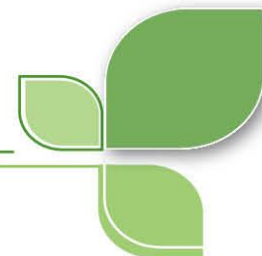


CONSTRUCTION & RÉNOVATION EN MAISON INDIVIDUELLE

Certifications, labels,
services & accompagnement
par CÉQUAMI

CONSTRUCTION EN MAISON INDIVIDUELLE

Certifications, labels,
services & accompagnement
par CÉQUAMI



SOMMAIRE

1. CONSTRUCTION & MAISON INDIVIDUELLE : PANORAMA DU MARCHÉ	3
1.1 LES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION	4
1.2 ACTEURS & TYPES DE CONTRATS EN CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES	5
1.3. ENJEUX ET PERSPECTIVES.....	6
2. LE PRINCIPE DES CERTIFICATIONS & LABELS DELIVRES PAR CÉQUAMI	7
2.1. DES CERTIFICATIONS D’OUVRAGE	8
2.2. DEMARCHE GLOBALE ET MULTICRITERE OU DEMARCHE PAR MAISON	10
2.3. ZOOM SUR LA HQE™ CERTIFIEE	11
2.4. LES LABELS ASSOCIES AUX CERTIFICATIONS	13
3. L’OFFRE DE CÉQUAMI POUR LA CONSTRUCTION	14
3.1. LA CERTIFICATION NF MAISON INDIVIDUELLE ET SON OPTION HQE™ : POUR UNE QUALITE GLOBALE ET DURABLE	15
3.2. LA CERTIFICATION « MAISON HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE CERTIFIEE PAR CÉQUAMI »	21
3.3. LES LABELS DELIVRES PAR CÉQUAMI	22
3.4. L’OFFRE QUALITE ENERGETIQUE.....	24



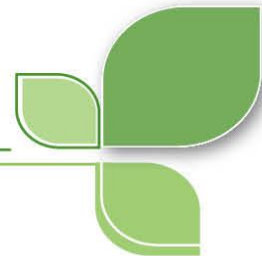
17 millions
de maisons individuelles
en France, soit 57%
des résidences principales.

En 2014, près de 330 000
logements ont été mis en
chantier, dont plus de 100 000
maisons individuelles.

Des objectifs ambitieux en
matière de qualité des ouvrages,
de performance énergétique et de
performance environnementale.

Construction & maison individuelle :

Panorama du marché

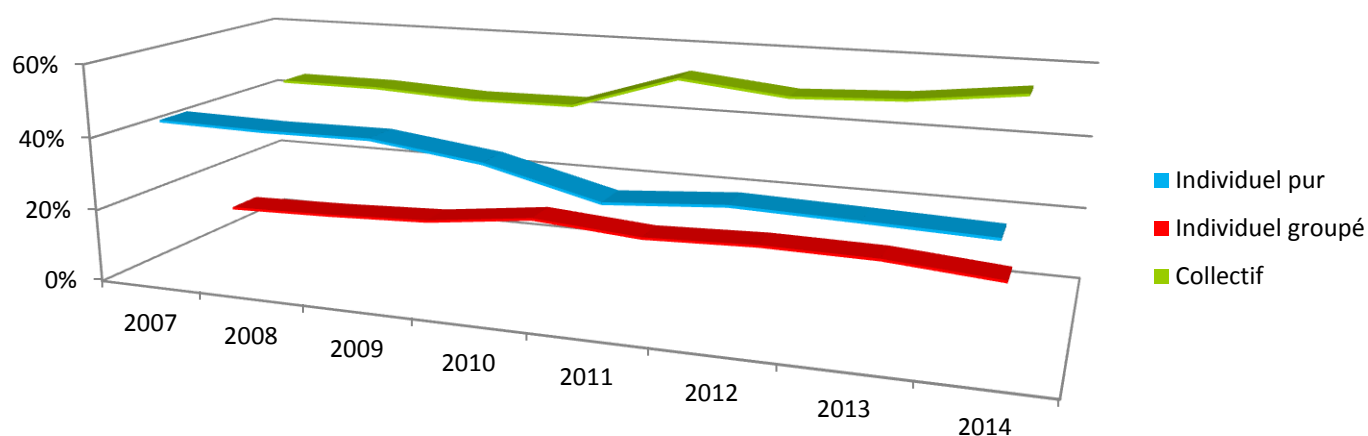


1.1 Les chiffres de la construction

- Chiffres & statistiques - Février 2015 - Commissariat Général au développement durable :

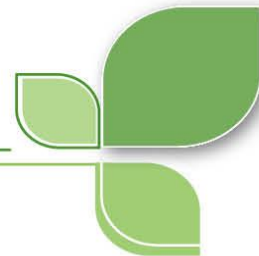
	Créations des 12 derniers mois	
	Cumul	Glissement v/s 12 mois précédents (en%)
Autorisés	374 500	-8,2
Logements ordinaires	342 200	-10,3
Individuels purs	111 800	-8,5
Individuels groupés	45 000	-18,5
Collectifs	185 400	-9,2
Logements en résidence	32 300	22,9
Commencés	352 900	-11,6
Logements ordinaires	327 000	-13
Individuels purs	104 100	-17,4
Individuels groupés	38 500	-23,5
Collectifs	184 400	-7,6
Logements en résidence	25 900	12,4

- À noter que le segment des maisons en secteur diffus (individuel pur) représente environ 3 700 opérateurs aux structures et modes de fonctionnement très variés (constructeurs, Maîtres-d'œuvre, entreprises, ...) (Chiffres 2011).
- Évolution annuelle de la répartition par type de logement ordinaire (logements autorisés) :



- En 2014, le marché de la construction, en termes de travaux, a représenté 55 Mds € (v/s 71 Mds € en entretien-amélioration), dont 34 Mds € (61,9%) sur le segment du logement¹.

¹ Source Fédération Française du Bâtiment - FFB



1.2 Acteurs & types de contrats en construction de maisons individuelles

347 000 entreprises interviennent dans le secteur du bâtiment (entreprises pour lesquelles le bâtiment est l'activité principale), regroupant différents type de professionnels. Pour construire sa maison, le particulier Maître d'ouvrage peut s'adresser à différents professionnels :

- Le constructeur
- Le promoteur
- L'architecte
- L'entreprise générale
- L'artisan

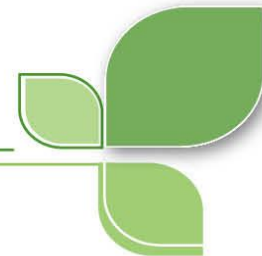
Le type d'acteur choisi détermine notamment le type de contrat réglementant la construction de la maison :

- **Le contrat de construction Loi du 19 décembre 1990** : le particulier Maître d'ouvrage doit être propriétaire du terrain (si le terrain est vendu directement par le professionnel, qui est alors promoteur, on parle alors de « Contrat en VEFA – Vente en l'État Futur d'Achèvement ».)



Le contrat de construction Loi de 1990, le plus complet et le plus protecteur pour le consommateur, servant de base au Référentiel NF Maison Individuelle, est le plus utilisé du marché : il représente environ 60 000 maisons, soit près de 50% du marché réparti sur environ 1 200 constructeurs.

- **Le contrat d'entreprise ou marché de travaux** : le particulier possède le terrain et fournit lui-même le plan de la maison. Dans ce contexte, le particulier fait appel à diverses entreprises et passe en contrat (marché de travaux) avec chacune d'entre elles.
- **Le contrat de maîtrise d'œuvre** : le terrain appartient au particulier qui fait appel à un maître d'œuvre (bureau d'étude, économiste de la construction...) pour concevoir le projet, réaliser les documents techniques, éventuellement l'assister dans le choix des entreprises (avec lesquelles le particulier contracte directement) et / ou coordonner les travaux de la construction).



1.3. Enjeux et perspectives

Les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment ont progressé de 22% depuis 1990. En France, les logements et les bureaux sont à l'origine de **20 à 25% des émissions de CO₂ et représentent 43 % de l'énergie consommée** : l'enjeu est aujourd'hui énergétique et environnemental.

Face à cette problématique, les Pouvoirs Publics fixent des objectifs ambitieux en termes de performance énergétique et environnementale du cadre bâti, à commencer par la réduction, d'ici à 2020, de 38% des émissions de gaz à effet de serre.

Pour y parvenir, les différents Ministères ont notamment pour feuille de route :

- La proposition de systèmes innovants de financement ;
- La poursuite des études en cours sur la performance environnementale des bâtiments neufs, pour définir un label de bâtiment responsable ;
- La définition d'un label sur les bâtiments à énergie positive (BEPOS) et au-delà ;
- La défense, au sein de l'Union Européenne, des objectifs de réductions des émissions de gaz à effet de serre de 40% en 2030 et de 60 % en 2040 ;
- Etc.

Pour accompagner les filières dans cette dynamique, de grandes évolutions sont aujourd'hui en cours ou programmées, à court, moyen et long termes, à différents niveaux :

- Au niveau réglementaire avec la mise en œuvre, l'application et les modes de contrôle de la RT 2012 notamment, les réflexions sur la RT 2020 et la Réglementation Bâtiment Responsable – RBR.
- Au niveau des labels volontaires:
 - Labels énergétiques, dont effinergie+ et Bepos-effinergie, que CÉQUAMI est habilité à délivrer, en maisons individuelles, en association avec l'une de ses certifications dans le neuf.
 - Label « bâtiment biosourcé ».
 - « HQE Performance », en réflexion suite aux expérimentations menées via l'Association HQE.
- Au niveau des règles de l'art qui vont évoluer (programme PACTE – Programme d'Action pour la Qualité de la Construction et de la Transition Énergétique).
- Au niveau de l'information des particuliers avec les guichets uniques, etc.

