

BIBLIOTHÈQUE · INDUSTRIALISER

Comprendre la construction hors-site

Le hors-site n'est pas une identité. C'est un moyen, que l'on dose projet par projet.

Maître d'ouvrage · lecture 6 min · document gratuit

La construction hors-site consiste à **fabriquer en atelier ce qu'on assemblait jusqu'ici sur le terrain** : structure, façades, modules, lots techniques. Le chantier ne disparaît pas — il se concentre sur les fondations et l'assemblage, pendant que le reste se construit à l'abri, en parallèle. **Moins d'aléas, moins de temps perdu.**

Ce que change le hors-site

Trois repères pour comprendre la méthode, quatre bénéfices concrets pour votre projet.

Repère 01

Ce qui se fabrique en atelier

Murs et planchers (béton préfa, ossature acier ou bois), façades livrées menuiseries posées, salles de bains complètes, gaines techniques, modules tridimensionnels entiers. Fabriqués au millimètre, contrôlés avant même d'arriver sur site.

La bonne question : *on industrialise la structure, jamais l'architecture.*

Repère 02

L'usine et le terrain, en même temps

Pendant que les fondations se réalisent sur site, les éléments se fabriquent en atelier. Deux chantiers en parallèle au lieu d'un seul à la chaîne. C'est là, dans le temps gagné, que tout se joue.

La bonne question : *le temps se gagne en parallélisant, pas en accélérant.*

Repère 03

La qualité d'un atelier

À couvert, hors d'eau et hors d'air, avec des tolérances maîtrisées et des contrôles à chaque étape : un élément fabriqué en atelier ne subit ni la pluie ni l'improvisation. C'est un avantage pour les ouvrages qui se répètent ; il ne dispense pas du soin sur les ouvrages qui restent propres au site.

La bonne question : *ce qui est fait à l'abri est mieux fait.*

Bénéfice 04

L'actif revient plus tôt en exploitation

Un chantier plus court remet l'actif en exploitation plus tôt : un hôtel rouvre, des logements se louent, des bureaux s'occupent. L'appréciation économique de ce temps gagné revient au maître d'ouvrage et à ses conseils.

La bonne question : *combien vaut, pour vous, chaque mois de chantier en moins ?*

Bénéfice 05

De 20 % à 100 % de préfabrication

Le hors-site n'est pas tout ou rien. Selon votre projet, son accès et sa typologie, on industrialise 20 %, 60 % ou la totalité. On dose la bonne part de préfabrication — pas une recette unique appliquée à tout.

La bonne question : *la méthode s'adapte au projet, pas l'inverse.*

Bénéfice 06

Votre architecture reste libre

L'industrialisation porte la structure et les lots techniques — pas l'expression du bâtiment. Façades, matières, volumes restent votre dessin. Vous concevez, nous industrialisons votre intention sans la trahir.

La bonne question : *la performance industrielle sans renoncer à l'architecture.*

Bénéfice 07

Un seul ensemblier

La force du hors-site tient à l'assemblage des bons industriels — structure, façades, lots techniques — réunis sur un même chantier, sous une seule responsabilité. Ce travail d'ensemblier, mené projet par projet, c'est précisément le nôtre.

La bonne question : *un seul interlocuteur porte toute la chaîne.*

Mon projet est-il un bon candidat ?

- **Le délai** — chaque mois gagné a-t-il de la valeur (ouverture, loyers, revente) ?
- **La répétitivité** — chambres, logements, cellules : des trames qui se répètent ?
- **L'accès au site** — un terrain contraint où limiter la durée des travaux est un atout ?
- **La qualité visée** — une finition et des tolérances d'atelier sont-elles recherchées ?
- **L'exploitation** — un bâtiment pensé pour durer et pour évoluer ?

La méthode BAUDY

BAUDY pratique l'industrialisation comme un moyen : la part de préfabrication que l'opération justifie, avec les industriels adaptés, **sous un seul contrat**.

Un projet où la durée du chantier compte ? Présentez-nous l'opération.

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

Version en ligne : baudyconstruction.fr/comprendre-la-construction-hors-site/

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.