

A modern interior space featuring large windows on the left that offer a view of a lush green landscape and mountains. A long, cylindrical pendant light hangs from the ceiling. A small potted plant is visible on the right side of the frame.

RÉUSSIR SA CONSTRUCTION EN CONTAINER

*Pense à
chaque
détail*

L'INDISPENSABLE GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT

Pas à pas vers ton projet

A close-up of a modern, light-colored armchair with a ribbed backrest and a gold-colored metal frame.

**+ De 80 conseils,
étapes et outils
pour passer à
l'action**

@Maisoncontainer971

DÉFINIR CLAIREMENT LE PROJET

01

- Objectif du projet
 - Budget global et budget d'urgence
 - Style de vie des occupants : besoins spécifiques
 - Taille souhaitée (surface habitable finale)
 - Estimation du calendrier réaliste
-

CHOIX ET ÉTUDE DU TERRAIN

02

- Le choix du lieu
 - Nature du sol
 - Topographie
 - Réglementation locale d'urbanisme
 - Viabilisation
 - Adaptation du projet aux risques naturels
-

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

03

- Réglementation locale d'urbanisme
Demander un certificat d'urbanisme opérationnel
- Permis de construire
 - Normes DTU et RT
 - Etude de sol G2
 - Etudes de structure et de renfort
 - Consultation des architectes ou bureau d'études
 - Assurances obligatoires
-

CHOIX DU CONTAINER MARITIME

04

- Type de container
 - Origine du container
 - Transport, stockage et livraison
-

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

05

- Architecture
- Ingénierie structurelle
- Fixation des containers
- réparation, découpe et renforts,
- toiture
- Isolation thermique et acoustique adaptée au climat
- Bardage
- Plomberie
- Electricité
- Autonomie
- Choix de finitions intérieures

CONCEPTION ET MODÉLISATION

06

- Plans d'aménagement intérieur
- Circulation, hauteur sous plafond, ouverture / fermeture des espaces
- Positionnement des réseaux
- Intégration des équipements
- Prévoir des modules évolutifs

CHOIX DES INTERVENANTS ET PARTENAIRES

07

- Bureau d'étude technique
- Choix de l'auto construction ...ou pas
- Architecte
- Artisans
- Coordinateur de chantier
- Transporteurs, grutiers, fournisseurs spécifiques
- Fournisseurs de matériaux

CONSEILS PRÉCIEUX POUR RÉUSSIR TON PROJET

08

- Adopter un état d'esprit positif et flexible
- Ne jamais négliger la préparation
- Se fier aux professionnels... mais garder son esprit critique
- Toujours prévoir une marge dans le budget et le temps
- Ne pas oublier les éléments "invisibles", mais cruciaux
- Bien s'entourer
- Rester adaptable
- Respecter les règles et se protéger
- Et surtout... se faire plaisir !



Bonjour !

Bienvenu dans ton carnet de bord.
Tout y est pour t'aider à structurer ton projet de
construction en container, éviter les erreurs
courantes et avancer étape par étape.
Lis, remplis, réfléchis, avance. Ce guide est là
pour t'épauler du début à la fin.



Étapes par étapes ...

Nous allons te conseiller sur chaque étape et te mettre en garde sur les erreurs à éviter

LA PARTIE
ADMINISTRATIVE

LA PARTIE
BUDGETAIRE

LA PARTIE
TECHNIQUE



TON GUIDE

DÉFINIR CLAIREMENT LE PROJET

Première étape



Pourquoi définir l'objectif de ton projet est essentiel ?

Avant même de parler de plans, de matériaux ou de budget, il est indispensable de clarifier la destination finale de ta construction.

Ce choix aura un impact direct sur tes priorités techniques, financières et esthétiques.

Pour une résidence principale :

Le confort de vie au quotidien prime. On portera une attention particulière à l'**isolation**, aux **équipements durables**, à l'**ergonomie des espaces**, à vos **goûts personnels**.

Les matériaux seront choisis pour leur longévité et leur facilité d'entretien. Les aides à la rénovation énergétique ou l'éco-PTZ peuvent être envisagées.



DÉFINIR CLAIREMENT LE PROJET

Pour une maison secondaire :

L'accent sera mis sur la praticité et la résistance aux aléas du climat local (sel, humidité, cyclones...). L'aménagement pourra être plus simple, mais robuste. Les finitions peuvent être plus "faciles à vivre" et demandant peu d'entretien entre deux séjours.



Pour un investissement locatif (classique ou saisonnier) :

La priorité devient la rentabilité. Il faudra optimiser les coûts de construction sans négliger la qualité perçue par les futurs locataires. Des matériaux résistants et esthétiques mais économiques seront privilégiés. L'aspect fiscal (déductions, amortissements) et les normes de location (sécurité, accessibilité) sont aussi à intégrer dès le départ.

Pour des bureaux ou un local professionnel :

L'accent sera mis sur la conformité réglementaire (accessibilité, ERP éventuel, sécurité), mais aussi sur l'image professionnelle que renvoie le bâtiment. L'aménagement intérieur sera pensé pour le confort de travail, la modularité et la connectivité.

Enfin, les interlocuteurs aussi varient selon ton objectif :

Les banques ne financent pas un bien locatif ou une maison secondaire de la même façon qu'une résidence principale (apport demandé, durée d'emprunt, garanties).

Les subventions et dispositifs fiscaux diffèrent également selon la destination (notamment entre habitation principale et usage locatif).

Même le permis de construire peut être impacté (notamment dans certaines zones mixtes ou résidentielles).

Télécharge ton guide sur la
conception du dossier de
demande de financement

Ce projet est-il destiné à :

Ta maison principale

Ta maison secondaire

Un investissement locatif saisonnier

Un investissement locatif classique

Des locaux professionnels

Choix et étude **DU TERRAIN**

01

LE CHOIX DU LIEU

Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

02

RÉGLEMENTATION LOCALE D'URBANISME

PLU, COS, zones
inconstructibles

03

RISQUES NATURELS

zone inondable,
cyclonique, termites,
informations du PPRN

04

NATURE DU SOL

portance, humidité,
risques sismiques ou
glissements

05

TOPOGRAPHIE

penne, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

06

VIABILISATION

eau, électricité,
assainissement, internet



Choix et étude

DU TERRAIN

QUELS SONT TES PRIORITÉS ?

