

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2013





p.04

QUALITEL

- p.04 QUALITEL en bref
- p.05 Composition du Conseil d'Administration
- p.06 Les temps forts 2013
- p.08 L'activité de certification
- p.11 Les partenaires

p.13

LES FILIALES

CERQUAL :

Habitat collectif neuf

- p.13 Qualitel
- p.14 Habitat & Environnement
- p.16 NF Logement

Habitat collectif existant

- p.18 Patrimoine Habitat
- p.19 Patrimoine Copropriété

CÉQUAMI : Maison individuelle

- p.20 NF Maison Individuelle, NF Maison rénovée

p.22 QIOS : Expertise et Innovation

p.24 CERWAY : La certification HQE à l'international

p.26

LES FOCUS 2013 DU GROUPE QUALITEL

p.28

LES FONCTIONS SUPPORTS

- p.28 Études & Recherche
- p.30 Information & Communication
- p.32 Système d'Information
- p.33 Développement Durable

p.35

LES RÉSULTATS FINANCIERS

ÉDITO



L'année 2013 est celle où une réglementation thermique moderne et ambitieuse, dite RT 2012, est en vigueur pour tous les bâtiments neufs. Cette année est aussi celle où, après 2011, qui avait été une année de reprise (420 000 logements mis en chantier), la construction de logements neufs enregistre sa deuxième année consécutive de baisse.

L'activité de certification, après avoir été épargnée jusqu'à 2012 par cette évolution grâce à la demande de certification BBC-Effinergie, est touchée par cette baisse de la construction et a amorcé en 2013 une réduction des demandes (demandes à hauteur de 98 000 logements neufs contre 126 000 en 2012).

Pour le parc de l'existant, la réalisation de rénovations ambitieuses attestées par les labels HPE et BBC-Effinergie Rénovation, ne connaît pas encore de véritable décollage, comme en atteste le niveau de la certification.

Dans le domaine de la gestion du logement, l'année 2013 a vu le lancement d'une nouvelle certification « Exploitation » pour le logement social. Elle doit être suivie ultérieurement par une version destinée aux copropriétés. L'Association QUALITEL a ainsi la satisfaction de couvrir désormais, avec ses certifications, les 3 phases de la vie du logement : construction, exploitation et rénovation.

Concernant la mission d'intérêt général de l'Association, la version 2.0 de GISELE (extranet de gestion des copropriétés), en cours d'extension aux opérateurs HLM, a été mise en ligne en mai, avec la refonte de l'identité graphique et de nouvelles fonctionnalités. Le Guide de la Qualité a quant à lui été complété par une navigation consacrée à la rénovation énergétique, mise en ligne en novembre 2013.

Enfin, deux projets importants ont vu le jour en 2013 au sein du Groupe QUALITEL. La filiale CEQUABAT a élargi son champ d'activités dans l'évaluation et l'expertise, sous la nouvelle dénomination de QIOS, et Cerway, une filiale commune de CERQUAL et Certivéa, a été créée, pour porter hors des frontières l'offre de certification HQE sur l'immobilier tertiaire et le logement.

Dans un contexte difficile pour le logement, le Groupe QUALITEL poursuit la simplification et la rationalisation de son offre de certifications et le développement de ses outils d'information du public. Il se prépare ainsi à accompagner les deux grandes politiques publiques en matière d'habitat : la réalisation de logements neufs en quantité suffisante et à un prix abordable et la production en masse de rénovations approfondies. Il s'agit ainsi d'atteindre les objectifs nationaux de performance énergétique et d'améliorer la qualité de vie de la population.

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke.

Raphaël SLAMA
Président de l'Association QUALITEL

QUALITEL EN BREF



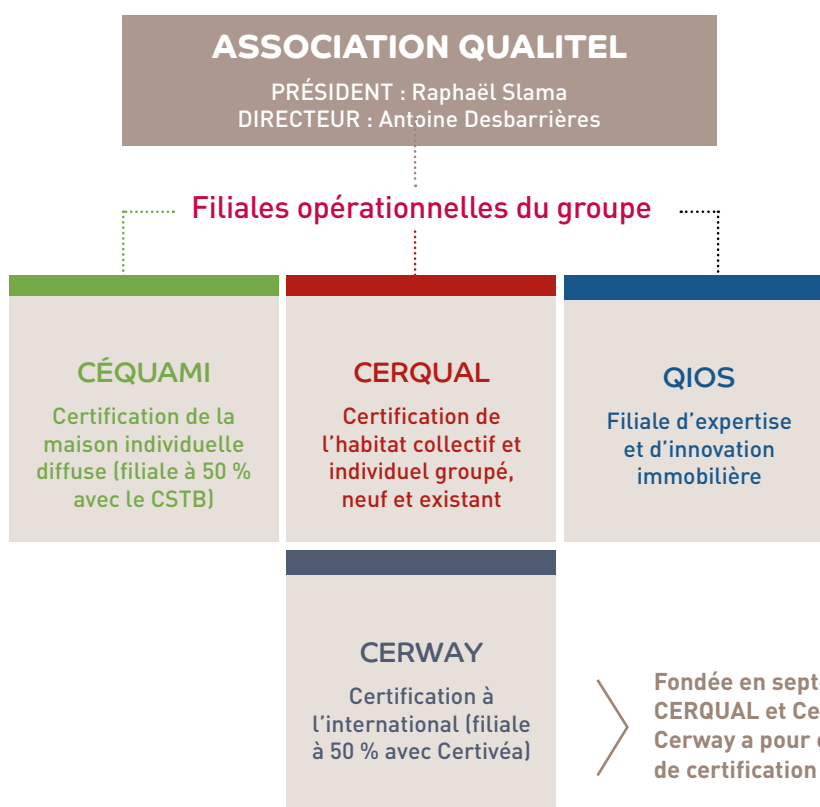
De gauche à droite :

- Thierry GUYOT, Secrétaire Général de l'Association QUALITEL et Président de QIOS,
- Antoine DESBARRIÈRES, Directeur de l'Association QUALITEL et Président de CERQUAL,
- Jean-Yves COLAS, Directeur Études et Recherche de CERQUAL,
- Xavier DANIEL, Directeur Délégué de CERQUAL

DEPUIS 40 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 (certification de produits industriels et services associés), l'Association QUALITEL s'appuie sur quatre filiales :



COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION QUALITEL*

GRUPE 1 : ASSOCIATIONS, MOUVEMENTS ET ORGANISATIONS REPRÉSENTANTS DES USAGERS DE L'HABITAT

AFOC (Association F.O. Consommateurs) : Alain MISSE

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 (Vice Président)

CNL (Confédération Nationale du Logement) : Daniel LEONE (membre du Bureau)

FNFR (Fédération Nationale des Familles Rurales) : Chantal JANNET (membre du Bureau)

UNAF (Union Nationale des Associations Familiales) : Jean-Marie CORDIN

GRUPE 2 : ASSOCIATIONS ET ORGANISATIONS REPRÉSENTATIVES DES ACTEURS DES OFFRES DE LOGEMENTS ET DE LEUR FINANCEMENT

CD (Caisse des Dépôts) : Frank HOVORKA

FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers) : Pascal BERTRAND (Secrétaire)

FEPL (Fédération des Entreprises Publiques Locales) : Pierre de LA RONDE

FNAIM (Fédération Nationale de l'Agent Immobilier) : Benoît FAUCHARD

UMF (Union des Maisons Françaises) : Dominique DUPERRET

USH (Union Sociale pour l'Habitat) : Christophe BOUCAUX (membre du Bureau)

UNPI (Union Nationale de la Propriété Immobilière) : Jean FERRANDO

GRUPE 3 : ASSOCIATIONS ET ORGANISMES REPRÉSENTATIFS DES PROFESSIONNELS CONCOURANT À LA RÉALISATION DES BÂTIMENTS

AIMCC (Association des Industries de Matériaux, Composants et Équipements pour la Construction) : Julie CHAMINADE

CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) : Dominique METAYER

CINOV (Fédération des syndicats des métiers de la prestation intellectuelle du Conseil, de l'Ingénierie et du Numérique) : Pierre BAUX

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) : Bertrand CAMILLERAPP

FFB (Fédération Française du Bâtiment) : Jean-Manuel RODRIGUEZ

UNSFA (Union Nationale des Syndicats Français d'Architecture) : Lionel BLANCARD de LERY (membre du Bureau)

UNTEC (Union Nationale des Économistes de la Construction et des Coordinateurs) : Pierre MIT (Trésorier)

GRUPE 4 : ÉTAT, COLLECTIVITÉS PUBLIQUES, ORGANISMES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL, ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE RECHERCHE ET AUTRES ENTITÉS CONCOURANT À LA QUALITÉ

Représentants de l'État

Représentant du Secrétaire d'État au Logement : Raphaël SLAMA (Président)

Représentant du Secrétariat d'État au Logement (DGALN / DHUP) : Katy NARCY

AFNOR Certification : Philippe RABUT

Agence Nationale de l'Habitat : Soraya DAOU

ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) : Xavier BARTOLI (membre du Bureau)

AQC (Agence pour la Prévention des Désordres et l'Amélioration de la Qualité de la Construction) : Philippe ESTINGOY

Association APOGÉE : Michel JOUVENT

CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : Charles BALOCHE (membre du Bureau)

FNSCL (Fédération Nationale des Services Conseils du Logement) : Xavier CZECH

2013

LES TEMPS FORTS

FÉVRIER

DEUX PREMIÈRES OPÉRATIONS H&E DOM

Le promoteur Quartier Français Aménagement est le premier bénéficiaire de la certification H&E DOM pour deux opérations de logements collectifs à Sainte-Suzanne : la résidence Le Clos du Verger et la Résidence des Deux-Rives.

MARS



CRÉATION DU PROFIL RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE PATRIMOINE HABITAT

Dans le cadre de la mise à jour de mars 2013 du Millésime 2011 des certifications « Patrimoine Habitat » et « Patrimoine Habitat & Environnement », CERQUAL crée le profil Renovation Énergétique.

MAI



GISELE 2.0

QUALITEL lance la version 2.0 de GISELE, l'extranet de la copropriété. GISELE devient une véritable plateforme de stockage et d'échange d'informations pour le promoteur, le syndic, le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires.

JUIN

FUSION CERQUAL ET CERQUAL PATRIMOINE

CERQUAL devient l'unique organisme certificateur pour la construction neuve et la réhabilitation des logements collectifs et des maisons groupées.



BIEN VISITER SUR ANDROID :

Après son succès sur iPhone, l'application « BIEN VISITER » se déploie sur Android. Cette nouvelle version est plus interactive, personnalisée et ergonomique.



50^{ÈME} PROMOTEUR NF LOGEMENT

CERQUAL titularise DELPHILIA, développeur et constructeur d'appartements et de maisons individuelles.

