

Rapport
d'activité

2009





QUALITEL/ rapport d'activité 2009/

/sommaire



- 2 Editorial
- 4 Membres du Conseil d'Administration
- 5 QUALITEL en bref
- 6 Les temps forts de l'année 2009
- 8 Activités du Groupe
- 9 Habitat neuf
- 16 Maisons individuelles
- 18 Habitat existant
- 21 Etudes et Recherches
- 24 Communication
- 25 Ressources Humaines
- 26 International
- 27 Résultats financiers

/éditorial

En dépit d'un contexte économique difficile, l'activité de certification demeure forte en 2009, entraînée par un environnement législatif et fiscal incitatif et par le regain de constructions consécutif à la permanence de la demande de logements.

La dynamique du Grenelle de l'Environnement n'est pas retombée et contribue à mobiliser cette année encore tous les acteurs de la construction et du logement. L'horizon de la future réglementation thermique, notamment, basée sur la basse consommation et avec l'énergie positive pour objectif de labellisation, ne laisse aucun doute à ce sujet : l'ambition demeure le maître mot des politiques publiques.

Cette activité forte, donc, malgré un certain ralentissement du secteur de la maison individuelle, se traduit par une demande de certification de plus de 100.000 logements dans le neuf (collectif et individuel groupé).

Dans l'existant, CERQUAL PATRIMOINE poursuit son développement avec plus de 34.000 logements en demande de certification, représentant une progression de 17%. On note également que près d'un quart des demandes ont fait l'objet d'une option Performance ou Effinergie Rénovation, résultat plus qu'encourageant pour le défi que représente la rénovation du parc ancien.

Les préoccupations de l'Association QUALITEL se sont également étendues aux départements d'Outre Mer, avec l'encouragement de la DGALN et de la DHUP. Après l'adoption d'une réglementation technique spécifique à ces départements, une certification va voir le jour en 2010 sur l'île de la Réunion. Elle s'intitulera «Habitat & Environnement DOM».

Dans toutes nos applications, face à un public qui parait de plus en plus au fait des problématiques liées à la performance énergétique, il reste, nous y travaillons, à promouvoir la qualité sous tous ses aspects : confort, santé, adaptation aux besoins de chacun. Dans ce contexte, notre approche multicritère reste une valeur ajoutée et fait l'objet d'efforts de recherche et de développement de notre offre.

L'Association, dans sa mission d'intérêt général, travaille par ailleurs à améliorer les comportements des usagers du logement. Elle poursuit pour cela deux grandes ambitions : le Guide d'Informations Sur les Equipements du Logement et leur Entretien (GISELE), dont une première version voit le jour en juin 2010, et le Guide de la Qualité, destiné à être proposé sur le Web début 2011.

Au seuil d'un nouveau plan stratégique pour notre Association, c'est avec satisfaction que nous mesurons le chemin parcouru depuis 2006. En même temps, nous avons conscience de l'ampleur des défis qui nous restent à relever pour améliorer encore l'utilité économique et sociale de notre activité et le service qu'elle procure aux acteurs du logement.



Raphaël Slama
**Président de
l'Association QUALITEL**

Composition du Conseil d'Administration

de l'Association QUALITEL

ASSOCIATIONS, MOUVEMENTS ET ORGANISATIONS REPRÉSENTANTS DES USAGERS DE L'HABITAT

AFOC

Association F.O. Consommateurs
Valérie GERVAIS

ARC

Association des Responsables de Copropriété
Patrick POLLANTRU

CGL

Confédération Générale du Logement
Hugues DIALLO

CLCV

Consommation Logement et Cadre de Vie
Jean-Philippe BONNIN

CNL

Confédération Nationale du Logement
Philippe DENIZOT

CSF

Confédération Syndicale des Familles
Vololona ANDRIANTSEHENOARISON

FNFR

Fédération Nationale des Familles Rurales
Chantal JANNET

UNAF

Union Nationale des Associations Familiales
Jean-Marie CORDIN

ASSOCIATIONS ET ORGANISATIONS REPRÉSENTATIVES DES ACTEURS DES OFFRES DE LOGEMENTS ET DE LEUR FINANCEMENT

CD

Caisse des Dépôts
Blaise DESBORDES

FPC

Fédération des Promoteurs Constructeurs de France
Jean-Paul FLORENTIN

FEPL

Fédération des Entreprises Publiques Locales
François MARTOT

UESL

Union d'Economie Sociale pour le Logement
Joël MORVAN

UMF

Union des Maisons Françaises
Dominique DUPERRET

USH

Union Sociale pour l'Habitat
Raphaël BESOZZI

UNPI

Union Nationale de la Propriété Immobilière
Jean FERRANDO

ASSOCIATIONS ET ORGANISMES REPRÉSENTATIFS DES PROFESSIONNELS CONCOURANT À LA RÉALISATION DES BÂTIMENTS

AIMCC

Association des Industries de Matériaux, Composants et Equipements pour la Construction
Julie CHAMINADE

CAPEB

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
Patrick LIEBUS

CICF

Chambre de l'Ingénierie et du Conseil de France Construction
Claude SCHAEFFER

COPREC

Confédération des Organismes indépendants tierce partie de la Prévention, de Contrôle et d'Inspection
Hubert d'ARGOEUVES

CNOA

Conseil National de l'Ordre des Architectes
Dominique GENDRE

FFB

Fédération Française du Bâtiment
Loïc BOUFFARD

UNSA

Union Nationale des Syndicats Français d'Architecture
Lionel BLANCARD de LERY

UNTEC

Union Nationale des Economistes de la Construction et des Coordinateurs
Pierre MIT

ETAT, COLLECTIVITÉS PUBLIQUES, ORGANISMES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL, ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE RECHERCHES ET AUTRES ENTITÉS CONCOURANT À LA QUALITÉ

Représentants de l'Etat

Ministère chargé du logement

Raphaël SLAMA

MEEDDM

Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer
Jean-Pierre BARDY

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
Pierre-Yves APPERT

AFNOR Certification

Catherine VINCENSINI

Agence Nationale de l'Habitat

Soraya DAOU

AMF

Association des Maires de France
Christian DUPUY

ANIL

Association Nationale pour l'Information sur le Logement
Xavier BARTOLI

AQC

Agence pour la Prévention des Désordres et l'Amélioration de la Qualité de la Construction
Marc DUCOURNEAU

Association APOGEE

Michel JOUVENT

CSTB

Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
Hervé BERRIER

FNSCL

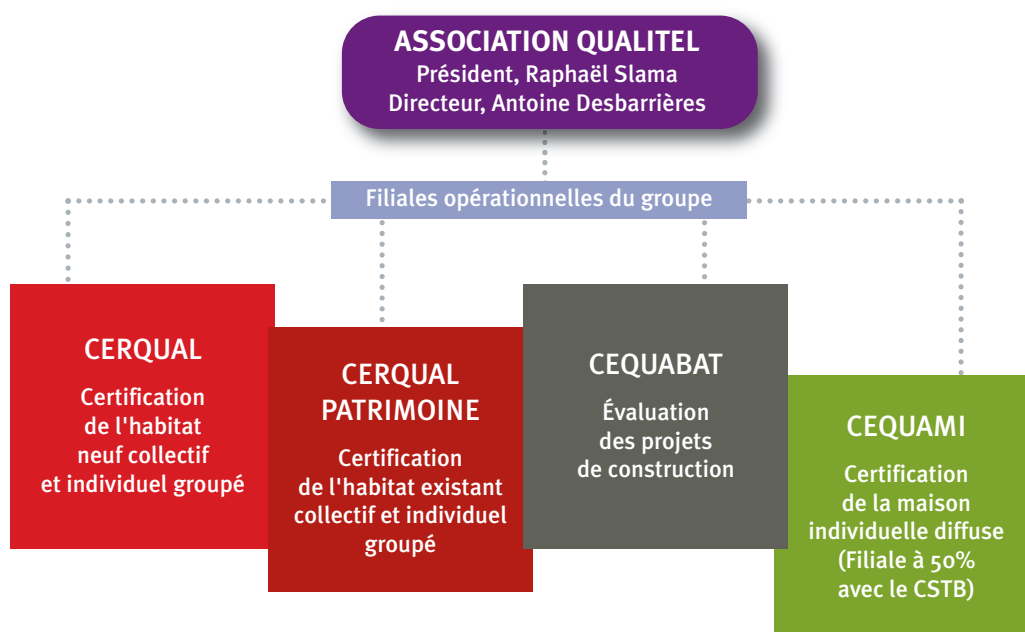
Fédération Nationale des Services Conseils du Logement
Xavier CZECH



QUALITEL en bref

Depuis plus de trente cinq ans, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant en France et participe à sa valorisation auprès des usagers. Indépendante depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son Conseil d'Administration rassemble autour de l'objectif "Qualité", tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et pouvoirs publics.

