HabitatNaturel
BP 20035
MARNE LA VALLEE CEDEX 2 - 01 69 42 29 25

JUIL/AOUT 13
Bimestriel

Surface approx. (cm²) : 4145
N° de page : 29-35

Cette extension bois associée à une maison en granit a permis de résoudre un problème d'humidité récurrent dans le mur ouest, d'agrémenter la chambre d'amis par un petit salon supplémentaire et de modifier l'allure de la maison.
Réalisation : Le Bois et l'Ardoise. Architecte : Pierre Bonnaud

DOSSIER

Agrandir sa maison
Extensions-surélévations

AMÉLIORER VOTRE CONFORT !

MÉTAMORPHOSE D'UNE MAISON EN RÉGION PARISIENNE

EXTENSION D'UN PAVILLON : ENTRE DEDANS ET DEHORS

Il y a mille bonnes raisons de souhaiter une extension. Moins chère que l'achat d'une nouvelle maison, c'est une solution qui permet de repenser complètement l'aménagement intérieur de son habitation, de valoriser son architecture, voire son terrain.
Comme le montre ce dossier, le bois est une réponse architecturale qui se prête particulièrement bien à la problématique de l'extension. Qu'il soit utilisé seul ou associé à d'autres matériaux complémentaires, ses qualités permettent de résoudre toutes les difficultés liées à l'intégration dans l'existant. C'est aussi bien souvent l'occasion d'amplifier les apports passifs solaires de la maison avec des surfaces vitrées bien étudiées.

Eléments de recherche : Toutes citations : - TRECOBAT : groupe de construction de maisons individuelles - MAISON TRECOBAT : marque de maisons construites par Trecobat

HabitatNaturel
BP 20035
MARNE LA VALLEE CEDEX 2 - 01 69 42 29 25

JUIL/AOUT 13
Bimestriel

Surface approx. (cm²) : 4145
N° de page : 29-35

Texte : Gwenola Doaré

1er prix Extensions / Surélévations, palmarès 2012 de la construction bois en Poitou-Charentes. La surélévation de l'annexe de cette habitation du cœur de ville, en fond d'une petite cour agréablement aménagée autour d'une terrasse et d'une piscine, a permis de créer un studio pour recevoir les amis. Le principe d'ossature en plancher et parois permet la réalisation de complexes de faible épaisseur, avec intégration des isolants : 145 mm de laine de verre placés dans les murs, 200 mm d'isolation dans le plancher intermédiaire sous les panneaux OSB du plancher recouverts de linoleum, 240 mm de laine de verre sous la toiture en bacs acier nervurés. Photo de gauche : l'annexe préexistante. Réalisation : Architecte Jean Merlet

Améliorez votre confort !

Par ces temps de crise, les Français ont tendance à agrandir leur logement plutôt que d'acheter ou faire construire une nouvelle maison plus spacieuse. Qu'il s'agisse d'extensions ou de surélévations, ces modifications donnent bien souvent lieu à une réorganisation des espaces de vie, mais également à une amélioration des performances thermiques de la maison.

Eléments de recherche : Toutes citations : - TRECOBAT : groupe de construction de maisons individuelles - MAISON TRECOBAT : marque de maisons construites par Trecobat

HabitatNaturel
BP 20035
MARNE LA VALLEE CEDEX 2 - 01 69 42 29 25

JUIL/AOUT 13
Bimestriel

Surface approx. (cm²) : 4145
N° de page : 29-35

Le souhait des habitants était d'agrandir l'espace de vie afin de redistribuer au rez-de-chaussée le séjour et le salon, et de créer une chambre d'enfant et sa salle d'eau à l'étage. L'extension a été réalisée sur l'emprise de la terrasse existante pour y installer le nouveau séjour, accessible depuis le salon et la cuisine. Les murs ossature bois atteignent une résistance thermique de 5,2 m².K/W et 8,55m².K/W en toiture. Les apports solaires sud/sud-ouest pour la cuisine ont été conservés par la conception des volumes qui permettent de créer des ouvertures au dessus de l'extension séjour, configuration qui favorise la surventilation nocturne pour un meilleur confort d'été. Présentée au Palmarès de la construction bois en Poitou-Charentes en 2012. Réalisation : Architecte Magalie Bodin

« L'extension jouit d'un véritable engouement même si son prix au m² est en général plus élevé que la construction individuelle, explique-t-on chez Extenbois, nouvelle activité du groupe Trecobat. Son prix, qui varie en fonction de la construction existante, oscille chez Extenbois entre 1 500 et 2 000 € le m². En moyenne, le budget se situe à 39 000 € TTC, mais certains projets ne sont réalisés que jusqu'au hors d'eau - hors d'air. La surface moyenne des extensions est de 29 m² et concerne essentiellement la création d'une chambre supplémentaire ou d'un salon. »

De la petite véranda accolée à l'étage rajouté, en passant par la pièce supplémentaire, les solutions sont infinies en formes, matériaux, surfaces, mais se heurtent bien souvent à la configuration des lieux ou à la réglementation locale.

