liés au transport (cheminements et stationnement)

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Présence d'un espace collectif partagé
- › Présence de points de recharge pour véhicules électriques et hybrides

I BÂTIMENT CONNECTÉ

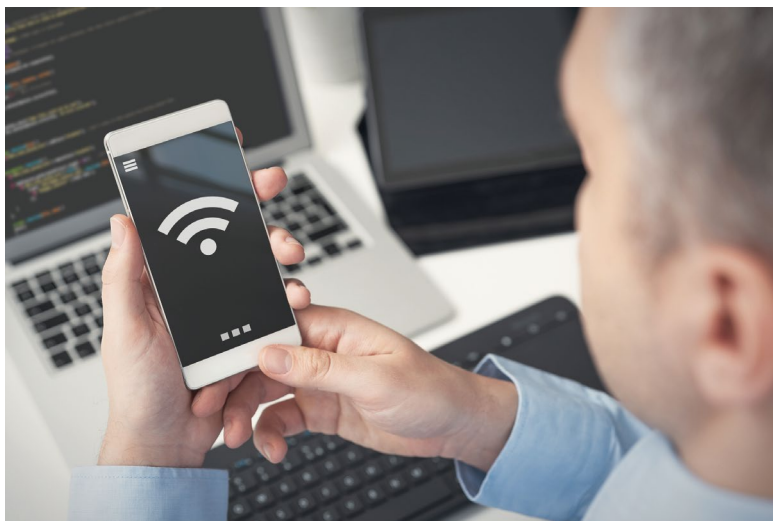
Objectif : Le bâtiment connecté doit couvrir différents aspects permettant la connectivité du bâtiment aux réseaux de communication et à l'internet très haut débit pouvant ainsi donner l'accès à des services numériques ou intelligents (par exemple pour l'énergie, les services dans le bâtiment, les services aux occupants) dans des conditions de pilotage et d'interopérabilité simplifiées.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Connectivité du bâtiment
- › Sécurité numérique

BÉNÉFICES USAGERS

- › Accès simplifié au très haut débit
- › Sécurisation des données



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Garantir une connexion à très haut débit
- › Assurer les fonctions principales des équipements connectés en cas de panne

I ÉNERGIE

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 de chauffage, d'eau chaude sanitaire...

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Niveaux de performance énergétique
- › Installations de chauffage
- › Installations d'eau chaude sanitaire
- › Energies renouvelables
- › Maîtrise des consommations électriques
- › Suivi des consommations

BÉNÉFICES USAGERS

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

PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Respect de la réglementation relative aux consommations énergétiques OU calcul des consommations énergétiques
- › Dimensionnement des émetteurs de chaleur
- › Production d'eau chaude sanitaire couvrant les besoins journaliers des occupants
- › Logements équipés d'un thermostat d'ambiance
- › Éclairage performant des parties communes

Principales exigences HQE

- › Réduction des consommations énergétiques par rapport à la réglementation
- › Installation d'énergie renouvelable, récupération d'énergie ou de cogénération

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Consommations énergétiques couvertes en totalité par les productions d'énergie renouvelable
- › Tests de perméabilité à l'air (si besoin)
- › Régulation du chauffage en fonction de la température extérieure
- › Intégration des émetteurs de chaleur aux parois du bâti
- › Installation d'énergie renouvelable, récupération d'énergie ou de cogénération pour le chauffage et Eau Chaude Sanitaire (ECS)
- › Éclairage en parties communes :
 - Détecteurs de présence et crépusculaires
 - Éclairage des circulations communes extérieures assuré par un système de luminaires autonomes à capteurs photovoltaïques
- › Tableau de bord de suivi des consommations énergétiques

SPÉCIFICITÉS CONSTRUCTION

Principale exigence HQE

- › En absence de réglementation, les consommations énergétiques sont comprises entre 80 kWh à 120 kWh énergie finale/an.m² surface habitable