01

LE CHOIX DU LIEU

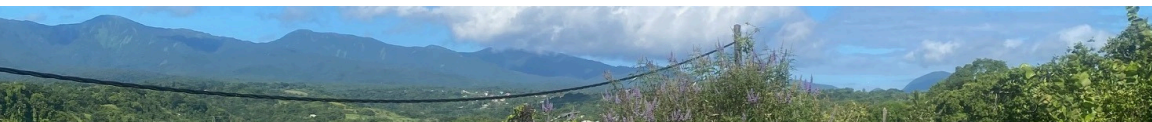
Contraintes professionnelles, personnelles, accessibilité, prix, les critères indispensables

Pourquoi prioriser les critères lors de la recherche de terrain ?

La recherche de terrain est l'une des étapes les plus stratégiques d'un projet de maison container. Un mauvais choix peut entraîner des surcoûts, des délais, voire l'impossibilité de construire.

Pour t'aider à faire les bons choix, j'ai classé les éléments à considérer en trois niveaux de priorité :

- **Les critères indispensables** : ce sont les conditions non négociables pour que ton projet soit réalisable techniquement, légalement et financièrement (ex : constructibilité, accès, viabilisation ou proximité des réseaux...).
- **Les critères importants** : ils n'empêchent pas de construire, mais peuvent faire grimper le budget ou complexifier la mise en œuvre (ex : pente du terrain, qualité du sol, exposition...).



Choix et étude **DU TERRAIN**

01

LE CHOIX DU LIEU

Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

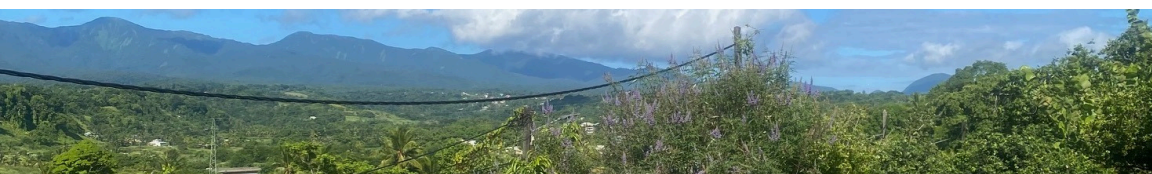
QUELS SONT TES PRIORITÉS ?

- **Les critères intéressants** : ils ne sont pas essentiels, mais peuvent améliorer ton confort de vie ou la valeur de ton bien à long terme (ex : vue dégagée, orientation idéale, voisinage calme...).

Prioriser, c'est anticiper. Cela te permet de :

- visiter les terrains avec une grille de lecture claire,
- ne pas te laisser séduire par des détails esthétiques qui masquent des défauts structurels,
- et surtout, sécuriser ton projet dès la base.

Ces choix sont propres à chacun et sont liés directement à la destination de ta construction



Choix et étude **DU TERRAIN**

01

LE CHOIX DU LIEU

Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

QUELS SONT TES PRIORITÉS ?

Les critères indispensables

- ✦ Terrain constructible (certifié par le PLU cf partie 3)
- ✦ Certificat d'urbanisme opérationnel favorable
- ✦ Accessibilité poids lourd / grue (livraison du container)
- ✦ Stabilité du sol (étude de sol à prévoir)
- ✦ Zone non inondable / non à risque majeur
- ✦ Présence ou proximité des réseaux (eau, élec, assainissement)
- ✦ Bornage clair / titre de propriété sans litige



Choix et étude **DU TERRAIN**

01

LE CHOIX DU LIEU

Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

QUELS SONT TES PRIORITÉS ?

Les critères importants

- ✦ Orientation et ensoleillement (important pour la ventilation naturelle et les panneaux solaires)
- ✦ Bonne exposition au vent / protection naturelle
- ✦ Pente raisonnable (moins de coût de terrassement ou de fondations complexes)
- ✦ Proximité des commodités (écoles, commerces, santé)
- ✦ Présence de voisins ou environnement sonore à évaluer
- ✦ Végétation naturelle, arbres à conserver / à couper
- ✦ Raccordement simple ou rapide possible aux réseaux



Choix et étude **DU TERRAIN**

01

LE CHOIX DU LIEU

Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

QUELS SONT TES PRIORITÉS ?

Les critères intéressants

- ✦ Accès routiers proche du travail
- ✦ Loisirs proche du terrain
- ✦ Potentiel de valorisation à la revente (prix m2)
- ✦ Vue dégagée, cadre naturel agréable
- ✦ Bonne couverture internet / réseau mobile
- ✦ Quartier dynamique ou recherché
- ✦ Sol fertile si projet de jardin comestible
- ✦ Pas de contraintes architecturales imposées (zone ABF, etc.)



Choix et étude **DU TERRAIN**

01

LE CHOIX DU LIEU

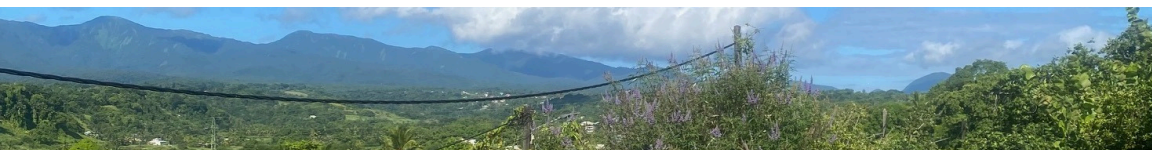
Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

ON A TOUS A DES PRIORITÉS DIFFÉRENTES ...

A TOI DE JOUER ! IDENTIFIE LES TIENNES

Les critères indispensables

☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	



Choix et étude DU TERRAIN

01

LE CHOIX DU LIEU

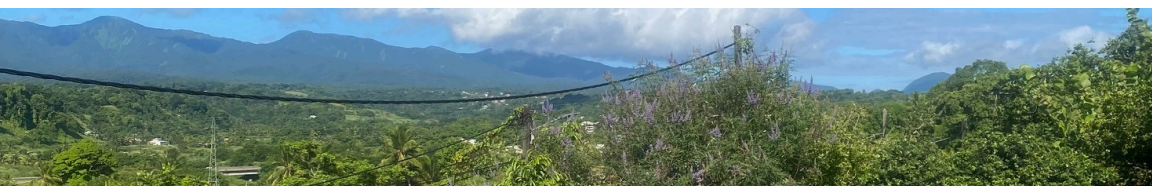
Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

ON A TOUS A DES PRIORITÉS DIFFÉRENTES ...

