



ASSOCIATION
QUALITEL
 POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

136, boulevard Saint-Germain
 75006 Paris
 Tél. : 01 42 34 53 29
 Fax : 01 42 34 53 27

www.qualite-logement.org

Création et réalisation : ADDONIS CRÉATION - Imprimé sur papier 100 % recyclé, Cocoon SILK FSC - **IMPAH/VERT** - Imprimeur certifié Imparivert
 Crédits photos : Fotolia, Thinkstock, Gettyimages, François Renault, Marion Jully, Photo de couverture : Résidence Georges Méliès à Tours (37) certifiée Qualitel HPE 2005 et H&E pour
 TOURS HABITAT, architecte Sabatier Stoleux, photo Frédéric Paillot ; Park Avenue à Montpellier (34), certifiée NF Logement pour PRAGMA, architecte Marc Lehmann, photo Julien Thomazo
 ; Jardin République à Epagny (74), certifiée Qualitel BBC Efficacité pour SOGIMM, architecte Atelier Galbe - Géraldine Monois Chilly (74), photo Fabrice Prezzo Anney (74) ; ZAC Montessuy
 1528L à Juvisy sur Orge (91) certifiée Qualitel HPE 2005 et H&E pour IMMOBILIERE 3F, architecte Atelier des Arches, photo Groupe 3F Frédéric Achdou, Urba Images, Page 2 ; 121, Avenue Henri
 Barbusse 1644L à Bondy (93) certifiée QUALITEL THPE 2005 et H&E pour IMMOBILIERE 3F, architecte Atelier du pont - Architectes associés, photo 3F Achdou Frédéric ; Arc-en-ciel à
 Bordeaux (33), certifiée Qualitel pour INCTE, architecte Bernard Buhler, photo Roberto Gostra ; ZAC Alphonse Guérin à Rennes (35), certifiée Qualitel THPE 2000 pour ARCHIPEL HABITAT,
 architecte Cabinet Geoffot, photo Archipel Habitat, Page 5 ; Le roc de Callistée à Les Angles (30), certifiée H&E Performance THPE ENR 2005, pour SARL VALSABRIS, architecte Bernard
 Nantois, photo Valérie Zanetti, Pages 6 et 7 ; Flore & Sens à Marly (57), certifiée NF Logement BBC Efficacité pour CADE PROMOTION LOGEMENT, architecte Atelier K. Maxime KHALLIL,
 perspective Inventio pour le 100 000 logement certifiée NF Logement), Page 11 ; Résidence LIBELLA à St Nazaire (44), certifiée Qualitel HPE 2005 pour SILENE, architecte Arcau, photo
 SILENE ; 81, rue Blain, à Clermont-Ferrand (63), certifiée Qualitel BBC Efficacité pour AP PROMOTION, architecte Bernard JEANJEAN, photo Arnaud ROBLLET, Page 12 ; Le Symétria
 à RENNES (35), certifiée Qualitel THPE 2000 et H&E THPE 2000 pour ARCHIPEL HABITAT, architecte agence Debard - David le COUVEC, photo Yann Peucat ; ILOT J1-1610L à Montfermeil
 (93), certifiée Qualitel THPE 2005 et H&E THPE 2005 pour IMMOBILIERE 3F, architecte Architectona, photo 3F Frédéric Achdou, URBA image, Page 13 ; Résidence Magellan, à Toulouse (31),
 certifiée H&E pour SCI MAGELLAN, architecte Sutter & Tailandier à Toulouse, photo Dominique Viet ; Le Clos du Verger, à Sainte-Suzanne (97), certifiée H&E pour QUARTIER FRANÇAIS
 AMENAGEMENT, architecte Daniel Roux, perspective Daniel Roux, Page 14 ; Park Avenue à Montpellier (34), certifiée NF Logement pour PRAGMA, architecte Marc Lehmann, photo Julien
 Thomazo ; Les Vergers d'Éole à St Gilles-Croix-de-Vie (83), certifiée NF Logement HOE BBC Efficacité pour ALAXIA, architecte Cabinet Tierghien - Langlais, photo ALAXIA PROMOTION,
 NF maison individuelle HOE BBC Efficacité pour BACOTEC, architecte Samantha Dugby, photo BACOTEC, Page 16 ; Demeuré d'exception avec étage balcon et piscine,
 certifiée NF maison individuelle HOE BBC Efficacité pour DEVEURES HENRY PIERRE ; Maison sur mesure, NF maison individuelle HOE BBC Efficacité pour VILLAS TERRA SUD (34), Page 17 ;
 Maison Moisselles, certifiée NF maison individuelle HOE BBC Efficacité pour MAISONS BERVAL (95) ; Maison avec piscine à Nesny (85), certifiée NF maison individuelle HOE BBC Efficacité
 pour LA BOCAINE ; Maison orange à Villefranche de Rouergue (12), certifiée NF maison individuelle HOE BBC Efficacité pour MAISONS SEGONDIS ; Maison couverture bois à Obernai (67),
 certifiée NF maison individuelle HOE BBC Efficacité pour MAISON BERGER, Page 18 ; 52, rue Servan à Paris (75011), certifiée Patrimoine H&E pour RVP, architecte Christine Rousselot,
 photo Jean-Pierre Besières ; 105, boulevard Diarot à Paris (75012), certifiée Patrimoine H&E Performance Efficacité pour HERAULT HABITAT, architecte Patrice Genet, photo GFC Construction ; 43 rue Emile
 Zola à Follieville-Donnemont (78), certifiée Patrimoine H&E Performance Efficacité pour HERAULT HABITAT, architecte Patrice Genet, photo GFC Construction ; 43 rue Emile
 H-L Architecture, Page 22 ; Tour Park One à Sao Paulo (Brésil), certifiée Qualitel HPE 2005 pour SILENE, architecte Arcau, photo SILENE ; Résidence ZAC de la Dhuy 1791L, Clichy sous-Bois
 Immobilières, Page 24 ; Résidence Libella à St Nazaire (44), certifiée Qualitel HPE 2005 pour SILENE, architecte Arcau, photo SILENE ; Résidence ZAC de la Dhuy 1791L, Clichy sous-Bois
 (93), certifiée Qualitel BBC Efficacité et H&E BBC Efficacité, pour GROUPE 3F, architecte Atelier Tarabusi Paolo, photo : Groupe 3F Frédéric Achdou, Page 27 ; Les Primewères à St Nazaire
 (44), certifiée Qualitel THPE 2005 pour SILENE, architecte DLW, photo SILENE, Page 29 ; Le domaine de la méridienne, à Leuvsaint (77), certifiée Qualitel et H&E pour NEXITY, architectes
 George Consant, François Goussot, Philippe Marin, Laurent Ricque photo François Renault, Dos de couverture : Le Roc de Callistée à Les Angles (30), certifiée H&E Performance THPE ENR
 2005, pour SARL VALSABRIS, architecte Bernard Nantois, photo Valérie Zanetti ; Chemin de la Chapelle 1553L à Saint Rémy Les Cherreuses (78), certifiée Qualitel HPE 2000 et H&E pour
 IMMOBILIERE 3F, architecte Lionel De Segonzac, photo Groupe 3F Frédéric Achdou Urba Images.



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2012

» SOMMAIRE

» QUALITEL

- Composition du Conseil d'Administration p 04
- QUALITEL en bref p 05
- Les temps forts 2012 p 06
- Certification, évaluation et expertise p 08
- Les partenaires p 09

» LES FILIALES

- CERQUAL** - Habitat collectif neuf
 - Qualitel p 11
 - Habitat & Environnement p 12
 - NF Logement p 14
- CÉQUAMI** - Maison individuelle
 - NF Maison Individuelle / NF Maison Rénovée p 16
- CERQUAL PATRIMOINE** - Habitat collectif existant
 - Patrimoine Habitat p 18
 - Patrimoine Copropriété p 20
- CEQUABAT** - Expertise et Innovation p 21

» L'INTERNATIONAL p 22

» LES FOCUS 2012 p 24

» LES FONCTIONS SUPPORTS

- Études & Recherches p 26
- Communication p 28
- Organisation et Systèmes d'Information p 29
- Ressources Humaines p 30

» RÉSULTATS FINANCIERS p 31



ÉDITO



Raphaël SLAMA
Président de l'Association QUALITEL

L'activité de certification pour l'année 2012 reste, comme en 2011, marquée par la demande à un haut régime du label BBC-Effinergie, préfigurant la réglementation thermique (RT) 2012. Pour sa dernière année de pleine existence, ce label a concerné plus de 110 000 logements en demande de certification (77 000 pour les marques Qualitel et Habitat & Environnement, 32 000 pour NF Logement, et 3 500 pour NF Maison Individuelle ou Maison Haute Performance Énergétique). Globalement, le niveau de l'activité de certification est en léger recul (160 000 logements contre 170 000 en 2011) essentiellement du fait de la baisse d'activité en rénovation. Le début d'année 2013 confirme cette tendance, en lien avec l'affaiblissement de l'activité de construction de logements.

L'avènement de la Basse Consommation, synonyme d'une division par trois de la consommation intrinsèque moyenne des logements neufs, doit être salué comme une révolution énergétique. En même temps, se pose le défi de sa concrétisation dans la performance d'usage, mesurée au compteur. Celle-ci repose, en particulier, sur la maîtrise des équipements et sur les comportements des occupants.

L'Association QUALITEL s'est efforcée d'accompagner cette transition, d'une part, en évaluant la situation par ses enquêtes « Vivre dans un logement BBC » et d'autre part, en renforçant l'attrait de son outil GISELE (destiné aux occupants) qui comporte un module relatif au bon usage des équipements. Adopté aujourd'hui par de nombreux promoteurs, GISELE doit être proposé prochainement aux organismes HLM.

Simultanément, QUALITEL poursuit son effort de simplification de ses labels avec la mise en service du référentiel commun Qualitel - Habitat & Environnement. Est aussi poursuivi un investissement méthodique sur les dossiers qui doivent alimenter le référentiel unifié de demain (Référentiel générique) : qualité de l'air intérieur, qualité environnementale des bâtiments, tableau de bord des consommations pour l'occupant, assurance de la performance intrinsèque...

Un autre axe d'évolution des référentiels concerne la rénovation de l'habitat existant où une offre nouvelle, plus simple, sera proposée en 2013. Le sujet sera désormais traité par CERQUAL, par absorption de CERQUAL PATRIMOINE, qui sera effective en 2013. Traité par la filiale principale, ce secteur d'activité affirme le caractère prioritaire qui lui est attaché.

