

CONSTRUCTION

Les bénéfices d'un logement certifié NF Habitat

LES ESSENTIELS

- > Qualité de vie
- > Respect de l'environnement
- > Performance économique



ASSOCIATION
QUALITEL
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

PAR QUALITEL CERTIFICATION
NF
HABITAT

PAR QUALITEL CERTIFICATION
NF HQE[®]
HABITAT

ÉDITORIAL

Bertrand Delcambre,
Président de l'Association
QUALITEL



LA CERTIFICATION, UN REPÈRE OBJECTIF DE QUALITÉ DU LOGE- MENT

Confort thermique, isolation acoustique, maîtrise des consommations, qualité des équipements et des matériaux... Les caractéristiques techniques d'un logement sont souvent méconnues et sont pourtant autant de notions essentielles qu'il faut apprendre à décrypter que l'on soit locataire ou propriétaire d'une maison ou d'un appartement.

Afin de vous permettre de bien appréhender ces enjeux et de vous engager en toute confiance dans votre projet de logement, **la certification propose des repères précis en vue d'atteindre un niveau de qualité et de performance correspondant à vos attentes.** Au moment de la conception d'un bâtiment ainsi qu'à la fin des travaux, les vérifications réalisées permettent de s'assurer que le bâtiment est conforme en tous points à un cahier des charges exigeant.

L'Association QUALITEL a été créée en 1974 avec pour mission de promouvoir la qualité de l'habitat par la certification et l'information du grand public.

Elle a exercé cette activité en délivrant la certification Qualitel, puis au fil du temps d'autres certifications, adaptées à des contextes variés, ont complété son offre : Habitat & Environnement, NF Logement dédiée à la promotion privée, Patrimoine Habitat et Patrimoine Copropriété pour répondre aux enjeux de rénovation du parc existant... En 2015, nous avons simplifié l'organisation de nos marques afin de vous proposer un repère de qualité unique : NF Habitat.

NF Habitat vous permet d'envisager sereinement votre projet, en vous assurant des qualités essentielles de la construction, d'un accompagnement et d'un accès à l'information. Ce repère peut être complété de la marque HQE™ pour les logements atteignant un niveau de performance supérieure.

> Ce livret vous donne des repères afin de mieux comprendre le fonctionnement et les avantages de la certification et vous présente les bénéfices concrets d'un logement certifié.

NF Habitat se fonde sur :

- > les travaux de l'Association QUALITEL depuis 40 ans ;
- > les principes et valeurs de la marque NF, portée par AFNOR Certification et qui représente un gage de confiance pour les habitants ;
- > le cadre de référence du bâtiment durable construit par l'Association HQE et ses partenaires.

74 %

des Français aimeraient disposer d'un repère unique de qualité du logement pour faciliter leur choix*

* Résultat issu de l'enquête « Les Français et les repères de qualité dans l'habitat », réalisée par Opinion Way en juillet 2015 pour CERQUAL Qualitel Certification et CEQUAMI. Enquête effectuée auprès d'un panel de 1001 personnes représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

SOMMAIRE

- P. 04 Quelques repères sur la certification de logements
- P. 08 Un logement certifié, les raisons d'avoir confiance
- P. 10 Les avantages concrets d'un logement certifié

QUELQUES REPÈRES SUR LA CERTIFICATION DE LOGEMENTS

Les principaux acteurs d'un projet de construction

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Propriétaire du terrain
(promoteur, bailleur social ou privé)

Commande le bâtiment

LE MAÎTRE D'ŒUVRE

Architecte

Conçoit le bâtiment
et s'assure de la bonne
exécution des travaux

LE BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE

Contrôle le respect des
réglementations et de
certaines normes de
construction

LES ENTREPRISES ET LES ARTISANS

Construisent selon les
données et plans élaborés
par le maître d'œuvre

LES INDUSTRIELS

Produisent l'ensemble
des matériaux et des
équipements mis en
œuvre

La certification d'opérations de logements

Qu'est ce que la certification ?