- Les certifications d'ouvrages
- Démarche globale et par maison
- La HQE™ certifiée
- Les labels



Le principe
des certifications & labels délivrés par
CÉQUAMI

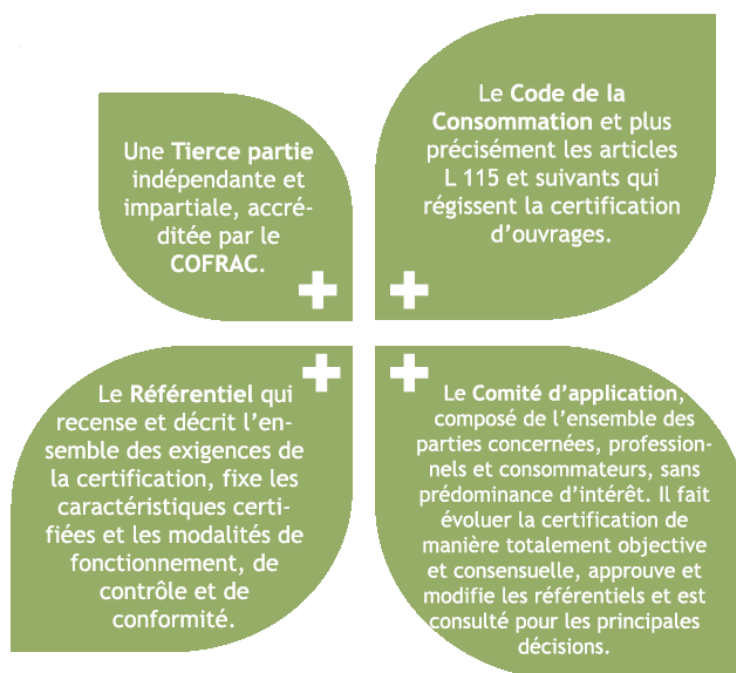


Les certifications et labels gérés et délivrés par CÉQUAMI s'inscrivent dans un cadre de fonctionnement extrêmement rigoureux. Ils sont ainsi reconnus par l'ensemble des acteurs comme les signes officiels de qualité les plus fiables en maisons individuelles. Focus sur les caractéristiques fondamentales de l'offre de certifications et de labels de CÉQUAMI.

2.1. Des certifications d'ouvrage

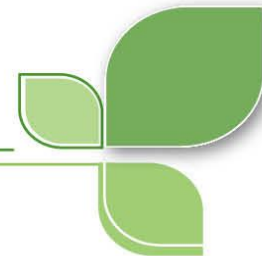
Les certifications gérées et délivrées par CÉQUAMI sont des certifications d'ouvrages : s'inscrivant dans le cadre du Code de la Consommation, elles reposent sur une démarche volontaire du professionnel et visent à faire connaître les qualités essentielles d'un produit, en l'occurrence les maisons individuelles, et à les faire valider et contrôler par un organisme neutre, impartial et indépendant. **Elles certifient le résultat, c'est-à-dire la qualité du produit final.**

Les certifications d'ouvrages s'appuient sur 4 éléments complémentaires et indissociables :



Ce cadre d'application rigoureux fait de la certification d'ouvrages une Référence qualité unique, tant pour les professionnels que pour les particuliers et les partenaires comme les banques et assurances ou encore les Collectivités locales :

→ **Pour l'entreprise**, dans un environnement marché où la concurrence entre professionnels est vive et s'exprime par une course à la qualité, à un prix serré, et ne laisse survivre que les mieux armés et préparés, la certification est un levier de qualité, d'organisation et de compétitivité essentiel.



Au-delà de l'image distinctive et positive véhiculée, grâce notamment à la reconnaissance officielle des compétences de l'entreprise et de sa démarche qualité, la certification génère d'autres atouts organisationnels, techniques, etc. Sont notamment soulignés :

- **Le management interne, la motivation et l'implication du personnel et des sous-traitants :**
 - Le processus consistant à obtenir et à conserver la certification en mesurant les progrès réalisés agit comme un moteur d'amélioration continue et d'évolution des activités.
 - La formalisation des bonnes pratiques de travail et la régularité des audits améliorent la responsabilisation, l'engagement et la motivation des collaborateurs.

- **Les économies de coûts :**
 - La certification aide à optimiser les coûts et les délais par l'utilisation efficace des ressources.
 - La certification implique la prévention des désordres et amène une constance dans la qualité. Elle contribue donc à réduire les litiges et les coûts liés à la non qualité.

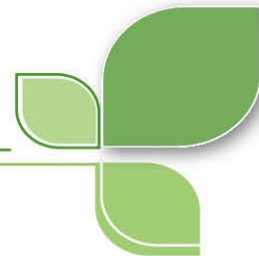
- **Le renforcement de la satisfaction client :**
 - La certification augmente la confiance des clients en la capacité d'une entreprise à répondre à leurs besoins et à apporter de la valeur.
 - La certification aide à améliorer la qualité et apporte une homogénéité de la qualité de service et de l'ouvrage qui renforce la satisfaction client et est source d'image de marque positive.

- **L'accès à de nouveaux marchés :**
 - La certification aide à mieux positionner son offre et à la faire émerger dans le paysage.
 - La certification offre une souplesse en s'adaptant aux pratiques du terrain et apporte réactivité face à l'évolution du marché et des attentes du client.

- **Des avantages environnementaux :**
 - La certification aide à réduire les impacts sur l'environnement tout en répondant aux désirs individuels.

L'entreprise tire également des avantages de sa participation aux évolutions du secteur.

→ **Pour le consommateur**, la dimension tripartite de la certification (qualité technique de la maison, qualité de l'organisation du constructeur et qualité de services) et les contrôles associés effectués par une tierce partie indépendante, en font le repère qualité le plus complet et le plus encadré du marché.



2.2. Démarche globale et multicritère ou démarche par maison

CÉQUAMI propose deux types d'accès à la certification :

→ La certification en démarche qualité globale et multicritères

Les certifications en démarche qualité globale et multicritères délivrées par CÉQUAMI, relèvent de la marque « NF », marque unique concernant 280 applications et appartenant à AFNOR.

Dans le cadre de cette démarche multicritère pour la construction, l'organisme CÉQUAMI est mandaté par AFNOR Certification pour délivrer les marques NF Maison Individuelle et NF Maison Individuelle HQE™.

Associant la rigueur de la certification d'ouvrages aux garanties fondamentales de la marque NF, elles ont une réelle valeur ajoutée en matière de construction de maisons individuelles. Elles prennent notamment en considération l'ensemble des éléments indispensables à la **qualité globale et durable de la maison** :



Pour le prouver, les compétences et qualités des professionnels NF sont vérifiées et validées.

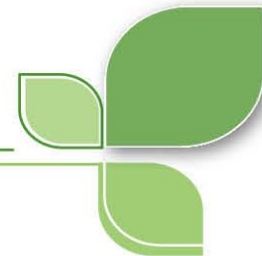


Leur fonctionnement implique pour les professionnels, un engagement total et durable dans une démarche qualité, tant pour obtenir, que pour conserver ou renouveler le droit d'usage de la marque de certification NF.

Pour que les apports internes et externes soient efficaces et profitables, la certification NF propose aux professionnels un cadre d'organisation, un guide de bonnes pratiques et un dialogue constructif fondé sur un mode d'évaluation composé d'audits de l'organisation et des services, de vérifications de chantiers par sondage à des stades d'avancement différents et des résultats des enquêtes de satisfaction auprès des clients.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le résultat est mesuré : c'est toute la différence entre la certification et l'auto-déclaration.



→ La certification en démarche par maison

Cette démarche est encadrée par la certification « Maison haute performance énergétique certifiée par CÉQUAMI ». Dans ce cadre, un certificat est émis par CÉQUAMI et délivré à une maison donnée. Cette certification n'a pas de logo.

2.3. Zoom sur la HQE™ certifiée

→ La Haute Qualité Environnementale d'un bâtiment – HQE™

On distingue deux grandes familles de qualités environnementales pour un bâtiment, celles qui bénéficient aux occupants (environnement intérieur) et celles qui visent à protéger l'environnement.

La première famille concerne les éléments relatifs à la santé, comme la qualité de l'air et l'hygiène des pièces, et au confort de vie (thermique, acoustique, visuel).

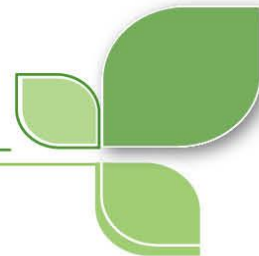
La seconde concerne le respect de l'environnement en général. Tout bâtiment a un impact sur l'environnement, dans sa phase de construction (site transformé, chantier, matériaux), dans son fonctionnement courant (consommations d'eau et d'énergie, production de déchets et de pollutions diverses) et dans sa phase de fin de vie (démolition et gestion des déchets).

La qualité environnementale d'ensemble résulte de l'équilibre entre ces deux composantes pour obtenir un bâtiment sain et confortable pour ses occupants, dont l'impact environnemental, en termes de ressources et de rejets, est réduit au strict minimum. Cet équilibre est indissociable d'une conduite rigoureuse du projet de construction incluant une démarche de management environnemental de la part du professionnel.

En France cette qualité environnementale se nomme « HQE™ » : cette marque appartient à l'Association HQE, association reconnue d'utilité publique.

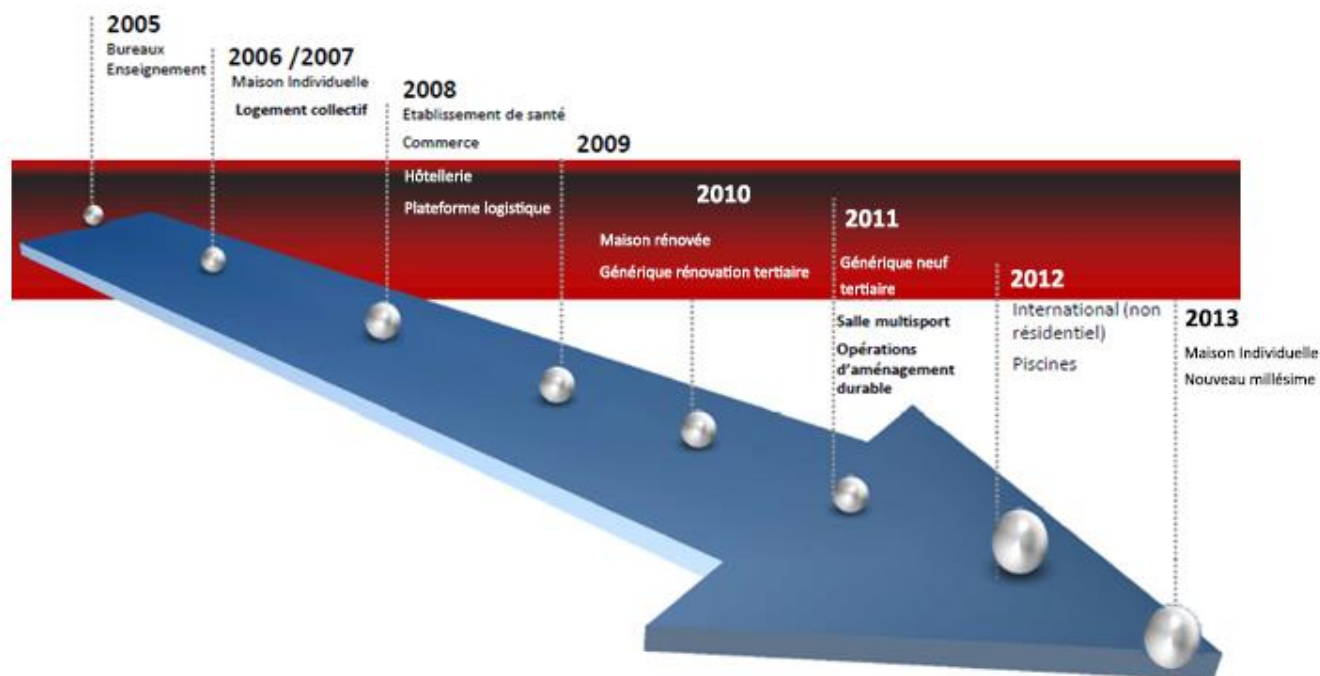
→ Les grands principes de la HQE™ certifiée :