A TOI DE JOUER ! IDENTIFIE LES TIENNES

Les critères importants

☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	



Choix et étude DU TERRAIN

01

LE CHOIX DU LIEU

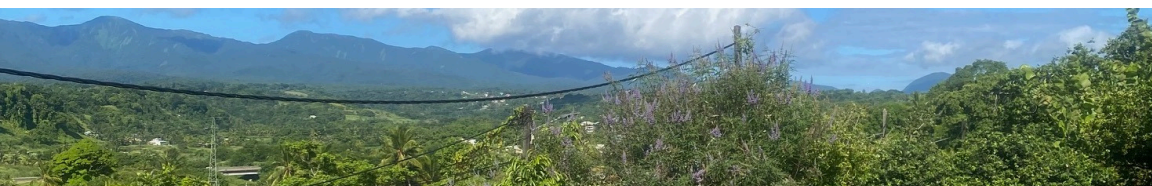
Contraintes professionnelles,
personnelles, accessibilité,
prix, les critères
indispensables

ON A TOUS A DES PRIORITÉS DIFFÉRENTES ...

A TOI DE JOUER ! IDENTIFIE LES TIENNES

Les critères intéressants

☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	



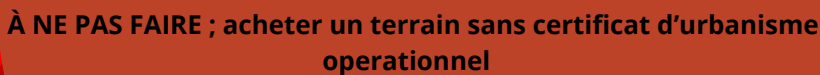
COMPARE TES TERRAINS COUP DE COEUR

LE CHOIX DU LIEU



INTERESSANTS

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]



Choix et étude **DU TERRAIN**

02

**RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME**

PLU, COS, zones
inconstructibles



**Comprendre la réglementation
d'urbanisme avant de construire**

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : La Carte Officielle des Droits à Construire

Avant de concevoir les plans de ta maison en container ou d'acheter un terrain, il est indispensable de consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune concernée. Ce document d'urbanisme encadre tout ce qu'il est possible de faire sur un terrain, en fonction de sa localisation.

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU (ou PLUi, lorsqu'il est intercommunal) est un document officiel adopté par la mairie ou la communauté de communes. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols sur le territoire communal : ce que l'on peut construire, où, et comment.

Il remplace l'ancien POS (Plan d'Occupation des Sols) et s'inscrit dans une logique de développement durable et de maîtrise de l'urbanisation.

Choix et étude **DU TERRAIN**

02

**RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME**

PLU, COS, zones
inconstructibles



**Comprendre la réglementation
d'urbanisme avant de construire**

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme

 Que contient le PLU ?

Le PLU se compose de plusieurs documents, dont les plus importants pour ton projet sont :

1. Le zonage

Il divise la commune en zones constructibles ou non constructibles :

Zone U : zones urbaines (constructibles immédiatement)

Zone AU : zones à urbaniser (constructibles sous conditions)

Zone N : zones naturelles (non constructibles sauf exceptions)

Zone A : zones agricoles (très réglementées)

Choix et étude **DU TERRAIN**

02

**RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME**

PLU, COS, zones
inconstructibles



**Comprendre la réglementation
d'urbanisme avant de construire**

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme

2. Le règlement

Il précise les règles architecturales et techniques pour chaque zone :

- Surface maximale de plancher (emprise au sol)
- Hauteur des constructions autorisée
- Reculs par rapport aux limites du terrain
- Types de matériaux ou de toitures imposés
- Aspect extérieur autorisé (formes, couleurs, bardages, etc.)



👉 Les maisons containers peuvent être restreintes dans certaines zones, ou soumises à des exigences d'intégration esthétique (bardage bois, toit traditionnel, etc.).

3. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Il donne la vision stratégique de la commune à long terme : densification, préservation, nouvelles zones d'habitat, etc.

Choix et étude DU TERRAIN

02

RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME

PLU, COS, zones
inconstructibles



Comprendre la réglementation d'urbanisme
avant de construire

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme

📌 Où trouver le PLU de ton terrain ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est disponible :

- En mairie, au service urbanisme
- Sur le site internet de la commune (rubrique urbanisme ou documents d'urbanisme)
- Sur le Géoportail de l'urbanisme :

www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

💡 Astuce : pense à télécharger la carte de zonage et le règlement écrit, ce sont les deux documents essentiels pour comprendre ce que tu peux construire.



Choix et étude **DU TERRAIN**

02

**RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME**

PLU, COS, zones
inconstructibles



**Comprendre la réglementation
d'urbanisme avant de construire**

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme

Que dit le PLU de ton terrain ?

Zone constructible / zone à risques

Les règles de construction

Les servitudes

Choix et étude DU TERRAIN

02

RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME

PLU, COS, zones
inconstructibles



Comprendre la réglementation d'urbanisme avant de construire

Le Certificat d'urbanisme

Le Certificat d'Urbanisme : Un Document Clé Avant de Construire

Avant d'acheter un terrain ou de lancer les démarches pour construire une maison container, il est fortement recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Ce document administratif, délivré par la mairie, permet de sécuriser son projet en répondant à une question essentielle : ai-je le droit de construire ce que je veux sur ce terrain ?

Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

Le certificat d'urbanisme est une attestation officielle qui précise :

- les règles d'urbanisme applicables à un terrain (zonage, contraintes, PLU), (c'est un résumé du plan local d'urbanisme)
- les droits à construire (surface constructible, hauteur, implantation),
- la viabilité du terrain (accès à l'eau, électricité, assainissement, voirie),
- la fiscalité (taxes d'aménagement, participations éventuelles).

Il ne remplace pas un permis de construire, mais il permet de préparer celui-ci en toute sécurité.



**Comprendre la réglementation
d'urbanisme avant de construire**

Le Certificat d'urbanisme



Deux types de certificat existent :

1. Certificat d'urbanisme d'information :

- Il informe sur les règles applicables au terrain.
- Idéal pour connaître le potentiel constructible sans projet précis.

(cf pages précédentes)

2. Certificat d'urbanisme opérationnel :

- Il indique si un projet précis (ex : maison container) est réalisable sur le terrain.
- Il évalue également la faisabilité technique et administrative du projet.

👉 Ce deuxième type est **fortement recommandé** si tu veux vérifier que ton projet de maison container est autorisé avant d'acheter ou de déposer un permis.



Durée de validité

- Le certificat est valable 18 mois, renouvelable une fois (sous conditions).
- Pendant cette période, les règles d'urbanisme restent gelées, **ce qui protège ton projet en cas de modification du PLU.**

Choix et étude **DU TERRAIN**

02

**RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME**

PLU, COS, zones
inconstructibles



**Comprendre la réglementation
d'urbanisme avant de construire**

Le Certificat d'urbanisme

Pourquoi c'est essentiel dans un projet de maison container ?

