Publié sur *écoconso* (https://www.ecoconso.be)

COMMENT CONCEVOIR UNE MAISON QUI SUIT L'ÉVOLUTION DE LA VIE ?
ARTICLES
[*mise à jour : 02/2021*]

Une maison qui s'adapte à l'évolution de la vie, le rêve ? C'est l'idée derrière le logement évolutif, modulaire, kangourou… Tour d'horizon et conseils.

On achète ou on construit souvent un logement selon sa situation familiale du moment. Et puis la vie change : on se met en couple ou on se sépare, la famille s'agrandit ou devient recomposée, on accueille un parent en perte d'autonomie, les enfants quittent le nid…

Et si notre habitation pouvait s'adapter à l'évolution de la vie ? C'est l'ambition du **logement évolutif**.

Il peut prendre des formes variées. Mais il faut y penser dès le début de son projet de construction ou de rénovation pour profiter d'un maximum de possibilités, réduire l'impact sur l'environnement et diminuer les coûts.

Sommaire :

- C'est quoi un logement évolutif ?
- Penser aux usages futurs
- Quelques systèmes constructifs bien adaptés
- Prévoir des aménagements démontables

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

C'est quoi un logement évolutif ?

Un logement évolutif est une habitation conçue pour pouvoir être transformée facilement, en particulier pour s'adapter à l'évolution et aux changement de la vie de ses occupants.

Par exemple, on commence par construire petit mais avec une maison modulaire qu'il sera facile d'agrandir. On peut aussi choisir une structure qui permet de déplacer, ajouter ou supprimer aisément des cloisons sans tout démolir, sans toucher au sol, etc.

L'idée c'est qu'on puisse vivre toute sa vie dans son habitation sans devoir déménager.

Qui dit logement évolutif, dit logement durable… et plus économe. Déménager a un coût et modifier sa maison aussi. Dans un logement évolutif, les agrandissements sont programmés et les coûts maîtrisés. Et comme on évite de casser pour refaire, c'est meilleur pour l'environnement et ça limite les déchets de construction.

> **> Lire aussi : 5 idées d'économie circulaire à intégrer dans son projet de construction ou de rénovation**

Penser aux usages futurs

Pour qu'un logement soit évolutif, on doit bien penser le projet dès le départ. Qu'il s'agisse d'une construction ou d'une rénovation, on anticipe les besoins futurs.

Voici quelques exemples :

- Vous êtes un jeune couple qui souhaite devenir propriétaire au plus vite mais **avec un salaire de début de carrière, difficile d'acheter** une grande maison pour accueillir la famille nombreuse dont vous rêvez.
  ➡ Pourquoi ne pas envisager de construire une maison modulaire ? Au début, on installe juste un espace suffisant pour vivre en couple, éventuellement avec un jeune enfant. Le temps que la famille s'agrandisse, vous aurez peut-être plus de moyens. Il sera alors temps d'ajouter des modules supplémentaire pour accueillir plusieurs chambres. Vous en profiterez éventuellement pour retirer les cloisons de votre chambre d'origine, dont la superficie pourra venir agrandir le séjour et offrir un espace plus confortable pour toute la famille.

- Vous venez d'acheter un maison à rénover avec **des combles que vous pensez aménager un jour** ?
  ➡ Profitez des travaux pour placer d'avance une arrivée d'électricité et éventuellement d'eau. Le moment venu, cela évitera de devoir faire des saignées dans des murs bien finis pour prolonger les circuits

- Après visite, vous hésitez entre 2 appartements qui sont à vendre. Le premier vous plait plus, il a un salon lumineux et spacieux, avec une vue sur le parc voisin. Le second est moins à vote goût mais pour à peine plus cher, il a 3 chambres au lieu de 2.
  ➡ Pour l'instant, vous n'en avez pas besoin, vous attendez votre 1er enfant et n'êtes pas certains d'en vouloir plus. Mais cela pourrait servir pour un éventuel 2e enfant ou comme bureau si votre activité d'indépendant complémentaire prend de l'ampleur.
  à Si l'espace du 1er appartement le permet, vous pourriez un jour **scinder le spacieux salon pour y ajouter une chambre ou un bureau** si cela s'avère nécessaire. Ne négligez pas vos coups de cœur, vous allez vivre dans ce lieu pendant de nombreuses années !

- Vous rêvez d'un dressing mais votre tendre moitié n'est pas d'accord, elle préfère garder assez d'espace pour ajouter une salle de douche supplémentaire.
  ➡ Et si le dressing devenait une salle de douche le jour où c'est utile ? Vous pouvez déjà prévoir les raccordements nécessaires au moment des travaux.

- Vous construisez une petite maison de **plain-pied** pour y habiter seul ?
  ➡ Prévoyez tout de même des **fondations assez solides pour accueillir un éventuel étage**. Ce sera peut-être utile un jour pour créer un logement kangourou (et y accueillir un parent en perte d'autonomie ou le retour au bercail d'un enfant devenu adulte), pour créer une

colocation intergénérationnelle ou tout simplement le mettre en location et en tirer des revenus supplémentaires.

- Etc.