SEPTEMBRE



CERWAY, LA CERTIFICATION À L'INTERNATIONAL

CERQUAL et Certivéa (filiale du CSTB) lancent leur filiale Cerway lors d'Ecocity, Sommet Mondial de la Ville Durable, pour porter une offre HQE globale à l'international. www.cerway.com



SEPTEMBRE

10 ANS DE LA CERTIFICATION H&E

Au cours du 74^{ème} Congrès HLM de Lille et dans le cadre du 10^{ème} anniversaire de la certification Habitat & Environnement, Antoine DESBARRIERES, Président de CERQUAL, a remis le diplôme du 200 000^{ème} logement certifié H&E au bailleur social Gironde Habitat.

OCTOBRE



LANCEMENT DE LA 1^{ÈRE} CERTIFICATION POUR LE LOGEMENT EN EXPLOITATION

CERQUAL lance le référentiel « Exploitation » pour répondre aux attentes des bailleurs. L'objectif de cette certification est d'attester du maintien ou de l'amélioration de la qualité initiale du bâtiment, d'accompagner la gestion du parc et de contribuer à la satisfaction des habitants.

QIOS

CEQUABAT devient QIOS, pour Qualité Immobilier Optimisation Services.
www.qios.fr

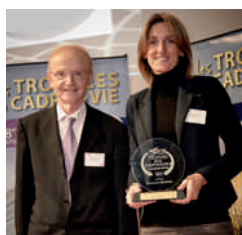


REMISE DES TROPHÉES JEUNES TALENTS DE L'ARCHITECTURE

L'Association QUALITEL et CERQUAL remettent les Trophées Jeunes Talents de l'architecture. Pour cette troisième édition et la deuxième année consécutive, l'ENSA de Clermont-Ferrand a vu le projet de l'un de ses étudiants, Maxime Leclerc, récompensé.



OCTOBRE



DANS LE CADRE DU FESTIVAL FIMBACTE, le Trophée Éco-responsable QUALITEL récompense DOOMAG, le magazine interactif des petits locataires de Domaxis.

Raphaël Slama, Président de l'Association QUALITEL, remet le trophée Éco-responsable à Virginie Flichy, Responsable de la communication de Domaxis

NOVEMBRE



NOUVELLE RUBRIQUE SUR LE GUIDE DE LA QUALITÉ

L'Association QUALITEL crée une nouvelle rubrique dédiée à la rénovation énergétique sur bienacheterbienrenover.fr : « Je réussis mon projet de rénovation énergétique ».

DÉCEMBRE

FONDS DE DOTATION

Le Fonds de dotation QUALITEL réunit les 13 organismes lauréats du second appel à projets. Le rassemblement des gagnants est également l'occasion de revenir sur les 10 projets soutenus en 2012 et de suivre leur évolution.

REMISE DU PRIX AMO HABITAT ARCHITECTURE ENVIRONNEMENT 2013

Prix décerné par l'Association AMO et dont l'Association Qualitel est partenaire, au COL – Comité Ouvrier du Logement -, maître d'ouvrage, et à Patrick Arotcharen / Patrick Arotcharen Agence d'architecture, architecte, pour la réalisation de la Canopée (50 logements) dans la ZAC du Séque à Bayonne (64).

L'ACTIVITÉ DE CERTIFICATION

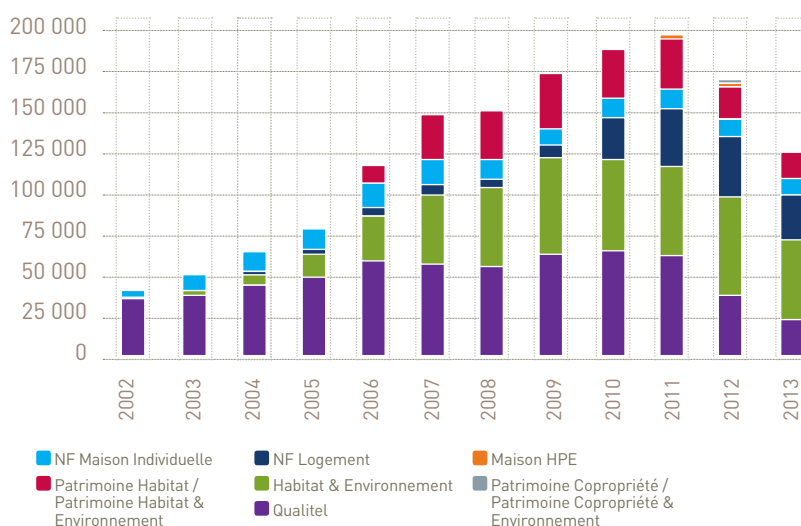
Cette activité est portée par Céquami et CERQUAL depuis la fusion opérée par cette dernière avec CERQUAL PATRIMOINE le 1^{er} juin 2013. En matière de certification, l'année a été marquée par une baisse sensible des demandes. Celles-ci s'élèvent au total à environ 98 000 logements en France, ce qui représente une baisse de l'ordre de 22 % par rapport à 2012.



Antoine DESBARRIÈRES
Directeur de QUALITEL
et Président de CERQUAL

Ce constat est principalement lié à la baisse du niveau du marché de construction ainsi qu'à l'entrée en vigueur de la RT 2012 le 1^{er} janvier 2013, qui a réduit fortement la demande de label BBC-Effinergie (et les demandes spécifiques liées à celui-ci). On notera que pour le logement neuf collectif et individuel groupé, le taux de pénétration - rapport entre les demandes de certification et les permis de construire - n'a quant à lui diminué que de 3 points à 42 %.

DEMANDES DE CERTIFICATION GROUPE QUALITEL





Zac de la Pyramide à Lieusaint (77), certifié Habitat & Environnement BBC-Effinergie pour ARTENOVA IMMOBILIER, architecte International d'Architecture, photo Aurélien FAIDY



L'Orée du Bois à Limeil Brevannes (94), certifié Qualitel THPE 2005 et Habitat & Environnement THPE 2005, pour LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, architecte M. PEZIN de ARC.AME Paris - photo : Les Nouveaux Constructeurs



Noisy le Grand 4981L à Noisy le Grand (93), certifié Qualitel BBC-Effinergie et Habitat & Environnement BBC-Effinergie, pour IMMOBILIERE 3F, architecte Agence Gérard de Cussac, photo 3F / ACHDOU Frédéric / URBA IMAGES

LOGEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL GROUPÉ - CERQUAL

L'activité dans le **neuf** est en baisse avec 98 000 logements en demande de certification, pour 126 000 en 2012. Les certifications Qualitel et Habitat & Environnement en comptabilisent respectivement 21 432 et 49 556, pour un total de près de 71 000 en métropole.

L'activité Habitat & Environnement dans les DOM augmente avec 18 opérations à la Réunion, soit 853 logements. La marque NF Logement atteint 26 000 demandes, dont 22 % dans le cadre d'une démarche HQE. Par ailleurs, 323 attestations relatives à un complément d'exonération de TFPB de 5 ans ainsi que 22 attestations de dépassement de COS ont été délivrées. Enfin, 30 % des opérations font encore l'objet d'une demande de label.

Sur la même tendance, l'activité dans l'**habitat existant** diminue sensiblement. Les demandes de certification Patrimoine Habitat passent de 19 800 en 2012 à 16 300, dont 30 % pour la déclinaison Patrimoine Habitat & Environnement. Ces deux marques sur l'existant sont réparties pour moitié en Île-de-France. Plus de 50 % des demandes font l'objet d'un label BBC-Rénovation Effinergie. L'activité de la certification Patrimoine Copropriété reste faible (moins de 100 logements en demande), traduisant la difficulté et la longueur du processus décisionnel dans ce secteur.

DIMINUER DE 38 % LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DANS LE LOGEMENT D'ICI 2020 EST L'UN DES OBJECTIFS FIXÉS PAR L'ÉTAT. POUR Y PARVENIR, IL AMBITIONNE LA RÉNOVATION DE 500 000 LOGEMENTS PAR AN. DANS CETTE OPTIQUE, CERQUAL FAIT ÉVOLUER SES RÉFÉRENTIELS ET CRÉE DE NOUVEAUX PROFILS DE CERTIFICATION DÉDIÉS À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE POUR PATRIMOINE HABITAT ET PATRIMOINE COPROPRIÉTÉ.

Créé pour que les professionnels puissent disposer d'un référentiel adapté aux contraintes techniques et budgétaires des rénovations énergétiques, Patrimoine Habitat profil Rénovation énergétique (PH Ré) confirme sa pertinence avec déjà 86 opérations en demande (soit 7 000 logements).

Adapté aux immeubles en copropriété, Patrimoine Copropriété profil Rénovation énergétique (PC Ré) est destiné à accompagner l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment tout en garantissant les fonctions principales (sécurité, protection, confort, etc.). Cette offre est opérationnelle depuis le 1^{er} janvier 2014. ▶▶▶



Les Clarylis à Montpellier (34), certifié NF Logement HPE 2005, pour CORIM, architecte C. MARMEY, photo J.L. GIROD

Afin de contribuer à garantir la performance d'usage du logement, CERQUAL a lancé en octobre 2013 la certification « **Exploitation** », une première mondiale, qui répond aux attentes des bailleurs (privés et sociaux) pour les accompagner dans l'exploitation de leur parc immobilier. Trois demandes représentant un patrimoine de 1 800 logements ont déjà été formulées. Désormais, toutes les phases du cycle de vie du bâtiment sont couvertes par les certifications de CERQUAL, faisant ainsi de celles-ci des contributeurs essentiels à la garantie de performance.

L'année 2013 a également été l'occasion de lancer l'activité de certification à l'international à travers Cerway, filiale créée par CERQUAL et Certivéa (filiale du CSTB). Son activité dédiée à la certification HQE en secteur résidentiel et non résidentiel se développe progressivement et compte 9 opérations engagées en certification dont 2 pour 1 176 logements au Maroc. On notera également dans ce cadre la demande de certification enregistrée au Brésil par la Fondation Vanzolini, partenaire de CERQUAL, pour les logements des athlètes des JO 2016.

MAISON INDIVIDUELLE – CÉQUAMI

L'activité du secteur du logement en maison individuelle recule, avec une baisse d'ouverture des chantiers de maisons individuelles de 21 %. Ce recul a été compensé par le maintien de l'activité des labels de performance énergétique avec une demande de certification s'élevant à près de 12 000 maisons. L'intégration de la marque NF Maison Rénovée au dispositif RGE devrait permettre d'accroître les demandes et d'accompagner le plan de rénovation énergétique de l'État.

LES PARTENAIRES

CERQUAL AUX CÔTÉS DES MAÎTRES D'OUVRAGE ET DES COLLECTIVITÉS

Les maîtres d'ouvrage s'engagent au quotidien pour livrer à leurs clients des logements qui répondent à des normes de qualité exigeantes. CERQUAL les accompagne pour proposer une offre de certification pertinente, souple, qui évolue dans la forme et dans le fond en tenant compte de leurs besoins.

