

# CÉQUAMI

Organisme indépendant  
pour la qualité et la performance  
des maisons individuelles

Certifications - Labels  
Accompagnement - Services

1. CÉQUAMI, L'ORGANISME DE RÉFÉRENCE POUR LA QUALITÉ ET LA PERFORMANCE DES MAISONS INDIVIDUELLES.....	3
2. CERTIFICATIONS ET LABELS .....	5
3. ACCOMPAGNEMENT ET SERVICES.....	13
4. LA MAISON INDIVIDUELLE AUJOURD'HUI : NOUVEAUX ENJEUX, NOUVELLES ATTENTES .....	14



## 1.1 Un organisme indépendant, au service de la qualité et de la performance en maison individuelle

Créé en 1999, filiale à parts égales du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et de l'Association QUALITEL, CÉQUAMI est l'organisme de référence pour la qualité durable et la performance des maisons individuelles en construction et en rénovation :

- **En secteur diffus** : maisons réalisées par des constructeurs, pour le compte des particuliers maîtres d'ouvrage, en dehors de programmes immobiliers effectués par les promoteurs immobiliers.
- **En secteur groupé** : maisons vendues aux particuliers en l'État Futur d'Achèvement, c'est-à-dire, sur plan.

CÉQUAMI s'adresse :

- Aux professionnels qui souhaitent s'engager dans une démarche qualité structurée et évaluée :
  - Professionnels de la construction travaillant sous contrat de construction de maisons individuelles (CCMI), VEFA et Location /accession (PLSA),
  - Professionnels de la rénovation travaillant sous la forme de contractant général, en entreprise ou en groupement d'entreprises.Il leur apporte des solutions concrètes et un dispositif complet de maîtrise qualité et de satisfaction client.
- Aux collectivités pour les accompagner dans leur dynamique de construction, de rénovation à d'aménagement durables, à travers différents outils d'évaluation, d'aide au choix, etc. ;
- Aux particuliers qui souhaitent bénéficier d'une information fiable et objective.
- Aux partenaires (relais d'information, banque, assurance, industriels/fabricants, bureaux d'étude, ...), pour lesquels il constitue un interlocuteur privilégié sur le secteur de la maison individuelle et ce, sur l'ensemble des sujets d'actualités.

## 1.2 Des domaines d'actions-clés : informer, certifier, accompagner, animer

Fort d'une équipe dédiée, d'un réseau d'experts indépendants, qualifiés et expérimentés, et de partenariats développés avec les acteurs majeurs de la construction, de la rénovation et de l'immobilier, CÉQUAMI organise ses actions autour de quatre activités principales, complémentaires :

- **Informer et sensibiliser** les particuliers à la qualité en maison individuelle et leur fournir des repères objectifs de qualité et de performance ;
- **Évaluer, certifier et labelliser** la qualité et la performance des maisons, au travers de référentiels métiers tenant compte des attentes des consommateurs, des réglementations et des différents intervenants ;
- **Accompagner** les acteurs et développer leurs compétences aux niveaux managérial, technique, commercial et de satisfaction client ;

# 1. CÉQUAMI, L'ORGANISME DE RÉFÉRENCE POUR LA QUALITÉ ET LA PERFORMANCE DES MAISONS INDIVIDUELLES

- **Animer les parties intéressées et participer à des projets d'intérêt général**, et ce, sur l'ensemble des sujets d'actualité tels que la transition énergétique et écologique, la diffusion des connaissances et des bonnes pratiques, le management responsable, les retours d'expériences, l'évolution vers le bâtiment responsable...

## 1.3 Indépendance et impartialité : une nécessité pour exercer le métier de certificateur

En qualité d'organisme certificateur, CÉQUAMI agit en toute impartialité aux côtés des acteurs, professionnels, consommateurs et institutionnels.

CÉQUAMI fait l'objet de contrôles réguliers, portant sur la conformité de ses pratiques, réalisés par le COFRAC et garantissant son intégrité, son objectivité et son indépendance.



Accréditation n°5-0047. Section certification de produits et services. Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

Cette qualité d'organisme certificateur lui confère 4 missions :

- **Anticiper** les futures réglementations ;
- **Attester** de la qualité et de la performance d'un bâtiment à travers des audits, des contrôles et des vérifications ;
- **Valoriser** les acteurs par la délivrance de signes de qualité et l'affichage des résultats de performance technique et environnementale ;
- **Observer et analyser** à travers des études et retours d'expériences et en fournissant des observatoires de la qualité des logements et des bâtiments sur un territoire.