Bien sûr, la vie apporte son lot de surprises et il est difficile d'en prévoir la moindre évolution. Mais en imaginant quelques scénarios d'avance, **on profite du chantier pour prévoir certains aménagements futurs**. Au niveau financier, cela représente parfois un surcoût au départ mais au final, on en sort toujours gagnant.

Quelques systèmes constructifs bien adaptés

Certains systèmes et techniques se prêtent mieux que d'autres à un habitat évolutif.

Le système CIMEDE

Dans la famille des ossatures bois et des maisons modulaires, le système belge CIMEDE[1] se distingue particulièrement. Pour s'adapter aux occupants, la maison est conçue comme un meuble en kit, auquel on ajoute ou on retire des extensions en fonction des besoins.

Concrètement :

- La structure du bâtiment est composée d'**éléments en ossature bois préfabriqués en atelier** qui s'assemblent, peuvent être démontés et réassemblés si nécessaire. Malgré cette adaptabilité, le système CIMEDE est conçu pour répondre aux exigences en matière d'étanchéité à l'air et à l'eau. Des baies vitrées peuvent être ajoutées sans souci.
- Il n'y **pas de mur porteur à l'intérieur** et les cloisons sont facilement modifiables par un non professionnel.
- Tous les éléments techniques se trouvent dans un bloc central comprenant la cage d'escalier.

Le procédé a été développé en Belgique par les Ateliers de l'Avenir.

> Pour en savoir plus : visionnez le replay du webinaire « Logement modulaire et évolutif » que nous avons organisé dans le cadre des Portes Ouvertes Écobâtisseurs fin 2020.

Les constructions poteaux-poutre

Avec le système des poteaux-poutres, **la superstructure (en bois) est autoportante**. Les cloisons intérieures peuvent donc être modifiées à loisir sans contraintes.

Plusieurs constructeurs spécialisés en ossature bois proposent ce système constructif en Belgique.

Divers systèmes de maison modulaire

L'ajout de nouveaux modules à sa maison permet de la faire évoluer. On a un premier module de base qui constitue l'habitation de départ. Tout est prévu pour qu'au gré des besoins et du budget, on puisse ajouter de nouveaux modules.

Différentes solutions existent sur le marché. Par exemple Cofcube fabrique des modules en Belgique. Ils construisent désormais plusieurs types de modules sur base de structures en métal mais ils ont commencé en transformant des conteneurs maritimes.

Eh oui, après avoir transporté des matériaux à travers le monde, les conteneurs maritimes peuvent connaitre une deuxième vie. Une fois aménagés ce sont des petits volumes bien isolés qui peuvent servir de logement, de bureau ou venir ajouter quelques mètres carrés à une maison existante.

Exemples de logements faits à partir d'anciens conteneurs maritimes.
À gauche : une maison fabriquée par Cofcube en Belgique. Photo : Cofcube.
À droite : "Container City" à Londres. Photo : Cmglee (CC-BY-SA 3.0)

Prévoir des aménagements démontables

En construction, on maîtrise tout, y compris le choix du système constructif. Mais en rénovation, il faut composer avec le bâti existant.

De manière générale, quand c'est possible, on opte pour des **mises en œuvres démontables**. Par exemple, on préfère **visser plutôt que coller** des éléments. En cas de modifications, ça permet de retirer les éléments sans les abîmer et de pouvoir les réutiliser.

> Lire aussi : Comment faire du rémploi dans la rénovation de sa maison ?

Là où ça ne nuit pas à l'esthétique, on n'hésite pas à laisser certaines techniques apparentes ou facilement accessibles (tuyaux d'eau et de chauffage, gaines électriques, chasse d'un WC suspendu…). Ou on les caches derrière une plinthe qui peut être retirée. Ainsi on repère plus vite s'il y a un souci (une fuite par exemple) et on effectue la réparation facilement.

Besoin d'un coup de main ? Sur le site BAZED (pour BAti ZEro Déchet), développé par l'ADEME, on trouve des infos et une série de **fiches conseils** pour penser son projet de façon durable et **concevoir un bâtiment qui se démonte et se remonte facilement**.

Plus d'infos

- Construction, rénovation : 5 idées d'économie circulaire à intégrer dans son projet
- Guide « Architecture évolutive / flexible » du BAZED.

[1] CIMEDE : Construction Industrielle de Maisons Evolutives, Durables et Economiques.

Liens
[1] mailto:dphukan@ecoconso.be
[2] https://www.ecoconso.be/fr/content/conditions-dutilisation-de-nos-contenus
[3] https://www.ecoconso.be/fr/content/construction-renovation-5-idees-deconomie-circulaire-integrer-dans-son-projet
[4] http://www.atelier-de-lavenir.be/01116/fr/Cimede
[5] http://www.cofcube.com
[6] https://www.cofcube.com/
[7] http://Photo: Cmglee https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Cmglee_Container_City_2.jpg
[8] https://www.ecoconso.be/fr/content/comment-faire-du-reemploi-dans-la-renovation-de-sa-maison
[9] http://www.bazed.fr/theme/demontabilite
[10] https://www.bazed.fr/wp-content/uploads/2015/10/bazed-evolutivite-1.pdf

Cette publication est mise à disposition sous un contrat Creative Commons