- Car les constructions en container peuvent être interprétées différemment selon les communes : certains PLU les encadrent strictement, d'autres non.
- Il permet d'éviter un refus de permis pour non-conformité ou pour implantation dans une zone non constructible (N, A, etc.).
- Il est souvent demandé par les banques ou les courtiers pour sécuriser le financement du terrain.



En résumé :

Le certificat d'urbanisme est une garantie juridique et une boussole réglementaire pour ton projet container. Il te permet de construire avec confiance, sur des bases solides.

Choix et étude **DU TERRAIN**

03

RISQUES NATURELS

zone inondable,
cyclonique, termites,
informations du PPRN

Connaitre les risques naturels liés au terrain

Le PPRN – Plan de Prévention des Risques Naturels

Le PPRN est un document établi par l'État pour identifier les zones exposées à des risques naturels comme :

- les inondations,
- les mouvements de terrain (glissements, affaissements),
- les séismes,
- les cyclones ou tempêtes,
- les éruptions volcaniques ou tsunamis (selon les zones).

Il délimite des zones à risques sur une carte, et impose des règles spécifiques de construction pour chaque type de risque.



Choix et étude **DU TERRAIN**

03

RISQUES NATURELS

zone inondable,
cyclonique, termites,
informations du PPRN

Connaitre les risques naturels liés au terrain

Le PPRN – Plan de Prévention des Risques Naturels

📍 Où le trouver ?

- En mairie, au service urbanisme
- Sur le site de la préfecture ou du gouvernement local
- Sur www.geoportail.gouv.fr

💡 Conseil : Demande systématiquement si un PPRN est en vigueur sur le terrain qui t'intéresse. Cela peut éviter des très mauvaises surprises...



Choix et étude **DU TERRAIN**

02

**RÉGLEMENTATION
LOCALE D'URBANISME**

PLU, COS, zones
inconstructibles



**Comprendre la réglementation d'urbanisme
avant de construire**

Le COS – Coefficient d'Occupation des Sols

Le COS, bien qu'il tende à disparaître avec les réformes récentes, reste encore utilisé dans certaines communes. Il permet de calculer la surface constructible maximale sur ton terrain :

Exemple : un COS de 0,4 sur un terrain de 500 m² permet de construire jusqu'à 200 m² de surface de plancher.



Même s'il est moins courant aujourd'hui, il peut encore s'appliquer dans certains PLU non révisés. Mieux vaut vérifier...

Choix et étude DU TERRAIN

03

RISQUES NATURELS

zone inondable,
cyclonique, termites,
informations du PPRN

Comment identifier les risques naturels d'un terrain ?

Le PPRN est une source officielle, mais d'autres outils complémentaires existent :

 1. Le Géoportail des risques

www.georisques.gouv.fr

C'est un site public gratuit qui permet, en entrant l'adresse du terrain, de consulter :

- les risques naturels et technologiques connus,
- les événements passés (inondations, séismes...),
- les prescriptions réglementaires liées.

 2. Le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Disponible en mairie, ce document informe sur les risques présents dans la commune et les consignes en cas de catastrophe naturelle.

Choix et étude **DU TERRAIN**

03

RISQUES NATURELS

zone inondable,
cyclonique, termites,
informations du PPRN

Comment identifier les risques naturels d'un terrain ?

 3. Le certificat d'information de l'État des Risques et Pollutions (ERP)

Ce document est obligatoire lors de la vente d'un terrain ou d'un bien. Il synthétise les risques identifiés pour le bien (à demander au vendeur ou au notaire).

 4. Les anciens propriétaires, les voisins, les services techniques

Un complément utile : questionner les habitants du secteur peut vous alerter sur des risques non documentés (inondations fréquentes, sols argileux, etc.).

Choix et étude **DU TERRAIN**

04

NATURE DU SOL

portance, humidité,
risques sismiques ou
glissements

Comprendre la nature du sol avant de construire

La qualité et la composition du sol sur lequel tu vas construire jouent un rôle fondamental dans la réussite de ton projet. En maison container comme en construction classique, le sol détermine le type de fondations à adopter, les travaux à prévoir, et les éventuels surcoûts.

1 La portance du sol

C'est la capacité du sol à supporter le poids de la construction.

Un sol peu porteur (ex : argile molle, remblai non compacté) demandera des fondations renforcées (pieux, longrines, radier...).

👉 Une étude de sol est fortement recommandée (et obligatoire dans certains cas comme cela a été le cas pour nous) pour connaître précisément la portance du terrain.



DU TERRAIN

Études de sol : Comprendre, choisir, sécuriser son projet container

Lorsque l'on construit une maison, et encore plus une maison container, connaître la nature du sol est une étape indispensable. Cela permet d'adapter les fondations, d'éviter les sinistres structurels, et surtout de rassurer la banque, les assureurs et la mairie.

À quoi sert une étude de sol ?

C'est la capacité du sol à supporter le poids de la construction.

Un sol peu porteur (ex : argile molle, remblai non compacté) demandera des fondations renforcées (pieux, longrines, radier...).

👉 Une étude de sol G2 AVP est fortement recommandée pour connaître précisément la portance du terrain.

Elle permet de :

- Déterminer la portance du sol (capacité à supporter la structure),
- Identifier les risques géotechniques : argiles gonflantes, remblais, cavités, nappes phréatiques...
- Concevoir un système de fondations adapté au terrain (radier, semelles, plots...),
- Éviter des surcoûts de chantier, voire des effondrements.

Choix et étude DU TERRAIN

04

NATURE DU SOL

portance, humidité,
risques sismiques ou
glissements

Études de sol : Comprendre, choisir, sécuriser son projet container



Les principaux types d'études de sol



Dans le cas d'une construction container, qui repose souvent sur des plots béton ou une dalle allégée, l'étude permet d'ajuster précisément le type et la profondeur des appuis.

Type d'étude	Utilité	Pour qui ?	Obligatoire ?
G1 – Étude préliminaire	Connaissances générales du terrain (cartes, anciennes données,	Avant achat ou faisabilité	Non
G2 – Avant-projet (G2AVP) ou projet (G2PRO)	Analyse précise du sol avec sondages et recommandations de fondations	Avant dépôt de permis ou conception technique	Oui si terrain en zone à risque argileux
G3/G4 – Études de conception et suivi d'exécution	Pour chantiers complexes ou terrains instables (ex. bâtiments	Promoteurs, bâtiments publics	Non pour un particulier
G5 – Diagnostic d'un problème existant	Expertise après sinistre ou défaut	Après malfaçons	Non

Études de sol : Comprendre, choisir, sécuriser son projet container

Pourquoi la G2 est la plus adaptée pour une maison container ?