- Les objectifs sont fixés par le particulier avec le professionnel ;
- Le système de management du professionnel permet de mobiliser l'ensemble des acteurs pour atteindre les objectifs ;
- Aucune solution architecturale et technique n'est imposée : le choix est justifié et adapté au contexte ;
- La création d'un environnement intérieur sain et confortable tout en limitant les impacts environnementaux est recherchée ;
- Les performances sont évaluées ;
- La maison est certifiée.



→ HQE™ : un mouvement de fond

HQE™ touche toutes les typologies d'ouvrages, dont la maison individuelle :



Elle représente à ce jour :

- 15 millions de m² de tertiaire ;
- 27 000 logements (collectifs et maisons individuelles) ;
- 460 acteurs majeurs.

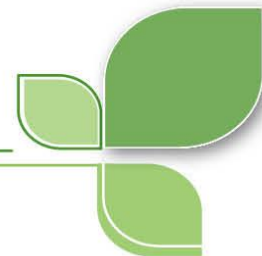
Seuls les ouvrages certifiés, conçus et réalisés par un professionnel qui a obtenu le droit d'utiliser la marque NF HQE™ sont officiellement reconnus comme étant HQE™.

Pour la maison individuelle neuve en secteur diffus, c'est la certification NF Maison Individuelle HQE™ qui constitue ce cadre.



Pour le professionnel, cette certification, gérée et délivrée par CÉQUAMI, offre d'importantes valeurs ajoutées. Elle constitue :

- Un outil d'évaluation multicritères permettant de répondre à la transition énergétique et environnementale ;
- Un moyen de mieux concevoir son offre et d'optimiser ses coûts ;
- Un support en phase avec la transformation du marché de l'immobilier ;
- Un outil intégrable au développement HQE™ à l'échelle des territoires ;
- Une reconnaissance visible, tant pour les collectivités que pour les particuliers.



Pour le particulier, elle offre notamment l'assurance d'une maison qui :

- Tient compte des exigences collectives et réglementaires, tout en répondant précisément à ses attentes personnelles ;
- A un impact le plus faible possible sur l'environnement, et ce sur tout le cycle de vie des matériaux et équipements de la maison, de leur production à leur recyclage ;
- Consomme le moins d'eau et d'énergie possible ;
- Prend en compte les problématiques de santé, de qualité de l'air et de choix des matériaux.

2.4. Les labels associés aux certifications

Ils sont actuellement de deux types :

- Les labels de performance énergétique qui attestent de performances supérieures à la réglementation actuelle (RT2012) qui est obligatoire.
Ces labels sont une étape vers 2020 qui verra la standardisation des bâtiments à énergie positive qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.
- Le label « bâtiment biosourcé » qui a été créé pour les bâtiments nouveaux intégrant un taux minimal de matériaux biosourcés (matériaux d'origine végétale ou animale : bois, chanvre, paille, laine de mouton, plumes).

LE SAVIEZ-VOUS ?

CÉQUAMI délivre déjà 3 niveaux de labels de performance énergétique :

- **RT 2012 -10%** : il permet un gain de 10% par rapport à la RT 2012.
- **effinergie+** : porté par le collectif Effinergie, il permet un gain de 20 % par rapport à la RT 2012.
- **Bepos-effinergie** pour une maison à énergie positive.

Ces labels sont systématiquement associés à une certification.

Ils peuvent être utilisés pour attribuer des aides publiques, des avantages fiscaux, des subventions régionales et ne peuvent être délivrés que par des organismes certificateurs (organismes accrédités par le COFRAC), ayant passé une convention avec l'État.



Pour en savoir plus sur ces labels, consulter le site mamaisoncertifiee.com, rubrique « Labels et certifications ».

POUR LA MAISON NEUVE



Certifications & labels :

L'offre de CÉQUAMI pour la construction





3.1. La certification NF Maison Individuelle et son option HQE™ : pour une qualité globale et durable



De quoi s'agit-il ?

La certification NF Maison Individuelle est la reconnaissance officielle de la volonté et de la capacité du professionnel à respecter un certain nombre d'engagements vis-à-vis du particulier avant, pendant et après la construction. Elle garantit une qualité authentifiée par une tierce partie neutre et indépendante, CÉQUAMI, représentant un gage de sécurité et de sérénité.

Son option HQE™ constitue le volet environnemental du Référentiel.

Quelle en est l'origine ?

La certification NF Maison Individuelle est née, en 2000, de la volonté du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et de QUALITEL (Association pour la qualité du logement) de :

- Participer à l'évolution d'une profession, notamment celle de constructeur de maisons individuelles ;
- Lui proposer une démarche qualité officielle adaptée à la fois à ses pratiques mais aussi aux attentes des particuliers ;
- Lui permettre de se distinguer avec une marque familière.

AFNOR Certification, propriétaire de la marque NF, mandate CÉQUAMI, pour délivrer, gérer et développer l'application de la marque NF en maisons individuelles.

Parallèlement, l'Association HQE et AFNOR Certification mandatent CÉQUAMI depuis 2006, pour délivrer, gérer et développer la HQE™ certifiée en maisons individuelles, via une option spécifique à la certification NF Maison Individuelle.

À qui s'adresse-t-elle ?

- Aux professionnels travaillant dans le cadre du Contrat de Construction Loi de 1990.
- Aux particuliers désireux de faire construire une maison, en Contrat de Construction Loi de 1990.

Quels en sont les atouts ?

La certification NF Maison Individuelle permet :

- Aux professionnels :
- D'être plus facilement identifiés par les particuliers et les partenaires tels que les banques... comme des acteurs engagés dans une démarche qualité globale certifiée ;
- D'optimiser leur organisation (meilleure maîtrise des coûts, des risques...) ;
- De mettre en valeur leur politique de respect et de dépassement de la réglementation, en toute transparence ;



Quels en sont les atouts (suite)?

- De bénéficier d'un vecteur de progression à travers la plateforme d'échanges interprofessionnels et les formations mises en place par CÉQUAMI ;
- De mesurer la satisfaction de leurs clients et ainsi de mieux se positionner par rapport à leurs concurrents ;
- D'accéder aux labels de performance énergétique et bâtiment bio-sourcé ;
- D'anticiper les évolutions liées à la réglementation et aux attentes des particuliers.
- Aux particuliers :
 - D'identifier des constructeurs dont la compétence a été reconnue et qui ont accepté de s'engager dans une démarche qualité régulièrement contrôlée par un organisme indépendant ;
 - De choisir un professionnel qui s'engage à réaliser leur projet à prix et délais convenus et réalisé dans le strict respect de la réglementation et des règles de l'art ;
 - De faire construire une maison à valeur ajoutée, présentant des performances réelles et supérieures à la pratique courante.

Parallèlement à ces réponses, la certification NF Maison Individuelle, à travers son option HQE™, permet :

- D'apporter une réponse opérationnelle aux problématiques environnementales et énergétiques de la maison individuelle ;
 - D'anticiper l'évolution des attentes des consommateurs de façon opérationnelle ;
 - D'offrir aux divers interlocuteurs une assurance quant aux moyens mis en œuvre et aux résultats obtenus en matière de qualité environnementale ;
 - D'inviter les professionnels et particuliers à s'engager en faveur de l'environnement.
- Multicritère, la certification NF Maison Individuelle HQE™ permet également de s'assurer du plus faible impact possible de la maison sur son environnement, sur toute la durée de son cycle de vie : 4 indicateurs de performance tenant compte de l'Analyse du Cycle de Vie sont intégrés dans le Référentiel NF HQE™. Cette option renforce le caractère compétitif de la certification en incitant les professionnels à s'habituer dès aujourd'hui au calcul, à différents stades, des indicateurs qui fonderont demain les exigences de performance d'un bâtiment.

Pour le particulier, la lisibilité et la compréhension du profil HQE™ de sa maison sont simples et immédiates via :

- **La valorisation des exigences** en adéquation, dans leur formulation, avec les priorités des particuliers. Exigences regroupées autour de 3 thèmes :



Économie



Santé



Confort d'usage

- **Un système de graduation par étoiles** : chaque thème est « noté », en fonction des caractéristiques de la maison, de 1 à 4 étoiles. Plus la maison bénéficie d'étoiles dans un thème, plus elle a d'avantages en termes d'économie, de santé et de confort d'usage.





La certification NF Maison Individuelle et son option HQE™ reposent sur les trois domaines d'exigence propres à toute certification, avec pour chacun d'entre eux, des points d'attention spécifiques :

1 La qualité de l'organisation et des moyens du constructeur.

- Structure, organisation de l'entreprise ;
- Maîtrise du système qualité ;
- Autocontrôles : contrat de construction, qualité technique, relation client, SAV ;
- Sélection et évaluation des entreprises sous-traitantes ;
- Dispositif de mesure de la satisfaction client.

Dans le cadre de l'option HQE™, le professionnel doit mettre en place un système de management environnemental à tous les niveaux de son entreprise (politique de qualité environnementale, chantier à faibles nuisances, ...).



Quelles en sont les exigences ?

2 La qualité des services et du suivi client.

- Qualité de l'information avant engagement et pendant tout le processus de réalisation du contrat et de la maison.
- Écoute et transparence, conseil, assistance ;
- Souscription des garanties et assurances légales ;
- Préparation de la réception, gestion de la levée des réserves ;
- Information après réception et service après-vente ;
- Guide d'entretien et d'usage de la maison NF Maison Individuelle.

