

Mai 2021

La surélévation est une solution, à la fois pour créer des surfaces habitables dans les hypercentres et financer des rénovations. Dans ce type de travaux, le béton offre un panel très large de techniques répondant à différentes configurations. Faisabilité et solutions font l'objet d'études et de propositions techniques précises.

Une accélération de l'urbanisation

À l'horizon 2030, l'ONU estime que 60 % de la population mondiale vivra en ville.

Chaque année, des surfaces considérables de territoire rural sont urbanisées. Mais souvent dans des conditions défavorables pour l'économie urbaine (et notamment par l'étirement des réseaux de tous types), comme dans le cas de l'habitat très diffus. Dans le même temps, les standards de confort urbain poussent à la facilité des déplacements.

Tous ces phénomènes conduisent depuis longtemps urbanistes, aménageurs et politiques à penser une ville plus compacte, une ville où les services demeureraient proches, qu'il s'agisse des services publics et administratifs ou privés et commerciaux.

Le modèle zoné est dépassé, la mixité de tous les genres (sociale, d'activité, intergénérationnelle, etc.) à l'ordre du jour. Mais, dans le même temps, le foncier le plus intéressant (le moins éloigné des centralités) est de plus en plus rare et de moins en moins abordable.

Aussi, les aménageurs, après avoir optimisé la densité urbaine par la gestion des « dents creuses », des friches de toutes natures, se sont-ils orientés vers la possibilité d'augmenter les possibilités de surélévations des bâtiments existants.

Surélever pour financer la réhabilitation

Différentes études montrent qu'un certain nombre d'immeubles urbains présenteraient cette possibilité et des propositions ont été faites dans ce sens.

La surélévation, dans certaines zones où le foncier est particulièrement contraint, pourrait même permettre, par la vente des mètres carrés construits, la réhabilitation complète des immeubles concernés.

Pourtant, si le principe apparaît simple, son application n'est pas si évidente. Au-delà des questions politiques et administratives, se posent d'abord celles de la faisabilité pratique de telles réalisations, ou, plus exactement, de leur généralisation, car de nombreux exemples sont là pour en prouver la réalité.

La surélévation : une multitude de possibilités techniques

En effet, les bâtiments existants sont de tous types, de tous âges, dans des environnements variés. Leurs structures ne supporteraient sans doute pas toutes des surélévations, avec ou sans renforcement ou **reprise** en sous-œuvre d'ailleurs. Pour envisager une forme de banalisation (pas de généralisation) des surélévations, il est donc d'abord nécessaire d'en valider la possibilité technique.

Il importe ensuite d'étudier la possibilité d'exploiter les techniques et matériaux pour le plus grand bénéfice du résultat final. Dans ce panorama, on pourrait croire que les solutions pondéreuses doivent s'effacer devant les solutions légères au risque de renoncer à faire bénéficier les constructions ainsi réalisées des avantages de celles qui seraient éliminées. Cette démarche serait contraire à la logique économique, sociale et technique.

D'autant qu'une revue de toutes les solutions dans tous les domaines montre, en réalité, que l'éventail des options est beaucoup plus large qu'une analyse superficielle pourrait le laisser penser.

Dans le **cadre** des surélévations, le **béton** a sa place, d'abord parce que nombre de constructions seraient aptes à recevoir des solutions faisant appel à ce matériau, ensuite parce que la filière a développé depuis longtemps et continue à développer des systèmes et procédés particulièrement performants et répondant aux exigences de ce type de projet.

Surélévations en béton

Avec ou sans reprises en sous-œuvre (qui peuvent d'ailleurs donner l'occasion de réaliser des extensions souterraines), la surélévation utilisant le béton facilitera la réalisation de bâtiments durables et performants. Les pages qui suivent ont pour but de démontrer d'une part la faisabilité des surélévations en béton, d'autre part de présenter un panel de solutions existantes, souvent méconnues et pourtant très efficaces.

L'étude « Surélévation en béton : le champ des possibles », réalisée par Jean-Marc Weill, se fonde sur l'analyse des caractéristiques physiques d'une série de typologies de constructions (d'architectures, d'âges, de matériaux de construction différents). Ces typologies ont été retenues pour représenter un éventail significatif des constructions en France.

L'objectif est de vérifier si, dans chaque cas, il est possible ou non d'apporter une surcharge, d'évaluer la surcharge supportable, de déterminer le champ des possibles (nombre de niveaux pour quel poids) et, enfin, de proposer des pistes de solutions constructives.