## 1.4 Des actions d'intérêt général

CÉQUAMI contribue aux enjeux du secteur de la maison individuelle et du bâtiment responsable en s'impliquant pleinement dans les groupes de travail et actions transverses telles que :

- **L'expérimentation Performance Environnementale des Bâtiments Neufs (PEBN)** pour préparer la future Réglementation environnementale 2020 ;
- **L'expérimentation, au sein du projet du groupe QUALITEL, du carnet numérique du logement**, dans le cadre de l'appel à projets du Plan Transition Numérique dans le Bâtiment (PTNB) ;
- **Le Plan Bâtiment Durable** avec des travaux tels que le programme Règles de l'Art Grenelle Environnement (RAGE), le Groupe « Signes de qualité » ;
- **Construction 21** (portail européen des professionnels de la construction durable) ;
- **Des commissions** telles que celle du Ministère chargé de la construction (ex. commission sur l'application RT) ;
- **Des grands travaux** tels que ceux de l'Association HQE sur l'expérimentation HQE Performance, d'AFNOR sur la marque NF ou du Ministère sur l'affichage environnemental des bâtiments pour préfigurer la future réglementation environnementale 2020.

## 2.1. Certifications et labels : définitions

### La certification

« Constitue une certification de produit, l'activité par laquelle un organisme, distinct du prestataire, atteste qu'un produit est conforme à des caractéristiques décrites dans un référentiel et faisant l'objet de contrôles. » Code de la consommation : Article L115-27

La certification repose sur 4 composantes indissociables :

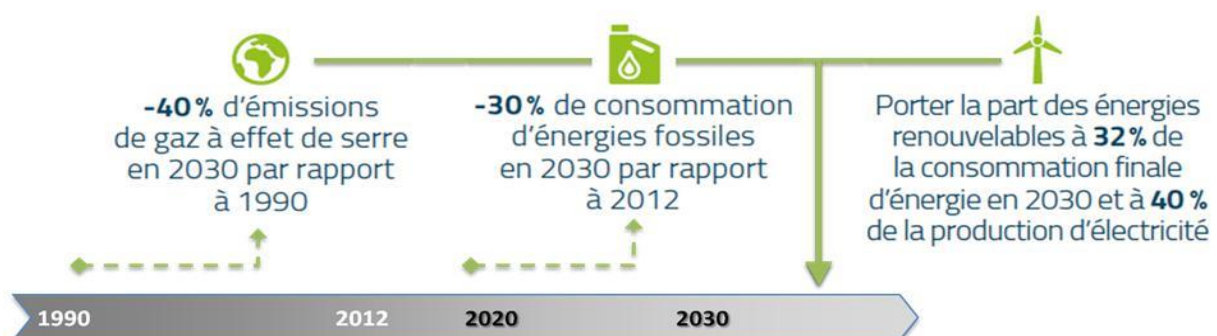
- **Le code de la consommation** qui régit la certification (article L 115 et suivants) ;
- **Un référentiel** qui recense et décrit l'ensemble des exigences de la certification auxquelles le professionnel doit répondre et fixe les modalités de contrôles ;
- **Un Comité d'application**, composé de l'ensemble des parties concernées par la construction individuelle, professionnels et consommateurs, sans prédominance d'intérêt. Il permet de faire évoluer les certifications de manière totalement objective et consensuelle, approuve et modifie les référentiels, et est consulté pour les principales décisions (évolution des exigences, attribution, suspension, retrait du droit d'usage de la certification) ;
- **Une tierce partie neutre et indépendante**, accréditée par le COFRAC.

### Le label

Un label n'a de valeur que si son contenu et sa délivrance sont réglementés et encadrés. Les autres appellations sont des auto-proclamations, sans fondement officiel.

Dans la construction, les labels officiels accompagnent les grandes évolutions énergétiques et environnementales.