- Elle inclut des sondages mécaniques (pénétromètre, essais de sol) réalisés sur site.
- Elle fournit des préconisations techniques détaillées : profondeur des plots, ferrailage, épaisseur de la dalle...
- Elle est reconnue par les banques, les assureurs et les notaires comme un gage de sérieux.

Recommandation : fais réaliser une G2AVP avant de concevoir ton plan de fondation.

Elle peut être commandée pour environ 1 500 à 2000 € TTC selon la région et la complexité du terrain.

Choix et étude DU TERRAIN

04

NATURE DU SOL

portance, humidité,
risques sismiques ou
glissements

Études de sol : Comprendre, choisir, sécuriser son projet container



Cadre réglementaire (Loi ELAN)

Depuis le 1er janvier 2020, la loi impose une étude géotechnique obligatoire dans les cas suivants :

- Le terrain est situé dans une zone à aléa moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles (zones RGA),
 - Il s'agit d'un terrain constructible destiné à l'habitation individuelle,
 - La vente d'un terrain à bâtir non bâti doit être accompagnée d'une étude G1,
- Le maître d'ouvrage (constructeur ou autoconstructeur) doit ensuite faire une G2 avant les travaux.



Tu peux vérifier si ton terrain est concerné sur :
<https://www.georisques.gouv.fr>

L'étude de sol G2 est fortement recommandée pour toute maison container, même en autoconstruction. Elle garantit un projet fiable, durable, assurable et finançable.

Comprendre la nature du sol avant de construire

2 L'humidité et la gestion des eaux

Un sol trop humide ou mal drainé peut provoquer des affaissements, de la corrosion sur les containers, ou encore des infiltrations.

Il faut étudier :

- la nappe phréatique,
- les zones humides à proximité,
- le ruissellement en cas de fortes pluies.

 Prévoir un bon drainage autour de la structure est essentiel.

3 Les risques sismiques (voir partie contraintes administratives et réglementaires)

En Guadeloupe ou dans les DOM, le risque sismique est bien réel.

Il faudra adapter :

- la structure (ancrages spécifiques, renforts),
- les fondations (liées entre elles, flexibles),
- et respecter la norme parasismique en vigueur (Eurocode 8 / Règle PS-MI DOM)

Choix et étude

DU TERRAIN

04

NATURE DU SOL

portance, humidité,
risques sismiques ou
glissements

Comprendre la nature du sol avant de construire

4

Les glissements ou mouvements de terrain

En terrain en pente ou instable, il est essentiel d'anticiper :

- les glissements de terrain,
- les effondrements (zones en remblai),
- ou encore les tassements différentiels.

Dans ces cas-là, une étude géotechnique approfondie et un avis d'expert sont indispensables.

Ne te fie pas à l'apparence d'un terrain plat et sec.

Un sol peut sembler idéal en surface et être instable en profondeur.

Fais systématiquement une étude de sol avant d'engager des travaux, surtout pour des fondations container.



Choix et étude **DU TERRAIN**

05

TOPOGRAPHIE

penne, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

Utiliser la topographie du terrain

Attention ...La topographie d'un terrain peut te faciliter ...ou te compliquer la vie

La topographie, c'est tout simplement la **forme du terrain** : sa pente, son relief, son orientation... Autant d'éléments qui peuvent impacter directement le coût, la faisabilité et le confort de ton projet en container.



Choix et étude **DU TERRAIN**

05

TOPOGRAPHIE

pente, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

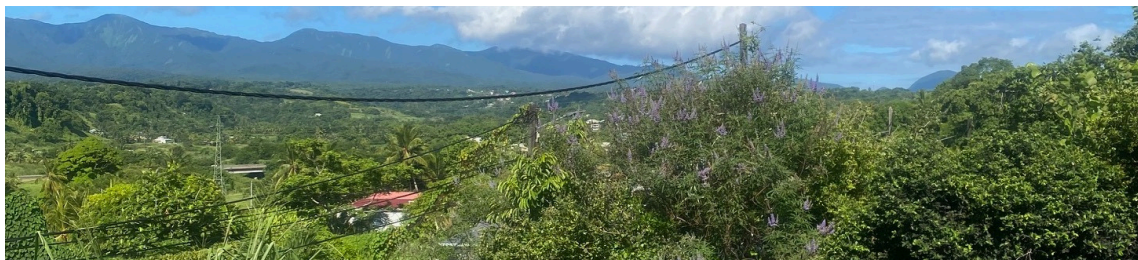
Pourquoi prendre en compte la topographie ?

La pente du terrain

Plus un terrain est en pente, plus les travaux de terrassement et les fondations vont coûter cher (études diverses, fondations plus profondes).

Sur des terrains plats ou légèrement inclinés, c'est assez simple de poser des containers.

Une pente peut aussi être exploitée de manière astucieuse (containers semi-enterrés, plateformes, pilotis, optimisation d'un vide sanitaire), à condition d'anticiper les contraintes structurelles et d'évacuation des eaux.



Choix et étude **DU TERRAIN**

05

TOPOGRAPHIE

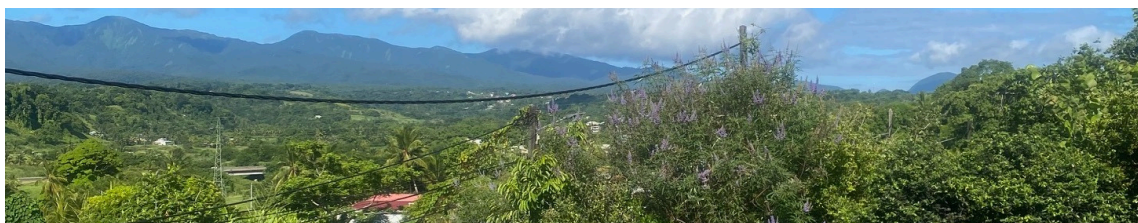
penne, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

Pourquoi prendre en compte la topographie ?

L'orientation

L'orientation du terrain (et donc de la future maison) joue un rôle majeur en matière dans la conception du projet. On peut se faire une idée de lumière naturelle, confort thermique et économies d'énergie.

On cherche généralement à ouvrir les pièces de vie vers le nord ou le nord-est sous les tropiques, ou vers le sud en climat tempéré, tout en protégeant les façades exposées à l'ouest (forte chaleur, vents dominants).