Le premier réflexe est en effet de s'assurer de la possibilité d'agrandissement en se renseignant sur le COS (coefficient d'occupation des sols) en mairie ainsi que de l'existence d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou d'un POS (Plan d'occupation des Sols).

LA LÉGISLATION

Un projet est appelé extension lorsqu'il y a création de surface par un prolongement des structures d'un bâtiment existant, lorsqu'il y a

Cette maison en meulière a été agrandie sur toute sa façade sud par une extension vitrée sur les trois niveaux, totalisant 60 m². La maison existante, composée de multiples petites pièces, a été entièrement réorganisée pour créer un espace de vie sur deux niveaux, ouvert sur le jardin. L'extension a permis d'améliorer sensiblement le confort thermique avec des matériaux à forte inertie (béton ciré) permettant un système de chauffage par le sol. En hiver, la verrière permet un appoint solaire emmagasiné dans les anciennes façades en meulière. En été, les arbres et les stores protègent l'extension et la verrière permet une ventilation naturelle sur la hauteur de la maison. Architecte : Atelier Bm² (75). 1er prix salon Maison Bois d'Angers 2009.

Eléments de recherche : Toutes citations : - TRECOBAT : groupe de construction de maisons individuelles - MAISON TRECOBAT : marque de maisons construites par Trecobat

HabitatNaturel
BP 20035
MARNE LA VALLEE CEDEX 2 - 01 69 42 29 25

JUIL/AOUT 13
Bimestriel

Surface approx. (cm²) : 4145
N° de page : 29-35

Véranda « 2 pans », modèle à la fois traditionnel et contemporain, dont l'originalité réside dans la possibilité de modifier sa façade par une avancée style « bateau », en adéquation avec les tendances architecturales des constructions en bois. Seule une portion de la toiture est vitrée pour éviter les surchauffes. Réalisation : Vie & Véranda.

ouverture (préexistante ou non) entre le bâtiment existante et la partie neuve, et lorsqu'il y a occupation irréversible ou quasi-irréversible du sol.

Depuis le 1er janvier 2012, une simple déclaration de travaux suffit si la surface de plancher agrandie se situe entre 5 et 40 m², si le terrain est situé en zone urbaine de commune (Zones U), c'est-à-dire, s'il est soumis à un PLU ou tout autre document d'urbanisme en tenant lieu. En dehors de ces zones, l'ancien seuil de 20 m² est toujours appliqué.

Au-delà de ces limites, un permis de construire est nécessaire. Ce dernier est de toute façon requis pour des extensions de plus de 20 m², dès lors que la surface de plancher totale du bâtiment est portée à plus de 170 m². Le recours à l'architecte est alors obligatoire.

Dans la pratique, il n'est pas plus facile d'obtenir une déclaration préalable qu'un permis, mais celle-ci n'a pas à comporter d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, contrairement au permis de construire !

LE BOIS AVANT TOUT

La part de marché de la construction bois est de 20 % dans les opérations d'extensions et de surélévations contre 10 % pour les maisons individuelles neuves ! C'est dire, si le matériau est apprécié pour ses qualités ! Et pour cause, rapidité de mise en œuvre, propreté d'un chantier sec, esthétique, flexibilité, légèreté, solidité, performances thermiques et techniques, résistance au feu, régulation de l'hygrométrie, capacité à s'associer à d'autres matériaux comme le verre ou le métal etc. Le bois est ainsi 15 fois plus isolant que le béton, mais 5 fois moins lourd ! Il permet donc de limiter les reprises de fondations et de charpente.

