

SURÉLEVATIONS BOIS DES MAISONS INDIVIDUELLES : UN MARCHÉ PORTEUR !



A Wambrechies, une maison type 1930 a fait l'objet d'une extension verticale sur deux étages au-dessus d'un rez-de-chaussée démolé et reconstruit, soit une surface totale rapportée de 80m².

Des murs à ossature bois 145 x 45 remplis avec de la ouate de cellulose insufflée ont été choisis comme mode constructif de la surélévation, avec un complément intérieur et extérieur d'isolation thermo-acoustique.

Durée du chantier :

Dix semaines ont été nécessaires, une fois la dalle basse coulée, pour la mise hors d'eau-hors d'air et le bardage bois de l'extension et six semaines supplémentaires pour les travaux intérieurs de second œuvre.

Budget total de l'opération :

120 000€ HT dont 90 000 € pour les travaux de mise hors d'air-hors d'eau et d'habillage extérieur.

L'opération a été conçue et réalisée par le groupement d'entreprises ARBORER SENS, implantée à Neuville-en-ferrain.

Qui ne rêve pas d'habiter un espace plus grand, offrir à chacun de ses enfants une chambre individuelle, avoir une salle d'eau dans les étages...? De plus en plus nombreux sont ceux qui, attachés sentimentalement à leur maison ou n'ayant pas les moyens d'acheter un autre bien au regard des prix actuels de l'immobilier, font le choix d'agrandir. Et avec la disparition du fameux COS depuis la loi ALUR (Coefficient d'Occupation des Sols), les agrandissements de surface habitable sont dans l'ère du temps puisqu'elles participent à la densification du bâti.

Les extensions ne sont pas nouvelles - les maisons 1930 en sont largement pourvues - mais des surélévations fleurissent çà et là, surtout en milieu urbain où l'emprise au sol est souvent réduite. Au-delà de l'extension conventionnelle, le choix d'une extension verticale permet de créer de vrais espaces de vie confortables et spacieux, sans grignoter sur l'espace extérieur dédié à une terrasse ou un jardinet.

Le choix du bois pour une surélévation est techniquement intéressant pour des raisons liées au temps réduit de mise en œuvre sur le chantier et à la légèreté du matériau limitant l'apport de charges supplémentaires sur la structure existante.

Attention toutefois à vérifier la faisabilité d'une extension verticale en termes de :

- Réglementations d'urbanisme : hauteurs, gabarits, prescriptions architecturales...
- Structure : un bureau d'études ou un ingénieur béton vérifiera la capacité de la structure existante à porter la nouvelle surcharge. La gestion des transferts d'humidité dans les murs de la surélévation, notamment en présence de bois, sera étudiée précisément afin d'éviter tout problème ultérieur de condensation. Et bien sûr, mettre en place un système de ventilation dans l'extension !

A noter qu'en cas d'extension \geq à 150m² OU \geq 30 % de la SHON RT des locaux existants, la réglementation thermique 2012 est applicable et il est nécessaire de réaliser les calculs réglementaires pour attester de la conformité de l'extension aux exigences thermiques et énergétiques. En cas de présence d'une salle d'eau ou salle de bain munie d'une douche ou d'une baignoire dans l'extension, la mise en œuvre d'une énergie renouvelable devient obligatoire...

Il en va de même pour le contrôle de la perméabilité à l'air de l'extension puisque le test peut être demandé sous certaines conditions.

(Pour en savoir plus : http://www.rt-batiment.fr/fiches_applications)

Enfin, pouvoir proposer au client une solution globale (conception, autorisations de travaux, calcul de structure, calculs RT le cas échéant, coordination de tous les corps de métiers intervenant sur le chantier avec un seul interlocuteur du début à la fin) est un vrai plus !

Code des marchés publics : L'offre anormalement basse...

Malgré l'absence de définition juridique de "l'offre anormalement basse", le code des marchés publics impose au pouvoir adjudicateur de traiter les offres jugées comme telles afin de ne pas mettre en péril la bonne exécution du marché. Et les risques sont nombreux de retenir une offre dont le prix ne semble pas correspondre à la réalité économique du marché : travaux supplémentaires facturés en cours de chantier, défaillance de l'entreprise, non-qualité dans la réalisation des exigences techniques du cahier des charges, travail dissimulé ...