Pour développer et apprécier la qualité selon les modalités du Code de la Consommation relatives à la certification de produits industriels et services associés, l'Association QUALITEL s'appuie sur quatre filiales :



/Temps forts 2009

/janvier

L'accréditation par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) devient obligatoire. Cette obligation vient conforter les efforts de QUALITEL et de ses filiales opérationnelles en matière d'organisation, de rigueur ainsi que son indépendance (voir p.25).*



/mars

L'Association QUALITEL et plusieurs acteurs du bâtiment signent en présence de J.L.BORLOO la convention d'engagement sur le recours aux FDES en vue de l'affichage des indicateurs de qualité environnementale du bâtiment.



/avril

- Lancement de la certification Habitat & Environnement EHPA – EHPAD : QUALITEL met à disposition des professionnels une nouvelle certification.
- QUALITEL fête ses 35 ans.



/juin

Réunions d'information sur les certifications du logement sur le thème de l'innovation. CERQUAL et CERQUAL PATRIMOINE affirment leur volonté d'accompagner les Maîtres d'ouvrage dans la voie tracée par le Grenelle de l'Environnement.



/juillet - août

Lancement du portail www.qualitel.org : l'information au cœur des préoccupations de QUALITEL.



/octobre

- Lancement de l'offre de CEQUAMI en réhabilitation : NF Maison Rénovée



/septembre

- **CEQUAMI** fête ses **10 ans**
- Parution des labels réglementaires concernant la rénovation des bâtiments existants (habitation et tertiaire).
- Signature pour **CEQUAMI** et **CERQUAL PATRIMOINE** des conventions avec la **DHUP** et l'**Association EFFINERGIE** afin de pouvoir délivrer les labels énergétiques.



/novembre

- Une page est tournée : l'Association QUALITEL n'est plus un organisme de certification à partir du 1er novembre. CERQUAL et CERQUAL PATRIMOINE sont désormais les organismes certificateurs du groupe QUALITEL pour le logement collectif et l'individuel groupé.



CERQUAL



**CERQUAL
PATRIMOINE**

- QUALITEL et le CSTB s'engagent sur l'affichage d'indicateurs environnementaux grâce aux travaux d'harmonisation internationale réalisés dans le cadre de SB Alliance.



La certification : une activité en progression constante



Antoine Desbarrières
Directeur de QUALITEL
Président de CERQUAL et
de CERQUAL PATRIMOINE

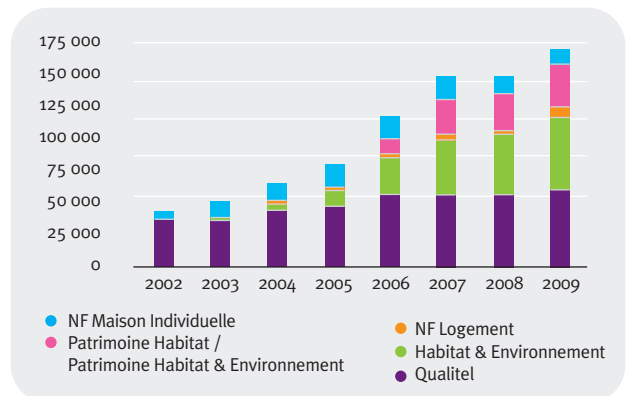
Dans le logement neuf, 90% des demandes de certification Qualitel et Habitat & Environnement sont assorties d'une demande de label énergétique, avec près de 20% pour le label BBC Effinergie, traduisant la volonté des maîtres d'ouvrage d'anticiper la RT 2012. La certification NF Logement a également connu en fin d'année un regain d'intérêt notable de la part des promoteurs du secteur privé. Sa déclinaison environnementale NF Logement Démarche HQE est choisie dans près de la moitié des demandes. Notons dans ce domaine la mise en place de deux nouvelles offres de certification : Habitat & Environnement EHPA-EHPAD d'une part, et l'offre NF Logement Démarche HQE dédiée à l'international d'autre part.

En ce qui concerne l'activité de l'habitat existant, les déclarations relatives au Bilan Patrimoine Habitat, qui s'élèvent à 48.000 logements contre 30.000 en 2008, viennent confirmer la pertinence de notre offre d'évaluation du patrimoine. Les certifications Patrimoine Habitat et Patrimoine Habitat & Environnement progressent également de 17% avec un total de 34.000 demandes dont 11% pour les opérations pilotes Effinergie Rénovation, préfigurant le label mis en place par l'Etat en fin d'année.

Le secteur de la maison individuelle, enfin, est resté en net retrait par rapport à nos prévisions, dans un secteur très touché par la crise et pour lequel les dispositions gouvernementales (Pass Foncier et doublement du PTZ) sont plus longues à produire des effets. Pour autant, nous avons continué à faire évoluer notre offre de certification avec le lancement en fin d'année de la marque NF Maison Rénovée, dont les 3 premiers certificats ont été remis début 2010.

Soumise depuis début 2009 à l'obligation d'accréditation par le COFRAC, la certification est restée cette année encore plébiscitée par les acteurs de la construction. A la faveur des dispositions mises en place dans le cadre du Plan de relance (rachat de 30.000 logements par les bailleurs sociaux, loi Scellier, doublement du PTZ) des perspectives du Grenelle de l'Environnement et du soutien toujours important des collectivités territoriales, notre activité est restée très forte, avec des demandes de certification en hausse de 15 % par rapport à l'année précédente, qui s'élèvent à 145.000 logements. Rattachées au total des logements autorisés à la construction, nos diverses certifications représentent respectivement près de 50%, 20% et 25% du collectif neuf, de la maison individuelle et de l'habitat existant.

Au travers du développement de nos certifications multicritères, d'une promotion active de la performance énergétique relayée par des labels étatiques de plus en plus visibles, nous continuons à cultiver l'approche globale de la qualité du logement, adaptée à la spécificité des opérateurs professionnels, des logements et de leur contexte. Cela se traduira dès 2010 par la mise en place de l'offre de certification Habitat & Environnement dans les DOM et d'une offre de certification adaptée à la copropriété. Par ailleurs, dans le cadre de nos partenariats avec le CSTB, AFNOR, les Associations HQE et EFFINERGIE, notamment, nous poursuivons les travaux d'harmonisation internationale permettant de tendre progressivement vers un affichage impartial de la performance et de la qualité environnementale et sanitaire des logements.



Demandes de certification du Groupe QUALITEL
(145.000 logements en 2009)



/l'habitat neuf



Avec des demandes de certification en progression de 21% et de nombreuses nouvelles signatures de protocoles ou conventions, le succès des marques dédiées au logement neuf, collectif et individuel groupé délivrées par CERQUAL ne se dément pas en 2009.

Dans un contexte législatif où la qualité énergétique reste l'«éco-condition» par excellence, nos certifications multicritère continuent de cultiver leur différence en accompagnant cette tendance tout en réservant une place importante aux autres aspects de la qualité d'un logement : adaptation aux besoins de tous, confort, santé, ou encore service à l'acquéreur.

Qualité énergétique : un secteur social dynamique



La position privilégiée de la certification Qualitel dans le secteur social explique en partie la forte activité de cette année 2009, qui prend appui sur un programme exceptionnel de construction de plus de 100.000 logements sur 2009 et 2010 pour le seul parc social. Les demandes de certification représentent 60.966 logements, répartis sur 2383 opérations, soit une progression de 12,6% par rapport à 2008.

En dépit d'une légère baisse, les demandes de certification Qualitel restent très majoritairement le fait de bailleurs sociaux (73% contre 90% en 2008). Loin de s'en tenir aux exigences minimales, ces derniers font le choix des labels énergétiques - HPE ou au-delà - pour près de 92% de leurs opérations, avec une demande de label BBC Effinergie qui double pour s'élever à 375 opérations.

Les rubriques «niveau prévisionnel des charges de chauffage et eau chaude sanitaire» ou encore «coût d'entretien des façades et toitures» du référentiel Qualitel intéressent tout particulièrement les maîtres d'ouvrage, qui connaissent leur impact sur les charges locatives ou d'exploitation.

70% des opérations obtiennent ainsi la note 5 sur la première rubrique évoquée, permettant l'attribution de la certification Qualitel HPE 2000.

Dépassement de COS

Dans le cadre des PLU, le coefficient d'occupation des sols (COS) est limité à une certaine valeur. Il est possible de majorer ce coefficient à hauteur de 20% dans le cadre d'une opération performante obtenant le label THPE Enr ou BBC Effinergie.

En 2009, 29 opérations en certification ont bénéficié de ce dispositif dont 15 en BBC Effinergie et 14 en THPE EnR.