Dans le cadre de l'option HQE™, le professionnel doit informer le particulier pour qu'il adopte un comportement responsable et optimise les performances de sa maison.



3 La qualité des maisons qu'il vend, conçoit et réalise.

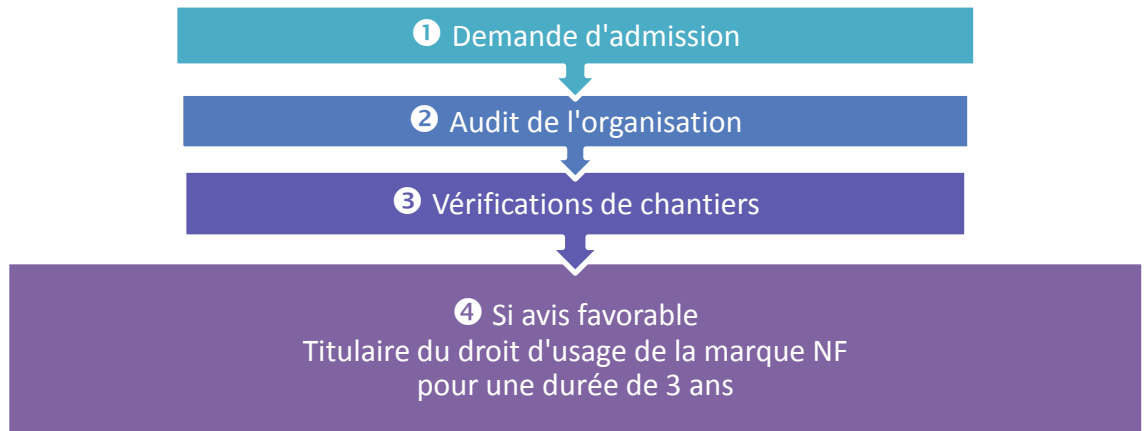
- Le Contrat (plan de vente, notice descriptive, avenants) ;
- L'adaptation au sol ;
- L'étude thermique ;
- Le respect des réglementations techniques en vigueur ;
- Le dimensionnement des installations ;
- Le respect des règles de l'art ;
- L'utilisation de produits certifiés ou sous Avis Technique ;
- La limitation et l'encadrement des travaux réservés.

Dans le cadre de l'option HQE™, le professionnel doit adapter chaque projet en fonction de l'analyse du terrain et du site et réduire les impacts environnementaux en recherchant les solutions les plus adaptées en termes d'économie, de santé et de confort d'usage.





Obtenir la certification

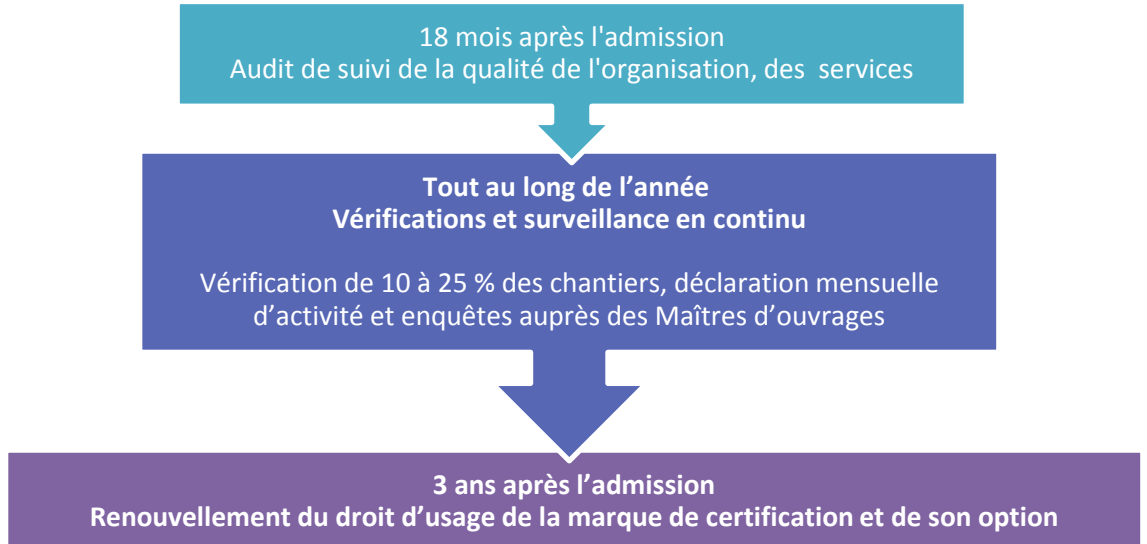


Comment
l'obtenir ?

Suivre la progression et renouveler le droit d'usage des marques



et



En cas de non-conformité, de non-respect des exigences, le certificat peut être remis en cause et faire l'objet d'une décision de suspension ou de retrait définitif.

C'est le professionnel qui porte la certification, c'est la maison qui est certifiée.



Quels sont les contrôles ?

Le professionnel porteur du droit d'usage de la certification NF Maison Individuelle et de son option HQE™ accepte de se soumettre à des contrôles et audits réguliers destinés à vérifier et attester du respect de ces trois domaines d'exigences.

Ces vérifications portent sur un échantillonnage de chantiers en cours, à des stades d'avancement différents et sont réalisés par l'expert CÉQUAMI, en présence du constructeur NF.

Tout écart fait l'objet d'un suivi jusqu'au constat de son traitement effectif par le constructeur (enregistrement, nature et délai de traitement, suivi, vérifications).

LE SAVIEZ-VOUS ?

CÉQUAMI vérifie 2 200 chantiers par an.

Exemples de points de contrôles en cours de chantier :



Liste non exhaustive, à titre d'exemple.

Pour accompagner les professionnels NF dans le traitement de ces exigences, CÉQUAMI met à leur disposition divers outils exclusifs tels que :

- **Des guides techniques et pratiques** : accès direct aux textes réglementaires et au répertoire, par lot, des DTU en vigueur ; guide spécifique pour comprendre et appliquer les recommandations et exigences réglementaires en matière d'accessibilité en maisons individuelles ; guide géotechnique réalisé avec Armasol pour identifier les risques géotechniques ; etc. ;
- **Une veille de l'actualité technique et réglementaire** décryptant les différentes évolutions, lois, etc. ;
- **Une FAQ** fournissant les réponses à toutes les questions techniques, réglementaires, pratiques des professionnels NF ;

Quels sont les services proposés par CÉQUAMI ?



Quels sont les services proposés par CÉQUAMI (suite) ?

- **Des outils informatiques dédiés à :** l'analyse du terrain et du site des maisons NF HQE™ (outil VERAT - Vérification Environnementale des Risques et Atouts du Terrain) ; à la conception, l'évaluation et la commercialisation des projets NF HQE™ (outil SAMIE : Système d'Accompagnement de la Maison Individuelle Environnementale) ;
- **Un baromètre de satisfaction client ;**
- Etc.

Qui délivre et fait évoluer la certification ?

CÉQUAMI. Organisme qui assure un dialogue unique entre représentants des organisations professionnelles du secteur de la construction et des associations des consommateurs en relation avec les pouvoirs publics à travers un Comité d'application. Cette instance, donne son avis, sans prédominance d'intérêt sur toutes les décisions importantes : évolution des exigences, délivrance, suspension et retrait du droit d'usage de la marque.

Combien coûte-t-elle ?

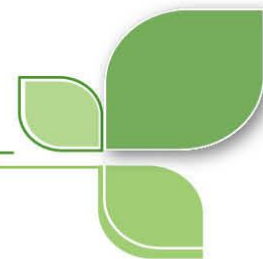
- Admission : entre 2360 € et 3540 € HT en fonction de la taille de l'entreprise
- Surveillance : entre 1770 € et 2360 € HT tous les 18 mois, pour l'audit + 256 € HT par maison, à minorer en fonction de la taille de l'entreprise, couvrant notamment les vérifications de chantier, la communication et les services associés.

Option HQE™ :

- Admission : 1770 € HT, réduits si combinés à une autre mission d'audit NF (admission, suivi ou renouvellement).
- Surveillance : pas de coût supplémentaire pour l'option HQE™.

Combien y'a-t-il de professionnels et de maisons NF Maison Individuelle ?

- Plus de 110 professionnels NF Maison Individuelle (soit plus de 850 implantations), dont
- Plus de 70 professionnels NF HQE™
- 137 000 maisons NF Maison Individuelle depuis 2000 dont
- 3000 maisons NF HQE™, option créée en 2006.



3.2. La certification « Maison haute performance énergétique certifiée par CÉQUAMI »

Une réponse pour accéder au label de performance énergétique en maison individuelle en secteur diffus, hors du champ des certifications en démarche qualité globale et multicritère. Cette certification n'a pas de logo.

De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'une certification d'ouvrages, délivrée maison par maison, opérationnelle depuis le 4 janvier 2010. Elle a été développée avec l'Association Maisons de Qualité.

A qui s'adresse-t-elle ?

Aux constructeurs, promoteurs-constructeurs, maîtres-d'œuvre construisant des maisons individuelles en secteur diffus, dans le cadre d'un :

- Contrat de Construction Loi de 1990 ;
- Contrat de VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) assorti d'une garantie d'achèvement extrinsèque ;
- Contrat de maîtrise d'œuvre complète (conception et exécution) assorti à la souscription d'une assurance dommages d'ouvrage ;
- Contrat de location/accession.

Quelles sont les exigences ?

Le Référentiel technique « Maison Haute Performance Énergétique » présente 3 familles d'exigences :

- **La performance énergétique** : la maison doit atteindre à minima l'un des 5 niveaux du label haute performance énergétique, tel que défini dans l'Arrêté du 3 mai 2007, lequel est délivré en association avec la certification.
- **Les performances environnementales** :
 - Conception bioclimatique,
 - Choix des matériaux,
 - Chantier à faible nuisance,
 - Maîtrise de la consommation d'eau.
- **La qualité de l'information délivrée au maître d'ouvrage (ou acquéreur en cas de VEFA)** :
 - Reconnaissance du terrain,
 - Note synthétique sur les choix environnementaux,
 - Information sur l'usage et l'entretien de la maison,
 - Remise d'une notice d'emploi et d'entretien des équipements installés.



Pour obtenir la certification pour la maison, le professionnel doit respecter l'ensemble des exigences du référentiel.