Choix et étude **DU TERRAIN**

**Pourquoi prendre en compte la
topographie ?**

05

TOPOGRAPHIE

penne, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

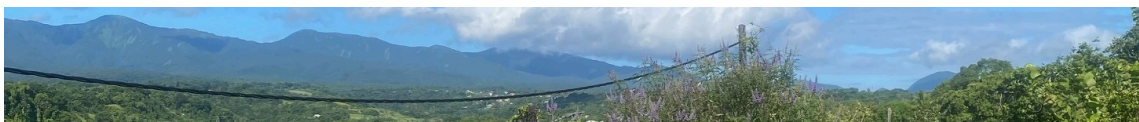
L'accessibilité pour la livraison des containers

C'est un critère souvent sous-estimé, mais crucial.

Un terrain difficile d'accès, trop étroit ou sans voirie stabilisée peut compliquer, voire empêcher, la livraison des containers.

 **Attention aux contraintes techniques
lors de la livraison**

Au-delà de l'état de la route et de la largeur de passage, il faut anticiper les contraintes techniques spécifiques liées à la manutention des containers :



Choix et étude **DU TERRAIN**

**Pourquoi prendre en compte la
topographie ?**

05

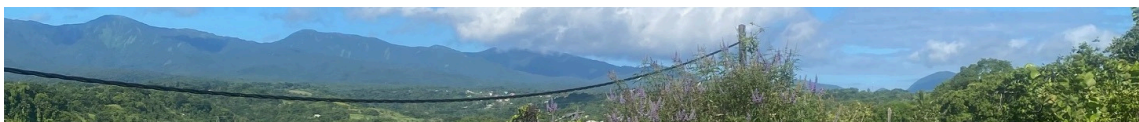
TOPOGRAPHIE

penne, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

L'accessibilité pour la livraison des containers

! Éléments à vérifier sur le terrain :

- Présence de câbles électriques aériens (moyenne ou basse tension) : ils peuvent gêner la levée des containers par grue.
- Accès limité en hauteur (pont, végétation dense, porche d'entrée...).
- Stabilité du sol au point de déchargement : une grue nécessite un appui solide (béton ou sol bien compacté).



Choix et étude **DU TERRAIN**

Pourquoi prendre en compte la topographie ?

05

TOPOGRAPHIE

penne, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

L'accessibilité pour la livraison des containers

Une première entreprise avait refusé de nous faire la livraison en raison de la forte pente de notre terrain et de la présence de nombreux câbles électriques tout autour.

Il est très important de vérifier l'accessibilité du terrain avant de te lancer dans ce projet. Une livraison nécessite la plupart du temps un arrêté municipal de voirie pour le jour de la livraison.



DU TERRAIN

Pourquoi prendre en compte la topographie ?

05

TOPOGRAPHIE

pende, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

L'accessibilité pour la livraison des containers

Les différentes grues

Type de grue	Largeur moyenne	Portée utile	Usage
Camion-grue	env. 2,5 m	8 à 20 m	Livraison classique sur terrain plat
Grue mobile 4x4	env. 2,5 – 3 m	jusqu'à 30 m	Accès difficile ou terrain en pente
Grue télescopique	variable selon le modèle	30 à 50 m	Accès arrière ou distance de levage importante



Certaines grues télescopique nécessitent une zone de stabilisation de 5 à 6 m autour de l'engin. Pense à prévoir l'espace de manœuvre dans ton plan d'implantation et une zone de stabilité optimale !

Astuce :

Avant d'acheter ou de signer un compromis, fais une visite technique du terrain avec un transporteur spécialisé containers pour valider l'accès réel, notamment en zone rurale ou montagneuse.

Choix et étude **DU TERRAIN**

05

TOPOGRAPHIE

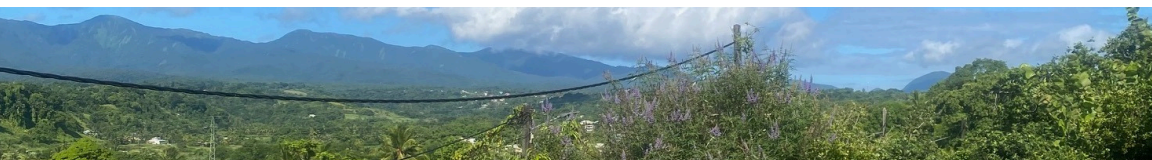
pente, orientation,
accessibilité pour la
livraison des containers)

Pourquoi prendre en compte la topographie ?

Il existe beaucoup d'autres éléments à prendre en compte car chaque terrain à ses particularités.

- La présence de rochers, de talus, de nappes phréatiques, ou d'arbres imposants peut entraîner des frais supplémentaires.
- Les points hauts ou bas du terrain influencent aussi l'écoulement des eaux, le drainage, et la nécessité éventuelle de murs de soutènement.

Fais réaliser une analyse topographique par un géomètre ou un terrassier avant de finaliser ton achat. Il vaut mieux une pente bien orientée qu'un terrain plat mais inaccessible.



Choix et étude **DU TERRAIN**

06

VIABILISATION

eau, électricité,
assainissement, internet

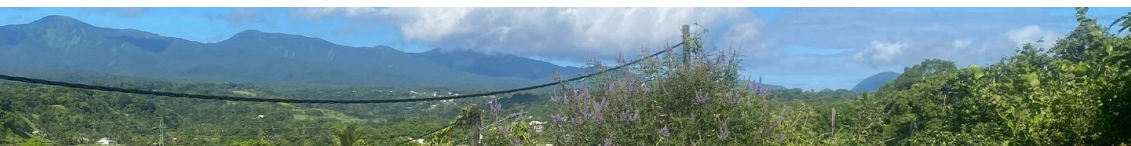
Concernant la viabilisation, tu dois vérifier ...

- Si le terrain est-il viabilisé ou non ?
- Où se trouvent les réseaux les plus proches ? (en bordure ou à plusieurs dizaines de mètres ?)
- Le coût estimé des raccordements ?
- Si des travaux de terrassement seront nécessaires pour faire passer les réseaux



La viabilisation, c'est tout simplement le fait de raccorder un terrain aux différents réseaux nécessaires à la vie quotidienne : eau, électricité, assainissement, téléphone, internet...

Elle est souvent indispensable pour obtenir un permis de construire, et peut représenter un coût important à anticiper dans votre budget global.



