75 353
exemplaires

Zepros BATI N°137
Septembre 2026

zepros BATI

MÉTIERS

bati.zepros.fr

P.20

STUDIO DE JARDIN



Petit espace, grand potentiel



CLIMAT

Un plan “anti-chaleur” pour le bâti

Le gouvernement a présenté un plan d’endurance aux vagues de chaleur. Certaines règles évoluent pour le bâtiment, notamment pour les copropriétés et la RE 2020. **P.10**



CHANTIER

De bureaux démodés à logements de qualité

Un immeuble tertiaire a été profondément transformé et agrandi pour devenir un agréable ensemble résidentiel. Réemploi et réutilisation ont été les maîtres mots. **P.12**

FOCUS
STUDIOS DE JARDIN


© Greenkub

Une réserve de mètres carrés cachée au fond du jardin

Longtemps cantonné à l'image de la petite dépendance en bois, le studio de jardin s'impose désormais comme un habitat à part entière. La diversité de ses usages répond à la recherche de mètres carrés supplémentaires, dans un contexte où construire ou s'agrandir devient plus complexe et plus coûteux.

Bien plus qu'une simple cabane en bois, le studio de jardin redéfinit une nouvelle manière d'habiter et de valoriser son terrain : « *Lorsque nous nous sommes lancés sur ce marché, l'idée était de proposer un studio indépendant qui permettait de générer un complément de revenus* », se souvient Alexandre Gioffredy, fondateur de Greenkub. Et progressivement, l'évolution des usages a fait prendre un virage aux studios de jardin qui sont, en quelque sorte, venus combler certaines difficultés observées sur le terrain : hausse des coûts de construction, durcissement des conditions de crédit, parcours complexes pour bâtir une extension… Comme le souligne François de Chavagnac, directeur Grands comptes chez Illico Travaux, « *même si la taille des jardins s'est progressivement réduite, elle reste tout de même un réservoir de mètres carrés facilement valorisables, qui va permettre, dans certains cas, de se créer un espace de "home office", d'accompagner des seniors ou de loger son enfant devenu un étudiant en quête d'indépendance, sans oublier bien sûr la possibilité d'en faire du locatif* ». Si le télétravail post-Covid n'a pas réellement dopé les ventes, selon Alexandre Gioffredy, qui rappelle qu'un studio reste surdimensionné et coûteux pour un usage occasionnel, la crise a stimulé les activités indépendantes : « *Selon une étude, 70 % des Français estiment manquer d'espace chez eux*, abonde Franck Thérizols, directeur général de Natibox. *Le studio de jardin est la solution la plus simple pour en gagner. On observe de plus en plus de professionnels indépendants qui installent un studio de jardin pour leur propre activité, esthéticienne, coiffeur, céramiste et même médecin de campagne* ».

Chantier rapide et tout compris

En exploitant un foncier déjà disponible, un propriétaire peut facilement gagner 15 à 30 m² habitables sans dénaturer son habitation principale, dans un délai convenable et sans les désagréments liés à un chantier plus classique. Conçus pour être de véritables petits logements tout confort, reliés aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, ces studios n'ont en effet plus rien à envier à la construction classique. Leur démocratisation est largement portée par une offre industrielle structurée qui a su lever la plupart des freins psychologiques et techniques. En proposant des formules clés en main, les constructeurs prennent aujourd'hui tout en charge, du conseil architectural jusqu'aux démarches administratives, en passant par l'assemblage et le raccordement final. Le client n'a presque plus aucune démarche à effectuer, bénéficiant d'un projet fluide, maîtrisé en termes de coût et livré dans des délais record. Le studio de jardin devient ainsi une manière relativement simple d'ajouter des mètres carrés à son logement, sans engager un projet d'extension traditionnel. Le phénomène traduit surtout une évolution des attentes vis-à-vis de l'habitat : lorsque chaque mètre carré compte, le jardin devient lui aussi une réserve de surface à exploiter. ●

Dossier réalisé par A.-L. Favier

FOCUS | TECHNICITÉ

Les clés de l'agilité constructive

Sur le plan constructif, le studio de jardin repose sur une ingénierie conçue pour minimiser l'empreinte sur le terrain et réduire drastiquement les délais de chantier. Leur principal atout ? L'absence de fondations lourdes en béton. La grande majorité des structures s'appuie sur des vis de fondation métalliques (pieux vissés) ou des plots béton. Ce procédé préserve la perméabilité des sols, évite le terrassement destructeur et permet une pose sur tous types de reliefs, y compris en pente et même sur l'eau.

