



d'engagement pour
un habitat meilleur

L'Association QUALITEL a 50 ans

Une position unique, un parcours intrinsèquement lié aux grandes évolutions d'hier, d'aujourd'hui et de demain, dans le domaine du logement

En 1974, l'Etat crée l'Association QUALITEL pour faire progresser la qualité du logement en France. 50 ans plus tard, QUALITEL reste le témoin privilégié de l'évolution de ce secteur, acteur clé au positionnement unique dans le domaine de la qualité de l'habitat.

Élargissant son champ d'action à toutes les facettes du logement, qu'il soit social, privé, collectif, individuel, en construction, rénovation, ou exploitation, QUALITEL n'a cessé de poursuivre son engagement premier : œuvrer pour la qualité globale du logement (performance énergétique, confort acoustique, qualité des équipements et des matériaux ...) aux côtés et au service de l'ensemble des acteurs, professionnels et habitants, en lien avec les grandes mutations du secteur. Focus sur 50 ans d'histoire de la qualité du logement.

1974 – 2024 : évolutions du logement & rôle de QUALITEL, deux histoires liées

De 1974 aux années 80 : le logement en besoin de qualité

1974 marque un tournant dans le logement : un an auparavant, le 1^{er} choc pétrolier génère une crise majeure de l'énergie et avec elle, le début d'une prise de conscience de l'importance de la performance énergétique des bâtiments. Dès lors, les réglementations se développent et en avril 1974, naît la 1^{ère} Réglementation Thermique.

C'est dans ce contexte qu'est créée l'Association QUALITEL (« Association pour la Qualité du Logement »), sous l'impulsion de l'Etat. Sa première mission consiste à mettre en œuvre, pour le logement social, la méthode d'évaluation de la qualité globale, définie par le Ministère en charge du logement. Dès 1975, cette méthode, devenue « Méthode Qualitel », intègre 18 rubriques, permettant déjà d'évaluer la qualité sur plusieurs critères.

Puis, l'Association intensifie ses travaux : après avoir fait évoluer la Méthode, elle lance, en 1984, le « Label Qualitel ». Celui-ci sera délivré pour les projets de construction dont les porteurs, bailleurs sociaux ou promoteurs immobiliers souhaitent faire reconnaître la qualité supérieure et apporter un repère de confiance aux habitants. Ce label qui deviendra certification dans le cadre du code de la consommation est le précurseur de la certification NF Habitat que porte l'Association QUALITEL depuis 2015.



Années 90 : émergence du concept de « bâtiment durable »

Les années 90 marquent l'émergence de la prise de conscience de l'impact environnemental des bâtiments, bien que celle-ci reste encore limitée aux sphères institutionnelles, politiques et aux organes de recherche.

Dans ce contexte, dès 1995, QUALITEL lance ses premiers travaux pour intégrer des critères environnementaux dans ses référentiels, afin d'aider les professionnels à améliorer la performance de leurs constructions dans ce domaine.

En 2003, elle lancera à partir des travaux de l'Association HQE, la 1^{ère} certification environnementale du logement. Les professionnels ainsi engagés seront pionniers d'une approche plus vertueuse pour l'environnement, bénéficiant d'une longueur d'avance sur la prise en compte des réglementations à venir.

Des années 2000 à aujourd'hui : le secteur du logement et ses mutations

Les collectivités territoriales : de nouveaux acteurs de la qualité des logements

La loi de Décentralisation, votée quelques années auparavant, marque un tournant dans la politique du logement à partir de 2003 : la gestion des financements publics bascule de l'Etat vers les collectivités territoriales, qui définissent alors leurs priorités en matière de logement. Elles se saisiront alors de la certification pour répondre à leurs objectifs en matière de qualité de leur parc résidentiel, y compris en Outre Mer.

La performance environnementale des bâtiments : le fil rouge des 20 dernières années, comme des 20 prochaines

Au début des années 2000, les engagements français pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre se traduisent, dans le secteur de la construction, par de nouvelles réglementations thermiques. QUALITEL enrichit alors ses référentiels de certification pour aider les professionnels à les anticiper avant même leur entrée en vigueur.

Plus récemment, QUALITEL s'est emparée des enjeux de la construction bas carbone en favorisant le développement des analyses de cycle de vie, promouvant l'économie circulaire, puis accompagnant l'Etat sur la préparation et la mise en place de la RE 2020. Elle est aujourd'hui moteur dans l'appropriation du règlement européen de la Taxinomie grâce à un profil dédié de certification.