➤ SIGNATURES PROTOCOLES D'ACCORD 2009

- IMMOBILIERE BARTHOLDI
- SA HLM LE FOYER REMOIS
- CALVADOS HABITAT
- MOSELIS
- LOGIAL
- OPH DE DRANCY
- 3F IMMOBILIERE NORD ARTOIS
- IMMOBILIERE DU MOULIN VERT
- PORTE DES ALPES HABITAT
- EMMAUS HABITAT
- SA HLM IDF HABITAT
- VINCEM SEM
- VAL TOURAINE HABITAT
- LES FOYERS DE SEINE ET MARNE
- SEMISE

➤ SIGNATURES CONVENTIONS DE PARTENARIAT 2009

- CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE
- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANCON



- Résidence La Clairière à Bétheny (51), certifiée Qualitel BBC Effinergie pour SAHLM Le Foyer Rémois
- Architecte : BCDE Architecture
- Photo : Atelier Michel Jolyot

➤ RÉSIDENCE LA CLAIRIÈRE

A quelques kilomètres du centre de Reims, cet immeuble de 13 logements, dont quatre accessibles aux personnes handicapées, est l'un des tout premiers bâtiments sociaux passifs en France conformes à la fois aux labels BBC Effinergie et PassivHaus. Il est conçu, par exemple pour consommer moins de 15 kWh/m²/an pour son chauffage, soit une performance énergétique supérieure de plus de 70% par rapport aux objectifs imposés par la RT 2005.

En matière de construction, la préférence a été donnée au prémur constitué de panneaux en béton préparés en usine, et assemblés directement sur chantier.

La ventilation double flux avec échangeur couplée à la présence d'un puits canadien permet de réduire l'amplitude thermique entre l'été et l'hiver.

Les ouvertures également ont été conçues plus petites sur la façade nord, qui reçoivent alors un triple vitrage avec une menuiserie bois, les baies vitrées sud étant équipées d'un double vitrage peu émissif intégrant un pare-soleil à lames orientables de fabrication suisse.

Une offre environnementale en constante évolution



Un référentiel mis à jour et une déclinaison dédiée aux EHPA - EHPAD accompagnent cette année un intérêt toujours croissant pour la question environnementale. Avec 34 nouvelles signatures de conventions, cette certification continue à séduire collectivités et maîtres d'ouvrage.

Des demandes en progression

Avec une activité totalisant 58.428 logements répartis sur 1726 opérations, la certification enregistre une progression de 22 % par rapport à l'année passée.

Des demandes cette année encore réparties à peu près également entre secteur public (51%) et privé (49%). De ce point de vue, la certification Habitat & Environnement apparaît comme l'offre la plus transversale du groupe. Une polyvalence que l'on retrouve dans l'offre elle-même, puisque plusieurs déclinaisons du référentiel sont désormais disponibles et adaptées à des établissements, bâtiments, ou situations plus spécifiques.

D'un point de vue technique, le profil «A» de la certification, qui suppose le respect de la totalité des exigences du référentiel, est choisi par la moitié des maîtres d'ouvrage, ce qui confirme l'engagement de ces derniers dans une démarche environnementale débordant le cadre de la seule qualité énergétique.

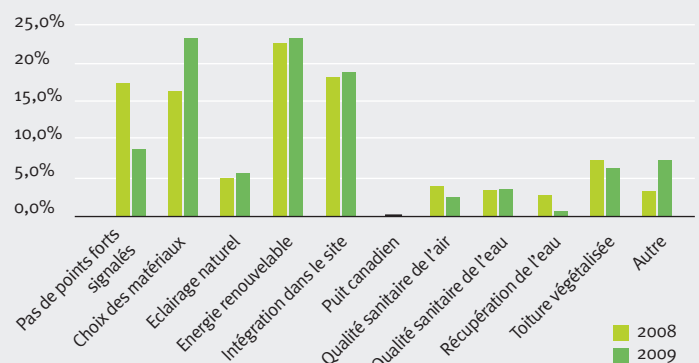
Les préoccupations environnementales en 2009

Au delà des exigences strictes de la certification, les points forts environnementaux des opérations sont à l'appréciation des auditeurs environnementaux, il s'agit donc d'une information à dire d'expert.

Les points forts environnementaux relevés en 2009 restent le choix des matériaux de construction, et le recours aux énergies renouvelables.

Objectif BBC

Si l'ensemble des opérations continue d'atteindre au minimum le niveau HPE, et près de 75% le niveau THPE ou supérieur, on note cette année un nombre toujours plus important d'opérations en recherche du label BBC Effinergie, avec 336 opérations représentant 11.623 logements, soit 50% des demandes.



(Données issues de L'Observatoire Habitat & Environnement)



Un référentiel adapté pour prendre en compte les demandes des maîtres d'ouvrage

Afin d'accompagner les maîtres d'ouvrage vers des niveaux de performance énergétique plus ambitieux, le niveau minimal pour obtenir la certification passe de HPE 2005 à THPE 2005 à compter du 1^{er} janvier 2010. Dans le même esprit de progression vers les prochaines exigences réglementaires, le niveau d'entrée de notre option «performance» passe de THPE 2005 à BBC Effinergie, qui deviendra le niveau d'exigence de base en 2011.

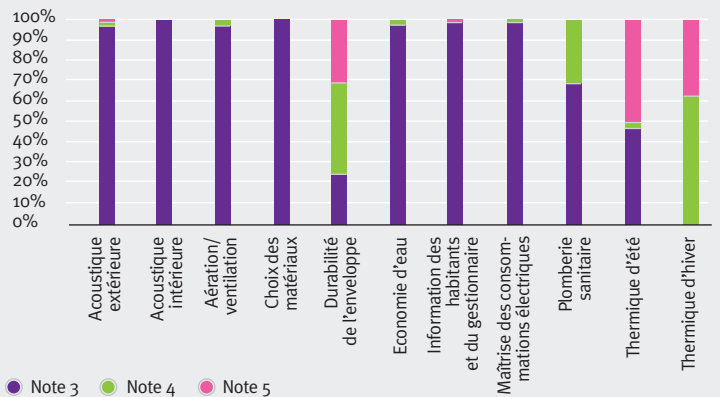
La création d'une rubrique SMEO (Système de Management Environnemental des Opérations) permet aux Maîtres d'ouvrage ayant intégré durablement et de façon systématique le système de management environnemental des opérations, de bénéficier d'un allègement des différentes modalités d'audits (un seul audit du système de management au lieu d'un audit par opération). Les rubriques «Thermique d'hiver» (TH) et «Thermique d'été» (TE) ont été adaptées avec la mise en place de l'outil ECO RT 2005 (Fiche standardisée de traitement de l'ensemble des données thermiques des certifications de l'habitat neuf). Des compléments, enfin, ont été apportés à la rubrique «Choix des matériaux» (CM), conformément aux engagements pris par l'Association QUALITEL sur l'affichage environnemental et sanitaire des produits de construction. Selon le niveau d'exigence, il est désormais obligatoire, sur cette rubrique, de fournir une certaine quantité de Fiches de Déclaration Environnementales et Sanitaires (FDES), de procéder au calcul de la qualité environnementale du bâtiment au sens de la norme XP Po1-020-3, et enfin de recourir à des matériaux dont les niveaux d'émission de composés organiques volatiles (COV) ou de formaldéhyde sont plafonnés.

Premières opérations en EHPA - EHPAD

Répondant à une demande croissante liée à l'évolution de notre démographie, la certification Habitat & Environnement est désormais adaptée aux spécificités des lieux d'accueil de personnes âgées, dépendantes ou non.

Les préoccupations sanitaires et environnementales prennent ici tout leur sens, et permettent à un public plus fragile de bénéficier d'un confort optimal. 9 opérations ont d'ores et déjà été conçues sur la base de ce référentiel, pour près de 700 logements.

Notation des opérations certifiées
Habitat & Environnement en 2009
(données issues de L'Observatoire Habitat & Environnement)



- Résidence Les Jardins de Galène à Pont Péan (35), certifiée Habitat & Environnement pour SO RE IM
- Architecte : Sophie Laisne (Atelier du Canal)
- Photo : SO RE IM

LES JARDINS DE GALÈNE

Une opération représentative des préoccupations environnementales actuelles des promoteurs, et des nouveaux choix constructifs qu'elles entraînent, avec une conception ici résolument articulée autour d'un matériau renouvelable. Les 25 logements bénéficient en effet d'une ossature bois recouverte d'un bardage également en bois et/out glasal (mélange de ciment, de sable, et de fibres organiques naturelles, qui lui confère des qualités en termes de stabilité et de résistance). Un aspect moderne qui se retrouve à l'intérieur des logements, avec une performance thermique particulièrement étudiée, qui permet d'offrir des maisons à la fois confortables et économes en énergie. Les installations de ventilation sont de type individuelle simple flux hygro-réglable et l'arrivée d'air neuf est assurée par des entrées d'air autoréglables acoustiques.