Côté construction, deux solutions co-existent sur le marché, qui permettent de couvrir au mieux la demande. Certains industriels ne proposent que des modules complets de studios assemblés en usine et prêt-à-poser : « *Cela offre l'avantage de rationaliser la fabrication et de maîtriser les coûts* », justifie Franck Thérizols. Le studio est alors acheminé sur le chantier puis posé via grutage et raccordé en moins d'une journée aux réseaux, à l'image de la solution Origami du groupe Gustave Rideau : « *Nos produits sont livrés en 3D déjà prêts à raccorder avec les arrivées d'eau, d'électricité et d'évacuations regroupées. La livraison ne dure que quelques heures, sous réserve d'un accès dégagé* » décrit Steven Rideau, directeur général du groupe éponyme.



© ID Maisons Bois

Rapidité versus accessibilité

« *C'est une solution certes rapide mais qui nécessite un accès au terrain, ce qui n'est pas toujours le cas* », tempère Damien Roy, fondateur-gérant de ID Constructions Bois, qui propose cette solution, mais aussi celle d'une construction sur chantier à partir de panneaux bois, comme c'est aussi le cas chez Greenkub, qui livre ses modules préfabriqués en ossature bois sous la forme de panneaux : « *On est dans ce qu'on appelle le 2D : on prépare tous les éléments en amont, en hors-site et une fois l'acheminement effectué, sans avoir recours à de volumineux conteneurs, on peut assembler les panneaux ; il faut compter environ 5 jours pour un studio de 20 m²* », note Alexandre Gioffredy, fondateur de Greekub. C'est la formule idéale pour les lieux enclavés ou difficiles d'accès. Quelle que soit la formule, le studio est connecté aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement par des tranchées légères, et offre le niveau de confort thermique d'une maison neuve, en répondant aux contraintes de la RE 2020. Certaines solutions peuvent en outre être équipées de panneaux solaires ou de toitures végétalisées pour une intégration paysagère réussie. ●

FOCUS | RÉGLEMENTATION

Des démarches simplifiées

Selon le type de studio et son occupation au sol, certaines démarches doivent être entreprises au préalable. Elles sont généralement prises en charge par les sociétés qui commercialisent ces studios de jardin. Pour un studio de moins de 20 m² (emprise au sol), une simple déclaration préalable de travaux en mairie suffit. Selon le dirigeant de Natibox, ces démarches sont généralement très fluides et peuvent aboutir dans un délai d'un mois. Au-delà de 20 m², l'obtention d'un permis de construire devient obligatoire. Comme l'explique Steven Rideau, les permis sont déposés via des architectes pour garantir la conformité des dossiers. Les studios commercialisés par les industriels spécialisés dans ce type de produits répondent tous à la réglementation thermique RE 2020. Tous les constructeurs interrogés (Greenkub, Natibox, Illico Travaux, ID Maisons Bois, Gustave Rideau) intègrent la prise en charge complète du dossier d'urbanisme dans leurs prestations clés en main, allégeant ainsi la charge mentale de l'acquéreur qui n'a plus qu'à apposer sa signature, ou presque, sur le bon de commande. ●



© Greenkub

FOCUS | CHIFFRES CLÉS

18 à 20 m²
de surface gagnée (pour rester dans le régime de la déclaration préalable).

< 3 000 €/m²
de coût moyen constaté pour un studio livré et raccordé.

250 unités/an
vendues par un spécialiste comme Natibox.

+30 %
de progression des ventes d'aménagements extérieurs suite aux canicules.

0,5 à 5 jours
de temps d'installation d'un studio selon le type de projet.

6 à 7 ans
pour amortir un studio exploité en location saisonnière.

FOCUS | QUALITÉ

Deux studios sous le soleil corse



Loin de se cantonner à la simple chambre d'appoint, le studio de jardin s'adapte à une infinité de projets personnels et professionnels, à l'image du projet de Ophélie Guet, qui a opté pour deux studios de jardin, sur son terrain à Figari (Corse du Sud). Propriétaire d'un grand terrain, elle cherchait à rentabiliser son foncier tout en accueillant sa famille. « *Dans le règlement de notre lotissement, il est stipulé une seule construction en dur. En creusant bien, on s'est aperçu qu'un studio en bois, c'était la solution* », explique-t-elle. Après avoir sollicité une entreprise locale insuffisamment réactive, le choix se porte finalement sur Greenkub. « *Nous avons été plutôt satisfaits. Donc, pour le deuxième studio, Nous avons voulu rester avec cette société* ». Pour un budget de 65 k€ financé par emprunt, Greenkub a pris en charge l'ensemble du projet : démarches en mairie, raccordements, installation de la kitchenette et de la salle de bains. « *En gros, nous avons acheté un canapé, une table et c'était bon* », résume la propriétaire.