Pour valider le respect des engagements, CÉQUAMI mène les actions de contrôle suivantes :

- Vérification systématique de la conception (contrôle de cohérence de l'étude thermique),
- Vérification systématique de chaque chantier avant réception.

CÉQUAMI attribue la certification « Maison haute performance énergétique certifiée par CÉQUAMI » au vu du dossier de demande, des résultats de la vérification de la conception, du rapport de vérification du chantier et, éventuellement, de l'avis du comité d'application.

En cas de non-conformité constatée et non levée, CÉQUAMI peut décider de procéder à une évaluation supplémentaire permettant de constater la levée effective des non-conformités. Le refus de mise en conformité conduit CÉQUAMI à interrompre le processus d'instruction de la demande.

Quels sont les contrôles réalisés ?

Qui délivre et fait évoluer la certification ?

CÉQUAMI et le Comité d'application composé par l'ensemble des parties concernées par la construction individuelle, professionnels et consommateurs, sans prédominance d'intérêt.

Combien de professionnels font appel à cette certification ?

260 professionnels ont déjà réalisé des maisons dans le cadre de cette certification.

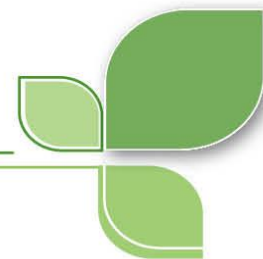
3.3. Les labels délivrés par CÉQUAMI

Quels labels CÉQUAMI délivre-t-il pour attester de la performance énergétique ?

CÉQUAMI a été choisi par l'État et le Collectif Effinergie pour délivrer les labels énergétiques en matière de construction de maisons individuelles.

CÉQUAMI délivre à ce jour 3 labels :

- RT2012 -10 %
- Effinergie+
- Bepos-effinergie



Comment y accéder ?

Pour bénéficier des labels, CÉQUAMI propose deux voies d'accès aux professionnels :

- Via la démarche qualité globale et environnementale avec la certification NF Maison Individuelle et NF HQE™ : la maison est construite par un constructeur titulaire du droit d'usage de la marque NF Maison Individuelle ou NF Maison Individuelle HQE™.
- Via la démarche par maison avec la certification « Maison Haute Performance Énergétique certifiée par CÉQUAMI » : la maison est construite en Contrat de construction, en VEFA (avec garantie intrinsèque) ou en maîtrise d'œuvre complète (avec Dommage-Ouvrage) ou en contrat de location/accession.

C'est systématiquement le professionnel qui doit en faire la demande.

Quels sont les contrôles réalisés ?

Pour délivrer ces labels, CÉQUAMI mène différents contrôles spécifiques :

- Des vérifications systématiques de la conception, sur la base des plans, notices descriptives, études thermiques pour vérifier le bon dimensionnement des installations, la performance des produits, matériaux et équipements...
- Des vérifications de chantiers, par sondage -dans le cadre de la certification NF- et systématique pour la certification maison par maison - pour s'assurer, en cours ou en fin de chantier, que les matériaux, produits et équipements mis en œuvre sont en conformité avec les données prises en compte à la conception.

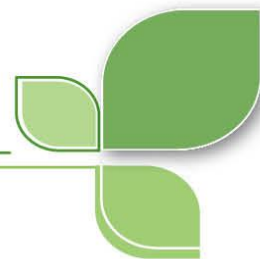
En cas d'écart, un contrôle complémentaire est prévu pour s'assurer de la conformité de la maison.

Quel label valoriser pour l'utilisation de matériaux biosourcés ?

CÉQUAMI a été choisi par l'État pour délivrer le label « bâtiment biosourcé ».

Le label "bâtiment biosourcé" est délivré uniquement à un bâtiment ayant fait l'objet d'une certification qui porte sur la qualité globale du bâtiment, en particulier sur sa performance énergétique et sur l'aptitude des produits qui la composent. Il valorise les maisons qui intègrent des matières biosourcées.

Dans le cadre de ses certifications, CÉQUAMI est en mesure de délivrer ce nouveau label en cours de déploiement par l'État, aux maisons individuelles.



3.4. L'offre qualité énergétique

CÉQUAMI a mis en place depuis janvier 2013, un guichet unique pour permettre aux professionnels de répondre à la RT 2012, d'anticiper et de gagner en qualité de service client.

Pour toute maison, avec ou sans label de performance énergétique, CÉQUAMI propose à tous les professionnels de réaliser l'attestation RT 2012 associée ou non à la réalisation du DPE et ce, pour le compte du particulier, maître d'ouvrage.

CÉQUAMI a mis en place une procédure rigoureuse qui respecte les exigences réglementaires :

- Pour l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux :
 - Décret n° 2011-544 du 18 mai 2011 qui fixe notamment les modalités de délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique,
 - Arrêté du 11 octobre 2011 qui définit les éléments d'information à fournir.
- Pour le Diagnostic de Performance Energétique :
 - Arrêté du 21 septembre 2007 qui définit les conditions d'application de ce dispositif
- Pour les labels de performance énergétique de la RT 2012.





Contact Presse :
Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil
Tél : 01 43 83 53 32 / Mail : launay@bcomrp.com

www.cequami.fr

4, avenue du Recteur Poincaré – 75016 Paris
Tél. 01 44 96 52 50 Fax. 01 44 96 52 59
E-mail. cequami@cequami.fr

RÉNOVATION EN MAISON INDIVIDUELLE

Certifications, labels,
services & accompagnement
par CÉQUAMI



SOMMAIRE

1. RENOVATION & MAISON INDIVIDUELLE : PANORAMA DU MARCHÉ	3
1.1. LA RENOVATION : CHIFFRES & ACTEURS.....	4
1.2. ENJEUX ET PERSPECTIVES.....	5
2. LE PRINCIPE DES CERTIFICATIONS & LABELS DELIVRES PAR CÉQUAMI.....	7
2.1. LES CERTIFICATIONS D'OUVRAGES	8
2.2. LES DIFFERENTS ACCES A LA CERTIFICATION NF MAISON RENOVEE : DEMARCHE GLOBALE ET MULTICRITERE OU DEMARCHE PAR CHANTIER	10
2.3. ZOOM SUR LA HQE™ CERTIFIEE	11
2.4. LES LABELS REGLEMENTES ASSOCIES AUX CERTIFICATIONS	13
3. L'OFFRE CÉQUAMI POUR LA RENOVATION	14
3.1. LA CERTIFICATION NF MAISON RENOVEE RGE : POUR UNE RENOVATION GLOBALE ET DURABLE.....	15
3.2. LES LABELS DELIVRES PAR CÉQUAMI EN RENOVATION	21



17 millions
de maisons individuelles
en France, soit 57%
des résidences principales.

En 2014, un marché de l'entretien-
amélioration représentant 71 Mds
d'€, dont 42 pour le logement.

Des objectifs ambitieux en
matière de qualité des ouvrages,
de performance énergétique et de
performance environnementale.

Rénovation & maison individuelle :
Panorama du marché



1.1. La rénovation : chiffres & acteurs

Les enjeux de rénovation en maisons individuelles

Les enjeux environnementaux et les objectifs français et internationaux de réduction des gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, font de la rénovation du cadre de vie bâti une priorité majeure.

C'est tout particulièrement le cas pour le parc résidentiel, et notamment pour la maison individuelle, construit avant la première Réglementation Thermique de 1974, comme l'illustrent ces chiffres :

- Avant 1974, selon l'Observatoire de l'Énergie de l'INSEE, la consommation d'énergie finale des bâtiments résidentiels s'élevait à 361 kWh/m².an (322 pour le chauffage, 39 pour l'ECS).
- Or, on estime que 64,2% de la consommation de chauffage de ces bâtiments résidentiels proviennent de la maison individuelle ;
- Et que 15% des émissions totales de gaz à effet de serre en France proviennent des logements existants.

Les artisans, les TPE et les PME sont aujourd'hui les structures les mieux adaptées à la rénovation des maisons individuelles : il est primordial de les former et de les accompagner face aux nouveaux enjeux de la rénovation, en intégrant deux leviers majeurs :

- Une approche globale associant une vision 360° de la maison (état initial, terrain...) et une capacité à travailler en parfaite cohérence avec les autres corps de métier, tout en assurant un pilotage optimal de tous les professionnels intervenant sur le chantier.
- Une parfaite connaissance et maîtrise des techniques, classiques et nouvelles, de rénovation, notamment basse consommation.

Les chiffres du secteur entretien-amélioration

- En 2014, le marché de l'entretien-amélioration, en termes de travaux, a représenté 71 Mds € (v/s 55 Mds € en construction), dont 42 Mds € (59,1%) sur le segment du logement¹.
- Le Chiffre d'affaire du secteur, lié aux travaux de performance énergétique, est quant à lui de 13 Mds € HT².
- En 2013, 31 235 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation thermique dans le cadre du programme « Habiter mieux » mené par l'ANAH, un nombre presque 3 fois supérieur à celui de 2012. Au global, l'ANAH a distribué 65 000 dédiées à accompagner des travaux de rénovation.

LE SAVIEZ-VOUS ?

La France compte aujourd'hui **30,2 millions de logements**, dont 19,1 construits avant 1975.

Avec en moyenne **350 000 logements** construits annuellement, le taux de renouvellement du parc ancien est aujourd'hui inférieur à 1% par an.

Ce faible taux, associé au rythme actuel des réhabilitations, n'entraînera une remise à niveau du parc construit avant 1975 que dans plus d'un siècle.

¹ Source : Fédération Française du Bâtiment - FFB

² Source : Inforénovateur.com



Les acteurs de la rénovation

Sur ce segment, on compte aujourd'hui 347 000 entreprises intervenantes, soit 1 144 000 actifs, réalisant 126 milliards d'euros de travaux HT¹.

Pour rénover leur maison, les particuliers passent en majorité par les artisans.

1.2. Enjeux et perspectives²

Pour beaucoup de Français, l'énergie, en matière de logement, est une problématique majeure :

- Le prix de l'énergie ne cesse, globalement, d'augmenter (environ 2% par an);
- Près de 4 millions de foyers sont en précarité énergétique ;
- Selon l'ANAH, 13% des ménages consacrent plus de 10 % de leurs revenus aux dépenses énergétiques pour leur logement. Cette part monte à 35,6% pour les 25% de Français aux revenus les plus bas ;
- L'INSEE a quant à elle estimé que la précarité énergétique concernait 10,9% des ménages en 1996 contre 14,8% en 2006.
- Sur les 1 700 € dépensés par an par chaque foyer français pour l'énergie du logement, 60 à 80% sont consacrés au chauffage, soit environ 4% des dépenses moyennes d'un ménage et 20 à 25% du budget logement.
- L'âge et la vétusté d'un grand nombre de logements impactent directement sur leur performance énergétique : ainsi, par exemple, entre une maison mal isolée et une maison très performante, la facture de chauffage peut passer de 2500 € /an à 250 € /an, ce qui représente une économie de 200 euros/mois pour le ménage ;
- Etc.