➤ RÉSIDENCE RUE DE L'ÉGLISE À QUETREVILLE

Encore une ossature bois pour ce second programme de 4 maisons individuelles combinant une très haute isolation thermique, une étanchéité à l'air performante et des panneaux solaires photovoltaïques.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois et l'eau chaude sanitaire produite à l'aide d'un ballon thermodynamique. L'ensemble de ces équipements devraient permettre une économie de charges importante pour les occupants, qui bénéficieront également de la revente de l'électricité produite et d'une utilisation extérieure de l'eau - lavage, jardin - assurée par un système de récupération d'eau de pluie.

- Résidence Rue de L'Eglise à Quetreville sur Siene (50), certifiée Qualitel et Habitat & Environnement BBC Effinergie pour SAHLM Coutances Granville
- Architecte : Lamare - Fournier Architectes
- Photo : Antoine Fournier



- Résidence Le petit Rhône à Garges les Gonesse (95), certifiée Qualitel et Habitat & Environnement BBC Effinergie pour Immobilière 3F
- Architecte : Christian Enjolras
- Photo : Groupe 3F/ Hervé Abbadie

➤ RÉSIDENCE LE PETIT RHÔNE À GARGES LES GONNESSE

Très haute performance énergétique pour cette opération de 26 logements collectifs.

Affichant une consommation moyenne de 49,8 kWh/m².an. L'immeuble est isolé par l'extérieur et bénéficie de balcons dotés de rupteurs de ponts thermiques. Les logements traversants sont équipés de chaudières à gaz individuelles à condensation et d'une ventilation par système hygrorégulable.

➤ SIGNATURES PROTOCOLES D'ACCORD 2009

- Groupe LOGEMENT Français
- PROMOGIM Groupe SA - FRANCO SUISSE - IMMOPIERRE
- FL RESIDENCES
- ARC DE SEINE HABITAT
- GROUPE DES CHALETS
- MANTES EN YVELINES HABITAT
- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
- LOGIREM
- La CITE JARDINS
- OPSOM
- MOSELIS
- LOGIAL
- IMMOBILIERE 3F
- 3F - IMMOBILIERE MIDI PYRENEES - SA HLM DE LA VALLEE DU THORE
- OPH DE DRANCY
- 3F IMMOBILIERE NORD ARTOIS
- 3F IMMOBILIERE RHONE ALPES
- 3F IMMOBILIERE BASSE SEINE
- 3F IMMOBILIERE VAL DE LOIRE
- 3F SA JACQUES GABRIEL
- IMMOBILIERE DU MOULIN VERT
- PORTE DES ALPES HABITAT
- EMMAÛS HABITAT
- SA HLM IDf HABITAT
- SEMISE
- VINCEM SEM
- VAL TOURAIN HABITAT
- LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

➤ SIGNATURES CONVENTION DE PARTENARIAT 2009

- BANQUE FEDERALE DES BANQUES POPULAIRES ET FONCIA SA
- CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE
- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANCON
- EPAMARNE
- EPAFRANCE
- VINCEM SEM

2009 : Certification NF Logement : une démarche HQE en plein essor



Une année de forte croissance pour la certification dédiée à la maîtrise d'ouvrage privée, qui totalise 7926 logements en demande de certification répartis sur 153 opérations, dont près de la moitié pour la déclinaison environnementale «Démarche HQE» qui séduit de plus en plus de promoteurs.

Une collaboration permanente et fructueuse avec les promoteurs certifiés et un statut de marque repère vis à vis du grand public : 2 atouts majeurs qui explique l'évolution de la certification NF Logement, qui compte désormais 34 titulaires et comptabilise 14 demandes de droit d'usage de la marque. L'Île de France reste la région la plus dynamique pour la certification, qui regroupe à elle seule 74,7% des demandes.

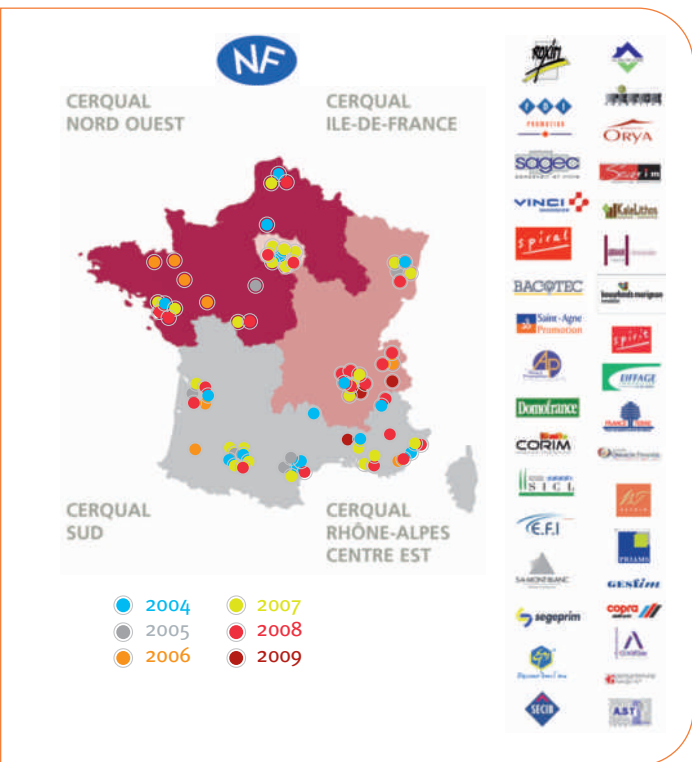
On notera en 2009 une très nette augmentation des déclarations au titre de NF Logement Démarche HQE, avec près de 5000 logements. 55% des opérations recherchent un label énergétique, avec une majorité de label Haute Performance Energétique (HPE), et encore peu de demandes en BBC Effinergie.



- Résidence Cosy Garden à Lille (59), certifiée NF Logement pour Vinci Immobilier
- Architecte Thomas Loiez
- Photo Augusto da Silva - Graphix/Images



- Résidence La Chapelle du Grand Selve à Toulouse (31), certifiée NF Logement et Habitat & Environnement pour Sagec
- Architecte : AMPM
- Photo : Sagec



Analyse des niveaux de performance - base, performant ou très performant - choisis pour chacune des 14 cibles. (échantillon de 70 opérations)

	Relations des bâtiments avec leur environnement immédiat	Choix intégré des procédés et produits de construction	Chantier à faibles nuisances	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau	Gestion des déchets d'activité	Gestion de l'entretien et de la maintenance	Confort hygrothermique	Confort acoustique	Confort visuel	Confort olfactif	Qualité sanitaire des espaces	Qualité sanitaire de l'air	Qualité sanitaire de l'eau
	Cible 1	Cible 2	Cible 3	Cible 4	Cible 5	Cible 6	Cible 7	Cible 8	Cible 9	Cible 10	Cible 11	Cible 12	Cible 13	Cible 14
T	X	0	43	20	54	66	7	0	3	9	4	97	4	X
P	100	14	14	80	16	11	9	77	6	1	4	0	3	90
B	X	86	43	X	20	23	84	23	91	90	92	3	93	10

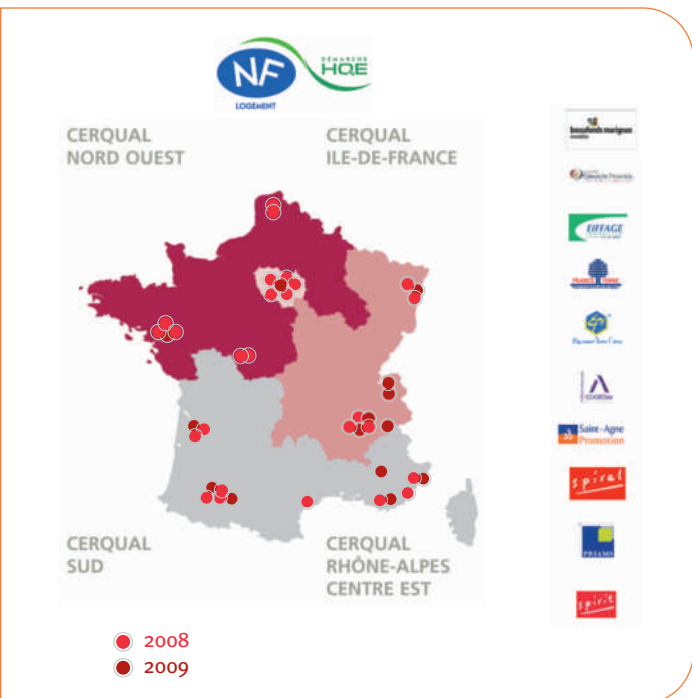
Les promoteurs certifiés NF Logement



- Les Jardins de Flore à Strasbourg (67), certifiée NF Logement pour Spiral
- Architecte : Schweitzer et Associés
- Photo : Spiral