AMÉLIORER LES PERFORMANCES DE L'EXISTANT

On ne réalise généralement pas d'étude thermique lorsqu'il s'agit d'une extension, mais une démarche bioclimatique et un peu de bon sens permettent de corriger certaines faiblesses de l'existant. Les jonctions entre l'ancien et le nouveau doivent également faire l'objet d'un traitement particulier pour garantir l'étanchéité à l'eau et à l'air et éviter les ponts thermiques. Trois types de corrections thermiques sont possibles :

1/ LA VÉRANDA ET LES ESPACES TRÈS VITRÉS

La véranda fait partie des extensions favorites des Français. Il s'en vend ainsi entre 75 000 et 90 000 par an. La motivation première est

Le mur sud était à l'origine aveugle et la maison trop petite. Elle a été agrandie côté sud et par surélévation. Le mur sud a été démoli et le sens du faîtage inversé afin de s'harmoniser avec les constructions alentours. L'extension accueille les pièces de vie profitant d'une double hauteur et de grandes baies qui captent l'ensoleillement selon les principes bioclimatiques. Coût : 111 317 € TTC. Architecte : Pascal Garnaud (44) – charpente : Accent Bois (35). Présentée au salon Maison Bois d'Angers en 2009.

Eléments de recherche : Toutes citations : - TRECOBAT : groupe de construction de maisons individuelles - MAISON TRECOBAT : marque de maisons construites par Trecobat

HabitatNaturel
BP 20035
MARNE LA VALLEE CEDEX 2 - 01 69 42 29 25

JUIL/AOUT 13
Bimestriel

Surface approx. (cm²) : 4145
N° de page : 29-35

Un salon à l'étage ou une terrasse couverte réalisée sur une maison des années 80 aux combles aménagés avec vue imprenable sur la mer. L'extension joue le rôle de brise-soleil pour le séjour du rez-de-chaussée et permet de couper le vent au niveau de l'étage, limitant ainsi les déperditions thermiques. Architecte: Alain Veyssière (44) – Entreprise: Grimoux (44)

HabitatNaturel
BP 20035
MARNE LA VALLEE CEDEX 2 - 01 69 42 29 25

JUIL/AOUT 13
Bimestriel

Surface approx. (cm²) : 4145
N° de page : 29-35

Pour adjoindre un volume comprenant une pièce d'accueil et un vestibule, l'architecte a joué les contrastes entre ancien et moderne. L'extension est courbe et revêtue d'un bardage bois lasure. Pour abriter l'entrée un bandeau coloré parallèle à l'alignement déborde comme une visière, il rappelle la frise en brique. Réalisation ICBA, Isabelle Perret (39), BE bois /Charpentier : Le Duramen (85). Présentée au salon Maison Bois d'Angers en 2009.

Outre la réorganisation intérieure et la rénovation de la maison existante, le projet ajoute une extension et une surélévation de l'ensemble de son volume par une structure bois. Volumes plus spacieux et plus lumineux, création de terrasses, l'écriture architecturale marque nettement les extension de l'existant avec un bardage en red cedar. Le projet a fait l'objet d'une réflexion environnementale globale. Coût : 180 200 €. Architecte : A.M. Architecture (44) – Entreprise : Gourreau (44). Présentée au salon Maison Bois d'Angers en 2010.

l'agrandissement de l'espace de vie (la majorité des vérandas posées est chauffée), mais bien conçue, elle peut jouer un rôle d'espace tampon, voire de serre bioclimatique si elle est conçue dans ce sens et intégrée correctement à l'existant.
L'implantation optimale est alors plein sud sous réserve que la toiture ainsi que le côté ouest, responsables des surchauffes en été, soient peu vitrés. L'idéal est de prévoir cette véranda encastrée dans l'existant : d'après le bureau d'études Enertech, chaque mètre carré de vitrage vertical permet alors une réduction de 80 à 120 kWh des besoins annuels de chauffage. En cas de véranda accolée, ce qui est parfois la seule possibilité en rénovation, cette réduction n'est plus que de 30 à 45 kWh. L'idéal est d'utiliser des matériaux à forte inertie (terre crue, béton, pierre, briques…) dans les murs séparant la serre de la maison pour favoriser un bon déphasage de température. Protections solaires et ventilation traversante permettent de limiter les surchauffes.
Une extension très vitrée peut également apporter du solaire passif dans l'existant, mais attention aux surchauffes !

2/ ZONE TAMPON ET SAS THERMIQUE

À l'opposé de l'espace vitré plein sud, il peut être utile de créer un espace tampon au nord ou à l'ouest, permettant de protéger le bâtiment existant des vents dominants et du froid. Bien isolé, étanche à l'air, cet espace sera aux standards du neuf. Il sera peu vitré ou alors bénéficiera de vitrages très performants. Espace non chauffé, le sas thermique, plus répandu au niveau de l'entrée permet également de limiter les déperditions tout en créant un espace de rangement pratique.