Dès lors qu'une offre est suspectée anormalement basse au regard du prix remis par le candidat, le maître d'ouvrage est dans l'obligation de demander par écrit des précisions au candidat pour justifier son offre. Le pouvoir adjudicateur appréciera alors la pertinence des explications fournies par le candidat pour décider du caractère économiquement viable de l'offre et de fait de son admission ou de son rejet.

Semaine européenne de la réduction des déchets

En France, le secteur du BTP génère près de 260 millions de tonnes de déchets, soit en volume les trois quarts des déchets nationaux. Par une Directive de 2008, l'Union Européenne a fixé à ses Etats membres un objectif de réemploi ou de recyclage de 70 % des déchets du BTP d'ici à 2020. Alors que le gisement existe, les filières de la valorisation ou du réemploi peinent à se structurer, sans doute parce que le bâtiment est un des secteurs les plus réglementés et normés. Beaucoup de verrous restent, en effet, à travailler : avis technique, assurance, contrôle.

Un nouveau métier lié à la "déconstruction" pourrait voir le jour dans le secteur. Rappelons que le réemploi peut générer des recettes, des baisses de coûts sur chantier et contribuer à la réduction des gaz à effet de serre.

Pour toutes questions sur les exutoires

m.haquette@cd2.com



En bref

• Lancement de l'outil CAP'EM

Après 4 ans de travail collaboratif réunissant 11 partenaires experts dans 5 pays (France, Belgique, Pays-Bas, Allemagne et Royaume Uni) dans le cadre d'un projet européen Interreg dont le cd2e était le chef de file, l'outil CAP'EM Compass est enfin sur les rails !

L'outil d'aide à la décision référence des éco- matériaux et produits de construction (enveloppe, isolation, finitions) dans une base de données et permet de comparer les choix techniques au regard de critères objectifs liés à leurs impacts sur l'environnement et la santé.

Pour accéder à l'outil : <http://www.capemcompass.eu/>

• Marchés publics

Conséquence de la loi du 10/07/ 2014 visant à lutter contre la concurrence sociale déloyale : le candidat dont l'offre a été retenue doit désormais justifier de la souscription d'un contrat d'assurance le couvrant pour sa responsabilité décennale. Comme pour les autres documents, si le candidat ne peut fournir son attestation d'assurance décennale dans le délai imparti, son offre sera rejetée.

• Démarche d'éco-conception

Pour la 3^{ème} édition du concours éco-conception[avniR], l'entreprise tourquennoise Tillieux Menuiserie a été récompensée pour sa fenêtre Reawin Tip Tep caractérisée par d'excellentes performances thermiques en rénovation tout en intégrant un choix réfléchi de système constructif.

Agenda de l'éco-construction : retrouvez les détails et plus encore sur www.vertuoze.fr

RDV vertuoze Visite du chantier Réhafutur et des nouveaux écorchés du théâtre de l'éco-construction à Loos-en-Gohelle – Mardi 20 janvier à 13h30 - Réservations sur : <http://www.vertuoze.fr/>

RDV Produits le 21 janvier (de 17h30 à 19h00) à Loos-en-Gohelle – "Gérer les transferts d'humidité avec une membrane hygrovariable" - Réservations sur : <http://www.cd2e.com>

Rencontre Technique Réhafutur le 28 janvier (de 10h30 à 12h30) à Loos-en-Gohelle – "Réemploi et valorisation des matériaux de construction" - Réservations sur : <http://www.rehafutur.fr/category/temps-forts/>

RDV Vertuoze "Solaire participatif et état de la filière", autour de la visite de l'installation de l'école Painlevé de Lille le jeudi 12 février (11h30 à 13h00) - Réservations sur : <http://www.vertuoze.fr/>

Pour en savoir plus, contactez Céline OHNENSTETTER : c.ohnenstetter@cd2e.com