

BIBLIOTHÈQUE · EXPLOITER

Comment concevoir un bâtiment pensé pour être entretenu

Livrer, c'est facile. Faire durer, ça se conçoit dès le premier plan.

Exploitant · lecture 5 min · document gratuit

Un bâtiment ne se juge pas le jour de la remise des clés, mais sur les trente ans qui suivent.

Concevoir pour l'entretien, c'est réduire les charges et prolonger la valeur. Cela ne s'improvise pas à la livraison : cela se décide sur les plans, bien avant le premier coup de pelle.

Les 7 repères d'un bâtiment conçu pour durer

Concevoir pour la durée, pas pour la photo.

Repère 01

Des accès pensés pour la maintenance

Atteindre, démonter, remplacer sans rien casser : les organes techniques doivent être accessibles. Un bon plan, c'est aussi un plan où l'on peut intervenir sans démonter le bâtiment.

La bonne question : *tout ce qui s'entretient doit s'atteindre.*

Repère 02

Une GTB simple et lisible

La gestion technique du bâtiment — chauffage, ventilation, énergie — doit se piloter sans usine à gaz. Une supervision claire fait baisser les consommations et facilite la vie de l'exploitant.

La bonne question : *ce qui se pilote simplement se gère bien.*

Repère 03

Des matériaux choisis pour durer

On choisit ce qui vieillit bien et se remplace facilement, pas ce qui coûte le moins à poser. Un matériau durable se paie une fois ; un matériau fragile se paie à chaque réparation.

La bonne question : *on conçoit pour vingt ans, pas pour la photo.*

Repère 04

Des équipements standardisés

Pièces trouvables, interchangeables, non captives d'un seul fournisseur : un équipement standard se remplace vite et sans surcoût. On évite de vous lier à une référence introuvable dans cinq ans.

La bonne question : *une pièce simple à trouver est une panne vite réparée.*

Repère 05

Moins de charges sur la durée

Un bâtiment facile à entretenir, c'est un bâtiment dont les charges restent contenues année après année. La conception d'aujourd'hui décide des factures de demain.

La bonne question : *l'entretien facile est une économie permanente.*

Repère 06

Une réversibilité légère

Prévoir, sans surcoût majeur, que les usages pourront évoluer : cloisons démontables, réseaux accessibles, trame souple. Un bâtiment qui s'adapte se garde plus longtemps.

La bonne question : *on laisse la porte ouverte aux usages de demain.*

Repère 07

La maquette au service de l'exploitant

Le double numérique du bâtiment (BIM) indique où se trouve chaque réseau, chaque équipement. L'exploitant intervient vite et juste, sans chercher. On livre le bâtiment et son mode d'emploi.

La bonne question : *savoir où est quoi, c'est intervenir vite.*

Pour un bâtiment qui dure, ai-je prévu...

- **Les accès** — tout ce qui s'entretient est-il atteignable ?
- **La GTB** — un pilotage simple du chauffage et de l'énergie ?
- **Les matériaux** — choisis pour vieillir et se remplacer ?
- **Les équipements** — standardisés, non captifs d'un fournisseur ?
- **Les charges** — contenues sur la durée ?
- **La réversibilité** — des usages qui pourront évoluer ?
- **La maquette** — un double numérique pour l'exploitant ?

La méthode BAUDY

BAUDY Construction réalise, aux côtés des concepteurs de l'opération, des bâtiments pensés pour durer : accès, GTB, matériaux, équipements et réversibilité sont décidés sur les plans, et l'entreprise en vérifie la faisabilité constructive dès la mise au point.

Un bâtiment à réaliser pour durer trente ans ?

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

Version en ligne : baudyconstruction.fr/un-batiment-concu-pour-etre-entretenu/

BAUDY CONSTRUCTION — Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100 000 €. RCS Marseille 531 168 540 — 96 rue Paradis, 13006 Marseille · 01 85 09 97 13 · contact@baudyconstruction.fr. Document d'information, non contractuel : seuls les documents contractuels remis au maître d'ouvrage (devis, DPGF, marché) engagent l'entreprise. © 2026 BAUDY Construction.