



LES ERREURS QUI COÛTENT CHER APRÈS LA LIVRAISON

Les erreurs qui coûtent cher après la livraison.

*Un bâtiment se paie à la construction.
Il se vit pendant trente ans.*

Ce qui se décide avant pèse longtemps après

La plus grande partie du coût d'un bâtiment n'arrive pas le jour de la livraison, mais après : entretien, énergie, réparations, adaptations. **Beaucoup de ces coûts viennent d'erreurs de conception évitables** — des choix faits trop vite, sans penser à celui qui exploitera. Les voici, pour ne pas les commettre.

Erreur 01

Oublier les accès techniques

Locaux techniques exigus, gaines noyées, toiture sans accès : chaque intervention future devient une opération coûteuse. Ce qu'on n'a pas pensé pour entretenir se paie à chaque panne.

Le bon réflexe : *pourra-t-on intervenir facilement, plus tard ?*

Erreur 02

Choisir des matériaux qui ne durent pas

Économiser à l'achat sur des matériaux fragiles, c'est dépenser bien plus en entretien et remplacement. Le moins cher à poser est souvent le plus cher à vivre.

Le bon réflexe : *comment ce matériau vieillira-t-il sur vingt ans ?*

Erreur 03

Rendre la maintenance impossible

Des équipements impossibles à atteindre, à démonter ou à remplacer transforment chaque opération de maintenance en chantier. Un bâtiment doit s'entretenir, pas se subir.

Le bon réflexe : *qui réparera cela, et comment ?*

Erreur 04**Sous-dimensionner pour économiser**

Réseaux, structure, capacités calculés trop juste : dès que l'usage évolue, il faut tout reprendre. La marge prévue à la conception coûte peu ; son absence coûte cher plus tard.

Le bon réflexe : *ce bâtiment supportera-t-il un usage qui change ?*

Erreur 05**Négliger l'énergie et le confort d'été**

Isolation faible, confort d'été ignoré, exigences RE2020 traitées en dernier : les factures d'exploitation explosent et le bâtiment vieillit mal. Le coût d'usage se joue dès les plans.

Le bon réflexe : *que coûtera ce bâtiment à chauffer et à rafraîchir ?*

Erreur 06**Ne laisser aucune marge d'évolution**

Un bâtiment figé, incapable de changer d'usage, devient vite obsolète. Penser l'évolution dès la conception prolonge sa vie utile — et protège sa valeur.

Le bon réflexe : *que pourra devenir ce bâtiment dans quinze ans ?*

Erreur 07**Penser le chantier, pas l'exploitation**

L'erreur qui résume toutes les autres : concevoir pour livrer, pas pour exploiter. Ce qu'on verrouille avant de couler le béton, on ne le rattrape plus après. L'exploitation se prépare en amont.

Le bon réflexe : *a-t-on pensé à celui qui vivra le bâtiment ?*

La checklist de la conception

Sept questions à poser avant de couler le béton. Y répondre, c'est s'épargner des années de surcoûts.

Avant de figer la conception, ai-je vérifié...

- **Les accès** — pourra-t-on intervenir facilement plus tard ?
- **Les matériaux** — vieilliront-ils bien sur la durée ?
- **La maintenance** — les équipements sont-ils accessibles ?
- **Le dimensionnement** — reste-t-il une marge pour évoluer ?
- **L'énergie** — isolation et confort d'été anticipés ?
- **L'évolution** — le bâtiment pourra-t-il changer d'usage ?
- **L'exploitation** — a-t-on pensé à celui qui vivra le bâtiment ?

Le rôle de BAUDY. BAUDY Construction conçoit et réalise en pensant à l'après-livraison : accès, matériaux, marges, énergie, évolutivité. On verrouille en amont ce qui coûterait cher plus tard. Vous construisez un bâtiment qui se vit bien, pas seulement qui se livre.

Parlons de votre projet

01 85 09 97 13 · contact@baudyconstruction.fr · baudyconstruction.fr

96 rue Paradis, 13006 Marseille