En effet, le bâtiment de demain sera à énergie positive et faiblement émetteur de gaz à effet de serre, sur l'ensemble de son cycle de vie :



Ainsi, les labels officiels attestent, pour tout ou partie, de performances répondant à ces ambitions. Ils sont aujourd'hui de trois types :

- **Les labels énergétiques** qui attestent de performances supérieures à la réglementation actuelle, obligatoire (RT2012). Ils sont portés par le collectif Effinergie ;

- Les labels environnementaux Energie-Carbone avec :
  - Le label expérimental « Énergie positive et réduction carbone » (E+C-), lancé en novembre 2016, qui préfigure la future réglementation environnementale 2020 qui verra la standardisation des bâtiments à énergie positive (produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment) et à faible empreinte carbone ;
  - Les labels de l'association effinergie : BBC effinergie 2017, BEPOS effinergie 2017, BEPOS+ effinergie.
- 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).

## 2.2. Les certifications délivrées par CÉQUAMI

### ➔ NF Habitat – NF Habitat HQE™ : repère unique pour la qualité et la performance de l'habitat

Pour accompagner les professionnels, institutionnels et consommateurs, dans les évolutions techniques et sociétales qui impactent directement sur l'habitat et leur permettre de bénéficier de signes de qualité reconnus, lisibles et accessibles, CÉQUAMI a développé, avec CERQUAL Qualitel Certification une nouvelle génération de certification : NF Habitat, pouvant être associée à la marque HQE™ pour des performances supérieures :



Lancée en septembre 2015 pour simplifier le paysage de la qualité certifiée et répondre aux nouvelles exigences sociétales du marché, NF Habitat - NF Habitat HQE™ est la certification de référence pour tous les secteurs et tous les acteurs du logement. Pour la maison individuelle en secteur diffus, en construction comme en rénovation, elle est gérée et développée par CÉQUAMI<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> CÉQUAMI, pour la maison individuelle, et CERQUAL Qualitel Certification, pour le logement collectif et individuel groupé, sont mandatés par AFNOR Certification pour délivrer la marque NF Habitat et par l'Association HQE pour délivrer la marque HQE™

NF Habitat dépend du Code de la Consommation et couvre toutes les qualités essentielles d'une maison, au-delà des réglementations et des pratiques courantes : qualités techniques et performances du projet, organisation de l'acteur, qualité de services apportés au client.

Élaborée en concertation avec les professionnels et les représentants des consommateurs, elle représente ainsi **le signe le plus complet et le plus exigeant**, permettant aux consommateurs de mener leur projet dans les meilleures conditions.

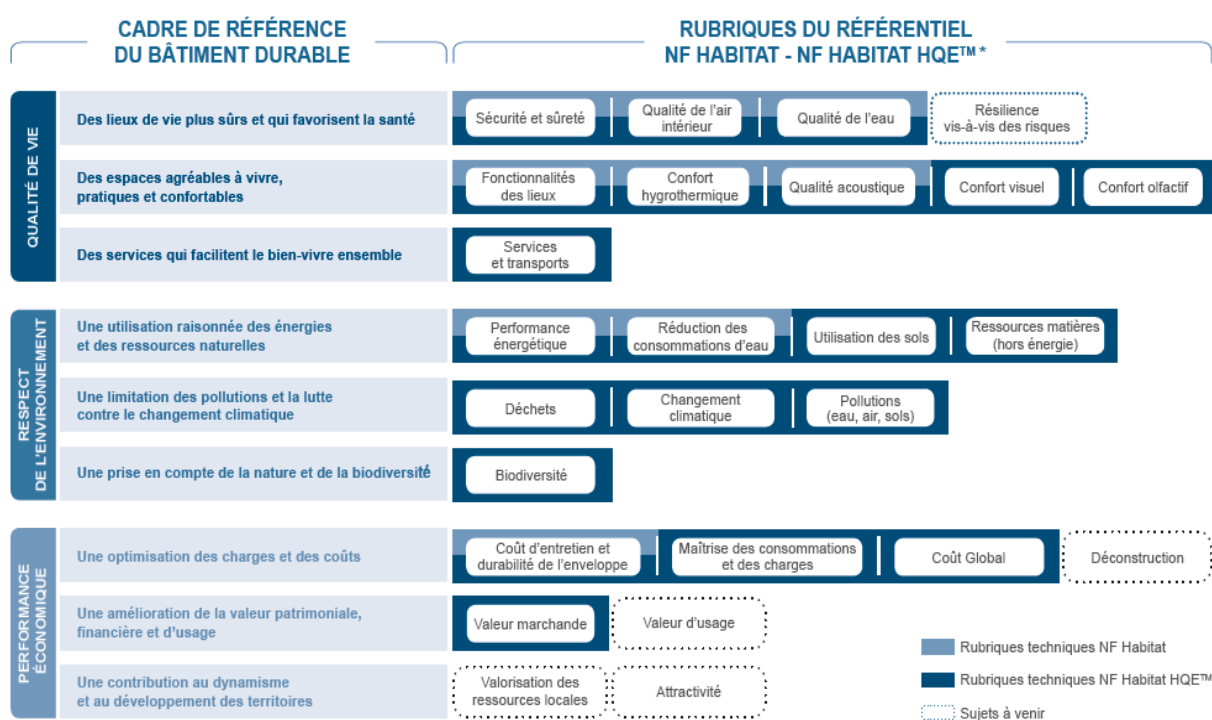
**Une démarche volontaire, empreinte d'exigences, au service de la qualité et de la performance :**