Enfin, le bon niveau de la performance économique du groupe QUALITEL a permis la création d'un fonds de dotation. Celui-ci a soutenu 10 projets à hauteur de 130 000 € sur sa première année d'existence. Ces projets concernent d'une part le développement du logement des populations défavorisées et d'autre part leur éducation et la formation au bon usage des logements. Le fonds verra sa dotation passer à 150 000 € en 2013.



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 (*Vice-Président*)

CNL
(Confédération Nationale du Logement)
Philippe DENIZOT (*membre du Bureau*)

CSF
(Confédération Syndicale des Familles)
Vololona ANDRIANTSEHENOARISON

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

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)
Frank HOVORKA

FPI
(Fédération des Promoteurs Immobiliers)
Jean-Paul FLORENTIN (*Secrétaire*)

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

FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers)
Benôit 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

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)
Dominique METAYER

CICF (Chambre de l'Ingénierie et du Conseil de France Construction)
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

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

UNTEC (Union Nationale des Economistes de la Construction et des Coordinateurs)
Pierre MIT (*Trésorier*)

ÉTAT, COLLECTIVITÉS PUBLIQUES, ORGANISMES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL, ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE RECHERCHES 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)
Kathy NARCY

AFNOR CERTIFICATION
Philippe RABUT

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT
Soraya DAOU

ANIL (Association 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)
Marc DUCOURNEAU

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

➤ QUALITEL EN BREF

Depuis plus de quarante 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 trois filiales :



ASSOCIATION QUALITEL

PRÉSIDENT : Raphaël SLAMA
DIRECTEUR : Antoine DESBARRIÈRES

Filiales opérationnelles du groupe

CERQUAL

Certification de l'habitat collectif et individuel groupé, neuf et existant

CÉQUAMI

Certification de la maison individuelle diffuse
(Filiale à 50 % avec le CSTB)

CEQUABAT

Filiale d'expertise et d'innovation

FUSION CERQUAL / CERQUAL PATRIMOINE

Au premier juin 2013 CERQUAL devient l'unique organisme certificateur de l'habitat collectif et individuel groupé du groupe QUALITEL par absorption de CERQUAL PATRIMOINE. Cette fusion termine un processus entamé en 2012 et au travers duquel les missions des équipes commerciales de CERQUAL ont été étendues au développement de l'activité dans l'existant, au même titre que dans le neuf. À cette occasion un redécoupage des secteurs géographiques a été opéré.

LES TEMPS FORTS 2012

FÉVRIER

CERQUAL lance le Millésime 2012 du référentiel des certifications Qualitel et Habitat & Environnement, avec un double objectif : simplifier la procédure de certification et maintenir un niveau pertinent d'exigence de qualité.



AVRIL

CERQUAL signe une convention de partenariat Habitat & Environnement avec la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB). C'est la première communauté urbaine de France à s'engager dans une démarche de qualité environnementale.



SEPTEMBRE

Organisation du Carrefour de l'Excellence, premier rendez-vous national commun au bâtiment non résidentiel, à l'habitat collectif et à la maison individuelle. Il réunit pour la première fois les trois acteurs de la qualité certifiée : CERTIVÉA, CERQUAL et CÉQUAMI.

CERQUAL franchit le cap des 100 000 logements sous certification NF Logement.

MARS



GISELE passe en tout internet. Ce Guide de l'Information Sur les Équipements du Logement et leur Entretien, destiné aux copropriétaires et aux gestionnaires d'un logement certifié, véritable extranet de la copropriété, est désormais accessible directement sur le web.

JUIN



Lancement du nouveau portail www.qualite-logement.org

Lancement de l'application iPhone « Bien visiter ». Inspirée du Guide de la Qualité elle est destinée à guider les acquéreurs ou locataires dans la visite de leurs futurs logements.



QUALITEL se positionne sur les réseaux sociaux avec la création d'une page Facebook et d'un compte Twitter dédiés.



OCTOBRE

Lors du Congrès de l'USH de Rennes, Antoine DESBARRIÈRES et Xavier DANIEL ont signé avec Daniel DELAVEAU, Maire de Rennes, Président de Rennes Métropole et Président de l'Assemblée des Communautés de France (ADCF), un protocole d'engagement triennal visant à renouveler en 2013 la convention de partenariat sur la certification Habitat & Environnement entre CERQUAL et l'agglomération de Rennes.



Cécile DUFLLOT, Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement et Marie-Noëlle LIENEMANN, Présidente de l'USH par intérim, sont venues en clôture du Congrès saluer QUALITEL sur son stand. Antoine DESBARRIÈRES a confirmé l'engagement du groupe à améliorer à la fois la qualité et la performance énergétique et environnementale des bâtiments.



QUALITEL organise avec la Fondation Excellence SMA le Colloque « Acoustique neuf & Rénovation ».

L'application « Bien visiter » obtient un Trophée d'Or du cadre de vie dans la catégorie Communication Digitale au festival Fimbacte.



NOVEMBRE

Lors de La Tribune QUALITEL ont été présentés les résultats de l'étude « Vivre dans un logement BBC - de la conception à l'usage », menée auprès de 15 ménages répartis sur 6 programmes certifiés, suivis sur 2 ans. À cette occasion s'est déroulée la seconde édition du Trophée Jeunes Talents, en partenariat avec l'UNSFA et des écoles d'architecture.



DÉCEMBRE



Le Fonds de Dotation de QUALITEL remet leurs financements aux lauréats des appels à projets 2012.



Chantal JANNET
Présidente du Fonds de Dotation QUALITEL

Créé fin 2011, le Fonds de Dotation a pour but de soutenir :

- Des projets provenant d'organismes sans but lucratif œuvrant pour le logement des plus défavorisés ;
- Des projets provenant d'organismes sans but lucratif œuvrant pour l'éducation et la formation au bon usage du logement des populations défavorisées ;
- Des projets de recherche fondamentale dans le cadre de la prévention et protection de l'hygiène et de la santé publique, et de la défense de l'environnement naturel, dans un ou plusieurs des domaines suivants : lutte contre la pollution et nuisances, préventions des risques naturels et technologiques, préservation des milieux et des équilibres naturels, amélioration du cadre de vie en milieu urbain et rural.



QUALITEL ET CERQUAL AUX CÔTÉS DES MAÎTRES D'OUVRAGE ET DES COLLECTIVITÉS

MAÎTRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrage s'engagent au quotidien pour livrer à leurs clients des logements répondant à des normes de qualité exigeantes. Le travail de l'Association QUALITEL consiste à s'engager avec eux pour proposer une offre de certification pertinente, souple, qui évolue dans la forme comme dans le fond en tenant compte de leurs besoins.

LES SIGNATURES DE PROTOCOLES D'ACCORD EN 2012 :

› CERQUAL / HABITAT NEUF, COLLECTIF ET INDIVIDUEL GROUPÉ :

CONTINENTAL FONCIER SARL, RIVP, SAS France PIERRE 2, LES FOYERS DE SEINE ET MARNE SA, COALLIA Association, COALLIA SA HLM, SIEMP SEM, GROUPE SAINT GERMAIN SAS, ADOMA SAEM IDF, HABITAT MARSEILLE PROVENCE OPH, France AMENAGEMENT CONSEIL SARL, COLOMIERS HABITAT SA HLM, NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL SA HLM, LOIRE HABITAT OPH, GRAND LYON HABITAT, CP2L SAS, COSTANTINI France SARL, SAGIM SA HLM, LA CONSTRUCTION RESIDENTIELLE SNC, ADIM NORMANDIE CENTRE SNC, GROUPE VILOGIA

AIP, ELGEA, GROUPE CIF, L'IMMOBILIERE D'ILE DE FRANCE, DIAGONALE, IMMOBILIERE SAVOIE LEMAN, LOGER HABITAT



› CERQUAL PATRIMOINE / HABITAT EXISTANT

LES FOYERS DE SEINE ET MARNE, COALLIA, ADOMA SAEM IDF, PROMOLOGIS



COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET AMÉNAGEURS

Afin d'accompagner nos partenaires locaux dans la conduite d'actions de construction ou de rénovation de leurs parcs de logements, la certification offre un cadre clair, des référentiels garantissant non seulement l'application souvent anticipée des prochaines réglementations mais aussi un niveau de qualité global et des moyens de communication adaptés. L'engagement commun du certificateur et des acteurs locaux pour la mise en œuvre des objectifs de qualité et de développement durable définis se traduit par la signature d'une convention de partenariat entre les différentes parties.

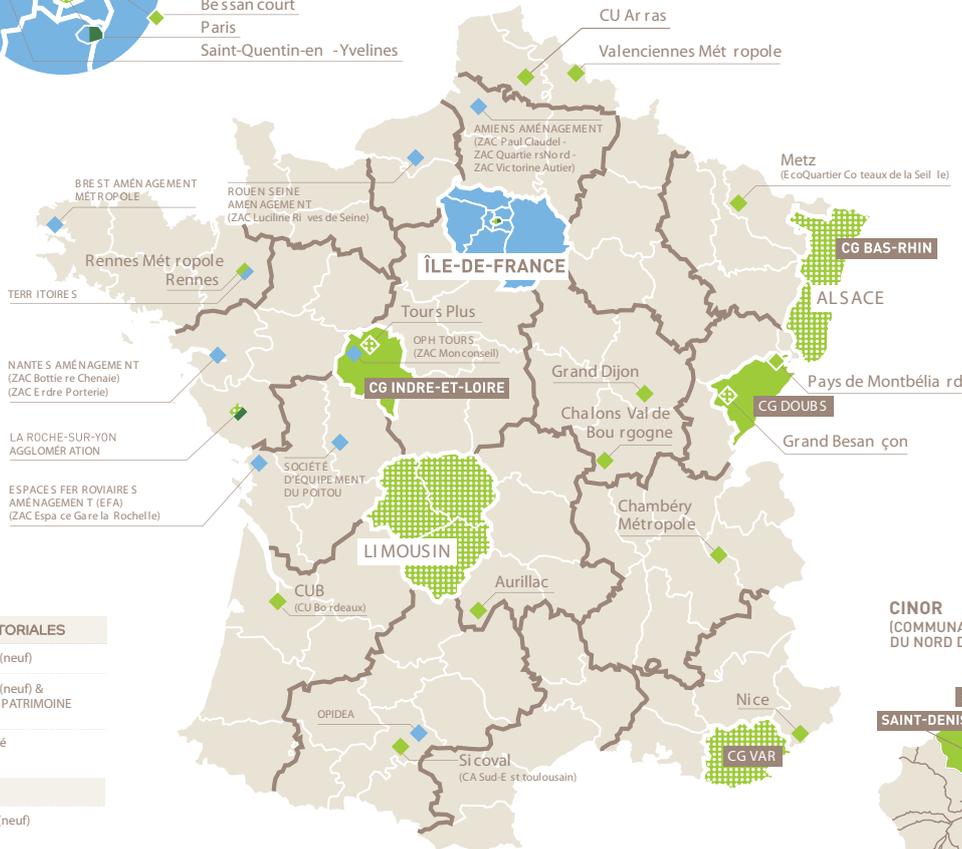
CONVENTIONS DE PARTENARIATS COLLECTIVITÉS TERRITORIALES & AMÉNAGEURS AU 31 DÉCEMBRE 2012

- 75 SEMAPA
SIEMP
SEM AVIP
AFTR P
- 77 AMENAGEMENT T 77
(ZAC Cœur de ville Saint-Fargeau-Ponthierry)
EPAMARNE/EPAFRANCE
MELUN SENART
SENART
MONTEVR AIN
- 78 EPAMSA
- 91 EPA DE LA VILLE NOUVELLE D'EVRY -
EPEVRY
SEM MASSY
SCIENTIPOLE
AMENAGEMENT
- 92 EPADESA
SEMNA
- 93 SEQUANO AMENAGEMENT
PLAINE COMMUNE
DEVELOPPEMENT
- 94 SEMISE
VINCEM
SEMABO
- 95 CERGY-PONTOISE
AMENAGEMENT
(ZAC Sté-appolline -
ZAC Moulin à Vent -
ZAC de la Pléce d'Alcon)



ÎLE-DE-FRANCE

- EcoQuartier Louvres et Puteux (x-en-France)
- Trilport (EcoQuartier L'Ancre de Lune)
- Bessancourt
- Paris
- Saint-Quentin-en-Yvelines



- COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**
- ◆ Convention CERQUAL (neuf)
- ◆ Convention CERQUAL (neuf) & Convention CERQUAL PATRIMOINE (existant)
- ◆ Convention copropriété
- AMÉNAGEURS**
- ◆ Convention CERQUAL (neuf)

LES SIGNATURES DE CONVENTIONS DE PARTENARIAT EN 2012 :

- CERQUAL / HABITAT NEUF, COLLECTIF ET INDIVIDUEL GROUPÉ : GROUPE SNI, COMMUNE D'AUBERVILLIERS, CERGY PONTOISE AMÉNAGEMENT, COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX, BREST MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT, COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS



- CERQUAL PATRIMOINE / HABITAT EXISTANT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE LA ROCHE SUR YON



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE LA ROCHE SUR YON, VILLE DE PARIS



CERTIFICATION QUALITEL



La marque Qualitel, certification originelle du groupe, est avant tout un symbole. Elle poursuit son chemin en 2012 avec 36 500 demandes de certification. La refonte du système d'attribution des doubles certifications Habitat & Environnement et Qualitel dans le millésime 2012 a fait mécaniquement baisser les demandes Qualitel seules (-40 % tous secteurs confondus). En effet, le regroupement des référentiels dans ce nouveau millésime permet désormais l'obtention de la certification Qualitel en cas de certification Habitat & Environnement, ce qui répond à une demande de simplification par nos clients et partenaires.

ÉVOLUTION ET NOUVELLES OPTIONS

Les exigences de la marque Qualitel millésime 2012 ont été simplifiées et adaptées pour permettre son intégration complète dans les exigences de la certification Habitat & Environnement. Par ailleurs une évolution de l'option « Conception économe en charge » lancée en 2005 a été mise en place pour permettre aux propriétaires d'évaluer et de maîtriser leurs dépenses en fonction des dispositions constructives retenues à la conception de l'ouvrage. Cette méthode de calcul développée par CERQUAL permet d'établir une valeur spécifique à chaque opération sous forme d'un pourcentage supposé d'économie : les premiers résultats de l'observatoire des charges ont été présentés à l'occasion de la Tribune QUALITEL. Enfin une rubrique obligatoire d'information aux gestes verts a également été ajoutée au référentiel.

DÉPASSEMENT DE COS

Le coefficient d'occupation des sols peut être majoré à hauteur de 20 % dans le cas d'une opération certifiée (NF logement, Qualitel ou H&E) et présentant un niveau de performance énergétique correspondant à un label THPE EnR 2005 ou BBC 2005 Effinergie. En 2012, CERQUAL a délivré 54 attestations de dépassement de COS grâce aux certifications Qualitel et H&E et 45 avec la certification NF logement.

RÉSIDENCE RUE BLATIN

à Clermont Ferrand par AIP Promotion

Cette résidence haussmannienne est construite au 81 rue Blatin en plein cœur du quartier résidentiel Ouest de Clermont-Ferrand. Certifiée Qualitel BBC Effinergie en 2012 (la première en Auvergne) et réalisée par le promoteur AIP, elle est le résultat d'un travail technique conséquent, tant pour l'intégration des contraintes thermiques et acoustiques que pour son isolation innovante au niveau de la charpente courbée.

81, rue Blatin, à Clermont-Ferrand (63), Certifiée Qualitel BBC Effinergie pour AIP Promotion, architecte Bernard JEANJEAN, photo Arnaud ROBLET





HABITAT & ENVIRONNEMENT



**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 globale au travers d'exigences s'étendant du chantier de construction aux matériaux mis en œuvre. Entre performance énergétique, confort, santé des occupants et préservation de l'environnement, le contenu des exigences s'adapte aux besoins du maître d'ouvrage par le biais des profils. Exigence et souplesse, deux raisons qui expliquent le succès de la première certification environnementale dédiée à l'habitat.

DEMANDES DE CERTIFICATION EN 2012

Les demandes de certification H&E sont en hausse de 20 % cette année suite à la refonte du référentiel et à la fin de la double certification avec Qualitel. La marque enregistre 60 167 demandes de logements certifiés répartis sur 1 426 opérations. Il faut noter également la forte demande enregistrée pour le label BBC 2005 Effinergie, choisi dans plus de 90 % des certifications engagées.

LE MILLÉSIME 2012 QUALITEL / H&E

Pour la marque H&E, le millésime 2012 du référentiel de certification multicritère est l'expression d'un renouveau nécessaire mais aussi d'une volonté d'adaptation aux attentes des professionnels. Au-delà de la prise en compte des nouvelles normes techniques et des innovations du marché, le nouveau millésime est un pas de plus vers la simplification du processus de certification mais aussi de l'offre en tant que telle. Deux nouvelles rubriques

optionnelles font leur apparition : « Coût Global » et « Indicateur de performance environnementale », toutes deux destinées à renforcer la prise de conscience de l'aspect durable du bâti dans le temps. Enfin, le processus « Maître d'œuvre référent » permet d'alléger le processus de certification dès lors que le maître d'ouvrage a recours à un maître d'œuvre formé à la certification.

L'ACTIVITÉ DANS LES DOM : L'ÎLE DE LA RÉUNION

Le volet DOM de la marque Habitat & Environnement lancé en 2010 et adapté à l'outre-mer a poursuivi son activité à la hausse en 2012. L'agence située sur l'île de la Réunion a enregistré cette année 742 demandes de certification de logements contre 543 en 2011 soit une augmentation de 36 %. Fin 2012, ce sont donc plus de 1 500 logements qui sont engagés dans un processus de certification et ce sur 34 opérations dans toute l'île. Le taux de pénétration de la marque dans les opérations lancées atteint les 15 % après seulement 3 ans de présence. Les deux premiers certificats H&E DOM ont été délivrés cette année au promoteur Quartier Français Aménagement (QFA) qui devient donc officiellement le premier bénéficiaire sur l'île de la Réunion.

LA RÉSIDENCE LE CLOS DU VERGER,

première opération engagée dans la certification H&E DOM sur l'île de la Réunion, sera habitée prochainement.

Le promoteur QFA (Quartier Français Aménagement) est le premier bénéficiaire de la certification H&E DOM, il réalise ici 30 logements collectifs basés à Sainte-Suzanne.

Résidence du Clos du Verger,
à Sainte-Suzanne, 30 logements certifiés Habitat & Environnement pour Quartier Français Aménagement, architecte Daniel ROUX, perspectives QFA.



Résidence Magélan, à Toulouse (31), Certifiée Habitat & Environnement pour CABRITA PROMOTION, architecte SUTTER & TAILLANDIER, photo Dominique VIET

RÉSIDENCE MAGÉLAN,

à Toulouse par CABRITA PROMOTION

Les 54 appartements certifiés Habitat & Environnement de la résidence Magélan, à Toulouse bénéficient d'une conception particulièrement soignée : esthétique, agencement, lumière naturelle et équipement. L'accent est mis dans cette réalisation sur la qualité de vie des habitants par un soin particulier apporté à la construction, aux choix des matériaux mais également à la maîtrise des consommations, par exemple grâce à l'isolation thermique d'une toiture terrasse végétalisée.

LES COMMUNAUTÉS URBAINES S'ENGAGENT AVEC CERQUAL DANS LA CERTIFICATION H&E

L'année 2012 marque une étape importante dans le travail d'approche des grandes communautés urbaines françaises. Deux premiers engagements globaux ont été signés avec les Communauté Urbaine de Bordeaux et d'Arras, représentant à elles deux plus de 5 500 logements construits par an.

EXONÉRATION DE TFPB

(Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties)

Les opérations certifiées H&E par CERQUAL offrent aux bailleurs et aux propriétaires une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pouvant aller jusqu'à 5 années supplémentaires. Depuis 2009, le groupe QUALITEL a permis plus de 837 compléments d'exonération dont 215 en 2012.





UN COMITÉ DE MARQUE ACTIF

Le Comité d'Application de la Marque NF Logement, assemblée consultative composée de titulaires de la marque, de représentants des consommateurs, d'industriels et d'organismes techniques, a accueilli en 2012 quatre nouveaux membres : les promoteurs ICADE Promotion, EIFFAGE Immobilier Île-de-France, BOUYGUES Immobilier et PROCIVIS. Cette nouvelle collaboration avec des acteurs présents et actifs, représentatifs de la promotion locale et nationale, est signe de la bonne santé de la marque et de l'intérêt qu'elle suscite.

NF LOGEMENT VERSION 8.1

La version 8.1 du référentiel NF logement est applicable au 1^{er} janvier 2013. La présence et l'investissement fort notamment des promoteurs dans le Comité d'Application permettent d'accompagner et d'encadrer les nombreuses évolutions techniques. Ce nouveau référentiel intègre une revalorisation des exigences des critères Sécurité / Sureté et Thermique. Enfin, la V8.1 a permis l'élargissement du champ d'application du référentiel aux résidences hôtelières et aux résidences seniors qui représentent une perspective d'évolution certaine.



Dédiées à l'accession privée, la certification NF Logement et sa déclinaison HQE offrent un équilibre intéressant entre qualité des prestations techniques et services à l'acquéreur. Une alliance qualité / services qui continue de séduire un nombre croissant de promoteurs : 49 d'entre eux sont aujourd'hui titulaires du droit d'usage de la marque, dont près de la moitié pour la déclinaison HQE (Haute Qualité Environnementale).

L'ACTIVITÉ

En 2012, la marque réalise une forte croissance liée à l'activité soutenue des promoteurs certifiés NF Logement. Les demandes de certification NF ont augmenté de 20 % et l'offre NF HQE fait un bond de 40 %. 36 000 logements ont été engagés dans la certification, soit 6 000 de plus qu'en 2011, avec une répartition par zone géographique assez déséquilibrée puisque l'Île-de-France en tête et le Sud comptabilisent à elles deux environ 70 % des demandes. L'année a été favorable aussi au développement de l'option HQE qui poursuit sa croissance engagée l'année dernière. Les demandes environnementales représentent, en 2012, 33 % du volume

des opérations déclarées dans l'année. Les promoteurs se sont appropriés les arguments environnementaux et savent désormais les valoriser. La dernière année du dispositif Scellier a eu pour conséquence un accroissement des demandes de labels énergétiques notamment le BBC Effinergie avec 668 demandes. Parallèlement, l'année a vu une augmentation forte des annulations qui passent de 2 200 logements en 2011 à plus de 7 000 en 2012. Cette multiplication par trois s'explique à la fois par une recrudescence des recours sur les permis de construire et par des difficultés de commercialisation.

DES PROMOTEURS FORTEMENT INVESTIS DANS LA CERTIFICATION NF LOGEMENT

Fin 2012 : 49 promoteurs sont titulaires de la marque NF logement et 24 de la marque NF logement HQE.

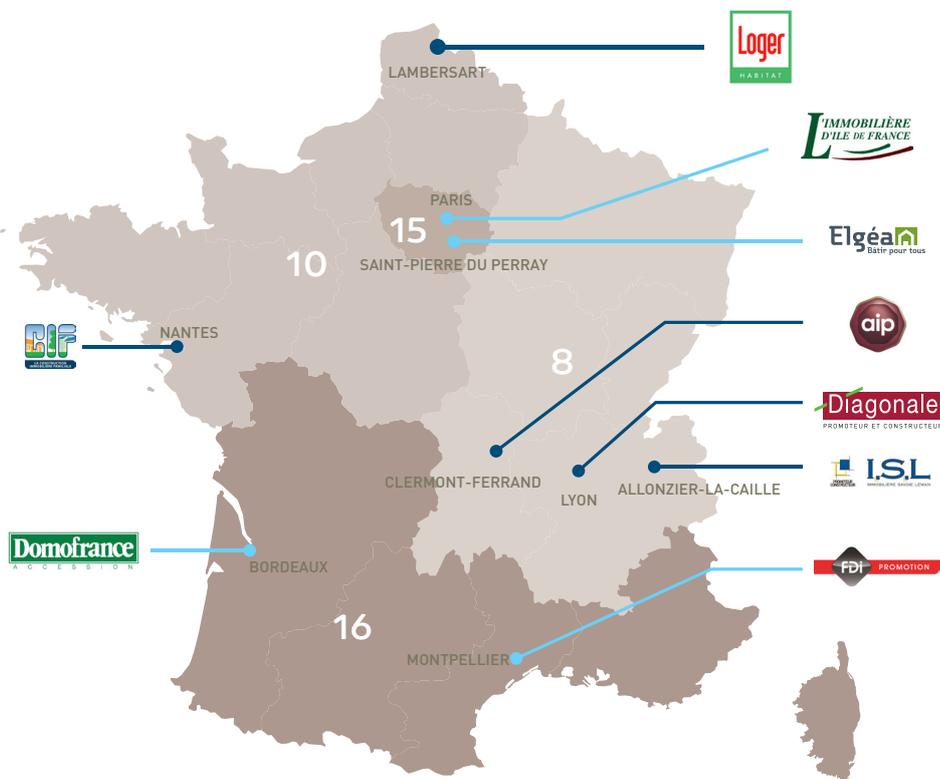
En 2012, le nombre de titulaires de la marque NF Logement passe de 42 à 49 avec l'arrivée de 7 nouveaux promoteurs. Cette même année, 8 titulaires voient leur droit d'usage renouvelé et 2 quittent la certification. Dès le lancement de l'offre en 2004, la marque NF Logement s'ancre et se développe rapidement dans l'ensemble des régions. Historiquement, l'implantation s'est faite dans le Sud de la France puis en Rhône-Alpes, Île-de-France, Alsace, Ouest et Nord.

PERSPECTIVES

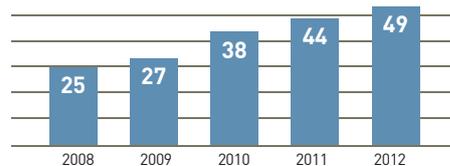
NF Logement poursuivra un travail de valorisation des opérations HQE. Cette démarche engagée en 2012 et à destination des équipes commerciales des promoteurs a pour but de proposer une méthode de lecture des bénéfices d'un logement certifié NF Logement HQE en simplifiant et en vulgarisant la démarche auprès des futurs acquéreurs.

Par ailleurs, CERQUAL entend continuer à mettre en place des outils visant à simplifier les relations avec les promoteurs. L'extranet NFL.net, proposé depuis un an, et qui permet de suivre toutes les démarches de la certification en ligne, deviendra obligatoire en juin 2013. Sa fréquentation croissante sur l'année 2012 confirme à la fois son utilité et sa fonctionnalité.

➤ RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUES DES PROMOTEURS NF LOGEMENT ET NOUVEAUX TITULAIRES EN 2012



➤ ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TITULAIRES NF DEPUIS 2008



Résidence Oressence, 56 logements certifiés NF Logement pour BACOTEC, architecte Samantha DUGAY, photo BACOTEC



RÉSIDENCE ORESSENCE,

➤ Une résidence orientée nature, à Montpellier, par BACOTEC

Le promoteur BACOTEC inaugure en 2012, 56 appartements dans le quartier de l'Ovalie, à l'Ouest de Montpellier. Allant du T2 au T5 et repartis en 3 bâtiments de 16 à 20 appartements, ces logements sont certifiés NF Logement. Dans un quartier nouveau et une nature préservée, la résidence à l'architecture tranchée est signée Samantha DUGAY. Elle bénéficie notamment d'une production d'eau chaude solaire et d'un système de chauffage individualisé par chaudière à gaz haute performance.

➤ NF MAISON INDIVIDUELLE NF MAISON RENOVÉE



CÉQUAMI, filiale partagée à 50 % par le groupe QUALITEL avec le CSTB, continue en 2012 son travail pour devenir le leader français de la certification, la labellisation et la promotion de la qualité globale en maisons individuelles neuves et rénovées.



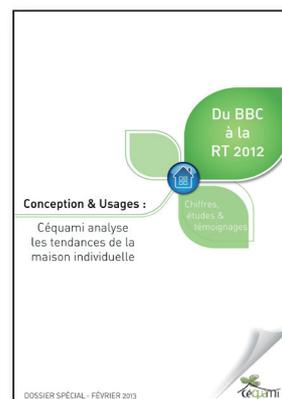
ACTIVITÉ

Dans un contexte de recul de l'activité du secteur du logement individuel (-13,1 % d'ouverture de chantier en 2012) l'activité de CÉQUAMI, en baisse d'environ 5 %, reste dynamique et très encourageante. 13 400 maisons neuves ont été engagées en certification et les demandes de labels de performance énergétique et surtout BBC Effinergie n'ont jamais été aussi fortes (3 510 demandes et 2 570 labels délivrés). Le champ d'action de CÉQUAMI reste majoritairement la certification dans le neuf avec les marques NF Maison Individuelle et NF Maison Individuelle HQE™, les demandes en rénovation restant très marginales. Pour preuve, fin 2012, 140 constructeurs (dont 82 HQE™) et 4 professionnels de la rénovation (dont 2 HQE™) sont titulaires du droit d'usage de la certification NF avec CÉQUAMI.



CÉQUAMI ANALYSE LES TENDANCES DE LA MAISON INDIVIDUELLE

En ces temps de changement - fin de la RT 2005, fin du label BBC Effinergie, mise en application progressive de la RT 2012 et arrivée prochaine des nouveaux labels de performance énergétique - CÉQUAMI réalise en 2012 un état de l'art du secteur de la maison individuelle sous l'angle de la performance énergétique. Pour mieux adapter ses offres et ses outils aux tendances constructives, la filiale a proposé un dossier riche d'enseignements pour mieux comprendre ce que l'on entend aujourd'hui par une maison performante et se faire une idée plus précise de ce à quoi elle pourra ressembler demain. Pour ce faire, parallèlement aux données statistiques sur la conception et les performances des maisons labellisées BBC Effinergie par CÉQUAMI depuis 2010, ce dossier donne la parole aux professionnels et aux particuliers, mettant ainsi en lumière les points de vue des principaux intéressés par les évolutions du secteur. Ainsi, une enquête de satisfaction a été réalisée auprès de 81 familles habitant des maisons BBC Effinergie. CÉQUAMI livre une analyse fine et transversale des tendances actuelles et à venir de la maison individuelle.



REFONDRE SON IMAGE POUR MIEUX DIALOGUER

Un travail important de valorisation a été engagé en 2012 par CÉQUAMI pour rendre plus lisible et agréable l'offre de certification, mais aussi pour faciliter le dialogue avec les différents clients et partenaires. Un travail de marketing et de packaging des référentiels a été mené. Le pôle de communication de CÉQUAMI livre un classeur complet, apportant les informations nécessaires à la bonne compréhension des bénéficiaires et des exigences de la certification.