LES JARDINS DE FLORE

Situés au cœur du Neuhof, Les Jardins de Flore se composent de 9 «villas durables», dans un environnement conciliant espaces privatifs et collectifs. A un rez-de-chaussée et un premier étage réalisés en construction traditionnelle répond une architecture plus moderne faite d'une ossature et de façades bois. Le programme se caractérise par des choix techniques et de conception favorisant une construction de haute qualité environnementale. Tous les appartements sont orientés de manière à favoriser l'apport en lumière naturelle, des matériaux renouvelables ont été utilisés pour la structure et le bardage, la gestion des eaux pluviales permet de réduire les rejets dans les réseaux, l'isolation thermique extérieure haute performance, le système de chauffage et de rafraîchissement par pompe à chaleur sur eau (aquathermie), ou encore la production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires assurent également aux résidents une réduction des consommations d'énergie, pour un confort qui reste optimal. L'équilibre d'une conception à la fois traditionnelle et ambitieuse a valu à ce programme de nombreuses distinctions à l'échelon régional et national dans le cadre du concours des Pyramides d'Or, organisé par la Fédération des Promoteurs-Constructeurs de France (FPC).



Les promoteurs certifiés NF Logement démarche HQE®



Qualité globale et durable ... Pour le neuf et la rénovation aussi !



Progression de la démarche HQE certifiée et du label BBC-Effinergie pour les maisons neuves, création de la certification NF Maison Rénovée et habilitation à délivrer le nouveau label BBC-Effinergie Rénovation pour la rénovation des maisons existantes : malgré un contexte difficile, CEQUAMI poursuit sa mission de structuration du marché et apporte des réponses opérationnelles aux principaux enjeux du Grenelle de l'Environnement.

Le marché de la maison individuelle, soumis aux fluctuations économiques et sociétales est en pleine mutation : crise de l'immobilier, objectifs environnementaux et énergétiques ambitieux du Grenelle de l'Environnement, niveau d'information des particuliers élevé... les professionnels doivent plus que jamais revoir leur stratégie et répondre aux attentes de consommateurs de plus en plus avides de signes distinctifs de qualité.

Dans ce contexte, CEQUAMI confirme son positionnement de référent en matière de qualité globale, environnementale et énergétique certifiée, en maisons individuelles.

➤ Progression de la certification NF Maison Individuelle et de son option démarche HQE pour le neuf

- 15 constructeurs ont été admis à la certification NF Maison Individuelle et 15 constructeurs ont été admis à l'option NF Maison Individuelle démarche HQE.
- Sur les 145 constructeurs titulaires de la certification NF Maison Individuelle, 86 sont également engagés dans un processus de qualité environnementale certifiée avec l'option démarche HQE.
- 10.000 maisons ont été certifiées NF Maison Individuelle en 2009.
- Plus de 580 ménages ont choisi la voie de la certification pour faire construire leur maison respectueuse de l'environnement, avec l'option NF démarche HQE. 1200 familles ont fait ce choix depuis 2006, date de création de la démarche HQE en maisons individuelles.
- 105.000 particuliers se sont informés sur le site de CEQUAMI, www.mamaisoncertifiee.com, soit près du double de l'année précédente.

➤ Céquami élargit son offre de certification ...

Création de la certification NF Maison Rénovée pour le parc existant



Pour répondre aux objectifs de rénovation et de réhabilitation des maisons individuelles du parc existant, CEQUAMI a ouvert en octobre 2009 son expertise à la rénovation, avec la création de la certification NF Maison Rénovée. Attestant de la qualité globale de la rénovation, cette nouvelle certification, unique sur le marché, est mise à disposition de tous les professionnels du bâtiment. Les particuliers peuvent ainsi faire appel aux architectes, artisans, bureaux d'étude, constructeurs ou entreprises porteuses de la certification pour améliorer de façon sûre et pérenne, la qualité globale, environnementale et/ou énergétique de leur maison. La certification NF Maison Rénovée a été officiellement lancée pour le grand public en mars 2010 sur le salon Rénover.

Une communication adaptée à la rénovation



➤ LES TROIS PREMIERS PROFESSIONNELS PORTEURS DE LA MARQUE NF MAISON RÉNOVÉE

depuis le 3 mars 2010

- En Vendée, Satov, avec la marque I.Rénov, titulaire du droit d'usage de la certification NF Maison Rénovée démarche HQE
- En Rhône Alpes, Rénovert, titulaire du droit d'usage de la certification NF Maison Rénovée
- En Franche Comté, Terre Neuve Energy, titulaire du droit d'usage de la certification NF Maison Rénovée démarche HQE

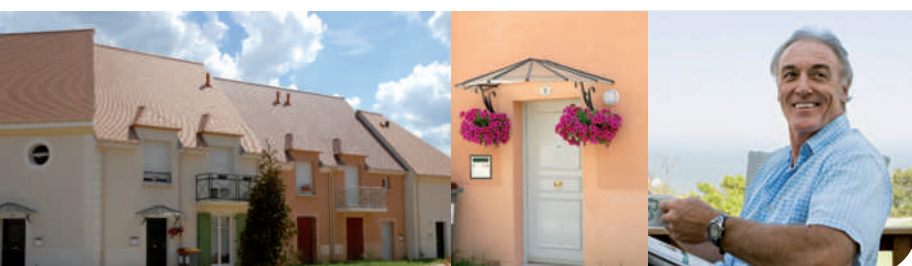
➤ Amélioration de la qualité énergétique des maisons individuelles, dans le neuf comme dans l'existant

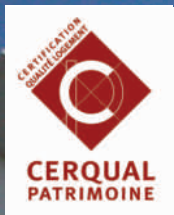
Le Grenelle de l'Environnement la place au cœur des grands enjeux du bâtiment : la performance énergétique figure également parmi les principaux champs d'action de CEQUAMI, via le label BBC Effinergie que CEQUAMI délivre pour les maisons individuelles et qui a connu, en 2009, une progression significative :

- Dans le neuf, 349 demandes de labels énergétiques associés aux maisons NF ou NF démarche HQE (niveau minimum THPE), dont 68 ont fait l'objet d'une demande de label BBC effinergie. (225 en THPE).
- Le 24 novembre 2009, un nouveau label Bâtiment Basse Consommation à vu le jour pour les bâtiments existants : CEQUAMI est l'un des organismes en charge de la gestion et de la délivrance du label BBC Effinergie Rénovation sur le secteur de la maison individuelle.



- Maison tendance 2020
- Maison à énergie positive
- Certifiée NF Maison Individuelle démarche HQE
- BBC effinergie
- 85300 Challans
- SATOV Constructions (85)





/l'habitat existant

Une offre complète pour l'évaluation et la rénovation du parc ancien



L'enjeu essentiel que représente la rénovation du patrimoine existant impose d'abord un travail complexe : mesurer le chemin à parcourir pour satisfaire des exigences de plus en plus ambitieuses. C'est ainsi que CERQUAL PATRIMOINE consacre une partie de son activité à des missions d'évaluations, qui apparaissent comme les préalables indispensables à une démarche de certification. Des évaluations qui répondent également à une demande d'information de plus en plus pressante sur l'état du patrimoine ancien, de la part des gestionnaires immobiliers comme des copropriétaires.

Avec une progression de 17% des demandes de certification, qui s'élèvent à 34.000 logements pour 77 opérations, et plus de 48.000 logements diagnostiqués dans l'année, CERQUAL PATRIMOINE poursuit en 2009 son développement.

Les maîtres d'ouvrage, issus à 89% de la promotion sociale, sont de plus en plus nombreux à s'engager dans des démarches de rénovation ambitieuses, et reconnaissent ici les bénéfices de la certification pour structurer leur intervention, et la valoriser auprès des occupants et des différents acteurs du marché.

Les certifications «Patrimoine Habitat» et «Patrimoine Habitat & Environnement» représentent respectivement 61% et 39% des demandes. Une déclinaison environnementale qui offre, parallèlement aux impératifs de performances techniques, une prise en compte plus complète des aspects environnementaux.

Du point de vue de la qualité énergétique, 24% des demandes de certification ont fait l'objet d'une option Performance, ou Effinergie Rénovation «opérations pilotes» (voir plus bas), en proportions égales.

Une performance énergétique qui ne constitue pas, encore une fois, l'objet d'une attention exclusive des demandeurs, puisque l'analyse des profils retenus laisse apparaître des exigences minimales régulièrement dépassées pour les autres «thèmes» des certifications.