Principale exigence HQE 2, 3 points

- › En absence de réglementation, les consommations énergétiques sont inférieures à 80 kWh énergie finale/an.m² surface habitable

SPÉCIFICITÉS RÉNOVATION

Principale exigence HQE

- › En absence de réglementation, les consommations énergétiques sont inférieures de 20% aux consommations énergétiques avant rénovation

Principale exigence HQE 2, 3 points

- › En absence de réglementation, les consommations énergétiques sont inférieures de 40% aux consommations énergétiques avant rénovation



I 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
- › Suivi des consommations

BÉNÉFICE USAGERS

- › Maîtrise des charges et économies d'eau



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Présence de chasse d'eau à double commandes
- › Critère de précision du compteur individuel d'ECS

Principale exigence HQE

- › Respect de débits maximums des robinetteries en logements

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Notice sur les dispositions permettant de limiter les consommations d'eau dans les espaces commun
- › Présence d'un système de récupération des eaux pluviales
- › Dispositif de suivi des consommations

UTILISATION DES SOLS

Objectif : La rubrique utilisation des sols traite de l'utilisation des sols au regard de l'imperméabilisation de la parcelle du projet.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Topographie du terrain
- › Imperméabilisation des sols
- › Gestion des eaux pluviales

Commentaire : Le but de cette préoccupation est de valoriser les bâtiments où des efforts particuliers ont été réalisés pour la gestion de l'infiltration et de la rétention, et notamment la présence de surfaces perméables. Celles-ci favorisent la percolation des eaux pluviales dans les sols, et permettent de raccourcir le chemin de l'eau au plus près de son cycle naturel.

BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Réduire l'impact de l'implantation des bâtiments relatif à l'excavation des terres

Principale exigence HQE

- › Calcul du coefficient d'imperméabilisation de la parcelle

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Coefficient d'imperméabilisation de la parcelle amélioré
- › Construction sur une zone déjà artificialisée ou ne présentant pas d'enjeu écologique
- › Présence d'un système de rétention écologique des eaux pluviales

I RESSOURCES MATIÈRES

Objectif : Cette rubrique 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

- › Utilisation de matériaux recyclés
- › Utilisation de matériaux issus de réemploi

BÉNÉFICES USAGERS

- › Contribution à la réduction de l'impact carbone
- › Participation à une démarche d'économie circulaire



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Utilisation de produits intégrant un taux de matières recyclées :
au moins 2 familles de produit de construction contenant au minimum 15% de matières recyclées sont utilisées
- › Utilisation de produits issus du réemploi : au moins 1 famille de produits

I DÉCHETS

Objectif : La rubrique déchets traite de la réduction des déchets générés par le bâtiment.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Gestion des déchets ménagers
- › Potentiel de démontabilité
- › Déconstruction

BÉNÉFICES USAGERS

- › Contribution à la réduction de l'impact carbone
- › Habitat sain
- › Réduction des pollutions
- › Participation à une démarche d'économie circulaire



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Caractéristiques et équipements de la zone de stockage des déchets
- › Facilité d'accès à la zone de stockage des déchets

Principale exigence HQE

- › Diagnostic déchets en cas de déconstruction

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Dimensionnement de la zone de stockage des déchets
- › Dispositions permettant de réduire la manutention des conteneurs
- › Techniques constructives pour limiter la production de déchets à la source
- › Techniques constructives permettant le démontage en fin de vie

I CHANGEMENT CLIMATIQUE

Objectif : Cette rubrique vise à réduire l'impact carbone des opérations de construction ou de rénovation

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Impact environnemental
- › Analyse de cycle de vie

BÉNÉFICES USAGERS

- › Contribution à la réduction de l'impact carbone
- › Participation à une démarche d'économie circulaire



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principale exigence prérequis

- › Respect de la réglementation carbone si existante

Principale exigence HQE

- › Utilisation de produits faisant l'objet d'une déclaration environnementale (si existante)

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Calcul de l'impact environnemental du bâtiment en absence de réglementation carbone
- › Analyse de cycle de vie et mise en place de solutions pour réduire l'indicateur Emissions de gaz à effet de serre

I CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

Objectif : Cette rubrique vise à limiter les impacts environnementaux des travaux de construction ou de rénovation sur le chantier.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Correspondant environnemental
- › Consommations d'énergie et d'eau
- › Stockage et tri des déchets
- › Maîtrise des impacts environnementaux du chantier
- › Traitement des déchets
- › Suivi de 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 COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Limiter les impacts environnementaux du chantier
- › Estimation des quantités de déchets
- › Traçabilité des déchets de chantier

Principales exigences HQE

- › Désignation d'un correspondant environnemental
- › Réduction des consommations d'eau et d'énergie
- › Suivi de chantier

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Taux de valorisation matière des déchets
- › Sensibilisation du personnel de chantier
- › Tri des déchets sur chantier
- › Utilisation des terres excavées
- › Bilan de fin de chantier

I BIODIVERSITÉ

Objectif : La rubrique biodiversité 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
- › Diagnostic écologique
- › Végétalisation

BÉNÉFICE USAGERS

- › Contribution à un habitat écologique

Commentaire : Cette rubrique évalue la biodiversité de la parcelle sur laquelle est construit le bâtiment. Indispensable à la survie des hommes et autres êtres vivants, elle doit constituer un réflexe de l'aménagement durable. Il convient de prendre en considération la richesse écologique des lieux qui ne se traduit pas seulement par la surface d'espaces verts sur la parcelle mais aussi par leur capacité à constituer des habitats faunistiques et floristiques intéressants.

La biodiversité est l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, êtres humains, champignons, bactéries, virus...) ainsi que toutes les relations et les interactions qui existent, d'une part, entre les organismes vivants eux-mêmes, et, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principale exigence prérequis

- › Présence d'espaces végétalisés

Principales exigences HQE

- › Recensement des enjeux écologiques du site initial et mesures prises pour le préserver
- › Choix des espèces plantées

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Diagnostic écologique réalisé par écologue avec mission de suivi
- › Pourcentage d'espaces verts de pleine de terre ou avec une épaisseur de substrat minimale

I ENTRETIEN ET MAINTENANCE

Objectif : La rubrique entretien et maintenance a été créée pour faciliter les opérations d'entretien et de maintenance des équipements afin d'optimiser leur durabilité.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Entretien des équipements
- › Entretien des parties privatives
- › Entretien des parties communes
- › Gestion technique

BÉNÉFICES USAGERS

- › Maîtrise des charges
- › Accessibilité des équipements
- › Entretien et maintenance des équipements et de l'enveloppe facilités pour une meilleure durabilité



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Notice d'entretien de l'enveloppe et des équipements
- › Contrat d'entretien de la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)
- › Présence d'une vanne d'arrêt sur les alimentations d'eau froide et d'eau chaude collective des logements
- › Accessibilité des éléments du réseau de VMC
- › Accessibilité des équipements techniques communs depuis les parties communes

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Présence d'une vanne d'arrêt sur les alimentations d'eau froide et d'eau chaude collective de chaque pièce humide
- › Présence d'un revêtement mural dans les locaux poubelles
- › Entretien/maintenance des équipements communs sans dégradation du bâti
- › Réseau Internet Protocole dédié au bâtiment
- › Gestion Technique du Bâtiment en parties collectives permettant le contrôle des coûts et la consommation en Energie

CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLE

Objectif : cette rubrique permet de sensibiliser les concepteurs, au travers d'estimations prévisionnelles, sur les charges d'exploitation auxquelles les usagers et gestionnaires seront confrontés. Elle a pour objectif d'aider à la prise de décisions stratégiques lors des phases de programmation et conception et de valoriser les ressources locales en lien avec le projet.

CONTENU DE LA RUBRIQUE

- › Maîtrise des coûts et des charges
- › Utilisation de ressources locales

BÉNÉFICES USAGERS

- › Maîtrise des charges
- › Contribution à la réduction de l'impact carbone
- › Participation à une démarche d'économie circulaire

Commentaire : 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.