MAÎTRES D'OUVRAGE

LES SIGNATURES DE PROTOCOLES D'ACCORD EN 2013

QUALITEL / H&E :

IMMOBILIÈRE 3F / RÉSIDENCE URBAINE DE FRANCE (GROUPE 3F), IMMOBILIÈRE MÉDITERRANÉE (GROUPE 3F), DOMAXIS / PAX PROGRES PALLAS (reconduction), PARIS HABITAT (reconduction), MARNE ET CHANTEREINE CONSTRUCTION, HABITAT TOULOUSE, OPH DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE (reconduction), NEOLIA, MEURTHE ET MOSELLE HABITAT (reconduction), EST HABITAT CONSTRUCTION, SAMO NANTES (groupe SNI), NOVALYS, ADIM NORD PICARDIE / ADIM NORD PICARDIE REALISATIONS, L'EFFORT RÉMOIS, VIAE PARTICIPATIONS, RESIDENTAL INVEST SARL, DOMANYS / YONNE HABITATION (reconduction).



PH/PH&E :

SEMISE, MARNE ET CHANTEREINE CONSTRUCTION, PARIS HABITAT (reconduction), HABITAT TOULOUSE.



TITULARISATION NF LOGEMENT EN 2013

DELPHILIA, ESPACIL, NEXITY PARIS VAL DE SEINE



L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle a signé un Protocole d'Accord Habitat & Environnement, à l'occasion du congrès de l'Union Sociale de l'Habitat de Lille, le 25 septembre.

L'HABITAT COLLECTIF NEUF

QUALITEL HABITAT & ENVIRONNEMENT NF LOGEMENT

QUALITEL



La marque Qualitel, certification historique du groupe, reste très active cette année avec 21 432 demandes réparties sur 910 opérations.



Bois l'Abbé 2091L à Champigny/Marne (94), certifié Qualitel BBC-Effinergie et Habitat & Environnement BBC-Effinergie, pour IMMOBILIERE 3F, architecte Laura CARDUCCI, photo 3F / KHALFI K



Résidence Amadeus à Compiègne (60), certifié Qualitel BBC-Effinergie, pour UNILOVA PROMOTION, architecte Cabinet ARVAL, photo communication Groupe PROCILIA Compiègne

La certification Qualitel est la marque proposant la démarche la plus simple pour les maîtres d'ouvrage. Elle fait majoritairement l'objet de demandes des bailleurs sociaux, avec un taux de 77 % (contre 64 % en 2012). La baisse des demandes, au même rythme que l'année précédente, s'explique par deux facteurs : le regroupement des deux marques Qualitel et H&E au sein du Millésime 2012 (la certification Habitat & Environnement intègre la certification Qualitel) et la baisse du niveau du marché de la construction qui impacte fortement l'activité de certification du groupe, en particulier les demandes de label BBC-Effinergie faites par les promoteurs et associés à cette marque.

56 423

logements certifiés QUALITEL en 2013.
Ce résultat reste constant par rapport à l'année précédente.

DÉPASSEMENT DE COS

Le coefficient d'occupation des sols peut, dans certaines circonstances, encore être majoré à hauteur de 20 % dans le cas d'une opération certifiée et répondant aux critères de niveau THPE EnR 2005 ou BBC-2005 Effinergie. Cette mesure peut s'appliquer aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions de constructions existantes. En 2013, 22 attestations de dépassement de COS ont été délivrées par CERQUAL. L'entrée en vigueur de la RT 2012 entraîne la suppression de ce dispositif.

L'HABITAT COLLECTIF NEUF

QUALITEL HABITAT & ENVIRONNEMENT NF LOGEMENT

HABITAT
& ENVIRONNEMENT

Au cœur de l'offre du Groupe QUALITEL, la certification Habitat & Environnement permet de répondre, dans de très nombreux contextes, à une ambition de qualité environnementale étendue et répondant aux enjeux sociétaux. Entre performance énergétique, confort et santé des occupants, préservation de l'environnement, les critères s'adaptent aux besoins du maître d'ouvrage par le biais des profils. L'exigence et la souplesse sont les deux raisons qui expliquent le succès de la première certification environnementale dédiée à l'habitat et inspirée de la démarche HQE.

DEMANDES DE CERTIFICATION
EN 2013

L'activité de certification est en baisse de 16 % cette année, ce qui s'explique en partie par la baisse d'activité du marché de la construction. La marque enregistre 49 556 demandes de certification sur 1 296 opérations en métropole. La déclinaison EHPA-EHPAD représente 16 opérations soit 962 lits et celle dédiée aux résidences étudiantes, 36 opérations soit 5 872 lits.

➤ **49 556**
DEMANDES DE CERTIFICATION

➤ **+13%**
DE DEMANDES DE
CERTIFICATION H&E
DANS LES DOM

➤ **10 ans**
DE LA MARQUE H&E

➤ **200 000^{ème}**
LOGEMENT CERTIFIÉ H&E



Les Rives de la coulée verte à Essert (90), certifié Habitat & Environnement BBC-Effinergie, pour FL Résidences, architecte FL RESIDENCES / MAURY, photo Serge WERMELINGER

ÉVOLUTION DU MILLÉSIME 2012 QUALITEL / HABITAT & ENVIRONNEMENT

Le millésime 2012 a été élaboré dans le but de simplifier les démarches de certification pour les maîtres d'ouvrage et leurs prestataires, en regroupant deux référentiels. Au 1^{er} janvier 2013, les mises à jour des référentiels de certification Qualitel / Habitat & Environnement intègrent les nouvelles exigences imposées par les évolutions du cadre réglementaire : la prise en compte de la RT 2012 et l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique par le maître d'ouvrage.

Les mises à jour intègrent de nouveaux labels: les labels Effinergie +, BEPOS Effinergie à titre expérimental et Bâtiment biosourcé.

De nombreuses rubriques du référentiel ont également fait l'objet d'adaptations : maîtrise des consommations électriques, confort visuel, équipements des locaux en commun, acoustique intérieur et extérieur, gestion de l'eau, qualité de l'air...



Meudon 1946L à Meudon (92), certifié Habitat & Environnement BBC-Effinergie, pour 3F RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE, architecte Cabinet ACAUR Monsieur RODES, photo 3F / DUVERNEUIL Sylvie

ACTIVITÉ DANS LES DOM

Pour l'année 2013, l'activité DOM de la certification Habitat & Environnement est en hausse et poursuit son développement sur l'Île de la Réunion. L'agence basée sur site enregistre 853 demandes de certification H&E pour 18 opérations, contre 742 en 2012, soit une augmentation de 15 %. Fin 2013, ce sont plus de 2 400 logements (49 opérations), qui ont été engagés dans une démarche de certification H&E sur l'île.

COMPLÉMENT D'EXONÉRATION DE LA TFPB

Les opérations certifiées H&E par CERQUAL offrent aux bailleurs et aux promoteurs une exonération complémentaire de taxe foncière sur les propriétés bâties de 5 ans. Depuis 2007, CERQUAL a délivré en France métropolitaine ainsi que dans les DOM plus de 1 000 attestations dont 323 en 2013.

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE :

ARCHITECTE : Atelier PHILEAS
BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURE : EVP
BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES : INEX
BUREAU DE CONTRÔLE / SPS : Socotec

CHIFFRES ET ACTEURS

Cardinet Chalabre - Paris (75)

9 064,95 m²
152 logements étudiants

42 kWhep/m².an



Cardinet Chalabre à Paris (75017), certifié Qualitel BBC-Effinergie et Habitat & Environnement BBC-Effinergie, pour RIVP, architecte Atelier PHILEAS, photo Christophe DEMONFAUCON

21 470 000 €
MONTANT DES TRAVAUX

26 mois
DURÉE DES TRAVAUX

L'HABITAT COLLECTIF NEUF

QUALITEL HABITAT & ENVIRONNEMENT **NF LOGEMENT**

NF LOGEMENT



Dédiée à la promotion privée, la certification NF Logement et sa déclinaison environnementale NF Logement HQE sont l'assurance d'un niveau de qualité globale et durable. Contrôle de l'organisation du promoteur, exigences techniques multicritères, services et information à l'acquéreur, cette marque offre des garanties sérieuses dans l'acquisition d'un bien immobilier.



Central Park à Draguignan (83), certifié NF Logement, pour BETRIM, architecte C+B Architecture, Serge BOTELLO, la Valette du Var, photo ODV Design réalisations

➤ **26 000**
LOGEMENTS ENGAGÉS
DANS LA CERTIFICATION

➤ **50^{ème}**
PROMOTEUR NF LOGEMENT

ACTIVITÉ

En 2013, on dénombre plus de 600 programmes déclarées, correspondant à près de 26 000 logements. La déclinaison NF Logement HQE représente 22 % du total des logements déclarés. La répartition géographique s'équilibre sur le territoire avec une concentration en région Île-de-France, qui comptabilise à elle seule 35 % des déclarations. La fin du label BBC-Effinergie et du dispositif Scellier entraînent une baisse de l'activité des promoteurs sur leur vente aux investisseurs et a, de fait, impacté les déclarations d'opérations en certification.

DES PROMOTEURS ENGAGÉS

Fin 2013, 8 nouvelles demandes de droit d'usage ont été enregistrées, dont 4 pour la marque NF Logement HQE. Parmi l'ensemble des titulaires, la moitié a le droit d'usage NF Logement HQE. 15 promoteurs en activité ont renouvelé leur droit d'usage et 3 nouveaux ont été titularisés : DELPHILIA PROMOTION, ESPACIL et NEXITY pour son activité en Île-de-France.

ÉVOLUTION DANS LE COMITÉ NF LOGEMENT

Le Comité NF Logement, composé de promoteurs, de représentants des consommateurs, d'industriels et d'organismes techniques, a été très touché par le décès de son Président Jean-Paul FLORENTIN auquel CERQUAL rend particulièrement hommage. Pascal BERTRAND (SAFRAN Immobilier), représentant la Fédération des Promoteurs Immobiliers, lui succède comme nouveau président.

NF LOGEMENT VERSION 9.0

Développée et mise au point en 2013, puis applicable au 1^{er} mars 2014, la version 9.0 du référentiel a pour objectif de faire de la certification NF Logement un élément de valorisation majeur des programmes certifiés vis-à-vis des acquéreurs. Il répond à trois objectifs : simplification de la communication, valorisation de la marque par l'accès à une notation explicite reprise dans le certificat HQE, évaluation des cibles à des niveaux de performance plus équilibrés.

Pour ce faire, CERQUAL a procédé à un regroupement des 7 critères NF Logement et des 14 cibles HQE en 4 thématiques orientées grand public : Énergie et Économies, Confort d'usage, Santé et protection, Environnement.