Contenant différents niveaux de vulgarisation, ce pack s'adresse par différents livrets à tous les publics de la certification NF Maison Individuelle chez le constructeur : commerciaux, conducteurs de travaux, dirigeants. Dans une réflexion plus globale, la charte

graphique de la marque a été repensée et le nouveau site internet « cequami.fr » a ouvert ses pages en janvier 2013. CÉQUAMI revisite totalement son site web et offre désormais un portail d'informations 360° dédié à la construction et à la rénovation, ouvert aux particuliers comme aux professionnels, à travers une navigation plus accessible et intuitive. Ses objectifs : donner aux consommateurs toutes les clés pour mieux comprendre la maison individuelle aujourd'hui et apporter aux professionnels tous les moyens nécessaires aux bonnes pratiques et à la progression de la qualité.



PERSPECTIVES 2013 POUR CÉQUAMI



- Évolution de l'offre NF Logement HQE en construction neuve pour rendre le référentiel plus lisible par les professionnels et mieux valoriser la maison certifiée auprès du consommateur.
- Promotion et exploitation du dossier spécial : « Du BBC à la RT 2012 »
- Création de l'offre « Qualité Énergétique » répondant aux exigences du nouveau cadre réglementaire RT 2012.
- Poursuite des actions de développement de la certification NF Maison Rénovée.
- Et toujours une forte volonté d'être au plus près des professionnels et des particuliers, avec des salons nationaux et régionaux, des conférences, etc.

MAISONS CERTIFIÉES ET LABELLISÉES NF HQE ET BBC EFFINERGIE EN 2012

PAR L'ENTREPRISE LA BOCAINE À NESMY (85) :



- Surface habitable : 167,83 m²
44 m² de surfaces annexes
- Performance énergétique (Cep) : 47,42 kWh/m².an
- Émission de CO₂ : 1 kg/m².an
- Perméabilité : 0,6 m³/h.m²
- Consommation chauffage annuelle : 497,74 € TTC
- Consommation eau chaude annuelle : 303,45 € TTC
- Budget hors terrain : 1 600 € TTC /m² pondéré (finitions comprises)

PAR MAISONS SEGONDS À VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12) :



- Surface habitable : 92 m²
- Performance énergétique (Cep) : 42.10 kWh/m².an
- Émission de CO₂ : 2 kg/m².an
- Perméabilité : 0,31 m³/h.m²
- Consommation chauffage annuelle : 180 € TTC
- Consommation eau chaude annuelle : 45 € TTC
- Budget hors terrain : 1 450 € TTC/m² pondéré

PAR MAISONS STÉPHANE BERGER À OBERNAI (67) :



- Surface habitable : 231,90 m²
- Performance énergétique (Cep) : 53,69 kWh/m².an
- Émission de CO₂ : 2 kg/m².an
- Perméabilité : 0,6 m³/h.m²
- Consommation chauffage annuelle : 413 € TTC
- Consommation eau chaude annuelle : 140 € TTC
- Budget hors terrain : 322 000 € TTC



PATRIMOINE HABITAT



PATRIMOINE
HABITAT



PATRIMOINE
HABITAT &
ENVIRONNEMENT



L'offre de CERQUAL PATRIMOINE dédiée à la rénovation de l'existant permet aux maîtres d'ouvrage d'évaluer dans un premier temps l'état de leur parc afin de garantir ensuite une rénovation multicritère intelligente et de qualité. Au cœur des préoccupations du gouvernement, la réhabilitation et notamment l'amélioration des performances énergétiques sont des sujets sensibles, complexes et en évolution permanente. Fort de son expérience et de sa réactivité, la marque Patrimoine Habitat et son volet Environnement continuent d'apporter une approche globale et experte au service de ses clients.

ACTIVITÉ

L'activité de certification en rénovation sur 2012 est en baisse d'environ 40 % par rapport à 2011. CERQUAL PATRIMOINE a enregistré 20 848 demandes cette année contre 32 082 l'année dernière. Cette baisse répartie équitablement sur l'ensemble du territoire mais aussi entre les profils PH et PH&E s'explique en partie par les fortes évolutions réglementaires adoptées cette année. Celles-ci ayant contraint les bailleurs à des dépenses supplémentaires, ils ont parfois délaissé l'offre de certification multicritère Patrimoine Habitat au profit d'une rénovation thermique plus ciblée et moins coûteuse.

D'autre part - et de manière globale sur le territoire - les grosses réhabilitations des grands projets ANRU ont progressivement laissé place à des réhabilitations plus légères et tournées vers la performance énergétique. À la suite de l'analyse de ce contexte, la fin de l'année 2012 marque la finalisation et la validation par le Conseil d'Administration de QUALITEL d'un nouveau profil de référentiel multicritère dédié à la rénovation énergétique : Patrimoine Habitat profil Rénovation énergétique. PH Ré est une certification globale proposée dès mars 2013. Elle intègre une nouvelle présentation claire et vulgarisée des référentiels de l'existant.





La cité Pergola, à Montpellier (34), certifiée Patrimoine Habitat et labélisée BBC Effinergie Rénovation, architecte Patrice GENET, photo GCG Construction

LA CITÉ PERGOLA,

à Montpellier
par Hérault Habitat

La Pergola, cité HLM construite en 1967 a été rénovée par Hérault Habitat, l'office HLM du département de l'Hérault. La réhabilitation des 481 logements de la cité, répartis sur 10 bâtiments est certifiée Patrimoine Habitat et labélisée BBC Effinergie en 2012. L'objectif était double : atteindre les normes BBC et améliorer le cadre de vie des habitants. Au-delà de l'enveloppe aux couleurs ravivées, l'isolation thermique a été renforcée à l'intérieur des logements. Le système de chauffage a été repensé et des chaudières individuelles à condensation ont été installées dans chaque appartement. L'ensemble des travaux a été réalisé autour de valeurs sociales et durables, avec l'embauche prioritaire des jeunes du quartier et une valorisation maximale des déchets.

CERQUAL ET CERQUAL PATRIMOINE : UNE FUSION EN DEUX TEMPS

En vue de la fusion à venir au 1^{er} juin 2013 des filiales CERQUAL et CERQUAL PATRIMOINE du groupe QUALITEL, un premier rapprochement des équipes commerciales s'est opéré au premier janvier 2012. Cette première étape réussie avait pour but de rassembler les compétences des ingénieurs d'affaires au sein d'une même structure, les équipes ayant souvent les mêmes contacts en régions et des démarches similaires dans les structures du neuf ou de l'existant. Mise en place progressivement au cours de l'année, cette réorganisation interne devrait rapidement trouver un écho très favorable de la part des clients et des prescripteurs de la certification.

DE NOUVEAUX PARTENAIRES DE CONFIANCE

Malgré la diminution des projets de réhabilitation de grandes ampleurs en 2012, les maîtres d'ouvrage ont tout de même montré leur désir de s'engager durablement dans les certifications PH et PH&E. Quatre nouveaux protocoles d'accord ont été signés avec les foyers de Seine et Marne, COALLIA, ADOMA et PROMOLOGIS représentant à eux quatre environ 2 000 logements certifiés par an. La communauté d'agglomération de la Roche-sur-Yon a quant à elle signé une convention de partenariat de 3 ans venant rejoindre la Ville de Paris signataire en 2011 et les 5 autres territoires déjà engagés.



MAISON DE MAÎTRE

43, rue Émile Zola, à Follainville-Dennemont par Mantes en Yvelines Habitat

La rénovation de ces 3 logements par Mantes en Yvelines Habitat a été certifiée Patrimoine Habitat & Environnement avec une option Performance Énergétique et Effinergie Rénovation. Située dans le village de Dennemont, en bord de Seine, l'opération fait partie d'un programme de réhabilitation de 12 logements dans d'anciennes fermes et maisons du village. Le site contenait une maison de maître datant des années 20 et un abri de jardin. Trois logements ont été créés dans la maison dont la thermique et l'acoustique ont été totalement repensées. Les travaux comprenaient : l'installation d'une chaufferie collective au gaz, d'une chaudière à condensation, d'un système de production d'eau chaude solaire d'appoint et d'une ventilation VMC simple flux hydro-réglable.

12 Logements au 43 rue Emile Zola, à Follainville-Dennemont (78), Rénovation certifiée Patrimoine Habitat & Environnement option Performance Énergétique et Effinergie Rénovation, architecte H=L Architecture, photo H=L Architecture



PATRIMOINE COPROPRIÉTÉ



PATRIMOINE
COPROPRIÉTÉ



PATRIMOINE
COPROPRIÉTÉ &
ENVIRONNEMENT

La cité du printemps, à Neuilly sur Marne (93), Rénovation BBC certifiée Patrimoine Copropriété Option BBC Effinergie Rénovation, syndic Nexity, maîtrise d'œuvre Bati-rénov, architecte de la rénovation Jérôme LEROY, photo Jérôme LEROY



LA CITÉ DU PRINTEMPS

La cité du printemps à Neuilly-sur-Marne (93) est la première copropriété à s'engager dans une démarche de certification Patrimoine Copropriété avec la recherche d'un label de performance énergétique BBC Effinergie Rénovation. En cours de rénovation fin 2012, les deux bâtiments (60 logements) construits en 1960 font l'objet d'une réfection profonde et d'un renforcement de l'isolation qui s'inscrivent dans la logique du Plan Bâtiment Durable.

UN DÉMARRAGE D'ACTIVITÉ LOCALISÉ EN ÎLE-DE-FRANCE.

Lancée opérationnellement le 1^{er} janvier 2012, l'offre de certification adaptée de Patrimoine Habitat pour les copropriétés, Patrimoine Copropriété, a vu ses premières signatures arriver à partir du mois d'avril. La Cité du Printemps à Neuilly-sur-Marne verra la réhabilitation de ses 60 logements certifiée et dotée d'un label de performance énergétique BBC Effinergie Rénovation. Ont suivi neuf autres maîtres d'œuvre, tous franciliens, engageant en certification 10 opérations cette année pour un total de 1 429 logements. La performance énergétique reste une préoccupation forte même en copropriété car les dix opérations ont toutes adjoint à leurs démarches une demande de label énergétique (BBC Effinergie Rénovation ou HPE Rénovation).

DES COPROPRIÉTÉS EN GRANDES DIFFICULTÉS

Les copropriétés engagées dans une rénovation certifiée cette année étaient à 90 % des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ou des Plans de Sauvegarde. Pour celle-ci, l'offre Patrimoine Copropriété, comprenant une étape d'évaluation de l'état général des parties communes, était un point fort permettant ensuite de parfaire le planning de travaux en fonction des besoins réels du bâti et de ses occupants, tout en prenant en compte les exigences de la certification. La Ville de Paris et la communauté d'agglomération de la Roche-sur-Yon, prenant conscience de l'enjeu de la rénovation, ont signé dès 2012 une convention de partenariat avec CERQUAL PATRIMOINE. Néanmoins les collectivités, n'ayant souvent qu'une vision partielle de l'état des copropriétés sur leur territoire ou souhaitant avant tout axer leur rénovation sur des critères de performances énergétiques, restent difficiles à convaincre de l'importance d'un regard plus global.

VERS UN PROFIL « RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE » POUR LES COPROPRIÉTÉS EN 2013

Pour tenter de convaincre plus aisément les copropriétaires privés, bercés au discours valorisant les performances énergétiques, l'offre Patrimoine Copropriété profil Rénovation énergétique (Ré) devrait voir le jour en 2013. L'offre PC Ré devra prendre à la fois en compte les contraintes propres aux démarches collectives en copropriété et proposer une certification multicritère globale permettant une amélioration sensible des résultats énergétiques.

CEQUABAT

CEQUABAT, créé en 1997 par l'Association QUALITEL, est la 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'assistance. Centré sur les domaines de la qualité globale, de l'énergie, de la santé et de l'environnement, CEQUABAT développe ses activités vers la maîtrise d'ouvrage, les institutionnels et les collectivités. Avec ses collaborateurs experts, CEQUABAT est un constituant du savoir-faire du groupe QUALITEL. CEQUABAT contribue à la pertinence des choix qualitatifs et performanciers sur le secteur de l'immobilier.



Thierry GUYOT
Président de
CEQUABAT



Didier CHRISTOPHLE
Directeur Général
de CEQUABAT

NOUVELLES DIRECTIONS POUR CEQUABAT

Au printemps 2012, la gouvernance de CEQUABAT, filiale d'expertise du groupe QUALITEL a pris un nouveau visage. Thierry GUYOT nommé Président et Didier CHRISTOPHLE nommé Directeur Général ont succédé à Antoine DESBARRIERES faisant de la filiale une SAS à directoire. Part importante de la stratégie du groupe QUALITEL, l'évolution de CEQUABAT se fait autour de cinq axes majeurs de développement :

- développer le cœur de métier de l'activité de contrôle,
- offrir de nouvelles offres à valeur ajoutée sur des marchés spécifiques (audit, diagnostic, expertise),
- développer et soutenir la mise sur le marché de solutions innovantes en matière de domotique, de SI ou de gestion de données,
- optimiser en interne l'outil CEQUABAT au sein du groupe,
- accompagner le développement de CERQUAL suivant les opportunités en France ou à l'international.



CEQUABAT EST LAURÉAT 2012

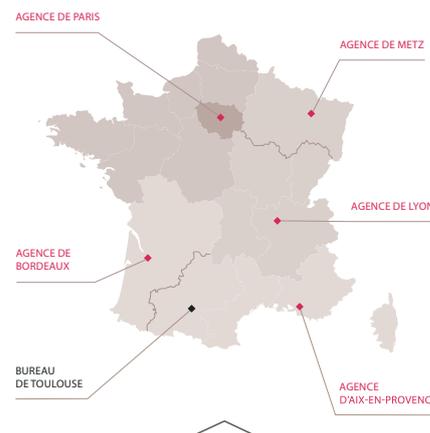
du dispositif PM'up, label de soutien au développement de PME porteuses de savoir-faire et créatrices de valeur ajoutée



ACTIVITÉ ET PERSPECTIVES

La croissance de CEQUABAT de l'ordre de 15 %, continue en 2012 et s'appuie sur les bons résultats de CERQUAL et sur les premières interventions en dehors du champ de la certification, à l'instar des contrôles de diagnostics réalisés pour le compte de l'ANAH. En parallèle de son activité originelle, CEQUABAT à progressivement mis en place les premiers jalons de son plan stratégique :

- préparation de la nouvelle ligne de communication : changement de nom, de marque et de logo pour 2013,
- arrivée de nouveaux collaborateurs,
- réponse au premier appel d'offre sur les marchés de l'expertise et de l'innovation,
- réflexions sur l'ouverture en 2013 du site web de CEQUABAT.



Implanté nationalement (Paris, Metz, Lyon, Aix-en-Provence, Toulouse, Bordeaux), CEQUABAT intervient sur l'ensemble du territoire.



CONTRÔLE ET CERTIFICATION

- Vérifications performancielles
- Audits d'inspection
- Mesures et essais



ÉTUDES ET PRESTATIONS

- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Audit, diagnostic et évaluation
- Contrôle et mesure de la performance



OUTILS ET SERVICES

- Applications, assistance et suivi

➤ LA CERTIFICATION À L'INTERNATIONAL



Après 5 années de travail de veille, de représentativité, d'analyse, d'étude, de retours sur des partenariats, CERQUAL a décidé de refondre en 2012 son offre de certification pour l'international, dédiée au secteur résidentiel. Ce nouveau référentiel a pour objectif d'être souple et adaptable aux différents pays. Il sera porté par la marque HQE et promu par France GBC.

La certification HQE pour l'international est une bannière multicritère, gage de haute qualité environnementale, de confort, de santé, de maîtrise des coûts, de services et de management, choisie pour véhiculer à l'étranger les valeurs de QUALITEL.



DÉVELOPPEMENT DE LA CERTIFICATION HQE AU BRÉSIL (AQUA)

Depuis 5 ans CERQUAL est en partenariat avec la Fondation Carlos Alberto Vanzolini (FCAV : acteur majeur de la certification au Brésil). L'année 2012 a été marquée par une présence consolidée de la certification AQUA (adaptation de la certification HQE au Brésil) dans le marché résidentiel brésilien. Plus de 4 000 logements (120 opérations) sont engagés dans la certification au Brésil fin 2012. En mars, CERQUAL est également intervenu en tant qu'orateur à FEICON-BATIMAT, la conférence Internationale d'AQUA sur le thème « De la France au Brésil, de la Théorie à la Pratique, et du Bâtiment au Quartier durable ». En Septembre, CERQUAL a accueilli un responsable de la FCAV à Paris pour lui présenter le secteur du logement durable français, ses pratiques, et lui permettre de rencontrer des promoteurs et des équipes commerciales, favorisant ainsi la promotion à l'international du savoir-faire français en matière de villes durables.



La tour Park One à São Paulo, 50 logements de standing certifiés AQUA pour Odebrecht Realizações Imobiliárias, architecte Jonas Birger, perspectives Odebrecht (Livraison fin 2013)

PROMOTION DE LA CERTIFICATION HQE À L'INTERNATIONAL

CERQUAL poursuit la promotion de la certification HQE (principalement au Maroc, Pologne, Canada, Belgique, Luxembourg et au Brésil) au travers d'interventions ou en tant qu'exposant lors de salons. Pour exemple, on notera la participation à la première édition marocaine du salon BATIMAT à Casablanca. Les représentants de différentes filières de l'industrie française du bâtiment y ont présenté la certification HQE comme outil crédible, à la visibilité internationale, et qui prendra en compte les contraintes locales dans le cadre de l'évaluation environnementale des bâtiments. La certification HQE pour un usage à l'international a été également présentée au Colloque Franco-Américain des Eco-Entreprises du Bâtiment, tenu à San Francisco en novembre 2012 à l'occasion du salon international de GreenBuild, et au colloque Franco-Russe sur l'efficacité énergétique tenu à Paris en Octobre 2012.



SB ALLIANCE ET L'HARMONISATION INTERNATIONALE DES INDICATEURS DE PERFORMANCE.

En 2012, QUALITEL a participé activement aux travaux de SB Alliance pour le développement et la généralisation des indicateurs communs de performance des bâtiments au niveau international, ainsi qu'aux travaux sur la valeur verte des bâtiments certifiés. Après avoir testé avec SBA les indicateurs environnementaux sur plusieurs opérations en France et à l'étranger, et analysé leur faisabilité technique et opérationnelle, QUALITEL a intégré l'option « indicateurs environnementaux » communs dans les référentiels de certification de CERQUAL.



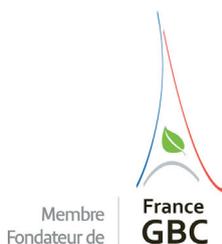
QUALITEL a également démarré avec SBA la deuxième phase de la recherche visant à tester sur un même immeuble le calcul des indicateurs communs de performance par différents certificateurs européens. Les travaux de SBA ont été ensuite présentés lors de plusieurs réunions internationales en présence de partenaires certificateurs ou d'organismes de recherche de divers pays.

PARTICIPATION ACTIVE DE QUALITEL AU DÉVELOPPEMENT DE FRANCE GBC ET DU RÉSEAU EUROPÉEN DE GBC

En juin 2012, lors de l'Assemblée Générale de France GBC, QUALITEL a été réélue au Conseil d'Administration et au Bureau, assurant également la présidence de la Commission de Veille Stratégique Internationale et Lobbying. Cette commission de France GBC a différents objectifs :

- partager et veiller aux tendances des marchés et des réglementations européennes et internationales,
- porter les positions France GBC sur des sujets tels que l'Ecolabel européen pour bâtiments, l'approche Bâtiment durable, etc,
- créer de la valeur ajoutée pour les organismes membres via le réseau international des Green Building Councils,
- renforcer les liens avec les principales associations professionnelles européennes,
- développer la mise en réseau de la veille faite au niveau de la France.

QUALITEL préside également le Policy Taskforce Européen de GBC, en représentation de France GBC.



LES FOCUS 2012 DU GROUPE QUALITEL



**CARREFOUR
DE L'EXCELLENCE
2012**

REMISE DES TROPHÉES DE L'EXCELLENCE

En septembre, à l'occasion du Carrefour de l'Excellence, premier rendez-vous national commun au bâtiment non résidentiel, à l'habitat collectif et à la maison individuelle, les trois acteurs de la qualité certifiée, CERTIVÉA (filiale du CSTB), CERQUAL et CÉQUAMI, ont décerné les Trophées de l'Excellence, organisés autour de 6 catégories : Construction, Rénovation, Exploitation, Territoire, Qualité et Excellence.

Les Trophées ont été remis par Michel Havard, Président de l'Association HQE, Benoît Leclair, Délégué du Président du Collectif Effinergie et Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable. Jean-Marc Michel, Directeur Général de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, représentant de Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement et de Delphine Batho, Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, a également éclairé les participants sur les grands axes de la conférence environnementale des 14 et 15 septembre 2012.

CERTIVÉA, CERQUAL et CÉQUAMI ont par ailleurs collectivement attribué un trophée au département de Seine-et-Marne dont la proportion de m² certifiés est la plus élevée sur le territoire national.

6^{ÈME} TRIBUNE QUALITEL – VIVRE DANS UN LOGEMENT BBC

En novembre, la Tribune QUALITEL, événement annuel de l'Association, réunit les professionnels de la construction afin de débattre et d'échanger sur un thème d'actualité lié à la certification. Cette année, CERQUAL a mené une étude sur le thème « Vivre dans un logement BBC - de la conception à l'usage » auprès de 6 programmes certifiés, suivis sur 2 ans. L'enjeu était de déterminer si les professionnels et les ménages allaient réussir à assurer réellement une diminution de 50 à 70 % des consommations énergétiques des logements neufs, telle que la requiert la Réglementation Thermique (RT) 2012, remplaçante de la RT 2005. L'échantillon était diversifié, mais sa faible taille incite à une analyse prudente des résultats.

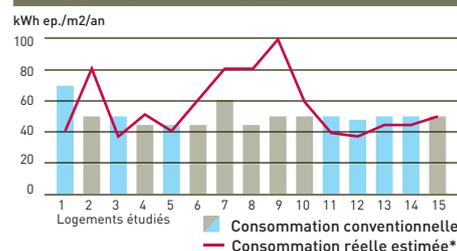
→ Les résultats :

- Le coût d'investissement des premières opérations a tendance à être plus élevé que pour celles répondant à la RT 2005 à cause de la surisolation, du solaire thermique, du triple vitrage, de la ventilation double flux ou du solaire photovoltaïque.
- Les occupants sont majoritairement satisfaits, surtout concernant le confort en hiver.
- La qualité technique des logements livrés est globalement bonne. Les consommations dépendent fortement de l'occupation et du comportement des ménages.
- Le coût de l'énergie pour l'occupant est satisfaisant : parfois inférieur à 60 € par mois et jamais au-dessus de 108 € par mois pour l'échantillon observé. Le coût au m² est raisonnable.

→ On peut également retirer deux enseignements principaux de cette étude :

- Pour les professionnels, le BBC doit être un processus d'apprentissage. Pour un acteur donné, il y a une forte différence de pratique entre la première opération BBC et les suivantes.
- Les professionnels sous-estiment l'importance de l'information et de l'apprentissage des usagers.

LA MOITIÉ DES LOGEMENTS ONT UNE CONSOMMATION RÉELLE* INFÉRIEURE À LA CONSOMMATION CONVENTIONNELLE



* Les consommations réelles incluent : le chauffage, l'eau chaude, le refroidissement, l'éclairage et la ventilation. Pour les opérations ne disposant pas de sous comptage, les consommations réelles ont été estimées à partir des consommations totales.

TROPHÉE JEUNES TALENTS DE L'ARCHITECTURE

À l'occasion de la Tribune, QUALITEL et CERQUAL ont organisé la seconde édition du Trophée 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 logements performants répondant aux enjeux de demain.

Le jury a remis le Trophée Jeunes Talents 2012 à quatre étudiants en 4^{ème} année de l'ENSA Clermont-Ferrand : Borja GALLART, Maxime LECLERCQ, Adrien DELAY et Yann ZIELINSKI, pour leur projet Germination visant à encourager les futurs acquéreurs à se tourner vers l'habitat pavillonnaire hybride.

Pour la deuxième année consécutive, l'ENSA Paris La Villette a également obtenu une distinction en recevant une mention spéciale pour le projet : « 36 logements à énergie positive, Paris 14^{ème} » mené par Matthieu ORTIZ et Cédric SOLDERMANN, tous deux en 3^{ème} année.



L'APPLICATION BIEN VISITER

En juin 2012, QUALITEL lance l'application iPhone « Bien Visiter ». Outre des conseils et des indications sur la qualité des logements existants, cette application offre la possibilité d'enregistrer en direct les constats de ses visites. Déclinaison de la visite virtuelle du guide de la qualité Bien acheter, Bien rénover, l'application Bien Visiter a reçu un trophée or du cadre de vie au festival Fimbacte 2012.

LE FONDS DE DOTATION

En décembre, QUALITEL, annonce les premiers lauréats du Fonds de dotation. Pour ce premier appel à projets, le Fonds avait reçu 45 demandes. Son Conseil d'Administration, présidé par Chantal JANNET, administratrice de l'Association QUALITEL et représentant la Fédération Nationale des Familles Rurales, a décidé à l'unanimité de soutenir 10 projets pour l'année 2012, pour un total de 130 000 € :

- Compagnons Bâisseurs de Rhône-Alpes : produire des logements par ou pour des jeunes en Nord-Isère.
- Habitat 35 : réduire les situations d'isolement, recréer du lien et éviter l'expulsion.
- FREHA : analyser l'état patrimonial et social de 188 logements, en vue de leur réhabilitation.
- OPH Montreuillois : construire un foyer de travailleurs migrants à Montreuil.
- CNL : former les populations à un logement sain, économique et de qualité.
- CSF Calvados : informer les familles en difficulté, mieux appréhender leur habitat et leur quotidien.



- CSF Haute-Savoie : découvrir les droits et devoirs des locataires à travers le jeu « Jeu me loge »
- Habitant & Humanisme Île-de-France : créer des ateliers pour enfants donnant les clés du savoir-vivre.
- Loca'Rythm : mettre en place des ateliers de recherche de logements et formation au bon usage.
- Pact du Pas de Calais : construire un appartement pédagogique.

Le second appel à projets du Fonds de dotation QUALITEL est lancé au printemps 2013 et vise aussi bien les projets œuvrant pour le logement des plus défavorisés, que ceux œuvrant pour l'éducation et la formation au bon usage du logement des populations défavorisées, et que les projets de recherche fondamentale.

DIRECTION ÉTUDES & RECHERCHE



La DER de CERQUAL est organisée en trois pôles d'activités, dont le pôle Référentiel qui a pour mission première l'élaboration et l'évolution des référentiels de certification des marques du groupe QUALITEL. La DER a finalisé en 2012 deux mises à jour importantes : le millésime 2012 - regroupant les marques Qualitel et Habitat & Environnement - et la version 8.1 de la marque NF logement. En 2012, l'équipe du pôle Référentiel a poursuivi ses travaux portant sur le profil Rénovation Énergétique de Patrimoine Habitat et l'élaboration du référentiel « HQE international ». L'équipe « Environnement Santé et Cadre de Vie » du pôle Expertise a engagé des études dans le cadre de dossiers thématiques devant enrichir les prochains référentiels. Les études portent sur la qualité de l'air intérieur, la performance environnementale, les moyens d'information sur les consommations.

TENDANCES, MODE CONSTRUCTIFS ET CERTIFICATION

En 2012, le pôle Observatoire de la DER continue son travail de veille et d'analyse pour mettre à disposition des professionnels des informations issues de l'activité de certification. Publiés sous forme d'observatoires et dédiés à chaque marque (Qualitel/Habitat & Environnement, NF Logement et Patrimoine Habitat), les rapports d'activité annuels servent de support de communication et de réflexion pour les mises à jour des référentiels. En plus de ces Observatoires, le pôle a publié cette année une « analyse des modes constructifs principaux pour les opérations en cours de certification » dans le neuf et un « observatoire des charges » détaillant les différents postes de charge d'un logement certifié. Autant d'informations précieuses à la fois pour CERQUAL et pour ses clients ou partenaires.



L'ACOUSTIQUE À L'HONNEUR EN 2012

L'acoustique a largement occupé le pôle expert de la DER cette année avec la finalisation du programme de recherche « Acoustique en réhabilitation », la poursuite du programme « Acoustique ossature bois » et l'élaboration d'une méthode d'évaluation simplifiée des



performances acoustiques des bâtiments d'habitation existants. L'organisation du colloque « Acoustique : neuf-rénovation-habitation » en octobre avec la Fondation Excellence SMA souligne l'intérêt que représentent pour QUALITEL les bruits et les nuisances sonores dans les habitations, comme critères de qualité intrinsèque et perfectible.

CERTIFICATION ET INNOVATION

La prise en compte de l'innovation et surtout des nouveaux modes de chauffage dans les démarches de certification a été une des préoccupations des experts de la DER en 2012. Depuis la mise en place en 2011 d'un processus d'intégration des systèmes innovants dans les démarches de certification, plus de 179 cas ont été étudiés. Le pôle expert de la DER étudie pour chaque nouveau système, les possibilités de leurs prises en compte dans les démarches de certification. Si le système est récurrent, il fait l'objet d'une fiche d'interprétation et de complément aux référentiels (FIC) permettant son intégration dans leurs futures mises à jour.

LE RÉFÉRENTIEL GÉNÉRIQUE

Le Référentiel Générique, qui regroupera en 2015 tous les référentiels de certification du groupe QUALITEL, sera fondé sur un concept innovant défini en 2012 à l'issue d'une étude approfondie impliquant chaque membre de l'Association QUALITEL. Il concernera tous les types d'habitat et quelle que soit leur phase de cycle de vie. Il a vocation à rationaliser l'offre de certification du groupe QUALITEL en répondant au mieux à la demande.

LES PRINCIPAUX PROJETS DE LA DER EN 2012 PAR PÔLE

› POLE RÉFÉRENTIELS

- Référentiel : **Millésime 2012 Qualitel et Habitat & Environnement**
- Référentiel : **NF logement V 8.1**
- Profil de référentiel : **Patrimoine Habitat Rénovation Énergétique**
- **Garantie de Performance**
 - Référentiel Générique
 - Référentiel International
 - Référentiel Exploitation

› POLE OUTILS ET OBSERVATOIRES

- **Qualitelog on line (outil d'évaluation Qualitel – H&E)**
- **Outil d'autoévaluation NF V8.0**

› POLE EXPERTS - TECHNIQUES

- Dossier thématique : **Acoustique et Rénovation dans l'Existant**
- **Diagnostic des Systèmes Innovants**
- **Gestion des dérogations et établissement des FIC**
- **Projet : Acoustique des bâtiments à ossature bois en partenariat avec la FCBA et le CSTB**

› POLE EXPERTS - ENVIRONNEMENT SANTÉ ET CADRE DE VIE

- **Label Biosourcé**
- Dossier thématique : **Prévention des risques de moisissures à la conception**
 - **Tableau de bord des consommations**
 - **Vivre dans un logement BBC**
 - **Éco mobilité (GES et Energie Primaire)** en partenariat avec EFFINERGIE



- **Projets terminés en 2012**
- **Projets en cours fin 2012**

DIRECTION ORGANISATION ET SYSTEMES D'INFORMATION



Bertrand LECLERCQ
Directeur de la DOSI



LA DOSI ET LA RÉUSSITE DU PROJET CALYX

En septembre 2011, conscient de la place stratégique qu'occupent les outils informatiques, CERQUAL a créé la Direction de l'Organisation et des Systèmes d'Information. Bertrand Leclercq et ses équipes ont travaillé en 2012 à deux projets d'importance.