Les exigences techniques NF Habitat – NF Habitat HQE™ s'organisent autour :

- **Des piliers de la marque NF** : qualité des services apportés aux clients, organisation du professionnel et qualité technique de la maison (respect des normes de conception et de réalisation, utilisation de produits certifiés ou sous avis technique, etc.) ;
- Des objectifs du **cadre de référence du bâtiment durable** de l'Association HQE, structurés autour de 4 engagements : **Management responsable, Qualité de vie, Respect de l'environnement et Performance économique.**

Ainsi, NF Habitat offre un cadre sécurisant sur toutes les étapes et dimensions du projet, NF Habitat propose des indicateurs sur les préoccupations principales des habitants (thermique, sûreté, durabilité) et sur la performance environnementale.

La certification NF Habitat – NF Habitat HQE™ est aujourd'hui le seul outil de mise en œuvre opérationnelle du cadre de référence du bâtiment durable dont voici les exigences :



\* Pour les applicatifs en construction.

La démarche de « **Management Responsable** » fait également l'objet d'exigences spécifiques pour aider l'acteur à adapter sa politique générale aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue, maîtriser les risques et obtenir le résultat attendu.

L'ensemble de ces exigences fait l'objet de contrôles, audits et vérifications sur dossiers mais aussi sur chantiers :

En construction :



En rénovation :



En rénovation, NF Habitat est associée à la mention « RGE - Reconnu Garant de l'Environnement », dispositif mis en place par les pouvoirs publics pour :

- Permettre aux particuliers de mieux identifier les entreprises de rénovation et
- Bénéficier des aides de l'État relatives aux travaux de performance énergétique, soumises au principe d'éco-conditionnalité.

Des atouts-clé, en construction comme en rénovation :

NF Habitat – NF Habitat HQE™ :

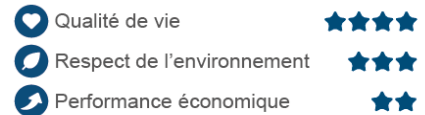
- Mesure, évalue et atteste de la qualité et des performances environnementales et énergétiques ;
- Prend en compte la qualité de vie avec le confort d'usage, les économies d'énergie et de charges pour les occupants et utilisateurs, et l'impact sur l'environnement ;
- Accompagne les politiques publiques en faveur de la transition écologique et énergétique et prouve que les objectifs environnementaux fixés par une collectivité par exemple, sont atteints ;
- Participe à l'amélioration des pratiques professionnelles des acteurs et à la mise en œuvre et valorisation de solutions innovantes dans les bâtiments.



Ainsi, elle bénéficie à tous les acteurs :

- **Pour les particuliers :**

- NF Habitat constitue un repère fiable et sécurisant, la certification s'appuyant sur un référentiel complet et exigeant, faisant l'objet de contrôles et audits réguliers et étant délivrée par des organismes indépendants (CÉQUAMI pour la maison individuelle) ;
- Elle est accessible et compréhensible, intégrant des indicateurs qui répondent aux exigences principales des consommateurs et proposant des outils facilitant la lisibilité des performances, tel que le marquage étoiles pour NF Habitat HQE™.



- **Les professionnels :**

- NF Habitat est un levier efficace de développement, de reconnaissance et de valorisation, adapté aux nouveaux défis technologiques, énergétiques et structurels et permettant de répondre aux attentes de leurs clients ;
- C'est également un outil de distinction concurrentielle et de progression leur permettant d'inscrire leur modèle de fonctionnement dans une démarche de management responsable ;
- Enfin, c'est un processus adaptable en fonction de la maturité des acteurs et de leur système de management, pour permettre au plus grand nombre de professionnels de s'engager dans cette dynamique de qualité. Deux approches sont ainsi proposées pour accéder à la certification : une démarche par chantier ou une démarche globale dans le cadre de laquelle le professionnel engage l'ensemble de son offre.
- **Les collectivités** qui, avec NF Habitat HQE™, disposent d'un repère fiable pour accompagner et valoriser leurs politiques publiques et la transition écologique.