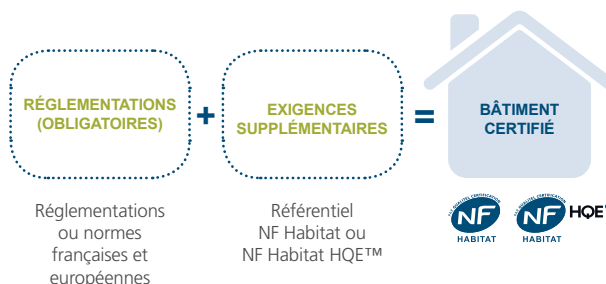
La certification consiste à attester qu'un produit est conforme à des caractéristiques contenues dans un cahier des charges appelé « référentiel ». C'est une activité encadrée réglementairement. Elle n'est pas obligatoire et témoigne donc d'une volonté, de la part du demandeur, de livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée.

Ainsi, à la demande d'un maître d'ouvrage, un bâtiment de logements peut être certifié. La conformité aux exigences du référentiel est alors contrôlée par un organisme certificateur indépendant, accrédité par le Cofrac* (Comité français d'accréditation).

* CERQUAL Qualitel Certification n°5-0050 Section certification de produits et services, liste des sites accrédités et portée disponible sur www.cofrac.fr

Une conception de qualité supérieure

Le maître d'œuvre missionné pour la conception d'un bâtiment en demande de certification doit non seulement respecter la réglementation en vigueur pour toute construction, mais également les exigences supplémentaires rassemblées dans le référentiel de certification.



Le référentiel, un cahier des charges exigeant

Le référentiel de certification est élaboré par l'organisme certificateur CERQUAL Qualitel Certification qui s'appuie sur un comité réunissant des associations de consommateurs, les professionnels de la construction, un collège d'experts et d'autres organismes d'intérêt général. Cette composition permet de prendre en compte les attentes de tous les acteurs de la chaîne du logement.

Le référentiel est composé de cinq thèmes :



- Management responsable } *relatif à l'organisation du maître d'ouvrage*
- Qualité de vie } *relatifs à la qualité de la construction*
- Respect de l'environnement }
- Performance économique }
- Qualité de services et d'information

Chaque thème est composé de rubriques, comme la sécurité, la qualité acoustique, la qualité de l'air intérieur, la performance énergétique... qui rassemblent un ensemble d'exigences techniques ou fonctionnelles à atteindre.

>> Retrouvez le référentiel NF Habitat Construction logement et résidence services sur qualite-logement.org



Les contrôles de conformité

La certification comporte deux étapes de contrôle effectuées soit par CERQUAL Qualitel certification, soit par le maître d'ouvrage en fonction de sa maîtrise de la certification et de son organisation (sous la forme d'un système d'autocontrôle vérifié par l'organisme certificateur). Chaque projet est analysé en phase conception afin de vérifier que les différentes caractéristiques prévues par le maître d'œuvre sont conformes aux exigences contenues dans le référentiel. Un deuxième contrôle est systématiquement effectué à la fin du chantier.



UN LOGEMENT CERTIFIÉ, LES RAISONS D'AVOIR CONFIANCE

I Indépendance et fiabilité



Des normes strictes régissent l'intervention du certificateur. Son activité est soumise à l'obtention et au renouvellement de l'accréditation du Cofrac* (Comité français d'accréditation). Cette surveillance permet de s'assurer de la compétence des intervenants, de la pertinence du processus et du référentiel de certification ainsi que de l'impartialité et de l'indépendance de l'organisme certificateur. Ce dernier est le tiers en qui vous pouvez avoir confiance.

* CERQUAL Qualitel Certification n°5-0050 Section certification de produits et services, liste des sites accrédités et portée disponible sur www.cofrac.fr

I Reconnaissance



Une attestation est disponible pour chaque logement certifié. Ce document représente l'assurance finale que l'ensemble des exigences liées à la certification ont été satisfaites, c'est-à-dire que l'évaluation réalisée en phase conception et le contrôle effectué sur site en fin d'opération

n'ont pas fait apparaître de non-conformité, ou que celles-ci seront levées dans un délai déterminé.

I Accompagnement

En cas de problème concernant une exigence couverte par la certification, l'organisme certificateur est particulièrement vigilant durant l'année suivant la livraison et la remise des clés. En cas de non-conformité avérée et sous certaines conditions, il peut également appuyer vos demandes ou courriers à l'attention du maître d'ouvrage.

LES AVANTAGES CONCRETS D'UN LOGEMENT CERTIFIÉ

- P. 12 Des informations claires et pratiques
- P. 13 NF Habitat
- P. 19 NF Habitat HQE™
- P. 23 Résidence Services

Des informations claires et pratiques sur votre logement

La certification NF Habitat - NF Habitat HQE™ garantit des services de qualité aux acquéreurs de logements neufs et des informations complètes et pertinentes aux habitants sur leur résidence, les équipements et les bonnes pratiques à adopter afin de les aider à bien utiliser leur logement.