Terra Natura – Le Bourget (93), certification NF Logement HQE BBC-Effinergie, pour PIERRE ETOILE, architecte Quadri Fiore, photo Pierre Etoile

CHIFFRES ET ACTEURS

Résidence Terra Natura

4 rue commandant Rolland
LE BOURGET (93)

2 620 m²
85 logements sur 5 étages

Médiathèque
704 m²

104 places
de stationnement
sur 2 niveaux de sous-sol

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE :

ARCHITECTE DE CONCEPTION ET DE SUIVI
ARCHITECTURAL : QUADRI FIORE

MAÎTRISE D'OEUVRE D'EXÉCUTION -
PILOTAGE : PROMOTECH

BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES :
POUGET CONSULTANTS

BUREAU DE CONTRÔLE / CSPTS : SOCOTEC

8 000 000 €
MONTANT DES TRAVAUX
en corps d'état séparés

3 796 €/m²
PRIX MOYEN DE VENTE
en TVA à 5,5% (sous conditions d'éligibilité)

24 mois
DURÉE DES TRAVAUX

PERSPECTIVES

Afin de faciliter les relations avec les promoteurs NF Logement, CERQUAL continue de développer les systèmes de communication existants :

- l'extranet, qui permet de déclarer en ligne les opérations et de suivre leurs avancées et qui donne accès au kit de valorisation des opérations en mettant à

disposition les éléments graphiques personnalisables (fiche programme, panneaux de chantier et affiches...),

- l'outil d'auto-évaluation, dont le but est d'accompagner les maîtres d'ouvrage pour la délivrance de la certification NF Logement HQE.

L'HABITAT COLLECTIF EXISTANT

PATRIMOINE HABITAT PATRIMOINE COPROPRIÉTÉ

PATRIMOINE
HABITAT

Dans un contexte où l'État place la rénovation au cœur de ses préoccupations sur le logement, la certification Patrimoine Habitat valorise un programme de réhabilitation en fixant des niveaux de performance à atteindre. Évaluation de l'état du parc immobilier, rénovation multicritères, amélioration des performances énergétiques, l'offre s'adresse aux immeubles résidentiels collectifs ou ensemble de maisons individuelles groupées en pleine propriété de plus de 10 ans.



Place de la république à Lille (59), certifié Patrimoine Habitat & Environnement Effinergie Rénovation, pour CIRMAD, architecte Agence MAES, photo Laurent GHESQUIERE
www.JeConnaisUnPhotographe.com

ACTIVITÉ

L'activité de certification en rénovation est en baisse de 18 % par rapport à 2012 avec 16 293 logements en demande de certification (comprenant PH, PH&E et PH Ré). La certification PH Ré a fait un très bon démarrage avec 86 opérations lancées, soit 7 000 logements. Ce profil représente plus de la moitié des demandes de certification Patrimoine Habitat. Le volet environnemental, Patrimoine Habitat & Environnement, représente 30 % des demandes totales de certification.

Les demandes de certification PH et PH&E commencent à s'étendre sur l'ensemble du territoire : la moitié d'entre elles sont réparties en Île-de-France, proportion qui tend à baisser au fil des ans.

UN NOUVEAU PROFIL DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

CERQUAL crée un nouveau profil de certification pour la rénovation de logements « Patrimoine Habitat Rénovation Énergétique » (PH Ré). Le référentiel, entré en application en mars 2013, impose deux critères, aux côtés des prérequis multicritères : la performance énergétique des logements et la sensibilisation aux gestes verts pour les habitants. Le profil PH Ré répond aux enjeux de rénovations énergétiques des immeubles confrontés aux surcoûts induits par l'éradication de l'amiante.

PATRIMOINE COPROPRIÉTÉ



Première certification de qualité spécifique pour les copropriétés, l'offre PATRIMOINE COPROPRIÉTÉ (& ENVIRONNEMENT) créée par CERQUAL atteste la qualité des parties communes d'un immeuble rénové et propose l'évaluation des logements.

ACTIVITÉ EN COURS ET PERSPECTIVES

L'activité de certification en copropriété atteint 1 516 logements en demande de certification sur 28 opérations. Cette année, 521 logements ont été certifiés sur 10 programmes. Lancée début 2010, la certification Patrimoine Copropriété peut être accompagnée des labels HPE Rénovation ou BBC-Effinergie Rénovation.

UN NOUVEAU PROFIL AXÉ SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Comme pour les immeubles en pleine propriété, CERQUAL a développé le profil Rénovation énergétique de la certification (PC Ré), pour prendre en compte la contrainte économique spécifique des copropriétés. Plus exigeant sur la performance énergétique, il présente des minima techniques mieux adaptés sur les thématiques de la santé, la sécurité, les équipements, le confort des parties communes, le clos et couvert et deux options : acoustique et accessibilité. Ce référentiel est entré en application le 1^{er} janvier 2014.

ACCOMPAGNER LA PRISE DE CONSCIENCE SUR L'ENJEU DE LA RÉNOVATION

Les copropriétaires prennent davantage conscience de l'importance de la rénovation énergétique de leur immeuble grâce à l'implication de certains syndicats de gestion et des collectivités qui se mobilisent davantage sur ce sujet. En 2013, CERQUAL poursuit ses actions engagées dans le cadre des conventions de partenariat avec la Ville de Paris, la Communauté d'Agglomération de la Roche-Sur-Yon, le PACT 75/92 et l'opérateur CITEMETRIE.



9 rue Boussingault, Paris (75013), certification Patrimoine Copropriété HPE Rénovation, pour le syndicat de gestion Cabinet DHUIT-PHB, architecte Agence MAD Paris (75018), photo Renaud AUMAÏTRE.

IMMEUBLE DU 9 RUE BOUSSINGAULT, PARIS 13^{ÈME}

Cette copropriété fait l'objet d'un bouquet de rénovation inscrit dans la démarche de certification Patrimoine Copropriété BBC-Effinergie Rénovation. Elle est inscrite dans le cadre de la convention de partenariat CERQUAL – Ville de Paris et CERQUAL – PACT 75/92. À la suite d'un diagnostic thermique réalisé par le bureau d'études POUGET Consultants en 2011, le conseil syndical pose le constat des bénéfices apportés par la réalisation d'un ravalement thermique complet : baisse de la facture énergétique, amélioration du confort en été comme en hiver, valorisation du patrimoine de l'immeuble.

Il réussit à convaincre l'ensemble des copropriétaires de la nécessité d'augmenter les performances thermiques.

En mars 2013, le projet est voté en assemblée générale à l'unanimité. Le programme inclut l'isolation des combles, des façades extérieures et des planchers hauts du 1^{er} sous-sol, la pose de VMC dans tous les appartements, le remplacement des huisseries d'origine par des huisseries haute performance thermique. Les travaux ont débuté en mars 2014.

MAISON INDIVIDUELLE

NF MAISON INDIVIDUELLE / NF MAISON RÉNOVÉE

MAISON
INDIVIDUELLE

Céquami, filiale partagée à 50 % entre QUALITEL et le CSTB, est l'organisme de référence pour la certification, la labellisation et la promotion de la qualité globale en maisons individuelles neuves et rénovées.

ACTIVITÉ

L'activité du secteur recule, avec une baisse d'ouverture des chantiers de maisons individuelles de 21 %. Dans ce contexte, l'activité de Céquami diminue de 13,7 % par rapport à 2012. 11 760 demandes ont été enregistrées en 2013 dont 10 280 pour la marque NF Maison Individuelle et 1 480 pour la certification « Maison haute performance énergétique ».

L'activité de label se maintient avec 3 200 labels BBC-Effinergie demandés. 93 % de ces demandes sont réparties sur l'ensemble du territoire (y compris les DOM) et 7 % en Île-de-France. Concernant la rénovation, 6 demandes ont été faites pour la marque NF Maison Rénovée.

MAISON INDIVIDUELLE

LA BOCAINE
NOVEMBRE 2013

Première maison certifiée NF Maison individuelle HQE™ labellisée **Bepos-Effinergie +** à La Ferrière (85)

LE MAS PROVENCE
OCTOBRE 2013

Première maison certifiée NF Maison individuelle HQE™ labellisée **Effinergie +** à Puyricard (13)

111 m ² + 23 m ² de surface annexe	Surface habitable	148 m ²
46,8 kWhep/m ² .an	Performance énergétique (Cep)	23,40 kWhep/m ² .an
8 kgCO ₂ /m ³ .an	Émission de CO2	3 kgCO ₂ /m ² .an
0,297 (m ³ /h).m ²	Perméabilité	0,46 (m ³ /h).m ²
13,14 kWhep/m ²	Consommation chauffage annuelle	7,1 kWhep/m ² .an
17,10 kWhep/m ²	Consommation eau chaude annuelle	4 kWhep/m ² .an

LE DISPOSITIF RGE

La demande en rénovation reste au même niveau que l'année précédente. Céquami accède en novembre 2013 à la mention RGE « Reconnu Garant de l'Environnement », dispositif mis en place par l'État pour aider les particuliers à mieux identifier les experts en rénovation énergétique. À partir du 1^{er} juillet 2014, cette mention sera indispensable pour déclencher l'éco-conditionnalité des travaux de rénovation : seuls les professionnels « qualifiés RGE » pourront faire bénéficier à leur clients du crédit d'impôt développement durable et d'un éco-prêt à taux zéro. La marque NF Maison Rénovée permettant d'accéder au dispositif RGE, l'intérêt des maîtres d'ouvrage pour cette certification devrait s'accroître.



Les acteurs de la rénovation globale NF Maison Rénovée accèdent au dispositif RGE, en présence de Cécile Duflot, le 4 novembre 2013 au salon Batimat (Paris)



CÉQUAMI RÉINVENTE LA CERTIFICATION NF HQE EN MAISON INDIVIDUELLE NEUVE

Lancée en 2006, la certification NF HQE semble avoir atteint ses limites et connaît un ralentissement significatif. Pour renverser cette tendance, Céquami crée en 2013 une nouvelle certification NF Maison Individuelle HQE pour les maisons individuelles neuves en ciblant trois axes : lisibilité pour les particuliers, simplicité de mise en œuvre et compétitivité.



Ce nouveau profil valorise des exigences autour de thématiques telles que l'économie, la santé et le confort. Le référentiel est revu, de nouveaux

dispositifs sont installés : évaluation par niveaux, intégration d'indicateurs de performance, mise en place d'un Système d'Accompagnement de la Maison Individuelle Environnementale (SAMIE), outil d'évaluation inédit de la qualité environnementale de la maison et enfin la création du statut de « constructeur référent » pour valoriser les professionnels les plus engagés dans la démarche NF Maison Individuelle HQE.

REVALORISER L'OFFRE DE CERTIFICATION

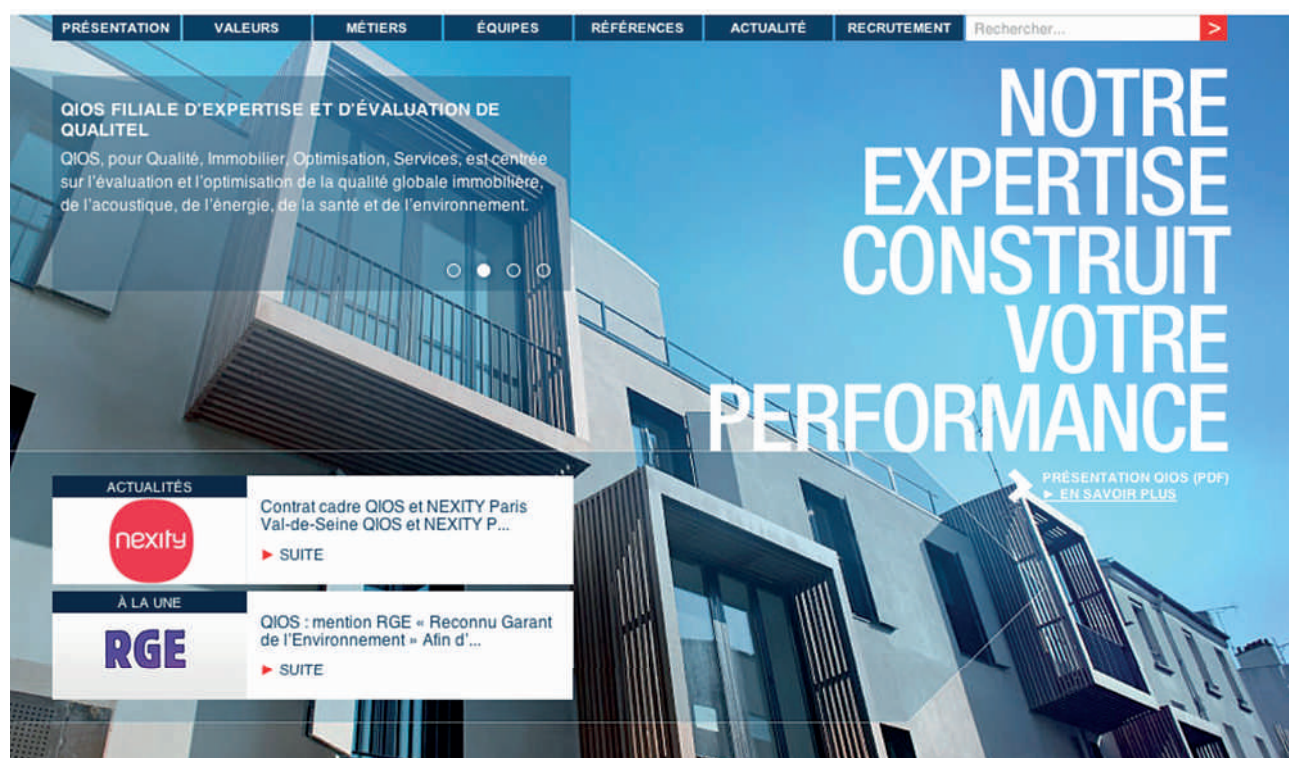
Céquami engage un travail important pour donner à son offre plus de visibilité. Ainsi, les outils tels que les mémos, les guides destinés aux professionnels et l'espace professionnel du site internet facilitent la compréhension et l'accès aux offres. La qualification à la mention RGE a entraîné une forte augmentation de la fréquentation du site internet. Céquami pousse sa notoriété également par son référencement au sein du site du Ministère rénovation-info-service-gouv.fr dans la page de conseil « Trouver un professionnel ».

PERSPECTIVES 2014 POUR CÉQUAMI

Pour 2014, l'intégration au dispositif RGE devrait s'étendre pour intéresser davantage les constructeurs et de stimuler l'activité de certification en rénovation avec la marque NF Maison Rénovée. Dans la construction, l'objectif est, au-delà de maintenir l'activité en fidélisant les constructeurs NF avec des services à valeur ajoutée, de développer son réseau de professionnels.

EXPERTISE ET INNOVATION QIOS

Pour faire face au développement important de l'activité de certification, l'Association QUALITEL crée en 1997 CEQUABAT, désormais QIOS, filiale technique du groupe. La société intervient nationalement sur de nombreux programmes immobiliers comme expert indépendant et dans le cadre de missions d'audit ou d'évaluation.



A l'occasion de son changement de nom commercial et des actions de communication associées, QIOS a mis en œuvre son site www.qios.fr destiné à présenter notamment la société, ses évolutions et son actualité en matière de développement.

UN NOUVEAU DÉPART

En octobre 2013, CEQUABAT se choisit un nouveau nom, QIOS pour Qualité Immobilier Optimisation Services. Ce changement passe par la volonté de proposer une offre à plus forte valeur ajoutée pour les acteurs de l'immobilier en renforçant l'expertise et en diversifiant ses activités pour toujours mieux répondre aux attentes du marché.

QIOS se donne une nouvelle signature :
« Notre expertise construit votre performance ».

➤ **3 000**
opérations
ÉTUDIÉES CES
5 DERNIÈRES ANNÉES

CROISSANCE ET DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ

L'entreprise progresse de façon soutenue et connaît ces dernières années un niveau de croissance à deux chiffres. Centrée sur les domaines de la qualité globale, de l'énergie, de la santé, de l'acoustique et de l'environnement, la société développe ses activités vers la maîtrise d'ouvrage, les institutionnels et les collectivités. Elle propose désormais des offres orientées sur l'optimisation, la mesure et le contrôle de la performance.

RENFORCEMENT DE LA PRÉSENCE DE QIOS DANS LE DOMAINE DE L'ACOUSTIQUE

L'année 2013 a été marquée par le renforcement des offres de QIOS en matière acoustique. Une gamme complète de prestations sur mesure ou standardisées est proposée aux maîtres d'ouvrage pour sécuriser la performance acoustique de leurs opérations. Positionnée sur l'existant et le neuf, ce dispositif intègre notamment l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique pour le résidentiel.



MISSIONS EXEMPLAIRES DE QIOS EN 2013

• Multi-contrôle



QIOS et NEXITY Paris Val-de-Seine signent un accord cadre relatif au contrôle et à l'optimisation de la performance des

opérations résidentielles neuves, notamment en matière acoustique (incluant les problématiques vibratoires).

• Audit énergétique et environnemental de logements existants



QIOS intervient aux côtés de Lille Métropole pour établir les audits énergétiques et environnementaux de

logements existants. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre du programme initié par la Région Nord-Pas-De-Calais visant à la réhabilitation énergétique et environnementale de 100 000 logements.

• Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conception d'un référentiel de pilotage, suivi et évaluation des opérations programmées



Dans le cadre de son activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage, QIOS réalise pour le compte de l'ANAH un référentiel de pilotage, de suivi et d'évaluation des opérations programmées. Cet outil est à destination des maîtres d'ouvrage, des collectivités et des prestataires (les opérateurs notamment).

• Audit de produits et procédés industriels



L'année 2013 a été marquée par le démarrage opérationnel d'une activité d'audit de produits et procédés industriels pour le compte du CSTB. Ces audits portent sur différentes applications pour des usines situées en France et en Europe.

4 grands domaines d'expertise

- qualité globale
- santé
- énergie
- environnement

QUALIFICATION OPQIBI



En décembre, QIOS a reçu la qualification OPQIBI, la marque de l'ingénierie compétente, pour le domaine de l'audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives).

LA CERTIFICATION HQE™ À L'INTERNATIONAL

Dans le cadre de son développement à l'international, CERQUAL s'associe à Certivéa (filiale du CSTB) pour créer Cerway. Fondée en septembre 2013, son objectif est de porter une offre globale HQE™ à l'international.



ZOOM TAGHAZOUT BAY

Le Maroc abrite un des premiers projets certifiés HQE™ par Cerway. Dans le cadre des opérations-pilotes lancées en 2013, la Société d'Aménagement et de Promotion de la Station touristique de Taghazout (SAPST) engage une démarche innovante de triple certification associant aux deux référentiels pilotes HQE™ Aménagement et Bâtiments Résidentiels, la certification HQE™ Bâtiments non-résidentiels pour une partie des équipements touristiques (village de surf, médina...).

Logement collectif : premier projet certifié HQE™ par Cerway Bâtiments Résidentiels. La partie résidentielle (villas et appartements) a été audité en juillet 2013 pour la phase avant-projet sur deux parcelles pilotes.

LA CERTIFICATION HQE À L'INTERNATIONAL



Villa Klébert à Schoelcher (97), certification NF Logement HQE une maison, pour Agence Française du Développement, architecte & Crédit photo XLGD Architectures



La naissance de Cerway a été saluée par Nicole BRICQ, ministre du Commerce extérieur et Cécile DUFLLOT, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, lors d'Ecocity, Sommet Mondial de la Ville Durable, à Nantes le 26 septembre 2013

LA CONCRÉTISATION DE 4 ANNÉES DE DÉVELOPPEMENT INTENSIF

En 2013, les équipes de CERQUAL ont mené un double travail sur la création de Cerway. D'une part la Direction du Développement et la Direction Études et Recherche ont mis au point le référentiel HQE™ Bâtiments Résidentiels pour l'international. Celui-ci permet d'évaluer la qualité du logement, quel que soit le pays, par une approche méthodologique capable d'adapter les exigences aux particularités locales (contextes juridiques, climatiques, techniques).

D'autre part, CERQUAL a réalisé les études de marché permettant d'identifier les opportunités de développement pour la certification du logement. Son association avec Certivéa (certification des bâtiments non résidentiels) est un atout majeur pour porter le savoir-faire français face à la concurrence internationale, notamment anglo-saxonne.

UN NOUVEL ACTEUR DE RÉFÉRENCE POUR UNE OFFRE GLOBALE

Cerway bénéficie d'un partenariat renforcé avec l'Association HQE pour être l'opérateur unique de l'offre globale HQE à l'international. L'offre couvre tous les types de bâtiments résidentiels et non résidentiels, en phase de construction, rénovation ou exploitation, ainsi que les opérations d'aménagement du territoire.

CERQUAL, Certivéa, Céquami et Cerway peuvent revendiquer plus de 265 000 opérations certifiées - soit plus de 42 millions de m² - dans 8 pays : France, Belgique, Luxembourg, Italie, Allemagne, Algérie, Maroc et Brésil (en partenariat avec un certificateur local, la Fondation Carlos Alberto Vanzolini porteur de la marque AQUA).

PARTICIPATION DE QUALITEL AUX RÉSEAUX INTERNATIONAUX

SB ALLIANCE est un réseau international d'organismes de certification et de centres de recherche ayant comme activité l'évaluation des caractéristiques durables des bâtiments.



Fin 2013, les travaux engagés par SB Alliance avec la participation de QUALITEL sur le développement des indicateurs de performance énergétique, la maquette numérique et la valeur verte des bâtiments certifiés se clôturent. Parallèlement, le réseau se recentre sur des actions d'influence auprès des institutions européennes vis-à-vis notamment de la mise en place d'un écolabel européen.

France GBC est le membre français de l'organisation internationale World Green Building Council. Sa mission consiste à agir au service du développement de la construction et de l'aménagement durable en France.



Elle publie en 2013 son guide reporting RSE 2012. Ce guide apporte aux acteurs de l'immobilier un éclairage sur les déclarations RSE. Il clarifie les définitions pour les aider à rédiger la déclaration de leur entreprise.

Lors de la Green Building Week organisée en septembre, France GBC a mobilisé au niveau national les acteurs des filières bâtiment, immobilier et aménagement autour d'un objectif majeur : présenter et valoriser les savoir-faire en matière de construction durable.

LES FOCUS 2013 DU GROUPE QUALITEL

L'ENQUÊTE IFOP POUR QUALITEL SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT EN COPROPRIÉTÉ

Une enquête Ifop pour QUALITEL, intitulée « Les Français et la rénovation énergétique dans les copropriétés » est publiée en juin.

Cette enquête a révélé un vif intérêt des copropriétaires pour leur consommation d'énergie : 93 % d'entre eux déclarent y faire attention et être autant préoccupés par l'environnement que par leurs factures d'énergie. Il existe parmi eux une réelle volonté d'engager des travaux de rénovation : 44 % l'envisagent dans un avenir proche pour réaliser des économies. 64 % aimeraient être plus informés sur les démarches, les coûts et les bénéfices associés.

L'étude a permis d'analyser le degré de connaissance des propriétaires français de logements collectifs sur leur consommation d'énergie et de connaître leurs intentions quant à d'éventuels travaux de rénovation énergétique.

LES TROPHÉES JEUNES TALENTS

QUALITEL et CERQUAL ont organisé en octobre la troisième édition des Trophées Jeunes Talents à destination des étudiants en école d'architecture. Ce prix a pour vocation d'améliorer la connaissance de la qualité du logement et de la certification, en incitant les étudiants à travailler sur des projets de logement performants répondants aux enjeux de demain.

Le jury a décerné les Trophées Jeunes Talents 2013 à deux projets. Pour la deuxième année consécutive, Maxime LECLERC de l'ENSA de Clermont-Ferrand a été récompensé pour son programme de réhabilitation personnel « Centre aéré », qui a pour ambition d'amorcer une dynamique visant à relancer le centre historique de la ville de Beaucaire. Le deuxième projet récompensé est celui de Leslie BOUILLE et d'Eugénie PELLISSIER de l'ENSA de Lyon pour leur prototype de construction de logements « Cycle Home : pour un habitat adapté aux modes de vie de demain ».



LE 200 000^{ÈME} LOGEMENT CERTIFIÉ HABITAT & ENVIRONNEMENT

Au cours du 74^{ème} Congrès HLM de Lille et dans le cadre du 10^{ème} anniversaire de la certification Habitat & Environnement, Antoine DESBARRIÈRES a remis le diplôme du 200 000^{ème} logement certifié H&E au bailleur social Gironde Habitat.

Première certification environnementale de l'habitat, elle représente 17 millions de m², une amélioration du cadre de vie pour 460 000 habitants, portée par 960 maîtres d'ouvrage engagés et un réseau de 318 experts dans toute la France.

Depuis son lancement, la certification H&E a notamment permis de réaliser des économies d'eau et d'énergie considérables. A titre d'exemple, en 2012, les économies estimées sont de :

- 150,6 GWh correspondant à la consommation annuelle de plus de 19 000 logements d'une surface moyenne de 60 m² pour environ 44 000 habitants ;
- 4 millions de m³ d'eau soit 13,6 millions d'euros, correspondant à la consommation annuelle de 73 000 habitants.



LE FONDS DE DOTATION QUALITEL

QUALITEL dévoile les lauréats 2013 de son Fonds de dotation en décembre. Créé en 2011, ce fonds vise à soutenir des projets d'organismes sans but lucratif, à caractère social ou scientifique en faveur du logement et des personnes défavorisées. Pour cette seconde édition, 39 projets ont été présentés et 13 ont été distingués avec une dotation totale de 130 000 euros :

- **Habitat et Humanisme** : construction d'une résidence sociale inter-générationnelles et solidaire pour femmes.
- **Udaf 49** : construction d'une résidence d'accueil pour les personnes souffrant d'un handicap physique.
- **FAPIL Île-de-France** : élaboration d'un « Guide du propriétaire solidaire en Île-de-France ».
- **Emmaüs Lot et Garonne** : construction d'une résidence sociale de 23 logements pour les compagnons d'Emmaüs 47.
- **Simon de Cyrène** : construction de maisons partagées pour personnes cérébrolésées et valides.
- **L'Avitarelle** : construction de maisons d'accueil sans limitation de durée pour personnes à faibles ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion.
- **Fondation pour le Logement Social** : construction de logements adaptés pour adultes autistes.
- **FACE Calais** : accompagnement de 50 familles par mois pour l'apprentissage d'une consommation responsable, pour la réduction des impayés de loyer et pour la bonne gestion du logement.
- **La Maison de l'Enfance** : création d'un appartement afin d'initier les visiteurs aux économies d'énergie et d'eau, aux questions relatives au tri sélectif et à la qualité de vie des locataires.

- **Habitat Pact** : création d'une mallette d'outils pédagogiques pour accompagner les changements de comportements des ménages les plus démunis et lutter contre la précarité énergétique.
- **Héliose** : création d'un jeu de société pour apprendre durablement à faire des économies d'énergie.
- **Association Alter Amazones** : création d'une mallette « Santé dans l'habitat », pour aider à identifier les facteurs conditionnant la qualité de l'air intérieur.
- **Association HQE** : élaboration d'un indicateur unique de qualité de l'ambiance sonore du bâtiment, recherche sur 4 à 6 bâtiments résidentiels certifiés.

LES DEUX PREMIÈRES OPÉRATIONS HABITAT & ENVIRONNEMENT DOM SUR L'ÎLE DE LA RÉUNION

Les deux premières opérations H&E de logements collectifs ont été certifiées pour le promoteur Quartier Français Aménagement. Il devient ainsi le premier bénéficiaire de la certification H&E DOM pour deux résidences situées à Sainte-Suzanne comptant respectivement 30 et 35 logements : la résidence Le Clos du Verger et la résidence des Deux-Rives.

Fruit d'un an de concertation avec les acteurs locaux (maîtres d'ouvrage, institutionnels, architectes, représentants des usagers ...), le référentiel de la certification H&E DOM repose sur des objectifs de maîtrise des impacts environnementaux : préservation des ressources, réduction de la pollution,

amélioration du confort et préservation de la santé. La certification s'applique aux logements neufs collectifs, individuels groupés et aux logements étudiants.

Le référentiel H&E DOM porte des exigences adaptées à l'île de la Réunion : recours au refroidissement passif, valorisation de l'éclairage naturel, isolation des bâtiments pour les zones situées en altitude...



Résidence Le Clos du Verger, à Sainte-Suzanne, certifié Habitat & Environnement pour Quartier Français Aménagement, architecte et perspective Daniel ROUX.



LES MAÎTRES D'ŒUVRE RÉFÉRENTS

Depuis décembre 2012, le dispositif « maître d'œuvre référent » permet aux maîtres d'ouvrage qui ont fait appel à un maître d'œuvre référent d'alléger le processus de certification à l'appui, en phase avant-projet, de la réalisation d'une revue technique. Celle-ci traite des principaux points de la certification à prendre en compte à ce stade et permet d'en faciliter l'obtention.

Une cinquantaine de « maîtres d'œuvre référents » ont été reconnus à l'issue de formations réalisées en partenariat avec l'UNTEC et le GEPA. Cette reconnaissance est réservée pour l'heure aux certifications Qualitel / Habitat & Environnement Millésime 2012 et ses évolutions.

DIRECTION ÉTUDES & RECHERCHE

La Direction Études et Recherche (DER) de CERQUAL a 3 missions principales :

- Élaborer et faire évoluer les référentiels de certification du Groupe QUALITEL,
- Piloter et réaliser les études et les programmes de recherche pour l'évolution des référentiels,
- Mettre en place et gérer les observatoires et éditer les rapports d'activités correspondants.

LES RÉFÉRENTIELS : NOUVEAUTÉS ET ÉVOLUTIONS

CERQUAL a présenté le référentiel « Exploitation » lors du congrès HLM à Lille le 25 septembre 2013. Destiné aux gestionnaires de parcs sociaux et privés (hors copropriété), le référentiel Exploitation s'applique aux logements qui bénéficient d'une certification du Groupe QUALITEL (construction ou rénovation).

L'élaboration d'un nouveau référentiel Patrimoine Habitat & Environnement DOM cette année permettra de valoriser les opérations de rénovation sur l'île de la Réunion. Le lancement de ce référentiel est prévu le 6 juin 2014.

En 2013, la DER a également conçu les référentiels HQE™ Bâtiment Résidentiel International, Patrimoine Habitat et Patrimoine Copropriété Rénovation énergétique, NF Logement V 9.0 ainsi que la mise à jour du référentiel Qualitel / Habitat & Environnement Millésime 2012.



EXPLOITATION

Le référentiel s'inscrit dans une perspective d'amélioration du patrimoine et de satisfaction des habitants par une capitalisation sur les bonnes pratiques.

Il repose sur 3 axes essentiels :

- le SMEX (Système de management d'exploitation)
- la QBEX (Qualité des bâtiments en exploitation)
- les indicateurs d'exploitation

L'offre de certification s'accompagne de la mise à disposition d'outils extranet (suivi des indicateurs et outil de benchmark, GISELE) qui concourent à la valeur ajoutée de cette certification.

En 2013, trois demandes ont été enregistrées pour un total de 1 846 logements.

OUTILS DE CALCUL ET D'AIDE À LA CERTIFICATION

Plusieurs outils sont mis à disposition des maîtres d'ouvrage afin d'évaluer la performance de leur projets au regard de certaines exigences.

Elodie simplifié

Le module « Elodie simplifié » de l'outil informatique développé par le CSTB permet de réaliser une analyse de cycle de vie du bâtiment et d'évaluer les impacts environnementaux.

Cet outil est une adaptation du logiciel Elodie au logement collectif. Dans ce module, les macro-composants (assemblage de matériaux) les plus employés sont prédéfinis et répartis en plusieurs lots afin de réduire notablement le temps d'étude. Cette simplification assure une meilleure lisibilité et facilite la saisie pour l'utilisateur. Elle devrait permettre une meilleure appropriation du sujet par les professionnels dans la perspective du projet de label environnemental de l'État, en particulier en phase d'aide à la décision.

Diagnostic acoustique simplifié

Le diagnostic acoustique simplifié permet d'indiquer, à l'aide d'une métrologie allégée et de contrôles visuels, les forces et les faiblesses acoustiques d'un bâtiment devant être rénové. Ce diagnostic est proposé en option du Bilan Patrimoine Habitat dans le cadre des certifications Patrimoine Habitat et Patrimoine Habitat & Environnement. Il est déjà prescrit par certaines collectivités.

Logiciel Label Bâtiment Biosourcé

Il s'agit d'un outil informatique permettant de calculer le niveau de performance atteint relativement au label « Bâtiment Biosourcé ». Plusieurs simulations sont possibles avant l'enregistrement des données définitives nécessaires à l'obtention du label.

Sûreté (sécurité vis-à-vis des risques d'intrusion)

Le logiciel informatique « Outil Sûreté » a été développé en collaboration avec le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection). Son objectif est d'évaluer le niveau de sûreté « anti-intrusion » d'une opération de logements à partir des objectifs du maître d'ouvrage définis selon son contexte.



LES ÉTUDES ET PROGRAMMES DE RECHERCHE

La DER a engagé ou poursuivi les programmes de recherche suivants :

- Vivre dans un logement BBC (dont un volet en rénovation)
- Qualité de l'air intérieur et ventilation des locaux
- Tableaux de bord des consommations du logement. Cette étude a pour objet d'identifier les systèmes mis en place par les constructeurs, notamment pour répondre à l'article 23 de la RT 2012 sur l'obligation d'informer les occupants sur leur consommation
- Logement aux qualités essentielles et à coût adapté
- Acoustique des bâtiments à ossature bois avec le CSTB le FCBA et le CODIFAB
- Impact sur le bâtiment de la prise en compte des températures intérieures réelles

25 dossiers de systèmes innovants ont été traités afin de permettre leur prise en compte dans les démarches de certification du Groupe QUALITEL. Plus de 200 cas particuliers de systèmes constructifs ou de produits ont été examinés dans le cadre de l'assistance technique en acoustique des certifications Qualitel et Habitat & Environnement.

Parallèlement, des études ont été menées dans le cadre de la qualité de réalisation. Une option « Démarche de Performance » du référentiel Qualitel / Habitat & Environnement Millésime 2012 a été établie, afin de permettre d'attester du niveau de performance lors de l'exécution.

OBSERVATOIRES ET ANALYSE DES RÉSULTATS

La DER édite régulièrement sur le site qualite-logement.org des observatoires qualitatives et quantitatifs effectués dans le cadre de ses activités dans l'habitat neuf et ancien. En 2013, trois observatoires de la qualité ont été publiés sur l'activité des certifications en 2012 :

- Qualitel / Habitat & Environnement,
- NF Logement / NF Logement HQE,
- Patrimoine Habitat / Patrimoine Habitat & Environnement.

Le Pôle Observatoire analyse les tendances constructives portant sur le bâti, les systèmes de chauffage, l'eau chaude sanitaire, le système de ventilation... Les études réalisées en 2013 montrent que les maîtres d'ouvrage optimisent la conception des bâtiments BBC-Effinergie en revenant à des modes constructifs plus traditionnels et moins onéreux :

- baisse d'intérêt pour les systèmes de production d'eau chaude par le solaire (trop coûteux au niveau de l'installation et de la maintenance),
- diminution de l'isolation thermique par l'extérieur (plus adaptée aux pays nordiques),
- généralisation de la ventilation hygroréglable B (bon compromis entre le prix et la qualité).



INFORMATION & COMMUNICATION



ÉVÉNEMENTS

L'Association QUALITEL participe activement à de nombreux événements professionnels du secteur. Le 74^{ème} Congrès HLM a été particulièrement marquant avec le lancement de la 1^{ère} certification « Exploitation » et la remise du diplôme du 200 000^{ème} logement certifié Habitat & Environnement à Gironde Habitat, dans le cadre du 10^{ème} anniversaire de cette certification.

Cette année, QUALITEL est partenaire de la 1^{ère} édition de la Semaine nationale des HLM. Cet événement créé à l'initiative de l'Union Sociale pour l'Habitat en juin a réuni 228 organismes HLM afin de participer à une grande opération nationale de valorisation du logement social. Deux thématiques - habiter mieux et bien vivre ensemble - ont été abordées pour apporter une meilleure connaissance du mouvement Hlm auprès des différents publics. Parallèlement, QUALITEL continue de nouer de nombreux partenariats avec des guides en ligne d'information et d'accompagnement du grand public comme : maisonbrico.com et mon-immeuble.com.

RELATIONS PRESSE

L'Association QUALITEL gagne en visibilité au niveau de la presse spécialisée et grand public, avec près de 1 000 retombées cette année. La conférence de presse annuelle du 5 juin 2013 a été l'occasion pour le groupe de présenter ses projets. Dans ce cadre, les résultats de l'enquête Ifop pour QUALITEL « Les Français et la rénovation énergétique dans les copropriétés » ont été annoncés, révélant un vif intérêt des copropriétaires occupants pour la rénovation énergétique.

PUBLICATIONS

Deux dossiers thématiques ont été publiés sur le site www.qualite-logement.org. Le premier, intitulé « Qualité architecturale et Certification » traite de la résidence située rue Outrebon à Béthune (62), signée de l'architecte Frédéric BOREL pour le maître d'ouvrage Pas-de-Calais Habitat.

Le second porte sur le coût global dans la construction et expose les principes de ce raisonnement, ses différents champs d'application et la manière dont il est traité dans la certification.

Par ailleurs, la revue Le Moniteur a publié en décembre, dans le cadre de ses cahiers pratiques, une étude menée par la Direction Études & Recherche sur la mesure de la performance énergétique des logements neufs.



GISELE 2.0

QUALITEL a mis en ligne GISELE 2.0, l'extranet de la copropriété. En offrant davantage d'interactivité et de proximité entre les acquéreurs et les syndics, l'outil devient une véritable plate-forme de stockage et d'échange d'informations.

Avec une nouvelle identité graphique et une meilleure ergonomie, l'extranet répond à présent à des ambitions plus poussées :

- conserver la connaissance actualisée du patrimoine bâti (plans, carnets d'entretien de l'immeuble),
- fournir un guide d'utilisation et d'entretien des équipements individuels et collectifs,
- accompagner la vie de la copropriété (messaging interne, mise en ligne du programme des travaux votés, des contrats d'entretien, des comptes-rendus d'assemblée générale),
- aider à maîtriser les consommations (eau, énergie, individuelles et collectives).

Au 31 décembre, 58 copropriétés sont équipées de GISELE soit près de 3 000 logements.



LE GUIDE DE LA QUALITÉ DU LOGEMENT



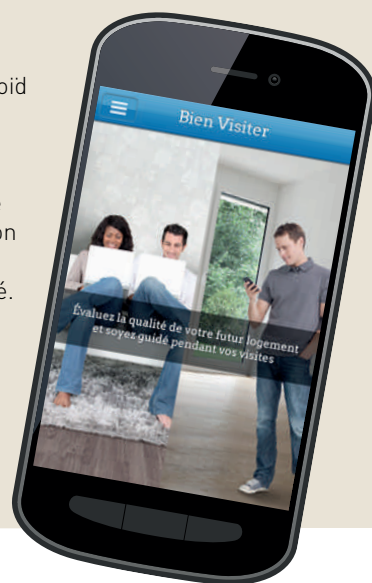
En novembre, QUALITEL publie une nouvelle rubrique sur son site www.bienacheterbienrenover.fr intitulée « Je réussis mon projet de rénovation énergétique ». Celle-ci a pour objectif d'accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation, pour une maison individuelle ou un appartement.

Fin 2013, le guide de la qualité du logement enregistre environ 15 000 visites par mois ce qui représente plus de 70 % d'augmentation de la fréquentation par rapport à 2012.

APPLICATION MOBILE « BIEN VISITER »

L'application mobile Bien Visiter se déploie cette année sur Android et fait l'objet d'une mise à jour sur iPhone. Plus interactive, ergonomique et personnalisée, elle poursuit ses objectifs d'aide aux particuliers dans l'acquisition d'un logement en les aidant à évaluer la qualité du bien visité.

Sur iPhone et Android, l'application lancée respectivement en juin 2012 et juin 2013 a été téléchargée plus de 85 000 fois.



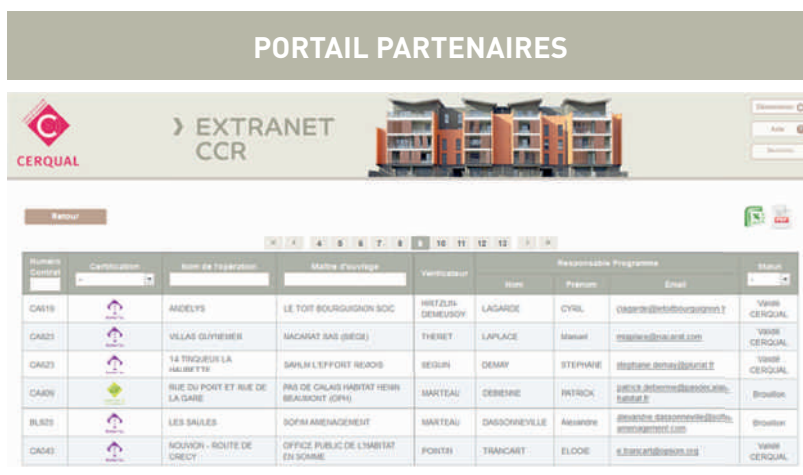
SYSTÈME D'INFORMATION

Deux ans après sa création, la Direction Organisation et Système d'Information a achevé la construction du socle du SI, permettant au groupe de disposer d'un outil robuste et performant. Elle poursuit son travail de simplification des relations administratives, d'industrialisation des méthodes et s'engage dans des projets plus variés et innovants.

L'OUTIL CALYX

Lancé en 2012, Calyx a atteint sa maturité en 2013, en sécurisant la saisie des informations et apportant des gains de productivité. Deux déclinaisons de cet outil sortent cette année : « Calyx CCR », portail de saisie en ligne du rapport de Contrôles de Conformité au Référentiel utilisé par le réseau des vérificateurs agréés, et « Calyx Exploitation » pour gérer le nouveau référentiel Exploitation.

PORTAIL PARTENAIRES



Numéro Contrat	Certification	Nom de l'entreprise	Matrice d'activité	Vérificateur	Intet	Prénom	Email	Statut
DA116		ANDELIS	LE TOIT BOURGIGNON SOC	HRTZUS-DEMEUSOFF	LACARDE	CYRIL	cyrille@letoitbourgignon.fr	Vérifié CERQUAL
DA221		VILLAS GUYENIER	MACARAT SAS (SICR)	THIENET	LAPLACE	Maxime	maxime@macarat.com	Vérifié CERQUAL
DA225		LA TINGUIER LA HAUBERTIE	SARL LEFFORT REJOIS	REJON	DEMY	STEPHANE	stephane.demy@leffort.fr	Vérifié CERQUAL
DA229		RUE DU PORT ET RUE DE LA GARE	PAR DE CHAIS HABITAT HEIN BRASSON (OPH)	MAKTEAU	DEMESE	PATRICK	patrick.demesse@chais-habitat.fr	En attente
BL221		LES SAULES	SOIM AMENAGEMENT	MAKTEAU	DASOCHVILLE	Alexandre	alexandre.dasochville@soim-amenagement.com	En attente
DA243		NOUVOIN - ROUTE DE SRECY	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN SOMME	PORTES	TRANCART	ELOEE	e.loee@officetph.com	Vérifié CERQUAL

Portail Partenaires (Contrôle de Conformité aux Référentiels)

LES PROJETS DE LA DOSI

De nombreux projets innovants entrepris en 2013 se concentrent sur la simplification des échanges et la rapidité de circulation des données entre QUALITEL, ses clients et son réseau de sous-traitants. La saisie unique de l'information représente un gain de temps et d'efficacité collective remarquable.

• Identifiant Unique

En 2013, la DOSI a travaillé sur le projet d'un identifiant unique pour permettre aux collaborateurs et aux sous-traitants agréés de se connecter à plusieurs logiciels simultanément. L'adresse e-mail associée à un mot de passe ouvre désormais de manière sécurisée l'accès à l'ensemble des outils QUALITEL.

• Portail de gestion de la relation client

L'équipe travaille sur le développement de la première version du portail client QUALITEL généraliste. Les clients pourront ainsi connaître en temps réel l'avancement du processus de certification de toutes leurs opérations. Ils pourront désormais faire leur demande de certification, accéder à la documentation, mais aussi disposer d'outils très utiles comme le nouveau kit de communication ou les indicateurs de benchmark de la marque Exploitation. Ce portail a été mis en ligne en avril 2014.

• Système d'Information Décisionnel

QUALITEL se dote d'un outil performant de gestion des informations : le « Système d'Information Décisionnel », dont la fonction est d'assurer le pilotage de l'activité commerciale et technique. Ce système permet d'exploiter les données du groupe de manière efficace et instantanée. Il s'agit à la fois d'un moyen de pilotage de l'activité et d'analyse pour mieux administrer l'information.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Groupe QUALITEL a défini sa politique Développement Durable sur les trois axes : environnement, social, économie. Les plans d'actions déployés en 2013 pour répondre à ces enjeux ont conduit à de bons résultats.



ENVIRONNEMENT : DES RÉSULTATS CONCRETS

Depuis 2008, QUALITEL a identifié les principaux axes de travail environnementaux : consommations électriques, émissions de CO₂ liées aux transports, consommables (papeterie) et impressions papier. À la suite d'un premier bilan carbone réalisé cette année-là, QUALITEL a engagé une réflexion pour mettre en place des indicateurs environnementaux. Depuis 2010, ils ont évolué et sont devenus de véritables outils fiables.

INDICATEURS DONT LES OBJECTIFS ONT ÉTÉ ATTEINTS EN 2013 : ÉMISSION DE CO₂ ET CONSOMMABLES (CARTOUCHES ET AFFRANCHISSEMENTS)

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX 2013*				
INDICATEUR	2012		2013	
	Objectifs	Résultats	Objectifs	Résultats
Énergie en kWhep/m ²	< 161	175	< 161	164
Émission de CO ₂ en tonnes	-	1,03	1,03	1,01
Cartouches d'encre en nombre	< 0,95	0,58	< 0,52	0,31
Photocopies totales en nombre	< 10 340	11 489	< 10 340	10 362
Affranchissement en euros	946	858,1	< 772	768
Ratio couleurs/totales	-	32,8 %	25 %	25,4 %

* Résultats comptés au 31 décembre 2013

Énergie : consommation d'énergie primaire faisant l'objet d'un relevé mensuel sur chaque site rapporté au m² de locaux.

Les consommations de chauffage font l'objet d'une correction en fonction des données climatiques (DJU)

CO₂ : taux d'émission du Groupe QUALITEL généré par les déplacements des collaborateurs (domicile/travail et trajets professionnels) sur l'effectif moyen déclaré au 31 décembre

Cartouches : nombre de cartouches d'encre (N&B et couleur) sur l'effectif moyen

Photocopies totales : nombre de photocopies (N&B et couleur) sur l'effectif moyen

Affranchissement : frais affranchissement sur l'effectif moyen (indicateur Groupe)

Photocopies couleurs : Ratio couleurs/totales

Les actions menées par le groupe pour atteindre ces résultats sont multiples : dématérialisation, contrôles par thermographie dans les bureaux, analyse de la valeur (prioriser l'utile) et rationalisation des déplacements. Sur l'ensemble des indicateurs, y compris ceux non atteints, une **baisse conséquente des consommations, émissions ou rejets** a été notée.

La sensibilisation et la prise de conscience des collaborateurs sur leur comportement a également contribué à ce succès, en agissant sur des paramètres à leur échelle : économies d'énergie, baisse du niveau d'impression, tri des déchets, optimisation des transports.

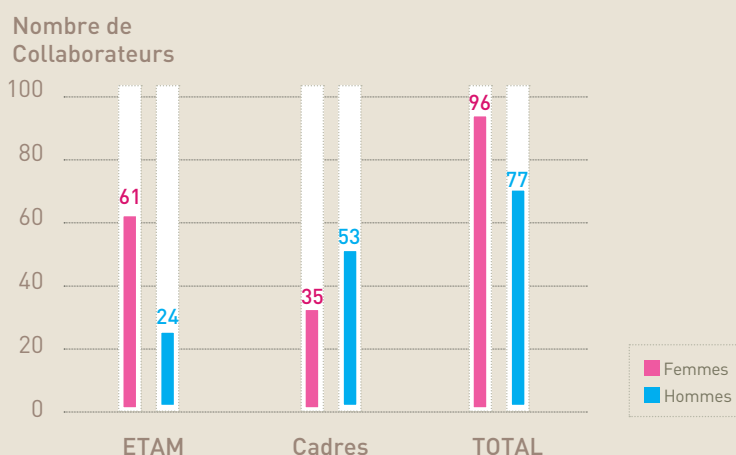
RESSOURCES HUMAINES

Le service des Ressources Humaines met en œuvre les politiques RH en corrélation avec la stratégie et les valeurs du groupe : respect, engagement et loyauté, progrès, esprit d'équipe et rigueur (REPER).

En 2013, QUALITEL optimise son organisation, l'effectif au 31 décembre est de 194 collaborateurs (dont Céquami et Cerway). Une attention particulière est apportée à l'égalité homme / femme via la mise en place d'un plan qui s'applique au niveau du recrutement, de la rémunération et de l'articulation entre vie professionnelle et personnelle du collaborateur.

Le groupe mène une politique sociale dynamique. Des enquêtes de satisfaction sont menées régulièrement auprès des collaborateurs afin de cerner leurs préoccupations. Le télétravail se développe afin d'adapter les emplois des collaborateurs en province ou en situation de handicap. Les plans d'intégration prévus pour l'accueil des nouveaux arrivants ainsi que les plans de passation sont des bons exemples d'initiatives pour la bonne prise de fonction des postes.

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF PAR SEXE ET QUALIFICATION HORS CERWAY ET CÉQUAMI



La répartition « hommes/femmes » est relativement équilibrée au niveau de l'effectif global avec 54 % de femmes et 46 % d'hommes.

Par catégorie de qualification, on compte :

- 40 % de femmes et 60 % d'hommes dans la catégorie Cadre
- 72 % de femmes et 28 % d'hommes dans la catégorie ETAM (Employés et Techniciens Agents de Maîtrise)

PERSPECTIVES

En 2014, le Groupe QUALITEL s'engage dans une démarche de responsabilité sociétale. Sur l'axe environnemental, l'année 2014 sera également consacrée à plusieurs enjeux dont la gestion des déchets.

La dématérialisation sur l'activité de certification, se poursuivra activement. Sur l'axe social, une formation de sensibilisation au handicap est prévue pour les managers.

LES RÉSULTATS FINANCIERS

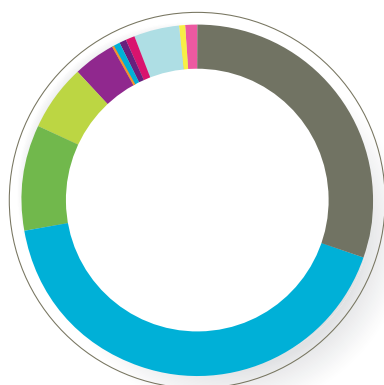
En 2013, QUALITEL a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 32 676 313 euros, en baisse de 7 % par rapport à 2012. Les éléments relatifs à l'exercice 2013 du groupe intègrent CERQUAL, QIOS, Céquami et Cerway à 50 %.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013 - GROUPE QUALITEL

ACTIF NET	K€	PASSIF	K€
Immobilisations incorporelles	1 585	CAPITAUX PROPRES	16 283
Immobilisations corporelles	3 702	PROVISIONS POUR	
Immobilisations financières	266	RISQUES ET CHARGES	1 846
IMMOBILISATIONS	5 553	Emprunts et dettes financières	61
Stocks et en cours	67	Dettes fournisseurs	12 437
Créances	9 630	Dettes fiscales et sociales	4 136
Trésorerie	22 459	Autres dettes	4
		Compte de régularisation	2 942
ACTIF CIRCULANT	32 156	DETTES	19 580
	37 709		37 709

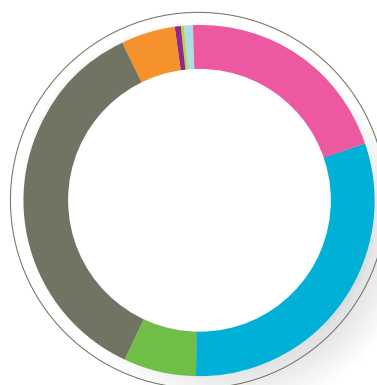
COMPTE DE RÉSULTAT 2013

PART D'ACTIVITÉ



Qualitel 30,5 %	BPH 0,6 %
H&E 42 %	Études 0,6 %
NF Logement 9,7 %	Divers 0,7 %
PH - PH&E 6 %	Autres produits 4,2 %
NF MI (50 %) 4 %	Produits financiers 0,7 %
Formation 0,1 %	Produits exceptionnels 0,9 %

CHARGES



20,3 % Achats divers
30,6 % Sous-traitance
6,7 % Impôts et taxes
36 % Charges de personnel
4,8 % Dotations aux amort
0,7 % Autres charges
0,3 % Charges financières
0,6 % Charges exceptionnelles



Juin 2014 - Création et réalisation : ADONIS CRÉATION - Imprimé sur papier 100 % recyclé Cocoon SILK FSC - **IMPRIMERIE VERT** Imprimeur certifié Imprim'vert
 Crédits photos : Couverture, sommaire et 4^{ème} de couv. : City Zen à Annecy [74], certifié NF Logement HQE BBC-Effinergie, pour PRIAMS, architecte Damien VANDENDRIESSCHE, photo Stéphane CANDE ; Graffard 6143L à La Chaussée St Victor [41], certifié Qualitel BBC-Effinergie et Habitat & Environnement BBC-Effinergie, pour 3F SA JACQUES GABRIEL, architecte Cabinet Yves MERIEN, photo 3F/GASCH Caroline ; Terracotta à Annecy Le Vieux [74], certifié NF Logement HQE BBC-Effinergie, pour PRIAMS, architecte Patriarche & CO, photo Stéphane CANDE ; Domaine de la Chapelle à Cran Gévrier [74], certifié NF Logement HQE THPE 2005 Enr, pour PRIAMS, architecte AER, photo Stéphane CANDE. Editio, pages 4, 8, 26, 27 : François Renault. Page 7 : Fimbacte. Pages 11, 25, 26 : CERQUAL. Page 20 : La Bocaine à La Ferrière [85], certifié NF Maison individuelle HQETM et labellisée Bepos-Effinergie+, crédit La Bocaine ; Le Mas Provence à Puycard [13], certifié NF Maison individuelle HQETM et labellisée Bepos-Effinergie+, crédit Le Mas Provence. Page 21 : Céquami. Page 22 : ByChance pour le site qios.fr. Page 24 : Taghazout Bay, Maroc, certifié HQETM par Cerway Bâtiments Résidentiels, crédit Cerway. Pages 30, 33 : Fotolia.

ASSOCIATION
QUALITEL
 POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

28, rue du Rocher
 75008 Paris
 Tél. : 01 42 34 53 00

www.qualite-logement.org