3/LA COUVERTURE EN CAS DE SURÉLÉVATION

La surélévation permet de « coiffer » la maison avec un espace thermiquement performant, isolé dans les règles de l'art du neuf. L'occasion de réduire près de 30 % les déperditions thermiques lorsqu'il s'agit d'une maison non isolée, tout en gagnant de la place et de la lumière.

Dans tous les cas, l'extension ou la surélévation doit apporter une plus-value à l'existant, en esthétique, mais également en performance thermique. Construire du neuf dans le cadre d'un bâti existant est complexe et nécessite, comme dans le neuf, une bonne cohésion des différents corps de métier.
Qu'elle s'inspire du style de la maison ou au contraire qu'elle joue les contrastes par les matériaux ou l'architecture, elle doit permettre de créer un ensemble harmonieux et cohérent. Chaque projet est particulier. N'hésitez pas à recourir aux conseils d'un architecte, les projets les plus réussis sont parfois les plus audacieux !

Eléments de recherche : Toutes citations : - TRECOBAT : groupe de construction de maisons individuelles - MAISON TRECOBAT : marque de maisons construites par Trecobat

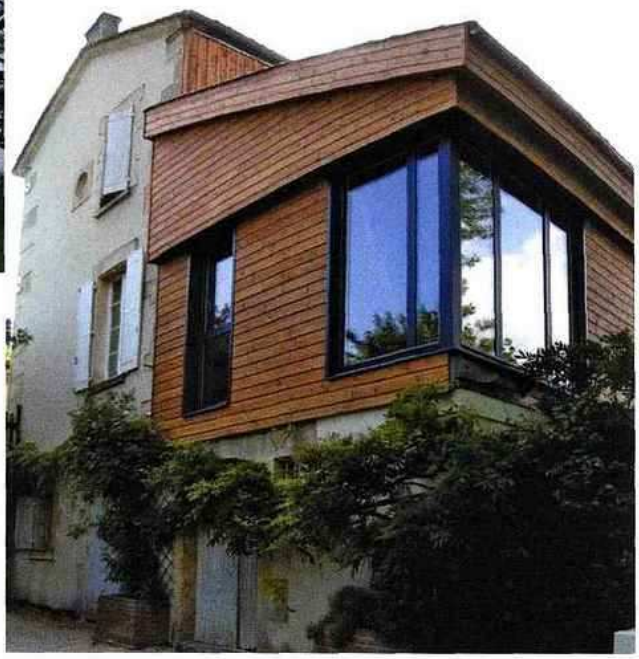
HabitatNaturel
BP 20035
MARNE LA VALLEE CEDEX 2 - 01 69 42 29 25

JUIL/AOUT 13
Bimestriel

Surface approx. (cm²) : 4145
N° de page : 29-35

« Extenbois » est une nouvelle activité du Groupe Trecobat, entièrement dédiée à la construction d'extensions de maisons en bois.

Cette petite maison des années 1960 a été surélevée d'un étage sur une partie du corps principal du bâtiment et agrandie grâce à deux vérandas. Recouverte de plaques d'Eternit rouge, elle a reçu depuis des panneaux solaires thermiques pour le chauffage et l'eau chaude. Les anciennes ouvertures ont été remplacées. Au final, la maison a gagné en confort thermique, en espace et a fortement diminué ses consommations.
Réalisation : Atelier Nord sarl et Dasta Charpentes (Suisse). Présentée au salon Maison Bois d'Angers en 2009.



La maison typique du charentais est assez étroite et sur 3 niveaux. L'extension a consisté à créer un niveau supplémentaire au-dessus du chai existant en contre bas et créant ainsi une extension de plain-pied avec le rez-de-chaussée de la maison. La nouvelle construction a été réalisée en ossature bois indépendante et occupant une partie seulement de l'ancienne couverture du chai. L'intervention a été complétée d'une rénovation thermique partielle de l'existant (isolation des murs et des combles) ainsi que le passage à l'énergie bois. Les murs anciens du chai n'étant pas assez stables et présentant un certain dévers, la nouvelle construction repose sur pilotis. La protection solaire est assurée par des volets coulissants en bois massif et la forte couverture végétale des grands arbres. Coût total : 101 500 € HT, dont ITE et isolation des combles 18 000 €. Présentée au Palmarès de la construction bois en Poitou-Charentes en 2012. Réalisation : H+ Artefact Arnaud Loizeleur.

Eléments de recherche : Toutes citations : - TRECOBAT : groupe de construction de maisons individuelles - MAISON TRECOBAT : marque de maisons construites par Trecobat