Choix et étude **DU TERRAIN**

06

VIABILISATION

eau, électricité,
assainissement, internet

La viabilisation

Les 4 réseaux principaux à vérifier :



2. L'eau potable

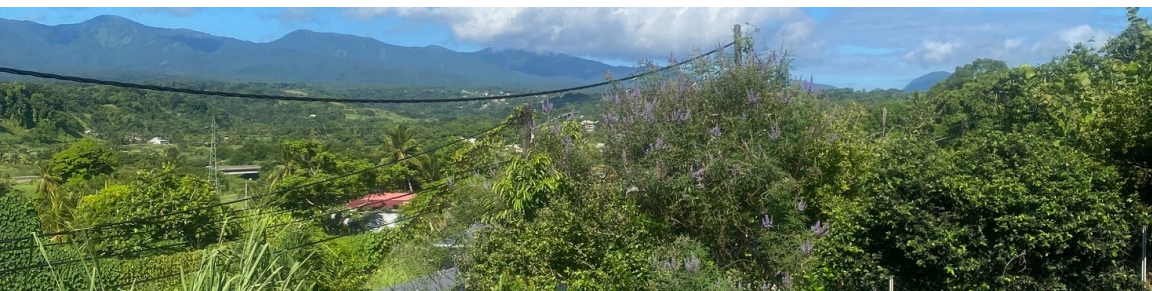
Y a-t-il un branchement possible à proximité ?

Des frais de raccordement peuvent s'appliquer, surtout si le terrain est éloigné du réseau public.

2. L'électricité

EDF ou fournisseur local devra intervenir pour créer un branchement.

Cela peut prendre plusieurs semaines selon les délais et les zones.



Choix et étude **DU TERRAIN**

06

VIABILISATION

eau, électricité,
assainissement, internet

La viabilisation



3.L'assainissement

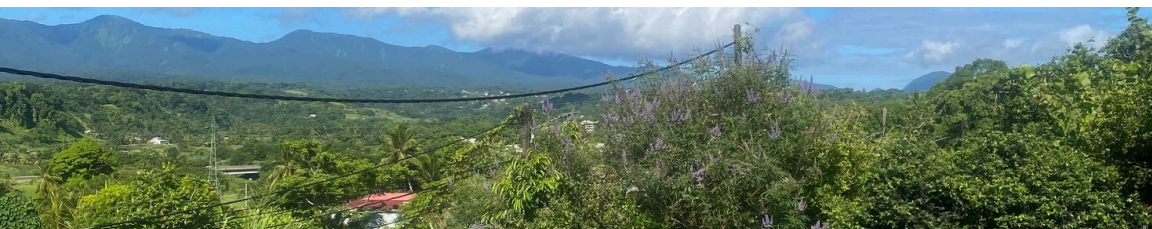
Le terrain est-il en zone tout-à-l'égout ou non ?

Si oui : vous devrez raccorder votre future maison au réseau collectif.

Si non : il faudra prévoir un système d'assainissement individuel (fosse toutes eaux, micro-station...).

4.Télécommunications (internet / téléphone)

Vérifiez la présence d'un réseau fibre ou ADSL. Cela peut impacter votre confort au quotidien, surtout si vous télétravaillez.



Choix et étude

DU TERRAIN

La viabilisation

06

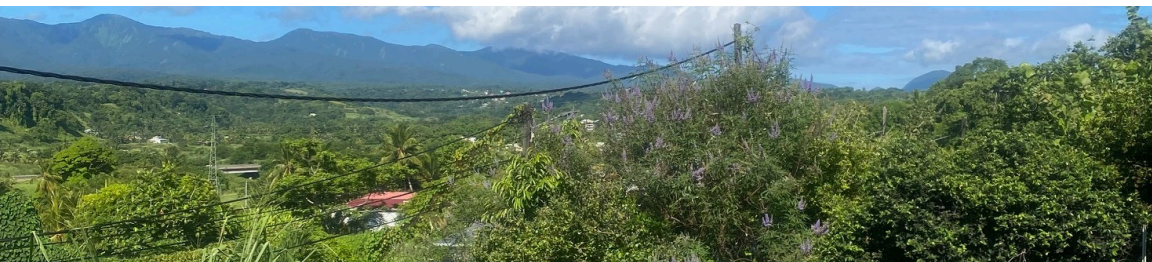
VIABILISATION

eau, électricité,
assainissement, internet

Demande les devis de raccordement

Tu devras contacter séparément chaque opérateur pour obtenir un devis :

Réseau	À qui s'adresser	À prévoir
Eau potable	Régie municipale, Veolia ou SMGEAG (en Guadeloupe)	Compteur, tranchée, tuyau PEHD, regard
Électricité	Enedis (raccordement technique) + EDF ou fournisseur de ton choix (abonnement)	Coffret de branchement, tranchée, gaine rouge
Assainissement	Service d'assainissement de la commune	Branchement au tout-à-l'égout ou étude SPANC si fosse
Télécom / fibre	Orange / SFR / Free ou opérateur local	Gaine verte, boîtier, fourreau
Gaz (si disponible)	GRDF ou régie locale	Gaine jaune, coffret, compteur



Choix et étude

DU TERRAIN

La viabilisation

06

VIABILISATION

eau, électricité,
assainissement, internet

Organiser la mise en oeuvre du raccordement



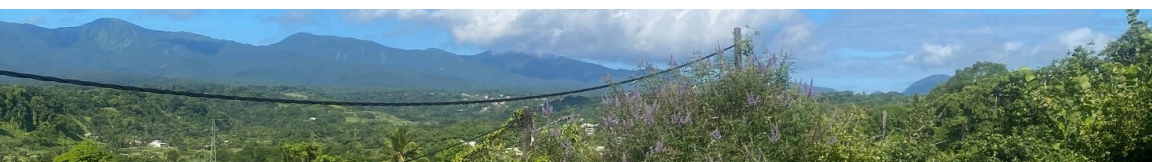
Faire réaliser les travaux

- Certains travaux sont faits par les gestionnaires de réseau eux-mêmes, d'autres doivent être réalisés par une entreprise privée (ex : tranchées, fourreaux, mise en place des gaines).
- Tu peux faire passer tous les réseaux dans une tranchée commune, à condition de respecter les normes de profondeur et d'écartement entre gaines (norme NF P 98-332).



Dépose une demande de permission de voirie (si nécessaire)

Si les réseaux publics passent sous une voie publique, tu devras demander une autorisation d'ouverture de tranchée auprès de la mairie ou de l'autorité gestionnaire de la voirie.