Face à ces constats, l'ambition de rénovation de 500 000 logements par an d'ici à 2017, et la diminution de 38% la consommation d'énergie dans le secteur du bâtiment à l'horizon 2020, sont deux objectifs gouvernementaux essentiels en la matière.

Elle répond au triple enjeu de la transition énergétique :

1. **Écologique** : réduire les consommations d'énergie pour lutter contre le dérèglement climatique ;
2. **Social** : lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges qui pèsent sur les ménages ;
3. **Économique** : soutenir le développement de la filière rénovation énergétique et, plus généralement, l'activité dans le bâtiment, autrement dit créer ou pérenniser près de 75 000 emplois. La rénovation énergétique des logements pourrait également contribuer à réduire considérablement les importations françaises d'hydrocarbures.

Pour y parvenir, les différents Ministères ont notamment pour feuille de route :

- L'engagement d'un plan de rénovation thermique des logements ;
- La proposition de systèmes innovants de financement ;
- La défense, au sein de l'Union Européenne, des objectifs de réductions des émissions de gaz à effet de serre de 40% en 2030 et de 60 % en 2040 ;
- Etc.

¹ Source : Fédération Française du Bâtiment - FFB

² CF. notamment Étude La Fabrique Ecologique « Le défi de la rénovation énergétique des logements »



Pour accompagner cette dynamique, une nouvelle prime, à laquelle deux tiers des ménages français sont éligibles, a notamment été mise en place. Cette subvention s'élève à 1 350 euros pour les personnes dont les revenus ne dépassent pas 25 000 euros pour une personne seule, et 50 000 euros pour une famille avec deux enfants. Elle est portée à 3 000 euros pour les ménages les plus modestes.

Cette nouvelle prime s'ajoute aux aides existantes qui vont être optimisées (crédit d'impôt développement durable et éco-prêt à taux zéro qui sont sans condition de ressources et, le cas échéant, les aides de l'ANAH ou de certaines collectivités locales).

Parallèlement, pour la filière, de grandes évolutions sont également en cours ou programmées, à court, moyen et long termes, à différents niveaux :

- Au niveau réglementaire avec la mise en œuvre, l'application et les modes de contrôle de la RT existante ;
- Au niveau des labels réglementés avec l'accès au label de performance énergétique HPE rénovation et BBC-effinergie rénovation ;
- Au niveau des règles de l'art qui vont évoluer (programme RAGE - Règle de l'Art Grenelle Environnement) ;
- Au niveau de l'information des particuliers avec les guichets uniques, etc.

Ces mesures ne pourront être pleinement efficaces que si elles s'inscrivent dans une dynamique de rénovation globale (combinant 3 à 6 lots en moyenne), seule voie permettant d'atteindre de réels progrès en matière de performance énergétique.

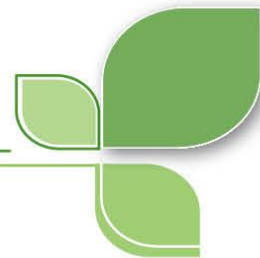


POUR PLUS D'INFORMATION SUR LES LABELS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE EN RENOVATION, CONSULTEZ LE GUIDE DE LA RENOVATION DE LA MAISON CERTIFIEE OU LE SITE MAMAISONCERTIFIEE.COM, RUBRIQUE « RENOVER SA MAISON ».

- Les certifications d'ouvrages
- Les accès à la certification NF Maison Rénovée RGE
- La HQE™ certifiée
- Les labels



Le principe
des certifications & labels délivrés par
CÉQUAMI

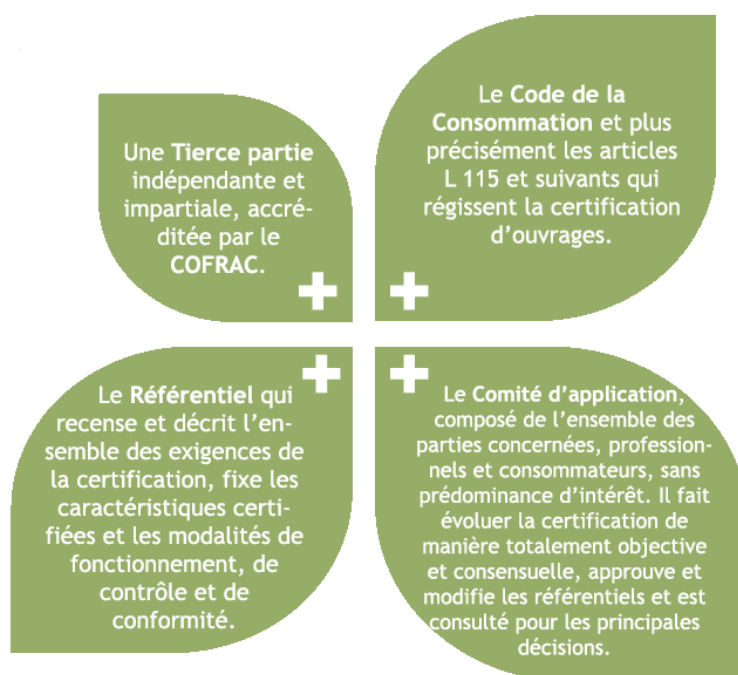


Les certifications et labels gérés et délivrés par CÉQUAMI s'inscrivent dans un cadre de fonctionnement extrêmement rigoureux. Ils sont ainsi reconnus par l'ensemble des acteurs comme les signes officiels de qualité les plus fiables, en maisons individuelles. Focus sur les caractéristiques fondamentales de l'offre de certifications et de labels délivrés par CÉQUAMI.

2.1. Les certifications d'ouvrages

Les certifications gérées et délivrées par CÉQUAMI sont des certifications d'ouvrages : s'inscrivant dans le cadre du Code de la Consommation, elles reposent sur une démarche volontaire du professionnel et visent à faire connaître les qualités essentielles d'un produit, en l'occurrence les maisons individuelles, et à les faire valider et contrôler par un organisme neutre, impartial et indépendant. **Elles certifient le résultat, c'est-à-dire la qualité du produit final.**

Les certifications d'ouvrages s'appuient sur 4 éléments complémentaires et indissociables :



Ce cadre d'application rigoureux fait de la certification d'ouvrages une Référence qualité unique, tant pour les professionnels que pour les particuliers et les partenaires comme les banques et assurances ou encore les Collectivités locales :

→ **Pour l'entreprise**, dans un environnement marché où la concurrence entre professionnels est vive et s'exprime par une course à la qualité, à un prix serré, et ne laisse survivre que les mieux armés et préparés, la certification est un levier de qualité, d'organisation et de compétitivité essentiel. Au-delà de l'image distinctive et positive véhiculée, grâce notamment à la reconnaissance officielle des compétences de l'entreprise et de sa démarche qualité, la certification génère d'autres atouts organisationnels, techniques, etc.



Sont notamment soulignés :

- **Le management interne, la motivation et l'implication du personnel et des sous-traitants :**
 - Le processus consistant à obtenir et à conserver la certification en mesurant les progrès réalisés agit comme un moteur d'amélioration continue et d'évolution des activités.
 - La formalisation des bonnes pratiques de travail et la régularité des audits améliorent la responsabilisation, l'engagement et la motivation des collaborateurs.

- **Le management interne, la motivation et l'implication du personnel et des sous-traitants :**
 - Le processus consistant à obtenir et à conserver la certification en mesurant les progrès réalisés agit comme un moteur d'amélioration continue et d'évolution des activités.
 - La formalisation des bonnes pratiques de travail et la régularité des audits améliorent la responsabilisation, l'engagement et la motivation des collaborateurs.

- **Les économies de coûts :**
 - La certification aide à optimiser les coûts et les délais par l'utilisation efficace des ressources.
 - La certification implique la prévention des désordres et amène une constance dans la qualité. Elle contribue donc à réduire les litiges et les coûts liés à la non qualité.

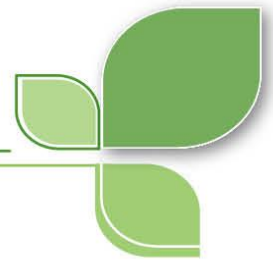
- **Le renforcement de la satisfaction client :**
 - La certification augmente la confiance des clients en la capacité d'une entreprise à répondre à leurs besoins et à apporter de la valeur.
 - La certification aide à améliorer la qualité et apporte une homogénéité de la qualité de service et de l'ouvrage qui renforce la satisfaction client et est source d'image de marque positive.

- **L'accès à de nouveaux marchés :**
 - La certification aide à mieux positionner son offre et à la faire émerger dans le paysage.
 - La certification offre une souplesse en s'adaptant aux pratiques du terrain et apporte réactivité face à l'évolution du marché et des attentes du client.

- **Avantages environnementaux :**
 - La certification aide à réduire les impacts sur l'environnement tout en répondant aux désirs individuels.

L'entreprise tire également des avantages de sa participation aux évolutions du secteur.

→ **Pour le consommateur**, la dimension tripartite de la certification (qualité technique de la maison, qualité de l'organisation du professionnel et qualité de services) et les contrôles associés effectués par une tierce partie indépendante, en font le repère qualité le plus complet et le plus encadré du marché.



2.2. Les différents accès à la certification NF Maison Rénovée : démarche globale et multicritère ou démarche par chantier

CÉQUAMI propose deux types d'accès à la certification :

→ La certification en démarche qualité globale et multicritères.

Les certifications en démarche qualité globale et multicritères délivrées par CÉQUAMI, relèvent de la marque « NF », marque unique concernant 280 applications et appartenant à AFNOR.

Dans le cadre de cette démarche multicritère, l'organisme CÉQUAMI est mandaté par AFNOR Certification pour délivrer, en rénovation, les marques NF Maison Rénovée RGE et NF Maison Rénovée HQE™ RGE.

Associant la rigueur de la certification d'ouvrages aux garanties fondamentales de la marque NF, elles ont une réelle valeur ajoutée en matière de rénovation de maisons individuelles.

Elles prennent notamment en considération l'ensemble des éléments indispensables à la qualité globale et durable de la maison :



Pour le prouver, les compétences et qualités des professionnels NF sont vérifiées et validées.

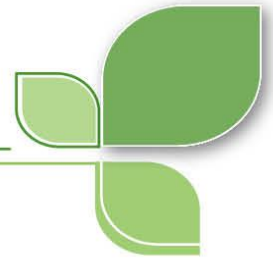


Leur fonctionnement implique pour les professionnels, un engagement total et durable dans une démarche qualité, tant pour obtenir, que pour conserver ou renouveler le droit d'usage de la marque de certification NF.

Pour que les apports internes et externes soient efficaces et profitables, la certification NF propose aux professionnels un cadre d'organisation, un guide de bonnes pratiques et un dialogue constructif fondé sur un mode d'évaluation composé d'audits de l'organisation et des services, de vérification de chantiers par sondage à des stades d'avancement différents et des résultats des enquêtes de satisfaction auprès des clients.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le résultat est mesuré : c'est toute la différence entre la certification et l'auto-déclaration.



→ La certification en démarche par chantier

Cette démarche est encadrée par la certification NF Maison Rénovée démarche par chantier. Dans ce cadre, un certificat est émis par CÉQUAMI et délivré à une maison donnée. Le professionnel ne peut faire usage du logo NF Maison Rénovée et ne peut accéder ni à HQE™ ni à RGE.

2.3. Zoom sur la HQE™ certifiée

→ La Haute Qualité Environnementale d'un bâtiment – HQE™

On distingue deux grandes familles de qualités environnementales pour un bâtiment, celles qui bénéficient aux occupants (environnement intérieur) et celles qui visent à protéger l'environnement.

La première famille concerne les éléments relatifs à la santé, comme la qualité de l'air et l'hygiène des pièces, et au confort de vie (thermique, acoustique, visuel).

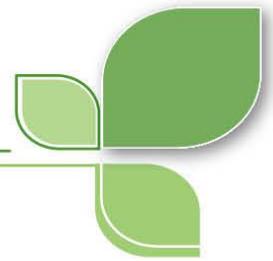
La seconde concerne le respect de l'environnement en général. Tout bâtiment a un impact sur l'environnement, dans sa phase de construction (site transformé, chantier, matériaux), dans son fonctionnement courant (consommations d'eau et d'énergie, production de déchets et de pollutions diverses) et dans sa phase de fin de vie (démolition et gestion des déchets).

La qualité environnementale d'ensemble résulte de l'équilibre entre ces deux composantes pour obtenir un bâtiment sain et confortable pour ses occupants, dont l'impact environnemental, en termes de ressources et de rejets, est réduit au strict minimum. Cet équilibre est indissociable d'une conduite rigoureuse du projet de construction incluant une démarche de management environnemental de la part du professionnel.

En France cette qualité environnementale se nomme « HQE™ » : cette marque appartient à l'Association HQE, association reconnue d'utilité publique.

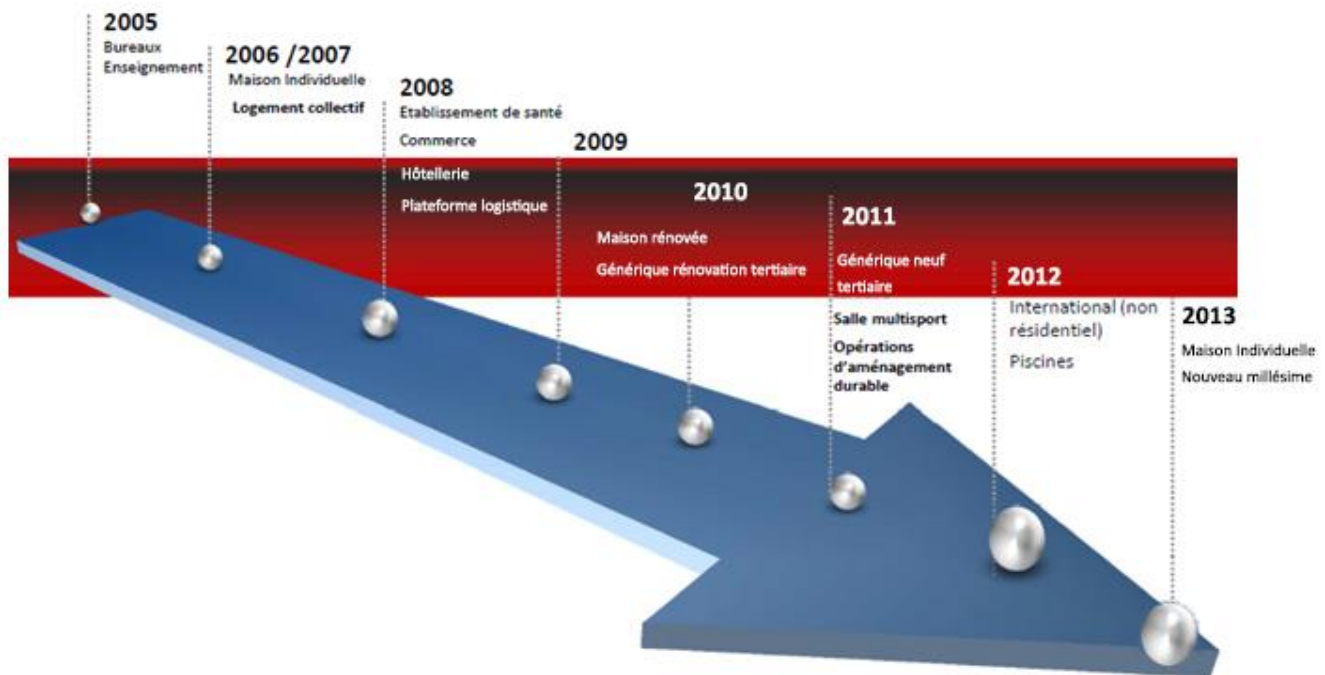
→ Les grands principes de la HQE™ certifiée :

- Les objectifs sont fixés par le particulier avec le professionnel ;
- Le système de management du professionnel permet de mobiliser l'ensemble des acteurs pour atteindre les objectifs ;
- Aucune solution architecturale et technique n'est imposée : le choix est justifié et adapté au contexte ;
- La création d'un environnement intérieur sain et confortable tout en limitant les impacts environnementaux est recherchée ;
- Les performances sont évaluées ;
- La maison est certifiée.



→ HQE™ : un mouvement de fond

HQE™ touche toutes les typologies d'ouvrages, dont la maison individuelle :



Elle représente à ce jour :

- 15 millions de m² de tertiaire ;
- 27 000 logements (collectifs et maisons individuelles) ;
- 460 acteurs majeurs.

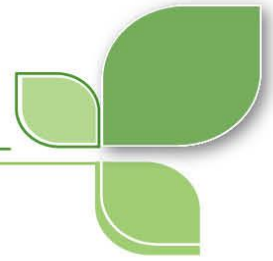
Seuls les ouvrages certifiés, conçus et réalisés par un professionnel qui a obtenu le droit d'utiliser la marque NF HQE™ sont officiellement reconnus comme étant HQE™.

Pour la maison individuelle rénovée « isolée », c'est la certification NF Maison Rénovée RGE HQE™ qui constitue ce cadre.



Pour le professionnel, cette certification, gérée et délivrée par CÉQUAMI, offre d'importantes valeurs ajoutées. Elle constitue :

- Un outil d'évaluation multicritères permettant de répondre à la transition énergétique et environnementale ;
- Un moyen de mieux concevoir son offre et d'optimiser ses coûts ;
- Un support en phase avec la transformation du marché de l'immobilier ;
- Un outil intégrable au développement HQE™ à l'échelle des territoires ;
- Une reconnaissance visible, tant pour les collectivités que pour les particuliers.



Pour le particulier, elle offre notamment l'assurance d'une maison qui :

- Tient compte des exigences collectives et réglementaires, tout en répondant précisément à ses attentes personnelles ;
- A un impact le plus faible possible sur l'environnement, et ce sur tout le cycle de vie des matériaux et équipements de la maison, de leur production à leur recyclage ;
- Consomme le moins d'eau et d'énergie possible ;
- Prend en compte les problématiques de santé, de qualité de l'air et de choix des matériaux.

2.4. Les labels réglementés associés aux certifications

En matière de rénovation, il s'agit actuellement des labels de performance énergétique.

Ils sont réglementés mais pas obligatoires.

Ils sont mis en place par les pouvoirs publics pour préfigurer des futures réglementations et vont donc au-delà des réglementations existantes.

Le contenu de chaque label est prévu dans le cadre d'une loi et défini de façon légale par des arrêtés. Ce cadre légal implique notamment que le label ne peut être délivré à une maison, qu'en association avec une certification officielle.

Ils peuvent être utilisés pour attribuer des aides publiques, des avantages fiscaux, des subventions régionales, ...

Ces labels publics sont délivrés par des organismes certificateurs (organismes accrédités par le COFRAC), ayant passé une convention avec l'État.

CÉQUAMI est l'un des organismes habilité à délivrer, en maisons individuelles, ces labels.



Pour en savoir plus sur ces labels, consulter le site mamaisoncertifiee.com, rubrique « Labels et Certifications ».

POUR LA MAISON RÉNOVÉE



Certifications & labels :

L'offre de CÉQUAMI pour la rénovation





3.1. La certification NF Maison Rénovée RGE : pour une rénovation globale et durable

De quoi s'agit-il ?

La certification NF Maison Rénovée RGE, dédiée à la rénovation de maisons individuelles « en secteur diffus », permet d'engager des rénovations avec un objectif de qualité globale, environnementale, sanitaire et de performance énergétique, en cohérence avec la charte « Reconnu Garant de l'Environnement » signée par Madame Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, en novembre 2013, et avec le plan de transition énergétique.

La certification NF Maison Rénovée RGE participe ainsi à faire évoluer le parc des maisons individuelles.

Quelle en est l'origine ?

En rénovation, la seule juxtaposition d'interventions ne donne pas de résultats satisfaisants. Il est donc essentiel que le chantier soit mené par un « chef d'orchestre » compétent, à même de faire une évaluation complète de l'existant, proposer un bouquet de travaux, coordonner les différents corps de métiers intervenants, ...

Lancée en 2009, NF Maison Rénovée est née, de la volonté de toutes les parties intéressées par l'évolution du marché de la rénovation des maisons individuelles (professionnels, consommateurs, institutionnels), de participer à l'élaboration d'une démarche qualité officielle adaptée à ces exigences, aux nouveaux enjeux du marché et aux attentes des particuliers : vision globale, prise en compte de l'existant, interlocuteur unique, réduction de la consommation énergétique, attestation de la performance, garantie objective sur la qualité globale...

Quelles en sont les caractéristiques majeures ?

- Elle permet de repérer les professionnels ayant obtenu la mention RGE et pouvant donc leur faire bénéficier d'aides financières.
- Elle permet de réaliser une évaluation exhaustive de l'existant dont un bilan énergétique avant travaux, point de départ à tout projet de rénovation, permettant de prendre en compte la spécificité de chaque situation.
- Elle permet au particulier de traiter avec un interlocuteur unique, dont la compétence a été reconnue par un organisme tiers et indépendant, en capacité de mener à bien une rénovation de qualité, sachant coordonner tous les intervenants du chantier pour atteindre un objectif global défini au préalable.
- Elle garantit un contrôle en continu des travaux puis de la performance obtenue après travaux permettant la fourniture d'un certificat de conformité et d'un **Diagnostic de Performance Énergétique**.
- Elle peut être associée, en option, à HQE™ certifiée et / ou à un label énergétique comprenant deux niveaux : HPE rénovation et BBC-effinergie rénovation.



Les professionnels NF Maison Rénovée bénéficient de la mention « RGE » (« Reconnu Garant de l'Environnement »), dispositif public visant à permettre aux particuliers de mieux identifier les entreprises de rénovation.

Au-delà de ce sigle, c'est le principe d'éco-conditionnalité qui est ainsi mis en place pour les travaux de rénovation réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014 : dès lors, pour bénéficier des aides de l'État, les particuliers devront exclusivement faire appel à des entreprises déjà qualifiées ou certifiées et qui ont obtenu la mention « RGE ».

L'objectif est de garantir que les travaux de rénovation qui seront réalisés soient de qualité et permettent de réaliser les économies d'énergie souhaitées.

L'éco-conditionnalité concerne en priorité les travaux de performance énergétique notamment ceux qui sont éligibles au crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).

À qui s'adresse-t-elle ?

- Aux particuliers qui souhaitent rénover ou agrandir leur maison ;
- À tous les professionnels (artisan, entreprise générale, constructeur) exerçant leur activité en qualité de **contractant général** pour des travaux de rénovation et / ou d'agrandissement d'une maison individuelle.

Quelles en sont les exigences ?

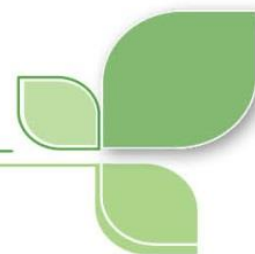
La certification NF Maison Rénovée RGE et son option HQE™ reposent sur les trois domaines d'exigence propres à toute certification d'ouvrages, avec pour chacun d'entre eux, des points d'attention spécifiques :

1 La qualité de l'organisation et des moyens du professionnel

- Maîtrise du système qualité ;
- Sélection et évaluation des entreprises intervenantes ;
- Mise en œuvre des contrôles appropriés ;
- Maîtrise des achats ;
- Mesure de la satisfaction des clients.

2 La qualité des services et de la relation client

- Qualité de l'évaluation de l'état initial de la maison ;
- Qualité de l'information avant engagement et pendant tout le processus de rénovation de la maison ;
- Conseil sur le choix des travaux, des matériaux et des équipements ;
- Conseil et assistance sur les financements et les dispositifs d'incitation des pouvoirs publics et montage du dossier pour les éco conditionnalités ;
- Qualité du contrat ;
- Souscription des garanties et assurances ;
- Préparation de la réception et SAV.



3 La qualité technique des maisons rénovées

- Respect des choix techniques ;
- Respect de la réglementation technique et des règles de l'art ;
- Performance des matériaux et des équipements ;
- Qualité de la réalisation (autocontrôles, suivi de chantier, etc.).

L'option HQE™ distingue une meilleure pratique en matière environnementale. Aux exigences NF s'ajoutent :

- La mise en place d'une politique environnementale;
- L'évaluation environnementale du terrain et du site;
- L'évaluation de la qualité environnementale de la maison ;
- La prise en compte de l'environnement dans la gestion du chantier ;
- Un guide d'entretien et d'utilisation de la maison NF HQE™.



La certification NF Maison Rénovée intègre les exigences de la Charte RGE.

Le professionnel peut opter pour la certification NF Maison Rénovée en démarche par chantier : il doit dans ce cas répondre aux exigences de qualité technique de la maison et de la qualité du service délivré au client (depuis la signature du contrat, jusqu'au terme de l'année de parfait achèvement).

La démarche par chantier ne permet pas d'obtenir une maison NF HQE™, ni d'obtenir la mention RGE.

Le Référentiel technique porte notamment sur 3 thèmes principaux, dont les exigences sont renforcées avec la HQE™ :



Économie

Santé

Confort d'usage

La rénovation doit conduire à l'amélioration d'au moins une classe dans l'étiquette énergie, et à l'atteinte, a minima, de la classe C ou D si la maison atteignait le niveau G avant les travaux.

Pour aller plus loin dans les économies d'énergie, un label « haute performance énergétique rénovation » peut également être demandé, avec 2 niveaux (selon l'Arrêté du 29/09/2009, applicables aux maisons achevées après le 01/01/1948) :

- HPE rénovation : 150 kWh/m².an .
- BBC effinergie rénovation : 80 kWh/m².an (à moduler selon la zone climatique et l'altitude)

Seule la certification permet de bénéficier d'un label de performance énergétique, lequel peut être utilisé pour attribuer des aides publiques, des avantages fiscaux...

Quelles en sont les exigences (suite) ?

Quelles sont les préoccupations techniques traitées ?



Obtenir la certification NF Maison Rénovée RGE



Comment
l'obtenir ?

Conserver et renouveler le droit d'usage des marques



et



En cas de non-conformité, de non-respect des exigences, le certificat peut être remis en cause et faire l'objet d'une décision de suspension ou de retrait définitif. C'est le professionnel qui porte la certification, c'est la maison qui est certifiée.



Quelles sont les caractéristiques certifiées ?

- L'organisation du professionnel de la rénovation (management général, management des processus opérationnels) ;
- La qualité du service aux clients (depuis la commercialisation jusqu'au terme de l'année de parfait achèvement) ;
- La qualité technique de la maison rénovée couvrant tout ou partie des thèmes Économie – Santé - Confort d'usage.

CÉQUAMI vérifie le respect de ces exigences par des audits périodiques, des vérifications, par sondage, des travaux de rénovation et des enquêtes de satisfaction auprès des clients.

Zoom sur les contrôles effectués par CÉQUAMI :

Quels sont les contrôles ?



Combien coûte la certification ?

Certification NF Maison Rénovée RGE :

- Admission : entre 2360 € et 3540 € HT en fonction de la taille de l'entreprise
- Surveillance : 1770 € HT tous les 18 mois, pour l'audit
- + Droit d'usage par chantier NF (dégressif en fonction du nombre de chantiers déclarés)
- Renouvellement : 2 360 € HT

Option HQE™ :

- Admission : 1 770 euros HT (montant réduit si l'admission NF Maison Rénovée RGE est simultanée avec l'admission à l'option NF HQE™)
- Droit d'usage pour chaque chantier : rajout de 30 euros HT par chantier



Outre les avantages propres à toute certification d'ouvrages, pour les professionnels notamment, la certification NF Maison Rénovée RGE présente de réels bénéfices :

● Pour les particuliers :

- L'accès aux aides de l'État pour financer un projet RGE ;
- Un interlocuteur unique avec un seul contrat ;
- Une approche globale et coordonnée des travaux ;
- Un professionnel de la rénovation organisé et contrôlé ;
- Des intervenants chantiers qualifiés ;
- Des travaux bien réalisés, dans le respect du prix, des délais, de la réglementation et des Règles de l'art.

● Pour les professionnels :

- La possibilité de permettre à ses clients de bénéficier des aides de l'État associées à RGE ;
- Une différenciation forte avec un signe de qualité familier et reconnu ;
- L'attestation du résultat de la rénovation avec la seule certification qui permet de le prouver et de le démontrer avec une attestation de conformité ;
- La délivrance d'un certificat NF Maison Rénovée RGE ;
- La possibilité de faire évoluer ses pratiques de travail et de monter en compétences ;
- La possibilité d'accéder aux labels de performance énergétique donc BBC-effinergie rénovation.

● Pour les partenaires tels les banques et les assurances :

- Ils bénéficient d'une réelle visibilité sur les économies réalisées grâce aux travaux, en matière d'énergie par exemple.

Quels sont les principaux atouts de la certification NF Maison Rénovée RGE ?

Combien y'a-t-il de professionnels NF Maison Rénovée RGE ?

- 15 professionnels NF Maison Rénovée RGE (soit plus de 450 implantations)
- Dont 2 professionnels NF HQE™



3.2. Les labels délivrés par CÉQUAMI en rénovation

Une maison certifiée NF Maison Rénovée RGE peut faire l'objet d'une demande de label de performance énergétique avec les labels HPE rénovation ou BBC-effinergie rénovation.

- 2 niveaux de performance, selon l'année de construction (arrêté du 29 sept. 2009):

Maison achevée après le 1er janv. 1948	Maison achevée au plus tard au 1er janv. 1948
HPE rénovation : 150 kWh/m ² .an	Rénovation 150 : 150 kWh/m ² .an
BBC- effinergie rénovation : 80 kWh/m ² .an	Effinergie rénovation : 80 kWh/m ² .an

Pour une maison NF BBC-effinergie rénovation, l'objectif de consommation maximale en énergie primaire est fixé à 80 kWh/m².an, à moduler selon la zone climatique et l'altitude. Une mesure de perméabilité à l'air est obligatoire (aucune valeur cible n'est préconisée).

A ce jour, CÉQUAMI a délivré une dizaine de labels BBC-effinergie rénovation associés à la certification NF Maison Rénovée RGE.

- Coût par chantier (en plus du coût de la certification), pour HPE rénovation comme BBC-effinergie rénovation : 200 euros HT



Contact Presse :
Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil
Tél : 01 43 83 53 32 / Mail : launay@bcomrp.com

www.cequami.fr

4, avenue du Recteur Poincaré – 75016 Paris
Tél. 01 44 96 52 50 Fax. 01 44 96 52 59
E-mail. cequami@cequami.fr