Le premier, un outil informatique baptisé Calyx, socle du futur Système d'Information (SI) du groupe permettra d'apporter un meilleur service aux clients de la certification. Calyx est un outil web moderne destiné à porter à terme l'ensemble des offres de certification du groupe. Il est convivial, évolutif et permettra à 90 % des collaborateurs du groupe, toutes fonctions confondues, de gagner du temps et de l'efficacité dans leurs tâches quotidiennes. Le projet Calyx a été mené comme un véritable projet d'entreprise. Chaque direction métier a désigné des interlocuteurs, les « référents Calyx » dont la mission était d'être le relais local de Calyx au sein de son service afin de répondre aux

questions, former les équipes, et faire remonter les points d'amélioration. Calyx a été lancé le 4 juin 2012 pour les marques de certification Qualitel et Habitat & Environnement. Après une période de rodage l'outil est pleinement opérationnel et commence à apporter les gains de productivité attendus. Grâce au réseau des référents, animé et formé par la DOSI, l'outil a pu rapidement être adopté par les équipes. Ce réseau collaboratif a reçu le prix REPER 2012, désignant l'équipe incarnant particulièrement les valeurs portées par QUALITEL : Respect, Engagement et loyauté, Progrès, Esprit d'équipe et Rigueur (REPER).

Le deuxième projet piloté par la DOSI depuis sa création est la mise en place d'un schéma directeur pour le groupe QUALITEL. Établi à partir des axes stratégiques du groupe, le schéma directeur définit les outils nécessaires ainsi que les priorités d'actions SI pour élaborer et intégrer ces outils à l'horizon 2015.

- L'extension de l'outil Calyx à toutes les marques.
- La mise en place de portails clients pour améliorer la qualité de service en expliquant la certification (information), simplifiant les démarches et l'accès à la certification (dématérialisation), offrant une information précise et détaillée sur les opérations en cours de certification (information).



En 2012, le premier portail dédié aux promoteurs NF Logement (NFL.net) a été déployé. Il deviendra obligatoire en 2013.

- La création de bases de données techniques permettant un accès facile et convivial aux différents observatoires du groupe.

COMMUNICATION

INTERNET

En 2012, la présence et la communication du groupe QUALITEL sur internet ont été renforcées. Le lancement le 5 juin du portail www.qualite-logement.org en est l'élément majeur. Cette plateforme, qui remplace les sites qualitel.org, bienvivrechezmoi.com et cerqual.fr, s'adresse aussi bien au grand public qu'aux professionnels engagés ou intéressés par la certification. Une nouvelle ergonomie, un système de rubrique et d'espace dédiés à chaque profil de visiteurs, ont permis de concevoir un site à la fois complet, fonctionnel et réactif.

QUALITEL déploie maintenant aussi des contenus sur le « web 2.0 » et sur les réseaux sociaux (création de comptes Twitter, Facebook et Youtube). Enfin la e-lettre CERQUAL a été repensée. Envoyée chaque mois à plus de 10 000 contacts, elle contribue à la notoriété du site qualite-logement.org et plus généralement à l'actualité et la valorisation des marques du groupe QUALITEL.



www.qualite-logement.org

RELATIONS PRESSE

En 2012 l'Association QUALITEL a entretenu des contacts privilégiés avec la presse, toujours avec l'objectif de donner plus de visibilité au groupe et à ses certifications tout en valorisant les bénéficiaires utilisateurs. Les 963 retombées presse de l'année sont réparties de façon équilibrée entre les médias professionnels et grand public avec davantage d'articles dédiés qu'en 2011.

APPLICATION MOBILE

En juin, QUALITEL a lancé l'application iPhone « Bien visiter ». Cet outil d'information grand public, développé par le Pôle Information, a fait l'objet de plus de 50 000 téléchargements en 2012. Un plan média significatif a accompagné le lancement de cette application (mise en avant sur l'Apple store, création de bannières et de vidéos publicitaires à destination de sites affinitaires, web et mobile).



INFORMATION ET VALORISATION

Pour l'Association QUALITEL, l'information et la vulgarisation des enjeux de la construction et de la certification restent des volontés fortes. Pour le grand public, deux « Essentiels » ont été créés ainsi que six fiches pratiques QUALITEL (proposées lors de salons). Pour les professionnels, une synthèse du référentiel Qualitel et Habitat & Environnement a été conçue afin de simplifier et de clarifier la lecture des exigences. Enfin on notera, parmi les nouvelles éditions, une brochure générique « Certifier l'habitat » présentant l'ensemble des marques et des offres du groupe.

ÉVÈNEMENTS

QUALITEL multiplie les rencontres avec le grand public et les professionnels en 2012. L'association a participé aux grands congrès professionnels du secteur (JEP de la FPI, congrès USH, SIMI, FNAIM...). On soulignera l'organisation de la sixième Tribune Jeunes Talents de l'architecture, et la première édition du Carrefour de l'Excellence. Co-organisée avec CÉQUAMI et CERTIVEA, ce rendez-vous national s'est donné pour objectif d'offrir aux professionnels du bâtiment un lieu d'échange et de rencontre autour de la certification. Dans le cadre de sa mission d'information du public, l'Association QUALITEL a également soutenu l'exposition : « Vers de nouveaux logements sociaux II » à la Cité de l'Architecture & du Patrimoine, qui se poursuit jusqu'en juillet 2013.

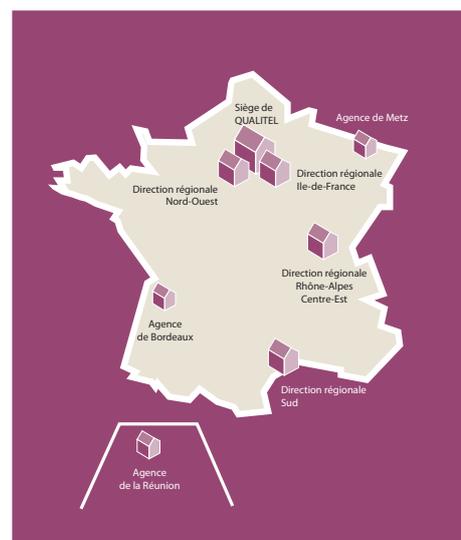
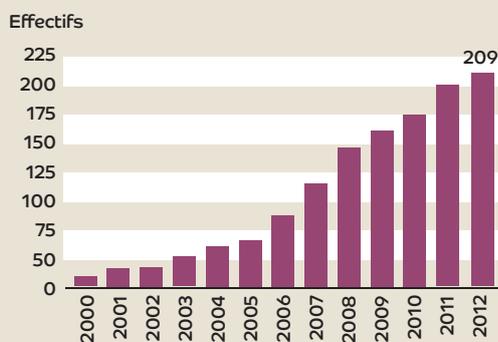


➤ RESSOURCES HUMAINES



Les activités de l'Association QUALITEL et de ses filiales s'appuient sur des ressources aux compétences variées et à dominante technique. Au 31 décembre 2012, l'effectif (CÉQUAMI compris) est de 209 personnes, réparties sur 8 sites dans toute la France.

➤ ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DU GROUPE QUALITEL DONT CÉQUAMI



RAPPROCHEMENT DE CERQUAL AVEC CERQUAL PATRIMOINE

Au 1^{er} janvier 2012 les missions des équipes commerciales de CERQUAL ont été étendues au développement de l'activité dans l'Existant, au même titre que dans le Neuf. À cette occasion un redécoupage des secteurs géographiques a été opéré.

NOUVELLE ORGANISATION AU SEIN DU SERVICE CERTIFICATION DE CERQUAL

Cette nouvelle organisation a été initiée en 2012 avec la création du Pôle « achat et réseaux partenaires ». Elle est finalisée en janvier 2013 avec l'arrivée d'un nouveau responsable « certification ». Le service est ainsi mieux à même de veiller au strict respect des processus de certification placés sous accréditation du COFRAC.

CHANGEMENT DE GOUVERNANCE POUR CEQUABAT

Dans le cadre de la stratégie globale du groupe QUALITEL, la gouvernance de CEQUABAT évolue en 2012. Thierry GUYOT et Didier CHRISTOPHLE sont nommés respectivement Président et Directeur Général. Ils succèdent en juin 2012 à Antoine DESBARRIÈRES faisant de la filiale une SAS à directoire.

RÉSULTATS FINANCIERS

En 2012, le groupe QUALITEL a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 35 308 620 euros, en baisse de 3 % par rapport à 2011. Les éléments relatifs à l'exercice 2012 du groupe QUALITEL intègrent CERQUAL, CERQUAL PATRIMOINE pour sa dernière année d'existence, CEQUABAT et CEQUAMI à 50 %.

► BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2012 - Groupe QUALITEL

► ACTIF NET	k€	► PASSIF	k€
Immobilisations incorporelles	1 014	► CAPITAUX PROPRES	15 222
Immobilisations corporelles	1 017	Provisions pour risques et charges	1 930
Immobilisations financières	271	Emprunts et dettes financières	374
► IMMOBILISATIONS	2 302	Dettes fournisseurs	12 721
Stocks et en cours	32	Dettes fiscales et sociales	4 697
Créances	14 103	Autres dettes	5
Trésorerie	22 272	Compte de régularisation	3 760
► ACTIF CIRCULANT	36 407	► DETTES	21 557
	38 709		38 709

► COMPTE DE RÉSULTAT 2012 - Groupe QUALITEL

► PART D'ACTIVITÉ



Qualitel 36,5 %	Produits financiers 0,7 %
H&E 32,2 %	Produits exceptionnels 0,2 %
NF Logement 11,8 %	Autres produits 3,5 %
PH - PH&E 7,6 %	
NF MI (50 %) 4,4 %	
BPH 0,4 %	
Études 0,3 %	
Formation 0,2 %	
Divers 2,2 %	

► CHARGES



21,63 %	Achats divers
31,07 %	Sous-traitance
6,95 %	Impôts et taxes
33,06 %	Charges de personnel
4,83 %	Dotations aux amortissements
0,97 %	Autres charges
0,39 %	Charges financières
1,10 %	Charges exceptionnelles