Une forte accélération de la rénovation du parc existant

Progressivement, la rénovation énergétique du parc de logements, au-delà de son enjeu social, est également devenue un axe essentiel de l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments. QUALITEL développe des certifications dédiées permettant, au-delà de l'aspect énergétique, de s'assurer de la qualité globale des logements rénovés. Elle déploie également des outils d'accompagnement pour les professionnels et le grand public (formation, supports d'information pour le grand public ...).

Les enjeux actuels et à venir pour la qualité du logement, et donc, pour QUALITEL

La révolution numérique :



Numérisation, logement connecté, Intelligence Artificielle... ces évolutions vont inévitablement influencer sur le confort, la sécurité ou encore les modes de vie des habitants, mais aussi sur les pratiques des professionnels.

L'Association, dans une perspective d'accompagnement des acteurs du logement, met à leur disposition des applications collaboratives (BIM). Elle n'oublie pas les particuliers, pour lesquels elle développe CLEA, le carnet d'information du logement de QUALITEL, proposé exclusivement en format numérique.

La résilience vis-à-vis du changement climatique :

A l'heure du réchauffement climatique, il est urgent de rendre les logements construits ou rénovés plus résilients. Il y va de la pérennité des bâtiments, de la sécurité et du confort des habitants. Des solutions techniques, un positionnement optimisé des équipements, un choix des matériaux adéquat... permettront de répondre à ce défi de taille. QUALITEL a introduit dès 2018 des exigences en matière de résilience dans son référentiel de certification NF Habitat-NF Habitat HQE. Elle poursuit ses travaux sur le sujet, en proposant notamment des solutions innovantes tel que « l'outil résilience » pour aider les professionnels à bien intégrer ces aspects.

Les grandes évolutions démographiques et sociétales :

Si les défis techniques et environnementaux ne cessent de redessiner les constituants de la qualité d'un logement, les changements de la société ne doivent pas être oubliés.

QUALITEL est particulièrement attachée à accompagner ces évolutions. Parmi elles :

- Le vieillissement de la population : une réalité déjà prise en compte dans les travaux de l'Association, pour mieux mesurer et anticiper les incidences sur les logements, favorisant ainsi le maintien à domicile, en profitant aussi de l'opportunité de la rénovation massive du parc existant.
- Les nouveaux usages : les Français attendent de leur logement que celui-ci soit adapté et plus facilement adaptable à leurs différents modes de vie. Le Baromètre QUALITEL étudie chaque année ces usages et ressentis pour mieux les prendre en compte et les partager avec la profession. L'édition 2020 apportait par exemple un éclairage pragmatique sur de nouvelles attentes basiques mais essentielles en termes de confort : hauteur sous plafond, logements traversants, espaces de rangement, espaces extérieurs...

QUALITEL aujourd’hui, une position unique dans le secteur du logement

L’Association QUALITEL, c’est donc 50 ans d’engagement et d’action en faveur de l’habitat, aux côtés des professionnels, des collectivités et des particuliers, pour faire de la qualité une composante fondamentale de ce lieu de vie « ressource » qu’est le logement. Elle s’est ainsi installée pleinement dans le paysage, avec :

- La certification NF Habitat-NF Habitat HQE, reconnue par l’ensemble des acteurs et des habitants, délivrée par sa filiale CERQUAL Qualitel Certification, 1^{er} organisme certificateur de logements en France, avec notamment plus de 3,5 millions de logements certifiés depuis l’origine, en France et à l’International, en construction, en rénovation et en exploitation.
- Une activité de formation qui permet aux professionnels d’acquérir des compétences sur des sujets spécifiquement liés à la qualité du logement, et qui s’appuie sur l’expertise de l’Association.
- Des missions d’évaluations et d’expertise opérationnelle sur des sujets-clés pour l’habitat, tels que l’environnement, l’acoustique, le numérique...
- Des programmes de recherche qui permettent d’enrichir et partager la connaissance des déterminants de la qualité du logement et de développer des outils innovants pour faciliter la prise en main de sujets complexes par les acteurs concernés.
- Des outils pour informer et sensibiliser le grand public aux enjeux liés à la qualité de leur logement, dont [un site web consulté par plus de 2 millions de Français chaque année](#).
- Un Fonds de dotation permettant de soutenir des actions solidaires pour des projets de logements en faveur des plus défavorisés.

QUALITEL bénéficie d’un statut d’association indépendante qui lui permet d’agir en totale impartialité, avec un conseil d’administration représentant toutes les parties prenantes du secteur (pouvoirs publics, professionnels et consommateurs). Une organisation fondamentale, qui lui confère depuis 50 ans une position unique dans l’écosystème du logement.

Pour visionner la vidéo

« L’Association QUALITEL fête ses 50 ans d’engagement pour la qualité du logement », cliquez sur l’image :



www.qualitel.org

Et sur les réseaux sociaux :  Groupe Qualitel  Groupe Qualitel