Exploités en location saisonnière lorsque la famille n'a pas besoin de ces espaces, les deux studios de 18 m² affichent un bilan très positif. Seul point d'ajustement au climat corse : « *La société installe un petit chauffage, mais les gens qui louent ont vraiment ce souhait d'avoir la clim dans le logement. Nous avons donc fait mettre des climatiseurs réversibles* ». Géré en direct, l'investissement sera amorti en 6 à 7 ans. « *Ça apporte vraiment une plus-value à notre terrain. Si demain nous devons vendre notre maison avec les studios, la valeur ajoutée est substantielle si l'on prend en compte des revenus Airbnb* », conclut-elle. ●

FOCUS | PRODUCTIVITÉ

Une filière industrielle qui se structure

Derrière le studio de jardin se cache une filière de plus en plus structurée. Fabrication hors site, ossature bois, bureaux d'études, réseaux de concessionnaires ou de distributeurs : les industriels développent chacun leur modèle pour produire et commercialiser ces nouvelles pièces à vivre. Pour maîtriser les coûts, les délais et la qualité, la production industrielle est la clé. Chez Natibox, les ateliers de fabrication se situent à la Charité-sur-Loire (Nièvre) au sein de l'usine POBI (panneaux ossature bois industrialisé) : une implantation quasiment au centre de la France qui facilite, selon Franck Thérizols, la livraison sur l'ensemble du territoire. Les studios arrivent entièrement terminés et sont simplement posés sur des plots avant raccordement. Chez Greenkub, les murs et différents éléments sont préfabriqués en atelier à Castries (Hérault), avant d'être transportés et assemblés sur le chantier, où qu'il soit. Chez ID Maison Bois, le degré de préfabrication varie selon les projets et les contraintes d'accessibilité : « *Notre bureau d'études analyse le terrain en amont et dessine les plans, puis le studio est réalisé sur mesure* », décrit Damien Roy.



© Greenkub

Une fabrication française et des partenaires locaux

Plusieurs acteurs revendiquent leur ancrage français, voire parfois même local. Natibox utilise notamment de l'épicéa et du douglas provenant de différentes régions françaises : Jura, Vosges, Bretagne ou Massif central. Chez Gustave Rideau, la production est concentrée en Vendée et 70 % des fournisseurs sont régionaux : « *Notre fournisseur de bois est à 5 km de l'usine. Celui de nos douches également. Nos châssis métalliques sont situés en Vendée, nous travaillons vraiment en proximité* », se félicite Steven Rideau. Une dimension locale qui se retrouve également sur les chantiers : par exemple ID Maison Bois s'appuie sur des intervenants locaux pour les travaux de terrassement, qui dépendent des caractéristiques de chaque terrain et des réseaux existants.

Des réseaux pour couvrir tout le territoire

Pour commercialiser leurs produits, les industriels combinent présence physique et outils numériques. Gustave Rideau s'appuie ainsi sur une cinquantaine d'agences intégrées et 35 concessionnaires, tandis que Natibox dispose de concessionnaires dans quasiment toute la France. Chez ID Maison Bois, le site internet constitue le principal point d'entrée, complété par une centrale téléphonique, des bureaux à Chambéry et Nantes et des distributeurs couvrant notamment le Grand-Est, la Bretagne, le Nord et le Sud-Ouest. Greenkub pousse plus loin la digitalisation : l'entreprise indique que 100 % de ses ventes sont digitalisées. Les prospects sont ensuite accompagnés par des commerciaux, tous architectes de formation, jusqu'à la conception du projet et aux démarches administratives.

Du produit industriel à l'objet design

Cette professionnalisation fait aussi entrer de nouveaux métiers dans la conception du studio. Chez Greenkub, huit urbanistes salariés prennent notamment en charge les démarches réglementaires, tandis qu'une équipe de designers travaille sur l'aménagement intérieur. Petit luxe ultime, la marque s'est même offert une collaboration avec le designer Patrick Jouin, pour un studio aux lignes plus libres et fluides : le studio de jardin devient alors une signature architecturale d'exception. ●