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences HQE 2, 3 points

- › Estimation prévisionnelle des charges d'exploitation
- › Réalisation d'études en coût global
- › Utilisation de ressources locales dans les modes constructifs
- › Recours à des prestataires locaux

QUALITÉ DE SERVICES ET D'INFORMATION

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

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

BÉNÉFICES USAGERS

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



PRINCIPALES EXIGENCES COMMUNES CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Principales exigences prérequis

- › Informations sur le promoteur, sur l'opération et sur la certification
- › Informations sur les caractéristiques du logement certifié et les prestations
- › Visite préalable du logement proposée
- › Information aux propriétaires et habitants sur les bons comportements et bonnes pratiques liés à l'entretien des équipements
- › Réalisation d'études de satisfaction des clients dans les 12 mois après livraison (vente sur plan ou après achèvement) ou emménagement de l'habitat (location)



PROFIL TAXONOMY

Pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, l'Union Européenne a pris des mesures pour construire un écosystème de finance responsable en identifiant et favorisant notamment les investissements vers les activités durables sur le plan environnemental. Son règlement sur la taxonomie permet de définir un langage commun et une méthode de classification à l'échelle de l'Europe pour renforcer la lisibilité des projets immobiliers vertueux sur les marchés financiers. Avec le profil Taxonomy, CERQUAL Qualitel Certification vous permet d'évaluer vos opérations au regard des critères de la taxonomie européenne et ainsi de valoriser vos engagements environnementaux dans vos reporting extra-financiers.

Les opérations immobilières font partie des activités économiques retenues par la taxonomie. Elles doivent poursuivre les 6 objectifs suivants :

- › Atténuation du changement climatique
- › Adaptation au changement climatique
- › Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines
- › Transition vers une économie circulaire
- › Prévention et contrôle de la pollution
- › Protection et rétablissement de la biodiversité et des écosystèmes

Les opérations immobilières doivent contribuer substantiellement à un ou plusieurs des six objectifs sans causer de préjudice important aux autres objectifs.

CONTENU DU PROFIL

Constitué à partir des exigences issues des rubriques suivantes :

- › Dispositions générales
- › Énergie
- › Changement Climatique
- › Biodiversité
- › Déchets
- › Qualité de l'air intérieur
- › Résilience
- › Espaces fonctionnels
- › Chantier à faibles nuisances

BÉNÉFICES

- › Respect de la réglementation européenne
- › Simplification des reporting extra-financiers
- › Valorisation de votre contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique

Exemples d'exigences constituant le profil Taxonomy

ÉNERGIE

- › Demande d'énergie primaire
- › Test de perméabilité à l'air
- › Essais d'intégrité thermique

RÉSILIENCE

- › Prise en compte des aléas climatiques ayant les effets les plus significatifs sur l'opération

CHANGEMENT CLIMATIQUE

- › Analyse de cycle de vie

UTILISATION DES SOLS

- › Construction sur zone déjà artificialisée ou ne présentant pas d'enjeux écologiques

CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

- › Valorisation des matières d'au moins 70% des déchets de chantier

BIODIVERSITÉ

- › Diagnostic écologique

Nota : ce profil de performances est établi au regard de l'état des textes Européens et des transcriptions nationales connus à ce jour. À ce titre le profil sera amené à évoluer après un premier retour d'expérience.

Évaluation et contrôle

Un acteur qui choisit le profil Taxonomy doit répondre à toutes les exigences sur un des objectifs (atténuation du changement climatique ou adaptation au changement climatique).



Cédric Caillier - Responsable Activités Outre-Mer et Internationale

P. +33 7 81 36 37 66

c.caillier@cerqual.fr

Cour de l'Usine - La Mare 97438 Sainte-Marie

Siège : 136 boulevard Saint Germain – 75006 Paris

Tél. : 01 42 34 53 00 – qualitel.org

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION