

# NF HABITAT & NF HABITAT HQE™ SYNTHÈSE RÉFÉRENTIEL

CERTIFICATION

## construction | logement

Applicatif NF 500 - 20  
Synthèse Juin 2019

GUYANE

**CERQUAL**   
QUALITEL CERTIFICATION





# INTRODUCTION

Le contexte démographique de la France et la confrontation aux enjeux du développement durable ont un impact majeur sur la politique du logement.

En effet, les objectifs assignés en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre imposent une amélioration sensible de leur performance énergétique et la mise en place d'un vaste plan de rénovation du parc de logements existants.

Accompagnant les politiques publiques depuis plus de 45 ans, l'Association QUALITEL a toujours contribué à faire progresser la qualité des logements au bénéfice de l'habitant, essentiellement au travers de la certification et plus récemment via l'information des particuliers. Elle estime aujourd'hui nécessaire de donner une impulsion forte à son action selon 3 axes :

- > promouvoir un habitat sain, confortable, respectueux de l'environnement, économiquement soutenable et adapté à son contexte, et ce, quelle que soit l'étape du cycle de vie concernée ;
- > favoriser le bon usage des logements par les habitants ;
- > intégrer largement les outils numériques.

Depuis 1974, ce sont plus de 2 millions de logements qui ont été certifiés et les rythmes annuels de demande ont plus récemment dépassé les 150 000 logements pour CERQUAL Qualitel Certification, l'organisme certificateur, filiale de l'association. Néanmoins, ce développement de la certification du logement au sein de l'Association QUALITEL s'est fait au travers d'un nombre important de marques, associées à autant de référentiels de certification.

Cette multiplicité a été bénéfique car elle permettait une bonne adaptation à la demande et à chaque contexte : logement collectif et individuel, en construction, rénovation ou exploitation, en pleine propriété ou copropriété et pour tout type d'usage ou mode de commercialisation. En revanche, elle a été un frein à la lisibilité et à la notoriété de la certification.

C'est pourquoi, l'Association QUALITEL a décidé en 2011 de faire converger ces référentiels vers un référentiel « générique » associé à une seule marque de certification.

Le choix de la marque de certification s'est porté sur la marque NF, gage de confiance pour les consommateurs. La certification NF Habitat peut être associée ou non à la marque HQE™, qui caractérise un niveau de performance supérieur.

Le référentiel « générique » est fondé sur les travaux de l'Association QUALITEL et de CERQUAL Qualitel Certification, les principes et valeurs de la marque NF, ainsi que sur le nouveau cadre de référence, appelé cadre de référence du bâtiment durable, élaboré par l'Alliance HQE-GBC et ses partenaires.

Cette nouvelle certification portée par CERQUAL Qualitel Certification pour le logement collectif et individuel a ainsi vocation à proposer aux professionnels, aux particuliers et aux pouvoirs publics un signe de qualité reconnu pour accompagner les politiques du logement. Elle est à même de répondre aux nouveaux enjeux du logement.

CERQUAL Qualitel Certification est mandaté par AFNOR Certification pour délivrer la certification NF Habitat.

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

# REPÉRAGE

## CHAMPS COUVERTS PAR LES APPLICATIFS NF HABITAT :

	Logement (Habitation)	Résidence Services (Étudiants, Travailleurs, Séniors, etc.)	Établissement médico-social
Construction métropole	Construction logement NF 500-10	Construction RS NF 500-11	Construction EMS NF 500-12
Construction Île de la Réunion	Construction logement + RS NF 500-18 (pleine propriété/copropriété)		
Construction Guyane	Construction logement NF 500-20 (pleine propriété/copropriété)		

L'applicatif Construction Guyane est composé chacun de trois parties :

- 1 > Organisation des professionnels
- 2 > Exigences techniques
- 3 > Services client

Chacune de ces 3 parties est organisée en rubriques comprenant des exigences.

# SOMMAIRE

Cadre et processus	05-06
--------------------	-------

## PARTIE ORGANISATION DU PROFESSIONNEL 07-08

Organisation, pilotage et évaluation	07-08
SMR - Système de Management Responsable	07
CHE - Chantier à faibles nuisances	08

## PARTIE EXIGENCES TECHNIQUES 09-29

Cadre de référence du bâtiment durable	09
--	----

### Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé 12-16

SE - Sécurité et sûreté	12
QAI - Qualité de l'Air Intérieur	13
QE - Qualité de l'Eau	14
RES - Résilience vis-à-vis des risques	15
FL - Fonctionnalités des Lieux	16

### Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables 17-19

CH - Confort Hygrothermique	17
QA - Qualité Acoustique	18
CV - Confort Visuel	19

### Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble 20

ST - Services et Transports	20
-----------------------------	----

### Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles 21-24

PE - Performance Énergétique	21
RCE - Réduction des Consommations d'Eau	22
SOL - Utilisation des sols	23
REM - Ressources matières	24

### Une prise en compte de la nature et de la biodiversité 25

BDV - Biodiversité	25
--------------------	----

### Une optimisation des charges et des coûts 26-28

CDE - Coût d'entretien et Durabilité de l'Enveloppe	26
MCC - Maîtrise des Consommations et des Charges	27
CG - Coût Global	28

### Une contribution au dynamisme et au développement des territoires 29

VRL - Valorisation des ressources locales	29
---	----

## PARTIE SERVICES CLIENT 30-31

QSI - Qualité de Services et d'Information	30
TFPB - Informations (Taxe Foncière sur les Propriétés des Bâties)	31

# CADRE DE RÉFÉRENCE

## LA MARQUE NF

La certification NF suppose comme pré-requis le respect de la réglementation en vigueur.

Elle s'appuie sur quatre piliers essentiels :

- > le **respect des normes en vigueur** de conception, de dimensionnement des équipements et de mise en œuvre, reflet de l'état de l'art et **l'utilisation de produits certifiés ou sous avis technique**,
- > le respect de **caractéristiques techniques de l'ouvrage** fondées sur la qualité et la sécurité du bâti, la durabilité et la fonctionnalité de l'ouvrage,
- > le respect de **caractéristiques en termes de qualité des services** fournis par le professionnel,
- > la mise en œuvre, le cas échéant, **d'un système de management de la qualité** par le professionnel, afin d'assurer la constance de sa production.

## LE CADRE DE RÉFÉRENCE DU BÂTIMENT DURABLE DE L'ALLIANCE HQE-GBC

La marque HQE™ porte sur une évaluation des ouvrages conformément à des critères définis à partir du cadre de référence bâtiment durable de l'Alliance HQE-GBC. Il doit permettre d'accompagner les acteurs et leur faciliter, par ces repères communs, une mise en œuvre opérationnelle de **bâtiments durables**.

### 4 engagements déclinés en 12 objectifs

#### Management responsable

- > Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue.
- > Un pilotage pour un projet maîtrisé.
- > Une évaluation garante de l'amélioration continue.

#### Qualité de vie

- > Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- > Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- > Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.

#### Respect de l'environnement

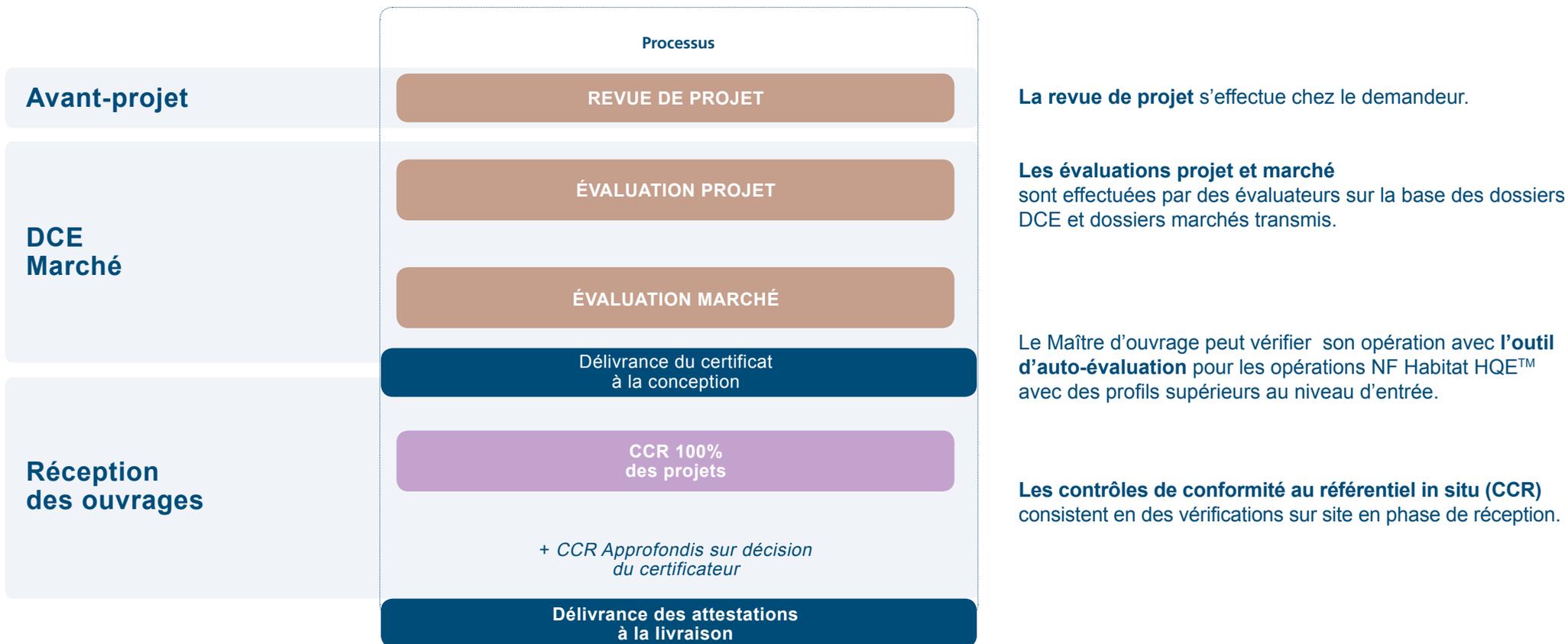
- > Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- > Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- > Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

#### Performance économique

- > Une optimisation des charges et des coûts.
- > Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- > Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

Le référentiel NF Habitat - NF Habitat HQE™ est basé sur les travaux de l'Association QUALITEL depuis 40 ans, les principes de la marque NF et le cadre de référence du bâtiment durable de l'Alliance HQE-GBC.

# PROCESSUS DE CERTIFICATION DÉTAILLÉ



## Principe de cotation des exigences techniques

- > **Une marque est associée à chaque exigence** : NF Habitat ou NF Habitat HQE™. Un nombre de points, de 1 à 3, est attribué à chaque exigence NF Habitat HQE™.
- > **Pour une opération NF Habitat**, toutes les exigences NF Habitat sont respectées.
- > **Pour une opération NF Habitat HQE™**, en plus du respect des exigences NF Habitat, toutes les exigences à 1 point sont respectées. Les exigences à 2 ou 3 points permettent d'obtenir des points supplémentaires dans le cadre du profil HQE™.

# | SMR - SYSTÈME DE MANAGEMENT RESPONSABLE

**Objectif :** La rubrique SMR s'adresse avant tout aux Maîtres d'ouvrage qui souhaitent mettre en place un système de management responsable pour l'ensemble de leurs opérations. Pour les autres, un minima doit être respecté pour s'assurer d'une organisation adaptée aux objectifs HQE™ lors de la conception et de la réalisation d'une opération HQE™. Pour la Guyane, seul le niveau de Maturité 1 est accessible.

## Contenu de la rubrique

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



## Principales exigences en maturité M1

- > Exigences à respecter uniquement pour les opérations HQE™ : analyse de site, définition du profil HQE™, chantier à faibles nuisances.
- > Recours à un référent interne expérimenté en terme d'opérations HQE™ ou à un AMO (Assistant Maître d'ouvrage).

## | CHE - CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

**Objectif :** La rubrique CHE est obligatoire dans le cadre de la certification d'opérations HQE™. Elle vient compléter les exigences de « management responsable » sur les aspects réalisation du chantier.

### Contenu de la rubrique

- > Appel d'offre pour chantier à faibles nuisances
- > Clauses spécifiques aux traitements des déchets
- > Clauses spécifiques aux engins de chantier
- > Maîtrise des impacts environnementaux du chantier

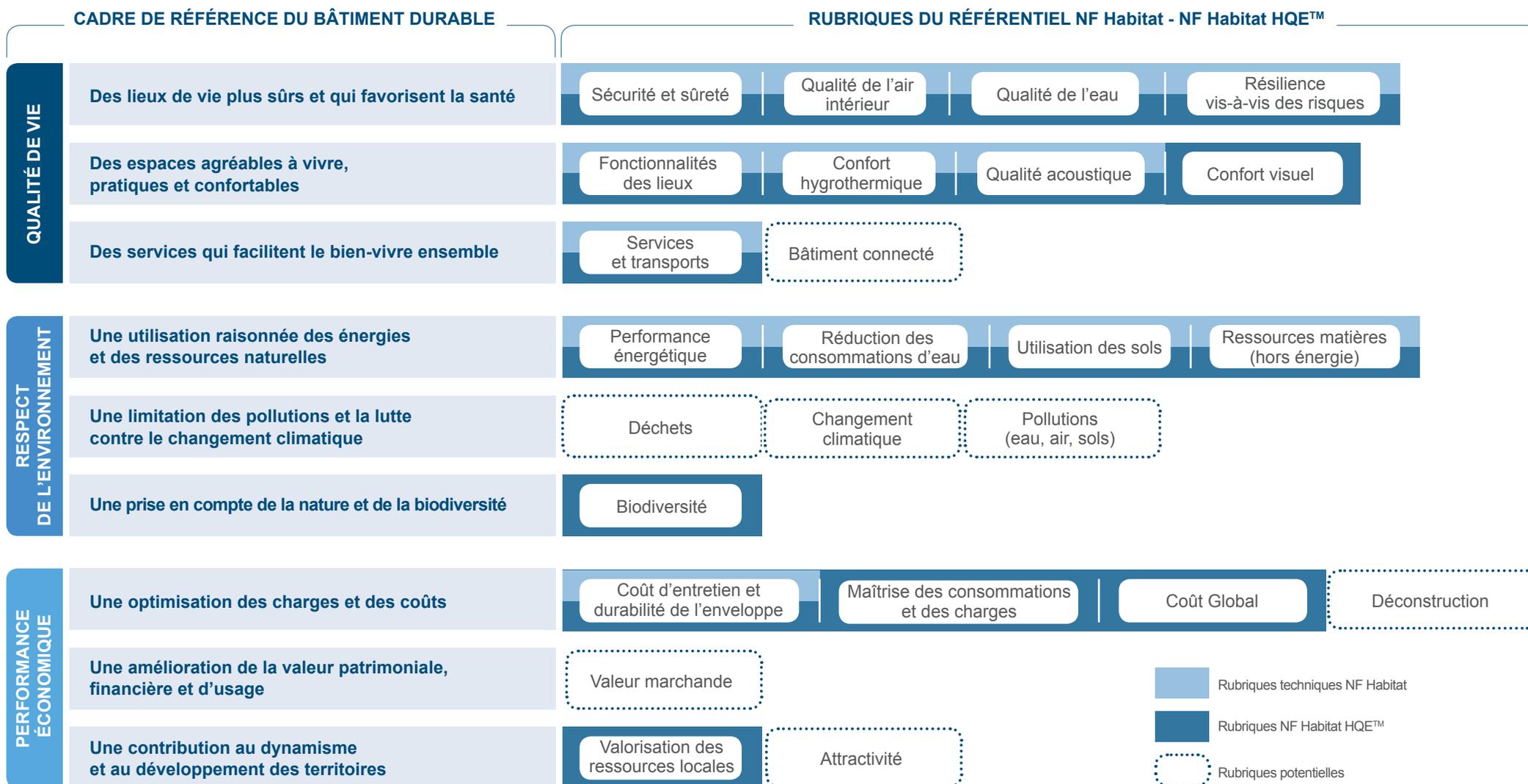


**Commentaire :** Le Maître d'ouvrage peut rédiger, lors de la préparation de son appel d'offre, un document sur ses « intentions » en matière de « chantier à faibles nuisances », qui précisera les objectifs et les modalités envisagées pour les atteindre.

### Principales exigences NF Habitat HQE™ liées à la maîtrise des impacts environnementaux du chantier

- > Définition des objectifs environnementaux poursuivis par le chantier
- > Information des riverains
- > Gestion de flux
- > Sensibilisation du personnel de chantier
- > Limiter la gêne des riverains
- > Cantonnement
- > Nettoyage de chantier
- > Produits dangereux
- > Traitement des effluents
- > Maîtrise des ressources en eau et en énergie

# CADRE DE RÉFÉRENCE ET RUBRIQUES DU RÉFÉRENTIEL



# PROFIL HQE™

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

Le profil HQE™ avec 2 étoiles sur chaque engagement correspond à une opération qui respecte toutes les exigences NF Habitat et toutes les exigences HQE™ 1 point.

Pour chaque engagement, la 3<sup>ème</sup> étoile correspond à l'obtention de 40% de la somme des points des exigences à 2 ou 3 points qui s'appliquent à l'opération.

La 4<sup>ème</sup> étoile correspond à l'obtention de 80% de la somme des points des exigences à 2 ou 3 points qui s'appliquent à l'opération.

Le nombre d'étoiles obtenu sur l'ensemble des engagements permet de qualifier le profil HQE™ de l'opération :

- > Très performant : 6 étoiles (correspondant au niveau d'entrée NF Habitat HQE™).
- > Excellent : 7 à 9 étoiles.
- > Exceptionnel : 10 à 12 étoiles.

RUBRIQUES - CHAPITRES - PARAGRAPHES - EXIGENCES	NIVEAUX D'ÉVALUATION	
	NF HABITAT	NF HQE™ HABITAT
NF Habitat	Obligatoire	1 pt / 2 ou 3 pts
NF Habitat HQE™	Obligatoire	Obligatoire ★ ★
		Optionnel ★ ★
		Optionnel ★ ★

80% de la somme des points des exigences 2 et 3 points

40% de la somme des points des exigences 2 et 3 points

Niveau d'entrée NF Habitat HQE™

Niveaux supérieurs NF Habitat HQE™

# | GÉNÉRALITÉS TECHNIQUES

**Objectif :** Les généralités techniques introduisent les rubriques techniques et ont également pour objectif de définir les exigences qui s'appliquent à l'opération en termes de respect de la réglementation, de qualité des produits, des équipements et de choix des prestataires.

## Contenu de la rubrique

- > Présentation de la partie exigences techniques
- > Dispositions générales
  - Réglementation et règles de l'Art
  - Produits et équipements
  - Prestataires



**Commentaire :** Il est recommandé de sélectionner des bureaux d'études disposant d'une qualification pour les études qui leurs sont confiées (OPQIBI, OPQTECC,...) ainsi que des entreprises disposant d'une qualification pour leurs domaines d'intervention (Qualibat, Qualit'EnR,...).

## Principales exigences NF Habitat

- > Respect du code de la construction et de l'habitation
- > Respect du code de l'urbanisme
- > Respect du règlement européen des produits de construction (marquage CE)
- > Utilisation de revêtements de sols adaptés à leur usage
- > Mission de contrôle technique comprenant a minima une mission L et une mission S

## Principale exigence NF Habitat HQE™

- > Mission de contrôle RTAA DOM

# | SE - SÉCURITÉ ET SÛRETÉ

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

### Contenu de la rubrique

#### Sécurité des personnes

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

#### Sécurité sanitaire

- > Traitement des nuisibles

#### Sûreté

### Bénéfices usagers

- > Sécurité du logement
- > Habitat sain



#### Principale exigence NF Habitat

##### GARDE-CORPS :

- > Conformité aux normes NF P01-012 et NF P01-013

#### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Mise en place de BAEH dans toutes les circulations communes ouvertes ou fermées et escaliers ouverts ou fermés
- > Mise en place de châssis permettant l'installation de moustiquaires et surdimensionnement des ouvrants

# | QAI - QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

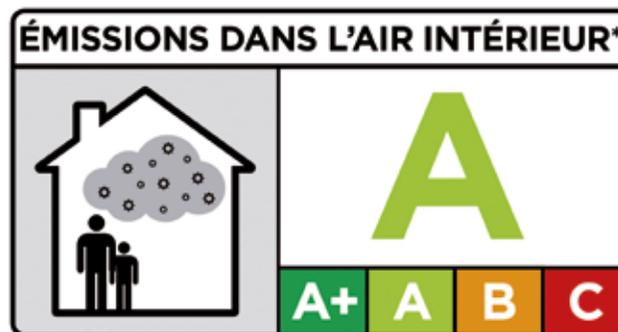
**Objectif :** La rubrique QAI contribue à assurer la qualité de l'air intérieur au travers des informations sanitaires sur les produits de construction mis en œuvre et des dispositions techniques d'installation d'aération et de ventilation.

## Contenu de la rubrique

- > Maîtrise des sources de pollution
- > Contribution des produits de construction à la qualité de l'air intérieur
- > Équipements de ventilation et d'aération

## Bénéfices usagers

- > Habitat sain
- > Qualité de vie chez soi
- > Qualité des produits



## Principales exigences NF Habitat

- > Information des usagers sur le niveau de risque radon
- > Surface minimale des ouvrants dans chaque pièce
- > En présence d'une VMC, réalisation d'autocontrôle et mise en place d'un contrat d'entretien

## Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > Étiquette A ou A+ pour la totalité des matériaux concernés par l'étiquetage sanitaire des matériaux à l'intérieur des logements
- > Présence de 2 ouvertures en salles d'eau

# | QE - QUALITÉ DE L'EAU

**Objectif :** La rubrique QE contribue à assurer le maintien de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine dans les réseaux internes du bâtiment.

### Contenu de la rubrique

- > Réseau d'eau potable
- > Distribution d'eau chaude sanitaire
- > Utilisation des eaux pluviales
- > Qualité sanitaire de l'eau

### Bénéfices usagers

- > Habitat sain
- > Qualité des produits



### Principales exigences NF Habitat

- > Clapet anti retour NF Type EA présent à l'arrivée d'eau froide et d'ECS collective de chaque logement
- > Distribution d'eau chaude sanitaire collective calorifugée
- > Rinçage des canalisations

### Principale exigence NF Habitat HQE™ 1 point

- > Réalisation de mesures de la qualité de l'eau

### Principale exigence NF Habitat HQE™ 2 points

- > Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'intérieur des logements

## | RES - RÉSILIENCE VIS-À-VIS DES RISQUES

**Objectif :** La rubrique RES a pour objectif d'accompagner les maîtres d'ouvrage dans la prise en compte des effets des aléas climatiques qui peuvent concerner leurs opérations. Ces aléas sont les vagues de chaleur (canicules), les pluies intenses/inondations, les tempêtes, les mouvements de terrain, les sécheresses et les températures moyennes plus élevées. Il s'agit ici d'anticiper le changement climatique et l'augmentation potentielle de la fréquence des événements climatiques extrêmes. Les bâtiments doivent pouvoir traverser ces événements au mieux et retrouver un fonctionnement normal le plus rapidement possible, tout ceci en conservant un niveau de confort acceptable pour les occupants.

### Contenu de la rubrique

> Prise en charge des principaux aléas climatiques

### Bénéfice usagers

> Qualité de vie chez soi

**Commentaire :** L'analyse de site permet de donner au Maître d'ouvrage une vision synthétique de ces différents aléas. Le site [Géorisques.gouv.fr](http://Géorisques.gouv.fr) apporte de nombreuses informations sur les aléas qui concernent chaque opération. Le site DRIAS – Les futurs du climat fournit des informations concernant les scénarios climatiques futurs.



### Principale exigence NF Habitat

> Information des occupants sur les procédures mises en place (dans le bâtiment ou par la collectivité) et/ou les bonnes pratiques à respecter en cas d'aléa climatique (fortes pluies, mouvements de terrain, etc.)

### Principale exigence NF Habitat HQE™ 2, 3 points

> En zone concernée par un PPRI, mise en place de dispositions préventives contre le risque d'inondation

# | FL - FONCTIONNALITÉS DES LIEUX

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

### Contenu de la rubrique

#### Parties privatives

- > Équipements
- > Cuisine, séjour, chambre, circulations
- > Espaces sanitaires
- > Espaces annexes (varangue, rangements)

#### Parties communes

- > Circulations extérieures
- > Stockage des déchets

### Bénéfices usagers

- > Qualité de vie chez soi
- > Facilité d'accès
- > Local poubelles pratique et facile d'accès



#### Principales exigences NF Habitat

- > Vanne d'arrêt d'eau pour isoler le logement
- > Branchement pour lave-linge et lave-vaisselle
- > Présence d'espaces privatifs extérieurs de 9m<sup>2</sup> minimum
- > Revêtement de sol des terrasses, balcons, coursives et escaliers extérieurs non glissants
- > Équipements et dimensionnement du local poubelles

#### Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > Linéaire de murs disponible pour permettre l'ameublement des pièces
- > Présence d'un WC séparé de la salle d'eau à partir du T3
- > Spécificités espace extérieur privatif (intimité, point d'éclairage, position dispositif de commande,...)

#### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Vanne d'arrêt accessible permettant d'isoler chaque pièce humide
- > WC séparés équipés d'un lave-main
- > Espace de rangement minimum
- > Présence de compostage individuel ou collectif
- > Réduction de la pénibilité de la manutention des bacs
- > Local poubelles carrelé au sol et aux murs

# | CH - CONFORT HYGROTHERMIQUE

**Objectif :** La rubrique CH a pour objectif de proposer un confort hygrothermique durable dans les logements tout en favorisant les réductions des consommations énergétiques. Cette rubrique valorise l'approche bioclimatique, la ventilation naturelle de confort thermique, le taux d'ouverture des baies et la mise en œuvre de solutions passives.

### Contenu de la rubrique

- > Facteurs solaires des baies
- > Facteurs solaires des toitures
- > Facteurs solaires des murs extérieurs
- > Isolation de l'enveloppe du bâtiment
- > Systèmes passifs
- > Systèmes actifs
- > Nombre d'heures d'inconfort
- > Végétalisation des abords du bâtiment,

### Bénéfice usagers

- > Qualité de vie chez soi



### Principales exigences NF Habitat

- > Exigences réglementaires respectées
- > Spécificités des ventilateurs de plafonds
- > Attente murale pour ventilateur en chambre
- > Hauteur sous plafond de 2.60m au RDC

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > Réalisation d'une analyse de parcours des vents
- > Amélioration du confort d'été pour les toitures, murs extérieurs et baies par une diminution du facteur solaire

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Installation de ventilateurs de plafond dans les séjours
- > Ventilateurs de plafond économes en énergie
- > Espaces extérieurs privatifs ombragés
- > Surdimensionnement des ouvrants par rapport à la réglementation
- > Valorisation des logements traversants
- > Amélioration des hauteurs sous plafond au RDC et dans les étages
- > Réalisation d'une simulation thermique dynamique
- > Végétalisation présente aux abords du bâtiment

# | QA - QUALITÉ ACOUSTIQUE

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

### Contenu de la rubrique

- > Protection vis-à-vis des bruits aériens extérieurs
- > Protection vis-à-vis des bruits intérieurs au au bâtiment
- > Protection vis-à-vis des bruits des équipements

### Bénéfices usagers

- > Isolation acoustique renforcée
- > Qualité des matériaux



### Principales exigences NF Habitat

- > Exigences réglementaires respectées
- > Sol souple acoustique ou sous-couche obligatoire pour limiter les bruits de chocs
- > Compensation liée aux doublages et sols dégradants
- > Compléments pour trappes de visite, gaines désenfumage, baignoire, ascenseur, VMC double flux, climatiseur,...

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > Réduction des bruits intérieurs par l'amélioration des murs, planchers, sols et coursives
- > Compléments pour façades filantes, interphonie VMC, menuiseries extérieures, entrées d'air

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Réduction plus importante des bruits intérieurs, extérieurs et des équipements
- > Réduction des bruits de choc émis depuis les terrasses et balcons, même lorsqu'ils ne sont pas situés directement au-dessus d'un autre logement

# | CV - CONFORT VISUEL

**Objectif :** La rubrique CV fixe des objectifs à atteindre sur l'accès à la lumière naturelle et à la qualité de l'éclairage artificiel.

### Contenu de la rubrique

- > Éclairage naturel des parties privatives
- > Éclairage naturel des parties communes
- > Éclairage artificiel des parties communes

### Bénéfices usagers

- > Économies d'électricité
- > Qualité de vie chez soi
- > Bonne répartition de la lumière naturelle



### Principale exigence NF Habitat HQE™ 1 point

- > Indice de rendu des couleurs des systèmes d'éclairage > 80

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Indice d'ouverture (Io) défini pour les séjours, cuisines et chambres (au moins une par logement)
- > Présence d'éclairage naturel dans les circulations horizontales et/ ou verticales

**Commentaire :** Le confort visuel résulte de l'accès à la lumière naturelle et de la qualité de l'éclairage artificiel. Le confort visuel contribue à une bonne qualité de vie.

# | ST - SERVICES ET TRANSPORTS

**Objectif :** La rubrique ST valorise la proximité des services et transports en commun ou partagés (type covoiturage) à proximité de l'opération.

### Contenu de la rubrique

- > Proximité des services (construction)
- > Proximité des transports (construction)
- > Locaux vélos/poussettes
- > Autres locaux communs

### Bénéfice usagers

- > Qualité de vie dans sa commune



### Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > État des lieux des principaux services à proximité de l'opération (types, distances,...)
- > État des lieux des différents modes de transports existants autour de l'opération (bus, aire de co-voiturage, distances, fréquences,...)

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Opération située à moins de 10 km des principaux services
- > Accès aux locaux vélos/poussettes amélioré
- > Création d'un espace collectif supplémentaire

# | PE - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Objectif :** Cette rubrique a pour objectif d'évaluer la performance énergétique en terme de réduction des consommations énergétiques des bâtiments et des diminutions des émissions de gaz à effets de serre. Elle permet également d'apprécier la qualité technique des systèmes d'eau chaude sanitaire, etc.

### Contenu de la rubrique

- > Équipements de production d'eau chaude sanitaire
- > Maîtrise des consommations électriques
- > Autocontrôle et performance des installations
- > Production locale d'électricité

### Bénéfices usagers

- > Économies d'énergie
- > Diminution des gaz à effet de serre
- > Contribution à faire un geste pour la planète
- > Qualité des produits



### Principales exigences NF Habitat

- > Spécificités des capteurs solaires thermiques (certification, inclinaison,...)
- > Parties communes (hall, circulations, escaliers), mise en place de dispositifs permettant de diminuer la consommation d'électricité (dispositif d'extinction automatique, temporisation, circuits d'éclairage indépendants...), niveaux d'éclairage
- > Autocontrôle de la production d'eau chaude sanitaire et solaire

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > Amélioration du taux de couverture solaire des besoins d'ECS par rapport à la réglementation
- > Parties communes (hall, circulations, escaliers), efficacité lumineuse des lampes > 60 lumens/Watt

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Qualification de l'installateur des capteurs solaires thermiques
- > Ballons de stockage individuels accessibles depuis l'extérieur
- > Valorisation d'une installation photovoltaïque (étude de faisabilité technico-économique, mise en place et certification des capteurs)

# | RCE - RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

**Objectif :** Valoriser les dispositions techniques permettant de réaliser des économies d'eau, tout en maintenant un bon niveau de confort.

### Contenu de la rubrique

- > Économies d'eau
- > Robinetteries sanitaires

### Bénéfices usagers

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



### Principales exigences NF Habitat

- > Présence de réducteurs de pression sur les installations, si la puissance est supérieure à 3 bars
- > WC équipé d'un mécanisme à double commande

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > Présence de mitigeurs avec dispositifs hydro-économiques
- > Dans le cas d'une distribution collective, présence d'un compteur individuel avec une précision minimum sur l'alimentation d'eau chaude

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Récupération et réutilisation des eaux pluviales pour des utilisations à l'extérieur des logements
- > Présence de mitigeurs thermostatiques pour les douches/baignoires
- > Conception du réseau d'eau chaude favorisant l'arrivée rapide de l'eau chaude au point de puisage

# | SOL - UTILISATION DES SOLS

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

### Contenu de la rubrique

> Imperméabilisation des sols

### Bénéfice usagers

> Contribution à faire un geste pour la planète

**Commentaire :** Le but de cette préoccupation est de valoriser les bâtiments où des efforts particuliers ont été réalisés pour la gestion de l'infiltration et de la rétention, et notamment la présence de surfaces perméables.

Celles-ci favorisent la percolation des eaux pluviales dans les sols, et permettent de raccourcir le chemin de l'eau au plus près de son cycle naturel.



### Principale exigence NF Habitat

> Respect de la réglementation locale ou si absence de réglementation locale, réalisation d'une étude portant sur la gestion des eaux pluviales et mise en place de dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales permettant de limiter la valeur du débit de fuite final au débit initial

### Principale exigence NF Habitat HQE™ 2, 3 points

> Présence de dispositifs de rétention et d'infiltration permettant de maintenir ou de réduire le débit de fuite final par rapport au débit de fuite initiale

# | REM - RESSOURCES MATIÈRES

**Objectif :** La rubrique REM traite de la gestion durable des ressources matières (hors énergie), de leur utilisation efficace et du recours à des ressources renouvelables ou des matières recyclées.

### Contenu de la rubrique

- > Gestion durable
- > Utilisation de ressources renouvelables

### Bénéfice usagers

- > Contribution à faire un geste pour la planète



### Principales exigences NF Habitat

- > Protection des bâtiments contre l'action des termites et autres insectes xylophages
- > Durabilité naturelle des produits de construction à base de bois
- > Utilisation de matériaux recyclés favorisée

### Principale exigence NF Habitat HQE™ 1 point

- > Volume de bois mis en œuvre dans les constructions permettant de prétendre à l'allongement de la durée d'exonération de TFPB

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Matériau bois utilisé issu d'une gestion forestière durable (éco-certifiée ou filière locale)
- > Réalisation d'une analyse de cycle de vie du bâtiment visant à minimiser ses impacts environnementaux
- > Atteinte des critères techniques du label Bâtiment biosourcé « 1<sup>er</sup> niveau » définis dans l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé »

# | BDV - BIODIVERSITÉ

**Objectif :** La rubrique Biodiversité contribue à favoriser l'intégration et le maintien des êtres vivants et des écosystèmes dans le périmètre de l'opération.

### Contenu de la rubrique

- > Gestion des espaces verts
- > Enjeux écologiques
- > Végétalisation

### Bénéfice usagers

- > Contribution à faire un geste pour la planète

**Commentaire :** Cette rubrique évalue la biodiversité de la parcelle sur laquelle est construit le bâtiment. Indispensable à la survie des hommes et autres êtres vivants, elle doit constituer un réflexe de l'aménagement durable. Il convient de prendre en considération la richesse écologique des lieux qui ne se traduit pas seulement par la surface d'espaces verts sur la parcelle mais aussi par leur capacité à constituer des habitats faunistiques et floristiques intéressants. La biodiversité est l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, êtres humains, champignons, bactéries, virus...) ainsi que toutes les relations et les interactions qui existent, d'une part, entre les organismes vivants eux-mêmes, et, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.



### Principales exigences NF Habitat HQE™ 1 point

- > Recensement des enjeux écologiques
- > Choix des espèces plantés

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Programme d'entretien et de maintenance des aménagements paysagers.
- > Réalisation d'un diagnostic écologique par un écologue
- > Mission de paysagiste contractualisée sur l'opération
- > Préservation de zone d'espèces remarquables sauvages

# | CDE - COÛT D'ENTRETIEN ET DURABILITÉ DE L'ENVELOPPE

**Objectif :** La rubrique CDE a pour objet d'apprécier la qualité de l'enveloppe d'un bâtiment à travers les différents matériaux et procédés qui la composent.

### Contenu de la rubrique

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

### Bénéfices usagers

- > Maîtrise des charges
- > Investissement valorisé

### Principales exigences NF Habitat

- > Classe d'imperméabilité des peintures extérieures
- > Classification et label des menuiseries et occultations extérieures
- > Qualification de l'entreprise réalisant la protection contre les termites
- > Éléments de façades résistants à une atmosphère extérieure marine

### Principales exigences NF Habitat HQE™ 2, 3 points

- > Respect de la classification AEV pour les menuiseries extérieures (y compris jalousies)
- > Amélioration de la classe d'imperméabilité des peintures extérieures

# | MCC - MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS ET DES CHARGES

**Objectif :** La rubrique MCC permet de sensibiliser les concepteurs, au travers d'estimations prévisionnelles, sur les charges d'exploitation auxquelles les usagers et gestionnaires seront confrontés.

## Contenu de la rubrique

> Optimisation des charges et des coûts

## Bénéfice usagers

> Maîtrise des charges

## Évaluation et contrôle

> Tableau prévisionnel des charges d'exploitation



## Principale exigence NF Habitat HQE™ 2 points

> Réalisation d'une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation du bâtiment

# | CG - COÛT GLOBAL

**Objectif :** La rubrique CG a pour objet de permettre aux Maîtres d'ouvrage d'obtenir des études formalisées de la part de leurs prestataires, nécessaires aux décisions stratégiques prises lors des phases de programmation et conception des opérations de construction.

La notion de coût global prend en compte les coûts de conception, les coûts de construction de l'opération, les coûts liés à son utilisation et les coûts liés à la fin de vie de l'opération.

### Contenu de la rubrique

- > Méthodologie d'analyse en coût global de composants du bâtiment sur des périmètres comparables

### Bénéfices usagers

- > Économies d'énergie
- > Maîtrise des charges

**Commentaire :** L'évaluation de la rubrique ne porte pas sur les choix techniques retenus par le Maître d'ouvrage après études en coût global.



### Principale exigence NF Habitat HQE™ 2 points

- > Étude en coût global sur :
  - Les composants de toitures
  - Les revêtements de façades

# | VRL - VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES

**Objectif :** La rubrique VRL contribue à exploiter et valoriser les ressources locales en lien avec le projet de construction.

### Contenu de la rubrique

- > Composants du bâtiment issus d'une filière locale de production

### Bénéfices usagers

- > Contribution à faire un geste pour la planète



### Principale exigence NF Habitat HQE™ 1 point

- > Utilisation d'une ressource locale pour les ouvrages hors gros-œuvre, charpente et bardage

### Principale exigence NF Habitat HQE™ 2 points

- > Utilisation d'une ressource locale pour les ouvrages de gros-œuvre, hors charpente et bardage

# | QSI - QUALITÉ DE SERVICES ET D'INFORMATION

**Objectif :** La rubrique QSI décrit les exigences permettant d'informer les gestionnaires sur le bâti, les équipements et les bonnes pratiques afin de les aider à bien utiliser leur établissement.

## Contenu de la rubrique

- > Services aux acquéreurs en VEFA (construction)
- > Services aux acquéreurs en cas de vente après achèvement (construction)
- > Informations aux habitants et gestionnaires

## Bénéfice usagers

- > Qualité de services



## Principale exigence NF Habitat

- > Information des propriétaires, des habitants et des gestionnaires :  
Remise d'un livret d'accueil pédagogique donnant des informations pratiques et utiles sur le bâtiment et la façon d'y vivre :
  - Informations sur les dispositions constructives et particularités environnementales du bâti
  - Informations sur les bonnes pratiques comportementales des habitants et du gestionnaire
  - Informations sur les bons comportements et bonnes pratiques non liés au bâti

# | TFPB - INFORMATIONS (TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS DES BÂTIÉS)

## GÉNÉRALITÉS SUR L'EXONÉRATION DE LA TFPB

Les logements neufs à caractère social peuvent prétendre à l'allongement de la durée d'exonération de TFPB s'ils s'engagent dans la démarche de certification NF Habitat HQE™ Construction Guyane et s'ils satisfont à au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale suivants, définis dans le Ibis de l'article 1384A du code général des impôts :

- > modalités de conception, notamment assistance technique du maître d'ouvrage par un professionnel ayant des compétences en matière d'environnement,
- > modalités de réalisation, notamment gestion des déchets de chantier,
- > performance énergétique et acoustique,
- > utilisation d'énergie et de matériaux renouvelables,
- > maîtrise des fluides.

## EXONÉRATION DE LA TFPB ET NF HABITAT HQE™

CERQUAL peut attester dans le cadre de la certification de la satisfaction aux critères permettant l'exonération de la TFPB. La version V3.2 de la certification NF Habitat HQE™ Construction Guyane en niveau 1 point (niveau d'entrée) permet de satisfaire pleinement à l'ensemble des critères de qualité environnementale définis dans le code général des impôts.





**Cédric Caillier - Responsable Activité Outre-Mer**

P. 06 92 64 53 24

c.caillier@cerqual.fr

**136 boulevard Saint Germain – 75006 Paris**

**Tél. : 01 42 34 53 00 – qualite.org - nf-habitat.fr**

Organisme certificateur de l'Association QUALITEL

Accréditation COFRAC n°5-0050 - Section certification de produits et services,  
listes des sites accrédités et portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**Crédits photos :** GettyImages (p.1, 7, 9, 19, 28) - Shutterstock (p.12, 18) – Fotolia (p.20, 24, 25, 27) - Thinkstock (p.17, 25) - MAINA à Sainte Suzanne (97), certification Habitat & Environnement, pour la SEMAC, architecte P ROSIER / O. EHRESMAN, photo SEMAC (p.11) - Les Pèlerins à Belin-Beliet (33), certification Habitat & Environnement THPE 2005, pour GIRONDE HABITAT, architecte AADI Architectes Associé, photo GIRONDE HABITAT (p.21) - Coteaux des Letchis à La Montagne (97), certification Habitat & Environnement, pour la SODIAC, architecte URBAN Architectes, photo SODIAC (p.23) - MOSAIQUE à Saint André (97) – Publication Juin 2019.