En effet, pour près de la moitié des opérations Patrimoine Habitat, les maîtres d'ouvrage s'engagent au delà des trois thèmes obligatoires (sujets techniques traités dans le cadre de la réhabilitation), et 18% vont jusqu'à deux thèmes supplémentaires. Un chiffre qui s'élève à 20% pour la certification «Patrimoine Habitat & Environnement» (8 thèmes retenus sur 11), où 6 thèmes sont déjà obligatoires.

BILAN PATRIMOINE HABITAT

➤ UN OUTIL D'ÉVALUATION RECONNU

Constituant un pré-requis obligatoire à la démarche de certification, le **Bilan Patrimoine Habitat** correspond à l'examen général simplifié de l'état de conservation d'une construction, à l'appréciation de ses qualités de confort et d'usage et au recensement de ses caractéristiques de gestion. Il est un outil d'aide à la décision pour le Maître d'ouvrage.

135.00 BPH ont été établis depuis 2006, date de sa création.



➤ Des labels énergétiques pour l'existant

CERQUAL PATRIMOINE, par convention avec la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) et l'Association EFFINERGIE peut aujourd'hui délivrer les labels énergétiques dans le cadre des certifications Patrimoine Habitat et Patrimoine Habitat & Environnement.

2 labels sont délivrables pour les bâtiments dont la date d'achèvement est postérieure au 1er janvier 1948 :

«**HPE RENOVATION**» (objectif 150 kWhep/m²/an pondérés)

«**BBC EFFINERGIE RENOVATION**» (objectif 80 kWhep/m²/an pondérés).

Pour les bâtiments plus anciens, CERQUAL PATRIMOINE propose deux options thermiques :

«**RENOVATION 150**», correspondant à une consommation de 150 kWhep/m²/an pondérés.

«**EFFINERGIE RENOVATION**» correspondant à une consommation de 80 kWhep/m²/an pondérés.

➤ Des référentiels complétés

Le millésime 2009 des référentiels est désormais applicable, sous certaines conditions de recevabilité, aux Foyers, Résidences Hôtelières à vocation sociale, Résidences pour étudiants et Maisons relais. Le travail d'adaptation a été mené en collaboration avec des acteurs de ce domaine (I3F, ADOA, AFTAM...).

En matière de nouveautés, on note la prise en compte de critères environnementaux tels que l'introduction d'une exigence en termes de fourniture du bois, la maîtrise des consommations électriques des parties communes ou encore des évolutions réglementaires relatives aux garde-corps, à la sécurité incendie ou à l'accessibilité.

➤ Bientôt un nouvel outil d'évaluation des charges

BILAN CHARGES HABITAT

Le bilan charges habitat est un outil de mesure unique qui analyse et synthétise les coûts de fonctionnement d'un immeuble. Il est produit par CERQUAL PATRIMOINE à partir de l'étude de plusieurs documents : fiche de renseignements, extraits comptables, décompte des charges, factures

d'eau et d'énergie, règlement de copropriété, ... Il se présente sous la forme d'un tableau de bord complet incluant également les consommations.

➤ Bientôt une certification pour les copropriétés

Avec un lancement prévu à la fin du premier semestre 2010, la certification «Patrimoine Copropriété», élaborée en concertation avec des acteurs représentatifs de ce domaine (ANAH, ARC, CAPEB, CICF, Citémétrie, Compagnie des Architectes de Copropriété, CLCV, DHUP, FONCIA, PACT 75, USH...) complète l'offre de CERQUAL PATRIMOINE.

Elle permet une valorisation patrimoniale des copropriétés ayant fait l'objet d'une amélioration de leur qualité technique, environnementale ou thermique. La certification porte sur les parties communes de l'immeuble, et une option permet également, sur demande des copropriétaires, d'attester la qualité de parties privatives.

➤ Observatoire Existant

Retrouvez p.22 les premières conclusions de l'*Observatoire des certifications de l'habitat existant*.

➤ SIGNATURES PROTOCOLES D'ACCORD 2009

- OPH MONTREUILLOIS
- SAUMUR LOIRE HABITAT
- MANTES-EN-YVELINES HABITAT
- PAS-DE-CALAIS HABITAT
- AULNAY SOUS BOIS
- VAL'HAINAUT HABITAT
- OPH DE SAINT-OUEN
- ACTIS
- HABITAT 29
- VAL D'OISE HABITAT

➤ SIGNATURES CONVENTION DE PARTENARIAT 2009

- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANCON



➤ SIEMP : RUE DE LA CONVENTION

Cette opération est l'une des premières en France certifiée «Patrimoine Habitat & Environnement». Une conception résolument axée sur des caractéristiques remarquables en matière d'énergie et de qualité environnementale. On retiendra, entre autres : 25 m² de panneaux solaires photovoltaïques, 33 m² de panneaux solaires thermiques, une sélection de matériaux écologiques : laines végétales bio-sourcées, bois certifié FSC (en extérieur et menuiseries), peintures sans solvant etc. Ces éléments sont habilement complétés par la création de nouveaux espaces verts à l'intérieur de la parcelle : jardin, terrasses végétalisées.

- Résidence rue de la Convention, à Paris (75), certifiée Patrimoine Habitat & Environnement pour la SIEMP
- Architecte : Equateur - Dominique Desmet/Marc Bernard
- Photo : Jean Claude Pattacini



➤ OPAC DU RHÔNE

Située dans un cadre naturel verdoyant, cette réhabilitation fait déjà figure d'exemple.

En dépit des contraintes imposées par cette bâtisse fin XIX^e siècle, le résultat final obtenu est un bâtiment en classe énergétique B, pour une consommation de 64 kWh EP/m²/an (étude thermique s'appuyant sur la méthode réglementaire «TH-C-E ex»).

Les principaux travaux ont porté sur :

- la remise à niveau de la sécurité incendie,
- l'isolation intérieure des murs (laine minérale ACERMI) et des parties hautes et basses,
- la réfection de la couverture par des tuiles en terre cuite,
- la réfection totale des VMC en double flux,
- l'installation d'une chaudière gaz marquage CE 61 kW rendement utile 98,3%,
- la production d'eau chaude sanitaire en solaire à accumulation, avec appoint par chaudière à distribution collective.

L'ensemble de ces dispositions techniques assure une véritable garantie de réduction de charges pour les futurs occupants : près de 50% d'économie dans le cadre d'une utilisation adéquate.

Constituée de 2 étages au Nord et d'un étage au Sud, les logements traversants profitent aussi bien du soleil que du rafraîchissement naturel.

Des prestations intérieures de qualité - accès sécurisé par visiophone, douches à l'italienne, sèche serviettes, vasques, garage individuels - et une aire de jeux viennent compléter le tout pour une opération où aucun élément de confort n'aura été laissé de côté.

- Résidence Clos Victor Clément (69), certifiée Patrimoine Habitat pour OPAC du Rhône
- Architecte : Bernard Rivolier
- Photo : OPAC du Rhône

/Fonctions supports



/Etudes et Recherches

Au cœur des projets
d'aujourd'hui et des
attentes de demain

La Direction des Etudes et Recherches fait concrètement et continuellement évoluer l'offre de certification. Au travers d'une vision globale des pratiques constructives d'aujourd'hui et d'une veille active sur celles de demain, l'objectif reste clair : comprendre et prévoir pour être moteur de changement.

Des productions variées en 2009 pour la Direction des Etudes et Recherches, qui continue, dans le cadre des actions d'intérêt général de l'Association, à engager études et programmes de recherches, en collaboration ou pour le compte d'organismes publics de référence.

Un travail important a également été réalisé en matière d'enrichissement des référentiels de certification, qui se diversifient du point de vue des publics auxquels ils se destinent et dont les contenus devancent les exigences réglementaires.

Des outils informatiques sont également élaborés et proposés à destination de publics variés : techniciens, maîtres d'ouvrage ou encore occupants de logements.



▣ Les études

Ces dernières répondent à des préoccupations internes et aux besoins de l'Association QUALITEL et de ses partenaires. Conduites sur plusieurs années, les études suivantes ont été poursuivies :

- Etablissement de la fiche standardisée XML RT 2012 servant à l'analyse des études thermiques
- Analyse comparative des méthodes de calcul de performance énergétique 3CL (utilisée pour le DPE) et ThCEX sur l'habitat ancien.
- Valorisation des bénéfices de la certification au travers de l'analyse par coût global

▣ Un programme de recherche diversifié

Parmi les programmes engagés cette année, on peut retenir notamment :

- une réflexion générale sur la cohérence entre les performances définies en phase d'étude et les valeurs effectivement mesurées en phase d'exploitation. Il s'agit d'étudier la pertinence d'un éventuel renforcement des vérifications in situ afin de limiter ces écarts.
- une recherche tendant à promouvoir le développement de la qualité acoustique dans les projets de rénovation, en proposant aux maîtres d'ouvrage des outils adaptés et des exigences techniquement et économiquement compatibles avec leurs projets.
- L'établissement d'une liste des procédés et produits participant à la qualité acoustique des bâtiments collectifs d'habitation à ossature bois. L'élaboration, également, de méthodes simplifiées d'évaluation de la qualité acoustique intérieure de ces bâtiments au regard de la réglementation en vigueur.