En tant qu'acquéreur, vous pouvez ainsi bénéficier d'informations sur le promoteur, l'opération de construction, les délais de livraison, ou encore d'une visite préalable du logement proposé. Le promoteur s'engage également sur les délais de levée des réserves éventuellement identifiées à la livraison.

Que vous soyez propriétaire ou locataire, vous recevez un livret d'accueil pédagogique imprimé ou un accès à GISELE, l'extranet du logement, contenant des informations pratiques et utiles sur le bâtiment et la façon d'y vivre. Ces dispositions vous permettent d'envisager sereinement votre entrée dans votre nouvelle résidence.



Guide d'information sur les équipements du logement et leur entretien



> NF Habitat



La certification NF Habitat est un repère sur les qualités essentielles de votre logement et des parties communes de l'immeuble. Elle se traduit par des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des dépenses maîtrisées, mais aussi le respect de l'environnement.

>> NF Habitat, repère de la qualité de l'habitat

| Qualité de vie

La qualité de vie dans votre logement ce sont des lieux de vie sûrs, confortables et sains, des espaces agréables et des services qui facilitent le bien vivre ensemble.

> UN LOGEMENT PLUS SÛR

Les logements certifiés NF Habitat respectent les standards en termes de sécurité (garde-corps conformes aux normes NF pour prévenir les risques de chute, sécurité électrique et incendie) et proposent divers systèmes de sécurisation des accès adaptés à votre immeuble et à son environnement (un éclairage efficace des abords du bâtiment, des équipements renforçant la sûreté afin de limiter les intrusions comme par exemple un digicode, des ouvertures protégées, une serrure trois points pour la porte d'entrée...).



> UN AIR INTÉRIEUR SAIN

Alors qu'on ne le soupçonne pas, l'air intérieur peut présenter une concentration importante en produits chimiques nocifs, parfois bien supérieure à celle de l'air extérieur. Limiter les sources potentielles de pollution passe par un choix de matériaux de construction ou de décoration appropriés et un bon renouvellement de l'air. Un étiquetage, obligatoire depuis septembre 2013, rend compte des taux d'émission de polluants volatils de matériaux en contact avec l'air intérieur, tels que les revêtements de sol, de mur et de plafond... Avec la certification NF Habitat, ils doivent obligatoirement être de niveau A.

Le système de ventilation est choisi en fonction de critères objectifs stricts. Son bon fonctionnement est vérifié en fin de chantier, de manière à s'assurer que les taux de renouvellement d'air des pièces sont suffisants pour évacuer les polluants de type composés organiques volatils, le CO₂, la vapeur d'eau...

La certification prend également en compte l'environnement extérieur du bâtiment et les impacts qu'il peut avoir sur la qualité de l'air dans votre logement (présence de radon, station essence, route à fort trafic...). Ainsi, des études sont faites afin d'identifier les sources de pollutions potentielles et définir les dispositions prises pour en limiter les effets.

> DES LOCAUX PRATIQUES ET FONCTIONNELS

Selon la taille de votre logement, vous disposerez d'un plan d'aménagement de votre cuisine. De même, des branchements sont prévus pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Une vanne d'arrêt est installée sur le réseau de distribution de l'eau, à l'entrée de chaque logement. Ainsi, en cas de travaux de plomberie, ce système permet d'isoler chaque logement du reste de l'immeuble, et donc d'éviter de couper l'eau sur tout le bâtiment.

> UNE MEILLEURE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

En bâtiment collectif, toutes sortes de bruits peuvent nuire à votre tranquillité : les bruits aériens venant de l'extérieur (circulation, passants) ou de l'intérieur, les bruits de chocs (talons, chutes d'objets), ou encore les bruits provenant des équipements (ascenseurs, ventilation). Dans un logement certifié NF Habitat, le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : les bruits de choc sont réduits de 3 dB et en cas de VMC double flux les bruits issus de ce système de ventilation sont réduits de 5 dB.





| Respect de l'environnement

Tout au long de sa vie, un bâtiment d'habitation a des impacts sur l'environnement. Dès le chantier de construction, des nuisances et pollutions peuvent survenir. Une fois construit, les choix effectués lors de la conception du bâtiment, et en particulier en ce qui concerne le mode de chauffage, entraînent une consommation d'énergie et des rejets en CO₂ plus ou moins importants. La certification vise à limiter ces impacts négatifs sur l'environnement, par une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles notamment.

> DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Un logement certifié NF Habitat est un logement à basse consommation : il vous permet d'atténuer votre impact environnemental en réduisant vos consommations énergétiques, et par conséquent en limitant les émissions de gaz à effet de serre. NF Habitat vise une utilisation raisonnée des énergies grâce à la qualité technique et au dimensionnement adapté des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, ou encore à l'efficacité de l'éclairage des parties communes (hall, circulations, escaliers, parking).

La certification NF Habitat peut être complétée d'un label de performance énergétique, tels Effinergie + ou Bepos Effinergie qui anticipent les réglementations à venir et les bâtiments à énergie positive (dont la production d'énergie est supérieure à la consommation).

> DES ÉCONOMIES D'EAU

Des dispositifs permettent de contribuer à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages : pose d'aérateur, robinetterie sanitaire certifiée NF. De tels dispositifs peuvent permettre des économies de l'ordre de 15 % sur les consommations d'eau.



I Performance économique

> COÛT D'ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT

La durabilité d'un ouvrage dépend en grande partie des matériaux et produits mis en œuvre. Afin de garantir longévité et efficacité, la certification exige une évaluation prévisionnelle des coûts d'entretien et de la durabilité de l'enveloppe du bâtiment, afin d'optimiser les choix.

> NF Habitat HQE™

La certification NF Habitat HQE™ est un repère de qualité et de performance supérieure. Elle apporte des bénéfices supplémentaires en termes de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performance économique. En voici quelques exemples.

>> NF Habitat HQE™, repère de performance pour un habitat durable

« En interaction avec son territoire, un bâtiment durable est un ouvrage qui offre une bonne qualité de vie, respecte l'environnement et apporte performance énergétique et économique. Il est conçu, construit, géré et utilisé de façon responsable tout au long de son cycle de vie. »

Extrait du cadre de référence du bâtiment durable de l'Association HQE.

Les **+** sur le volet de la qualité de vie

Des locaux pratiques et fonctionnels

La certification vous assure un confort d'usage de votre logement par une attention portée aux aménagements et équipements des parties privatives et communes, en proposant des locaux pratiques et faciles d'accès par exemple. A l'intérieur de votre logement, la certification prévoit des espaces de rangement minimum et un linéaire de murs disponible pour permettre l'ameublement des pièces.

Des espaces agréables en cas de forte chaleur

Un bâtiment certifié NF Habitat HQE™ est conçu en tenant compte des caractéristiques extérieures (zone climatique, orientation...) influant sur le confort en cas de températures élevées. Des occultations solaires (volets...) sont mises en place pour limiter les risques de surchauffe lors des pics de chaleur.

Une meilleure protection contre les nuisances sonores

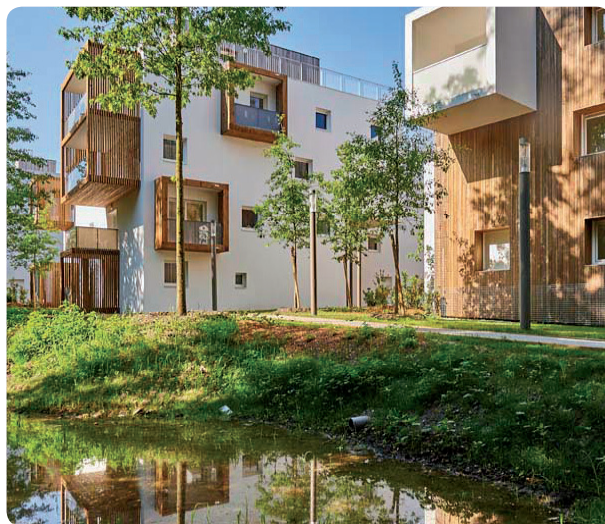
La certification s'assure que les choix de matériaux permettent une meilleure correction acoustique dans les parties communes, pour éviter que les bruits ne résonnent trop dans ces espaces.