**NF Habitat – NF Habitat HQE™ :**

C'est le professionnel qui porte la certification et la maison qui est certifiée : une attestation de conformité NF Habitat ou NF Habitat HQE™ est émise par l'organisme certificateur et complétée par le professionnel.

➔ **Pro Perméa : la certification du processus de traitement de l'étanchéité à l'air du bâti**

Dans le cadre de la RT 2012, le traitement de la perméabilité à l'air des bâtiments à usage d'habitation est obligatoire. Le seuil réglementaire fixé est de :

- 0,6 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>) pour la maison individuelle,
- 1 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>) pour les logements collectifs.

Suite à l'arrêté modificatif du 26 décembre 2014, ce traitement doit être justifié :

- Soit par une mesure systématique de chaque réalisation,
- Soit en adoptant une démarche qualité de l'étanchéité à l'air du bâtiment, appelée « Annexe VII RT 2012 », certifiée par un organisme certificateur accrédité, et conventionné avec le Ministère.

Mandaté par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, CÉQUAMI certifie ces « démarches qualité – Annexe VII RT 2012 », en construction individuelle et collective, avec :



Certification de processus attestant de la qualité du traitement de la perméabilité à l'air de l'enveloppe, sans mesure systématique.

PRO PERMÉA intègre plusieurs caractéristiques majeures pour la filière :

- Des valeurs ajoutées propres au choix de la démarche qualité par rapport à la mesure systématique :
  - La diminution des coûts due à l'échantillonnage des tests. En effet, pour obtenir la certification PRO PERMÉA, le professionnel doit réaliser :
    - Pour une production inférieure à 500 maisons /an : 5 tests + le nombre de tests correspondant à 10 % de sa production annuelle ;
    - Pour une production supérieure à 500 maisons /an : 55 tests + le nombre de tests correspondant à 5 % de sa production annuelle.
  - Une valeur de perméabilité supérieure à la réglementation (0,5 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>) voire 0,4 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>)) sur laquelle le professionnel s'engage pour l'ensemble de ses réalisations. Cette valeur supérieure de perméabilité permet ainsi :
    - Un gain de 1,5 à 3 points sur le Bbio ;
    - Une souplesse sur la conception ;
    - Un gain sur les matériaux utilisés.
- Des valeurs ajoutées directement liées à l'expertise de CÉQUAMI en matière d'accompagnement des acteurs de la construction :
  - Des exigences claires, un processus de certification efficace et éprouvé ;
  - Une proximité et un accompagnement avec des contacts réguliers ;
  - Une approche terrain s'inscrivant dans une dynamique d'amélioration continue et non de sanction, avec la mise en place d'un système de fiche d'écart favorisant la progression et ainsi la montée en compétences de la filière ;
  - La valorisation de la démarche avec l'affichage du logo PRO PERMÉA.

### 2.3. Les labels délivrés par CÉQUAMI

#### → Les labels énergétiques

- En construction :
  - effinergie+ qui atteste d'un gain de 20% par rapport à la RT 2012 ;
  - BEPOS effinergie qui atteste que la maison est à énergie positive, produisant plus d'énergie qu'elle n'en consomme.
- En rénovation :
 

Pour les bâtiments à usage résidentiel en individuel diffus et groupé, achevés après le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et qui font l'objet de travaux de rénovation :

- HPE Rénovation qui vise notamment une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) inférieure ou égale à 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, modulée par les coefficients géographique et d'altitude ;
- BBC-effinergie rénovation qui vise notamment une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) inférieure ou égale à 80 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, modulée par les coefficients géographiques et d'altitude.

Pour les bâtiments à usage résidentiel en individuel diffus et groupé, achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et qui font l'objet de travaux de rénovation :

- Le label Rénovation 150 qui vise notamment une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) inférieure ou égale à 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, modulée par les coefficients géographique et d'altitude ;
- Le label effinergie rénovation qui vise notamment une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) inférieure ou égale à 80 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, modulée par les coefficients géographique et d'altitude.

Ces labels ne peuvent être délivrés qu'en association avec la certification NF Habitat – NF Habitat HQE™.

#### ➔ Les labels Energie-Carbone avec :

- Le label environnemental « **Énergie positive et réduction carbone (E+C-)** »

CÉQUAMI, par convention avec l'État, délivre le label « **Énergie positive et réduction carbone** » qui promeut l'expérimentation Performance Environnementale des Bâtiments Neufs (PEBN), aux professionnels de la maison individuelle : constructeurs, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'études participant à la construction de maisons en secteur diffus ou groupé.

Ces professionnels qui souhaitent faire labelliser leurs bâtiments « Énergie positive et réduction carbone », doivent respecter les exigences de la RT 2012 (Cep, Bbio, Tic, perméabilité à l'air), ainsi que les deux exigences complémentaires permettant d'évaluer la performance énergétique et environnementale du bâtiment :

- L'exigence Énergie avec 4 niveaux de performance :
  - Les niveaux Énergie 1 et 2, supérieurs aux exigences de la RT 2012), correspondent respectivement à un gain de 5% et 10% par rapport au bilan BEPOS Max ;
  - Le niveau Énergie 3 correspond à un gain de 20% par rapport au bilan BEPOS Max, auquel s'ajoute 20 kWh/m<sup>2</sup>SRT.an d'énergies renouvelables ;
  - Le niveau Énergie 4 correspond à l'atteinte de l'équilibre entre consommation non renouvelable et production d'électricité renouvelable injectée sur le réseau pour une maison ou un groupe de maisons (soit un bilan énergétique nul pour tous les usages énergétiques du bâtiment).
- L'exigence Carbone avec 2 niveaux de performance ;
  - Le niveau Carbone 1, accessible à tous les modes constructifs et vecteurs énergétiques ;
  - Le niveau Carbone 2 qui vise à valoriser les maisons les plus performantes. Il nécessite un travail renforcé de réduction de l'empreinte carbone des matériaux et équipements mis en œuvre, ainsi que celui des consommations énergétiques du bâtiment.

- Les labels de l'Association effinergie :
  - BBC effinergie 2017 (avec le niveau E2C1)
  - BEPOS effinergie 2017 (avec le niveau E3C1)
  - BEPOS+ effinergie 2017 (avec le niveau E4C1).

#### ➔ Le label « Bâtiment biosourcé »

Le label Bâtiment biosourcé valorise les maisons intégrant des matériaux d'origine végétale ou animale (bois, chanvre, paille, laine de mouton, plumes, etc.). Il ne peut être délivré par CÉQUAMI qu'en association avec la certification NF Habitat – NF Habitat HQE™,

## 2.4. Les attestations complémentaires

#### ➔ Le bonus de constructibilité

Les bâtiments exemplaires, au plan énergétique ou environnemental ou à énergie positive, peuvent bénéficier d'un bonus au maximum, égal à 30% de la surface constructible, à condition que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) le prévoie.

CÉQUAMI a conventionné avec l'État pour délivrer les attestations de conformité demandées, au moment de la demande du permis de construire, pour bénéficier de ce bonus de constructibilité. Ces attestations ne peuvent être délivrées, par CÉQUAMI, qu'en association avec la certification NF Habitat - NF Habitat HQE™.

#### ➔ L'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Les propriétaires de maisons neuves, construites ou acquises en VEFA pour habitation principale, et financées par Prêt Social Location Accession<sup>2</sup>, peuvent bénéficier d'une exonération de la TFPB sur une durée de 15 ans.

Cette exonération peut être majorée de 5 ans pour les constructions de maisons certifiées NF Habitat – NF Habitat HQE™, satisfaisant à certains critères de qualité environnementale.

Le maître d'ouvrage qui souhaite bénéficier de cette exonération doit se voir délivrer une attestation par un organisme certificateur accrédité, tel que CÉQUAMI.

<sup>2</sup> Code Général des Impôts, art. 1384 A-III) – Concerne les logements construits ou acquis dans le cadre d'un contrat de location-accession défini par la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 et sous réserve d'une convention et décision d'agrément prise par le représentant de l'Etat dans le département (préfet),

Dans le cadre de sa mission d'information et d'accompagnement, CÉQUAMI a développé différents outils et services complémentaires adaptés aux besoins de tous les acteurs.

### 3.1. Les professionnels

- **Des outils d'auto-évaluation** simples et efficaces pour les aider à :
  - Définir et valider le niveau de qualité et de performance d'une ou des maisons en conception ou en rénovation,
  - Évaluer leur démarche qualité en termes d'organisation et de suivi chantiers et ainsi, se préparer aux missions d'audits et de vérifications sur sites.
- **Un service technique composé d'une FAQ** fournissant les réponses à toutes les questions techniques, réglementaires et pratiques ; des guides pratiques permettant d'accéder aux textes réglementaires et DTU dédiés aux métiers de la maison individuelle, de comprendre et appliquer les recommandations et exigences réglementaires en matière d'accessibilité en maisons individuelles, d'identifier les risques géotechniques, etc. ;
- **Une animation des professionnels** autour des préoccupations actuelles et à venir sous forme de Groupes de travail, d'ateliers et de réunions en régions ;
- **Un baromètre de la satisfaction client** avec plus de 1500 particuliers interrogés par an et un système unique qui permet de se comparer et de mener une vraie démarche d'amélioration continue.

### 3.2. Les particuliers

- La mise à disposition d'informations fiables pour mener à bien un projet de construction et de rénovation (salons de l'immobilier et de l'habitat, n° azur, site internet, guides d'information gratuits, publicité, ...) ;
- L'accès à une base de professionnels reconnus pour construire ou rénover avec un service de mise en relation ;
- Des guides grand public, consultables et téléchargeables gratuitement sur le site [nf-habitat.fr](http://nf-habitat.fr) et [cequami.fr](http://cequami.fr), pour disposer de toutes les clés indispensables à un projet de construction ou de rénovation réussi, tout connaître de la certification NF Habitat – NF Habitat HQE™, etc.

### 3.3. Les partenaires (fédérations professionnelles, relais d'information, banques, assurances, industriels, ...).

CÉQUAMI met à leur disposition des moyens d'intégrer les évolutions dans leurs réflexions et leur développement : observatoire, études, invitation à participer à divers groupes de travail pluridisciplinaires...

Parallèlement, les deux sites d'informations [nf-habitat.fr](http://nf-habitat.fr) et [cequami.fr](http://cequami.fr), complets et faciles d'accès fournissent également des informations dédiées à chacun de ces acteurs.

### 4.1. Les chiffres de la construction & de la rénovation en résidentiel

On compte aujourd'hui 17 millions de maisons individuelles en France, soit 57% des résidences principales.

En 2015, le marché de la construction et de la rénovation, en matière de logement, a représenté 75 mds €, soit 60% du marché global de la construction et rénovation<sup>3</sup>.

À noter qu'en 2015, on comptait 401 100 entreprises à activité principale bâtiment, soit 1 051 000 salariés, réalisant un Chiffre d'affaires global de 124 milliards d'euros HT de travaux.

#### ➔ Les chiffres de la construction

- En 2016, 376 500 logements ont été mis en chantier, dont plus de 111 000 maisons individuelles (chiffres & statistiques – Janvier 2017 – Commissariat Général au développement durable), soit une progression de 10,4% par rapport à 2015 :

	Créations des 12 derniers mois	
	Cumul	Glissement v/s 12 mois précédents (en%)
<b>Autorisés</b>	<b>453 200</b>	<b>+14,2</b>
Logements ordinaires dont :	421 200	+15,4
• Individuels purs	129 200	+11,9
• Individuels groupés	50 100	+7,8
• Collectifs	241 800	+19
Logements en résidence	32 000	+1,0
<b>Commencés</b>	<b>376 500</b>	<b>+10,4</b>
Logements ordinaires dont :	349 300	+10,7
• Individuels purs	111 100	+8,4
• Individuels groupés	37 600	+4,1
• Collectifs	200 700	+13,4
Logements en résidence	27 100	+6,4

- Le segment de l'individuel diffus représente environ 3 000 opérateurs aux structures et modes de fonctionnement très variés (constructeurs, entreprises, Maîtres-d'œuvre...) (Chiffres 2011). Environ 1/3 de ces opérateurs sont des constructeurs en contrat de construction. Près de 2/3 d'entre eux réalisent de 10 à 35 maisons par an.

<sup>3</sup> Source : Fédération Française du Bâtiment – FFB – « Le bâtiment en chiffres - 2015 »

### ➔ Les chiffres du secteur entretien-amélioration<sup>4</sup> :

En 2015, le marché de l'entretien-rénovation a représenté 74 mds € (v/s 50 mds € en construction), dont 43 mds € (58%) sur le segment du logement (v/s 32 mds € en construction)<sup>3</sup>.