▣ Evaluer pour évoluer

Placés sous la supervision d'un comité de pilotage collégial (QUALITEL, DHUP, Union Sociale pour l'Habitat, Agence Qualité Construction, UNTEC, CLCV, UNAF, UNSFA), les Observatoires de la qualité constituent une base de données essentielle à l'activité de l'Association. Ils consignent et analysent les informations collectées par l'observatoire des pratiques constructives dans le cadre des certifications Qualitel, Habitat & Environnement, Patrimoine Habitat et Patrimoine Habitat & Environnement.

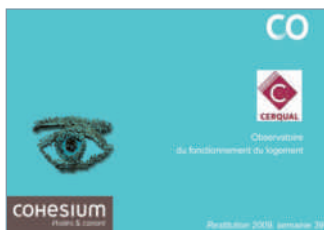
Issu des données collectées dans le cadre de l'Observatoire des certifications de l'habitat existant, l'observatoire EPE (Evaluation de la Performance Energétique), présente des enseignements instructifs.

L'échantillon représentatif est constitué de logements pour la plupart collectifs, mais comprend aussi quelques maisons. Une proportion importante (58%) de bâtiments promis à rénovation datant de la période 1960-1974, antérieure à la première réglementation thermique, suivie à 25% par ceux de la période suivante (1975-1987).

En termes de consommation d'énergie ou d'émissions de gaz à effet de serre, l'analyse des données d'études thermiques avant et après intervention laisse apparaître, pour les deux certifications Patrimoine Habitat et Patrimoine Habitat & Environnement, un gain moyen après travaux important.

Ainsi, pour une consommation avant travaux de 342 kWh EP/m².an et des émissions de 81 kg CO₂ /m².an, on peut escompter des gains respectifs de 49% et 54%. Des chiffres qui justifient à eux seuls les politiques de rénovation du parc ancien, et qui confirment la pertinence de notre offre d'intervention.

Observatoire du fonctionnement du logement



Dans un souci d'évaluation de la satisfaction de nos clients quant à la qualité délivrée au travers de ses certifications, CERQUAL a souhaité connaître l'opinion des occupants de logements certifiés QUALITEL.

Les deux tiers des propriétaires interviewés disposent de logements certifiés entre 1993 et 2000. La quasi-totalité des logements est de type collectif. A l'analyse, il apparaît que la satisfaction générale est très élevée (95%), même si des insatisfactions quant aux finitions du logement ou à l'insuffisance de l'isolation acoustique sont évoquées. Les motifs de satisfaction mettent en avant la situation du logement en termes d'environnement et de calme puis font écho aux principaux critères de la certification : luminosité et isolation acoustique. Ce dernier critère reste essentiel. Qu'il soit cité comme motif de satisfaction ou d'insatisfaction, il reste très souvent évoqué. La qualité de l'air intérieur est jugée bonne, avec peu de problèmes de moisissures, mauvaises odeurs ou obstruction des bouches d'extraction à déplorer. Les interviewés sont globalement satisfaits du confort thermique prodigué par leur logement, ainsi que par les appareillages sanitaires pour lesquels peu de dégâts ont été signalés.

Logement : mode d'emploi



L'objectif du projet «GISELE» - pour Guide d'Informations Sur les Equipements du Logement et leur Entretien - est de proposer aux acquéreurs d'un logement un CDROM contenant de nombreuses informations relatives aux consignes de bon fonctionnement et d'entretien des logements et de leurs équipements techniques. L'outil, au travers d'informations et de conseils, doit permettre un meilleur usage de ces derniers, et constitue à ce titre une étape importante vers l'objectif incontournable que constitue l'information et la responsabilisation des usagers. Egalement accessible via un extranet dédié, il est proposé depuis début 2010 aux seuls titulaires du droit d'usage de la marque NF Logement.

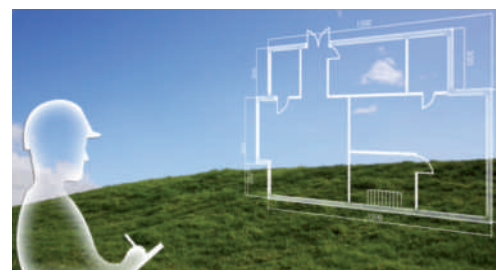
Un référentiel pour l'Outre Mer



Avec la certification Habitat & Environnement DOM, applicable aux logements collectifs et aux maisons individuelles groupées, la Direction des Etudes et Recherches a développé un outil opérationnel parfaitement adapté aux problématiques économiques et techniques ultramarines. Anticipant les prochaines évolutions réglementaires, le référentiel, simple et pragmatique, permettra de répondre concrètement aux besoins des professionnels et aux attentes des utilisateurs.

Téléchargements des référentiels de certification

Cette année encore, les téléchargements de nos référentiels ont été très nombreux, avec un total de 4471 référentiels téléchargés pour nos certifications neuves (2195 pour Habitat & Environnement, 960 pour NF Logement et 1316 Qualitel) et de 1325 pour nos certifications de l'habitat existant (314 pour Patrimoine Habitat, 770 pour Patrimoine Habitat & Environnement et 241 pour le Bilan Patrimoine Habitat).



/Communication

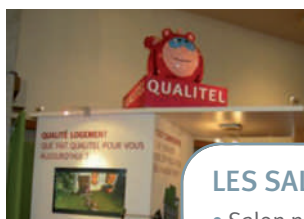
QUALITEL : Cap sur le grand public



Parallèlement à un engagement très fort auprès des professionnels du secteur, c'est à destination du grand public qu'a été conçue une grande partie de nos actions de communication en 2009. Qu'il s'agisse du nouveau portail de l'Association, de notre présence sur les grands salons immobiliers ou encore de notre campagne de fin d'année, nos efforts tendent vers le même objectif : informer le plus grand nombre et positionner l'Association QUALITEL comme la référence de la qualité du logement.

Salons professionnels et grand public

Cette année encore, le groupe QUALITEL est présent sur les principales manifestations du secteur du logement et de l'immobilier. La mascotte Caly nous accompagne...



LES SALONS Grand Public

- Salon national immobilier Paris
- Salon immobilier Rennes
- Salon du festival du film écologique Bourges
- Salon Rennes Habiter demain
- Salon Immobilier Lyon

LES CONGRES PRO

- Assises de l'énergie Energivie Mulhouse
- Colloque CIDB Lyon
- Journées d'Etudes Professionnelles FPC
- Ecobat
- Salon de la Nouvelle Ville Assises HQE Lille
- Congrès de la FPC Montpellier
- Congrès HLM Toulouse
- Congrès Entreprises Publiques Locales Nantes
- Congrès La Rochelle (UNSFA)
- Salon Maires et des Collectivités Locales
- Assises de l'habitat francilien
- Salon de la copropriété
- Union des syndicats de l'immobilier

Un nouveau portail Internet et des visites en progression

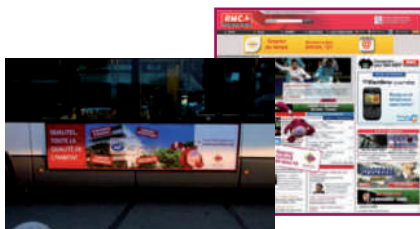
Le 17 septembre 2009, QUALITEL a dévoilé son nouveau portail www.qualitel.org. Celui-ci permet de réorienter le visiteur sur les différents sites du groupe et propose une somme d'informations destinées au grand public. Autour de 3 axes majeurs - comprendre les bénéfices de la certification, trouver son logement certifié grâce au moteur de recherche ou encore visiter virtuellement un logement certifié - l'approche claire et pédagogique permet de mieux répondre à toutes les questions du grand public sur la certification.

L'activité de nos sites Internet progresse notablement, avec 84 418 connexions en 2009 pour notre nouveau portail Qualitel.org, et près de 90.000 visites pour notre site professionnel Cerqual.fr.



Campagne Multi supports

Afin de développer sa notoriété, l'association a été très présente en fin d'année : spots télévisuels, messages radiophoniques, affichage sur bus, presse... une campagne multi supports pour un impact renforcé.