Une bonne luminosité dans tous les espaces

La certification s'assure, en prenant en compte les contraintes du site, de la qualité de l'éclairage naturel et artificiel des parties communes et privées. En dehors des économies d'éclairage qu'elle permet, la lumière naturelle entrant dans le logement est une source importante de bien-être. Dans un logement certifié NF Habitat HQE™, une surface minimale d'ouverture est imposée par rapport à la surface de la pièce pour les séjours, les cuisines et les chambres, garantissant un apport en lumière naturelle dans tout le logement. De plus, des points d'éclairage sont prévus au plafond ou en applique murale dans l'entrée, les couloirs, le séjour, les chambres, la cuisine, les salles d'eau et WC.

Des services qui facilitent la vie quotidienne

Les immeubles certifiés NF Habitat HQE™ bénéficient de locaux communs (vélos/poussettes) pratiques et faciles d'accès (en RdC ou niveau -1 sous certaines conditions). L'implantation du bâtiment est un aspect analysé, notamment par rapport aux différents modes de transports existants et aux principaux services à proximité (poste, mairie, pharmacie, banque...).



Les **+** sur le volet du respect de l'environnement

Des chantiers plus respectueux de l'environnement

De nombreuses dispositions sont prises pour informer au mieux les riverains sur le chantier et pour limiter les nuisances sonores, visuelles ou olfactives ainsi que d'éventuelles pollutions du sol ou de l'air : sensibilisation du personnel du chantier, limitation des niveaux de bruits des engins, gestion des flux de véhicules, nettoyage, gestion des déchets et des eaux usées, consignes concernant le stockage, l'utilisation et le transport des matériaux potentiellement dangereux, maîtrise des consommations d'eau et d'énergie.

Contribuer à lutter contre le changement climatique

La certification valorise les bâtiments conçus pour minimiser les émissions de gaz à effet de serre, notamment par un calcul sur l'éco-mobilité, qui consiste à évaluer les impacts environnementaux liés à vos déplacements.

Maîtrise des consommations énergétiques

Les caractéristiques techniques des bâtiments certifiés NF Habitat HQE™ permettent, sous réserve d'une bonne utilisation des équipements de votre logement, de réduire les consommations énergétiques, anticipant les niveaux requis réglementairement en 2018.

Une prise en compte de la nature et de la biodiversité

La construction d'un immeuble de logements peut avoir de nombreux impacts sur la nature. La certification NF Habitat HQE™ favorise l'intégration et le maintien des êtres vivants et des écosystèmes des sites où sont construits les bâtiments. A ce titre, pour la gestion des espaces verts, une réflexion est menée pour choisir des essences adaptées, en optant par exemple pour des espèces locales, non allergènes, demandant peu d'entretien...

Les **+** sur le volet de la performance économique

Maîtrise des consommations et des charges

L'utilisation raisonnée des ressources naturelles pour réduire l'impact environnemental se traduit par des économies sur vos factures d'eau et d'énergie. La certification demande aux maîtres d'œuvre une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation, tenant compte à la fois des consommations mais aussi des coûts d'entretien et de maintenance du bâtiment et de ses équipements.

Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage

Signe d'une conception de qualité supérieure et contrôlée, la certification est un indicateur de valeur pour votre investissement. On estime que la survaleur patrimoniale (valeur verte) d'un bien certifié peut être comprise entre 3 et 9 %.



CERTIFICATION DE RÉSIDENCE SERVICES

Les certifications NF Habitat et NF Habitat HQE™ contiennent des exigences adaptées aux résidences étudiants, travailleurs, seniors et aux établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA).

Ainsi, dans **les résidences seniors et les EHPA** certifiées NF Habitat, des équipements sont prévus pour simplifier votre utilisation : robinetterie ergonomique, revêtements anti glissants dans les pièces humides, poignées de portes et de fenêtres qui peuvent être saisies facilement. Le bâtiment est également conçu pour assurer un confort d'été renforcé en évitant des températures trop élevées. Dans les résidences certifiées NF Habitat HQE™, vous bénéficiez de volets ou d'occultations motorisés.

Dans **les résidences étudiants et travailleurs** certifiées NF Habitat, des équipements sanitaires minimum sont prévus en cas de logements mutualisés. Quand elles sont certifiées NF Habitat HQE™ et qu'une laverie collective est prévue, celle-ci comprend un nombre minimum de lave-linges et de sèche-linges selon le nombre d'occupants.

BIEN VOUS RENSEIGNER

Pour trouver un logement certifié :
nf-habitat.fr

0 810 07 11 11 Service 0,06 € / min
+ prix appel

Association QUALITEL
28, rue du Rocher 75008 Paris
T. 01 42 34 53 29

qualite-logement.org