### 4.2. Les chiffres de la certification

Près de 18 000 maisons ont été certifiées en 2016, dont :

- 8 269 maisons groupées, dont 3 853 en association avec une marque de certification environnementale ;
- 9 451 maisons individuelles, dont 475 en association avec la marque de certification environnementale HQE™.

### 4.3. Nouveaux enjeux, nouvelles perspectives

#### ➔ De nouveaux enjeux technologiques et sociétaux

La transition énergétique, environnementale et sociétale induit, dans le domaine de l'habitat, de multiples mutations pour atteindre les objectifs fixés en la matière.

Parallèlement, le défi du numérique, avec le déploiement du numérique constitue une évolution fondamentale pour la filière, voire une véritable révolution pour un grand nombre d'acteurs qui doivent adapter leurs pratiques à ces nouveaux outils.

En lien avec ces nouveaux enjeux, de nouvelles tendances impactent les réflexions et les process : recherche d'un plus grand confort, maîtrise des consommations, préservation de la biodiversité, valeur verte des biens, etc.

#### ➔ Une nouvelle façon d'envisager le bâtiment

Le bâtiment durable se pense et s'envisage aujourd'hui autrement, s'appuyant sur des cadres structurels novateurs visant à associer, pour tous les bâtiments, respect de l'environnement, performance économique et qualité de vie, tout en plaçant l'individu au cœur des préoccupations.

C'est le cas notamment du **cadre de référence du bâtiment durable de l'Association HQE**, qui s'appuie sur les travaux de normalisation européenne conduits par le CEN TC 350 et tient compte de différentes réflexions et travaux, dont ceux du Plan Bâtiment Durable et de la Réflexion Bâtiment Responsable 2020-2050.

Ce cadre de référence se substitue aux 14 cibles HQE™. Il conjugue qualité de vie, respect de l'environnement performance économique et management responsable.

<sup>4</sup> Source : Fédération Française du Bâtiment – FFB – « Le bâtiment en chiffres - 2015 »

Il répond aux enjeux et défis de la loi de transition énergétique pour la croissance verte et de la Conférence de Paris sur le Climat :

- **Défi social et sociétal** : faire progresser la qualité de vie dans les bâtiments (confort, santé, sécurité...);
- **Défis énergétique et environnemental** : utiliser de manière raisonnée les énergies et ressources naturelles, valoriser les démarches innovantes et exemplaires dans le bâtiment et valoriser les territoires à énergie positive ;
- **Défi économique** : maîtriser les coûts de conception et de réalisation ; optimiser les charges et les coûts d'exploitation ;
- **Défi pour la croissance verte** : contribuer à la croissance économique des territoires (développement de l'emploi, des savoir-faire, des filières et ressources locales, ...).

### ➔ De nouveaux besoins exprimés et des attentes très différentes en fonction des acteurs

- Les particuliers sont de plus en plus acteurs de leur habitat. Décideurs à part entière, au-delà du prix et de la situation géographique, ils sont particulièrement exigeants en termes de qualité de vie, d'économies, de santé, etc. Le confort, la qualité de l'air, mais aussi l'accessibilité pour une population vieillissante, la confiance et la garantie de résultat, comme maîtres-mots des projets dans lesquels ils s'engagent, sont ainsi quelques exemples d'attentes nouvelles exprimées en matière d'habiter ;
- Dans un contexte économique difficile, les professionnels sont pour leur part en demande de leviers efficaces de développement, de reconnaissance et de valorisation, mais aussi d'appuis adaptés aux nouveaux défis technologiques, énergétiques et structurels qui sont les leurs et qui leur permettront de répondre aux attentes de leurs clients ;
- Les collectivités souhaitent s'appuyer sur des valeurs sûres, sources de progrès pour accompagner et valoriser leurs politiques publiques.

Enfin, tous, consommateurs, professionnels, institutionnels, pouvoirs publics..., expriment un réel besoin de simplification des réglementations, des normes mais aussi des repères qualité, pour gagner en lisibilité, sans perdre en efficacité.



[www.cequami.fr](http://www.cequami.fr)

---

Contact Presse :

Le Bonheur est dans la Com' -Ingrid Launay-Cotrebil

01 60 36 22 12 – [launay@bcomrp.com](mailto:launay@bcomrp.com)