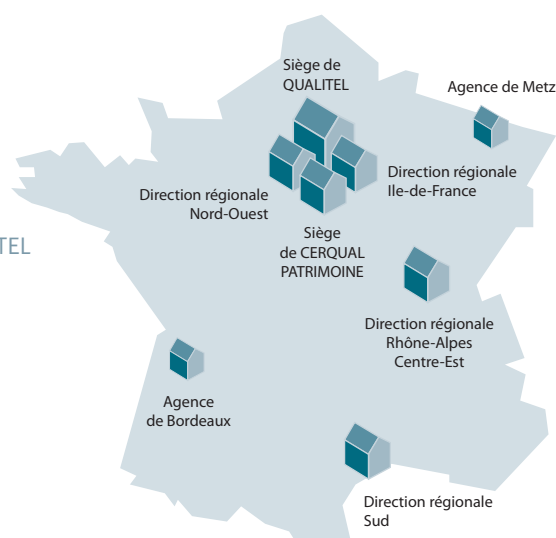


/Ressources Humaines

Les activités de l'Association QUALITEL et de ses filiales s'appuient sur des ressources aux compétences variées, à dominante technique. L'effectif au 31 décembre 2009 est de 164 personnes (y compris CEQUAMI), réparties sur 8 sites.



Le Groupe QUALITEL
convention 2010



La qualité : une fonction essentielle

La direction de la qualité est un des piliers de notre activité de certification. A fortiori depuis janvier 2009, où la possibilité même d'exercer est soumise à une accréditation par le COFRAC, il est indispensable de respecter un certain nombre de règles et de dispositions.

C'est le rôle du service Qualité : veiller plus que surveiller, afin de garantir une dynamique de rigueur et d'amélioration des processus internes et de nos relations avec nos partenaires.

➤ Les missions principales de la Direction de la Qualité :

- 1) Définition et écriture du système Qualité
- 2) Veille sur la cohérence entre les différents processus (existants et futurs) et nos certifications, afin d'aboutir à une véritable structuration de groupe
- 3) Veille sur la conformité de la gestion documentaire
- 4) Organisation des audits internes, destinés à vérifier le respect du système qualité, au minimum tous les ans pour les Directions opérationnelles de CERQUAL et CERQUAL PATRIMOINE et tous les 3 ans pour les services fonctionnels.
- 5) Revue du système de management et revue de direction annuelle, avec mesure par indicateurs, et objectifs indicatifs ou précisément chiffrés.
- 6) Mesure de la satisfaction au travers d'enquêtes de satisfaction auprès des clients, mais aussi des sous-traitants et des collaborateurs.



/International

QUALITEL : un engagement sans frontières

Dans la continuité de notre politique de développement à l'international, l'Association QUALITEL participe activement à 2 structures associatives internationales visant à promouvoir et à structurer la certification environnementale d'ouvrage dans le monde.

➤ SBA - Sustainable Building Alliance

QUALITEL, membre fondateur, a participé activement aux travaux internationaux de SBA visant à définir les indicateurs communs présentés lors de BATIMAT 2009, en présence de représentants des principaux certificateurs internationaux de bâtiments et de représentants du Programme Environnemental de Nations Unies (UNEP-SBCI). Ces indicateurs promeuvent une harmonisation et un affichage commun entre les différents pays dont sont issus les certificateurs du réseau. Ces indicateurs seront finalisés en 2010 après mise en cohérence des indicateurs normatifs et test d'opérations pilotes. En 2009, QUALITEL est devenu le coordinateur du groupe de travail international de SBA sur le «Logement Durable». L'indicateur Carbone («Common Carbon Metrics»), développé par SBA conjointement avec le WorldGBC a été reconnu officiellement aux conférences de la COP 15, en Décembre, à Copenhague.



➤ Vers une adhésion Française au World GBC



QUALITEL a signé avec l'Association HQE, AFNOR, le CSTB, RESOBAT, l'IFPEB et l'Association Effinergie, un accord visant à créer France GBC, l'entité représentant la France dans le réseau international World Green

Building Council (WorldGBC). L'officialisation de cette initiative commune a eu lieu en Novembre, à la conférence Green Build 2010 (Etats-Unis), en présence de représentants du WorldGBC et du Plan Bâtiment Grenelle, qui soutient l'initiative.

➤ RAPPORT INTERNATIONAL SUR LA PERFORMANCE DURABLE ET FINANCIERE DES BÂTIMENTS

En 2009, QUALITEL a fait partie du Collège d'Observateurs chargé de la rédaction du rapport international de l'initiative Finance (FI) et Bâtiment & Construction Durable (SBCI) du Programme Environnemental des Nations Unies (UNEP).



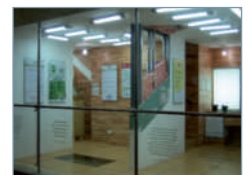
➤ CERTIFICATION DE LOGEMENTS A L'ETRANGER

La version de NF Logement Démarche HQE lancée fin 2009 permet désormais de répondre aux demandes de certification d'opérations à l'international. Elle conserve une approche multicritère et permet d'appréhender les particularités locales de la construction dans le pays concerné, au moyen d'un référentiel intégrant des principes d'équivalence et d'un processus spécifique pour l'international.

➤ DEVELOPPEMENT EN ESPAGNE

QUALITEL poursuit sa collaboration avec IVE (Institut Valencien de la Construction) en vue de la création d'une certification technique et environnementale des logements pour l'ensemble du territoire espagnol, exploitée par une société commune à QUALITEL et IVE. Le lancement de cette certification adaptée au contexte et marché résidentiel espagnol est prévu pour début 2011.

➤ DEVELOPPEMENT AU BRÉSIL AVEC LA FCAV (Fondation Vanzolini)



2009, année de la France au Brésil, a été marquée par le lancement de la certification «Processo AQUA» Résidentiel, résultant de l'adaptation au Brésil de la certification NF Logement Démarche HQE. L'adaptation technique du référentiel a été réalisée par la FCAV, l'université de São Paulo (USP) et QUALITEL/CERQUAL.

Pour ces commémorations, QUALITEL a participé au Salon à FEICON BATIMAT à São Paulo ainsi qu'à un séminaire international, conjointement avec le MEEDDM, l'ADEME, l'Association HQE et le CSTB, afin de promouvoir les meilleures pratiques françaises dans le cadre de la construction durable.

QUALITEL a également participé à la Maison AQUA, un stand brésilien de la FCAV destiné à promouvoir des solutions techniques pour la réalisation de maisons consommant moins de ressources (énergie, eau et matériaux) et émettant moins de gaz à effet de serre.

QUALITEL, enfin, a participé activement à la promotion de la qualité technique et environnementale du Logement dans plusieurs événements et conférences à l'étranger, notamment en **Belgique**, au **Portugal**, en **Espagne**, en **Italie**, aux **Etats-Unis**, au Brésil ou encore en **Angleterre**.



/ Résultats financiers

En 2009, le groupe QUALITEL a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 26 955 000 euros, en progression de 16% par rapport à 2008. Les éléments chiffrés relatifs à l'exercice 2009 du groupe QUALITEL intègrent CERQUAL, CERQUAL PATRIMOINE, CEQUABAT et CEQUAMI à 50%.

Bilan au 31 décembre 2009 - Groupe QUALITEL

actif net

k€

Immobilisations incorporelles	600
Immobilisations corporelles	523
Immobilisations financières	144

immobilisations

1 267

Stocks et en cours	73
Créances	11 523
Trésorerie	14 329

actif circulant

25 925

27 192

passif

k€

capitaux propres

8 214

provisions pour risques et charges

1 186

Emprunts et dettes financières	0
Dettes fournisseurs	10 807
Dettes fiscales et sociales	3 781
Autres dettes	
Compte de régularisation	3 204

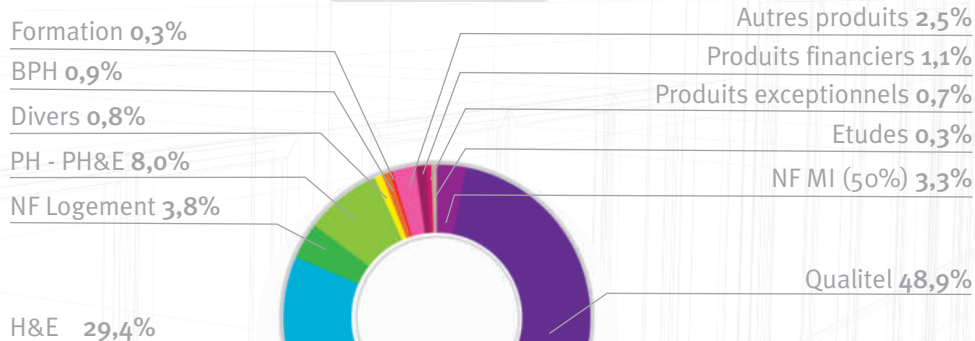
dettes

17 792

27 192

Comptes de résultat 2009 - Groupe QUALITEL

Part d'activité



Charges