Choix et étude

DU TERRAIN

La viabilisation

06

VIABILISATION

eau, électricité,
assainissement, internet

💰 À chiffrer absolument car cela peut être couteux

Poste	Coût moyen (indicatif)
Raccordement eau	1 000 à 2 500 €
Raccordement EDF	1 200 à 2 500 €
Raccordement tout-à-l'égout	2 000 à 4 000 €
Tranchée multi-réseaux	30 à 60 €/mètre linéaire
Étude SPANC (si assainissement individuel)	300 à 800 €
Coffret / fourreau / tuyaux	Selon longueur et terrain

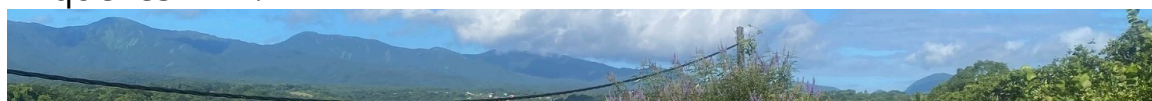


Astuce : multiplie ton prix au M2 et prévois une marge de 10 à 15 % en cas de terrain difficile (cailloux, pente, racines, route à traverser...).

Commence les démarches dès le dépôt de ton permis de construire. Les délais d'attente peuvent aller de 4 à 12 semaines, voire plus selon les zones.

Garde tous les échanges, plans, devis et confirmations écrites.

Et surtout : pense à faire passer les gaines pour les réseaux futurs (portail, borne, jardin, domotique...) en même temps que les VRD.



CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

Avant de poser le premier container, il est essentiel de comprendre le cadre administratif qui régit la construction sur le territoire où se situe ton terrain.

Certaines règles peuvent limiter, orienter ou même interdire ton projet si elles ne sont pas prises en compte dès le départ.

Différentes contraintes que tu vas utiliser
pouvoir concrétiser ton projet

1. La réglementation locale d'urbanisme (PLU, COS, zones)

Comme indiqué dans la partie “ Choix et étude de terrain” il est indispensable de maîtriser tous les aspects de la réglementation.



CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

2. Le certificat d'urbanisme opérationnel (cf chapitre 2.2)

Rappel ; c'est le document-clé à demander avant tout achat ou projet.

Il te permet de savoir si ton projet est réalisable au regard des règles d'urbanisme locales. Il est gratuit et délivré par la mairie sous un délais de 2 mois.

Il précise :

- Si le terrain est constructible,
- Si les réseaux sont accessibles,
- Si ton projet est techniquement et réglementairement envisageable.

📌 Demande à faire via ce formulaire Cerfa n°13410 :

👉 Vous pouvez télécharger le formulaire sur www.service-public.fr

Demande un **certificat d'urbanisme opérationnel** dès les premières étapes. C'est une garantie écrite de la faisabilité de ton projet... bien plus fiable qu'un simple "oui verbal" en mairie ou par le vendeur.



CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

3. Le permis de construire : une étape incontournable pour lancer ton chantier

Toute construction neuve de plus de 20 m² nécessite l'obtention d'un permis de construire. Ce document autorise légalement ton projet et vérifie sa conformité avec les règles d'urbanisme locales (PLU, PPRN, servitudes...).



Que contient le dossier de demande ?

Un dossier complet de permis de construire (Cerfa n°13406*08) doit comprendre :

- Un formulaire administratif dûment rempli,
- Un plan de situation du terrain,
- Un plan de masse de la construction,
 - Une cotation des façades, des toitures et des surfaces,
- Une notice descriptive du projet,
- Des illustrations d'insertion paysagère vue 3D dans le site, visuel d'aspect extérieur
 - Un plan de coupe du terrain, avant/après travaux.



Si ton projet dépasse 150 m², l'intervention d'un architecte est **obligatoire**.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

3. Le permis de construire : une étape incontournable pour lancer ton chantier

Délais de traitement

- 2 mois pour une maison individuelle
- 3 mois si ton terrain est situé en zone protégée ou classée



Ces délais peuvent être prolongés si l'administration demande des pièces complémentaires.



Recours des tiers : un délai à ne pas négliger

Une fois le permis obtenu, tu dois l'afficher sur ton terrain pendant 2 mois minimum

(panneau réglementaire visible depuis la voie publique).

Durant cette période, des voisins peuvent contester ton projet.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

4. Les normes techniques à respecter

Même en auto-construction, (plutôt SURTOUT en auto-construction) il est indispensable de respecter certaines normes de construction pour garantir la sécurité, la performance et la durabilité de ta maison.

Les DTU – Documents Techniques Unifiés

Les DTU sont les règles françaises de mise en œuvre pour chaque corps de métier : fondations, isolation, couverture, électricité, etc.

Ils définissent :

- Les techniques de pose reconnues,
- Les matériaux autorisés,
- Les précautions à prendre pour éviter malfaçons ou non-conformités.

👉 Attention en cas de sinistre, le respect des DTU est un critère d'assurance essentiel (décennale, dommages-ouvrage...).

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

4. Les normes techniques à respecter

RT / RE / RTG: les normes environnementales et thermiques

Selon la date et le lieu du dépôt de permis :

- La RT2012 (ancienne réglementation thermique) peut s'appliquer,
- La RE2020 (plus récente) impose des performances plus exigeantes en matière d'isolation, de consommation d'énergie et d'émissions carbone.
- La RTG ; réglementation technique Guadeloupe

 En maison container, il faudra prêter une attention particulière à :

- L'isolation thermique (notamment des parois métalliques),
- La ventilation naturelle ou mécanique (VMC),
- Les choix matériaux et des couleurs

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

4. Les normes techniques à respecter

Normes parasismiques

Dans les zones comme la Guadeloupe ou les DOM, la norme parasismique est obligatoire. Elle impose :

- Une structure renforcée,
- Des fondations spécifiques (ancrages, liaison entre containers),
- Des règles de conception anti-effondrement.

La norme de référence est l'Eurocode 8 (ou la règle PS-MI DOM).

Il est obligatoire dans toutes les zones classées sismiques (zones 2 à 5), dont :

- Guadeloupe, Martinique, Mayotte, La Réunion (partiellement),
- Alpes, Pyrénées, Provence, etc.

Tu peux consulter la carte officielle sur le site du BRGM :

 **www.planseisme.fr**

Même si tu fais une partie des travaux toi-même, respecter ces normes est indispensable pour ta sécurité, la pérennité du projet et sa conformité administrative.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Un cadre à connaître avant de construire

4. Les normes techniques à respecter

Normes paracycloniques

Pour les régions exposées aux tempêtes tropicales, les constructions doivent être :

- résistantes aux vents violents,
- ancrées solidement au sol,
- conçues avec des fermetures (portes/fenêtres) renforcées.

 Ces normes sont souvent précisées dans les arrêtés préfectoraux ou les annexes au PLU.

- La norme NV65 modifiée est utilisée pour les bâtiments en zone cyclonique (vent > 200 km/h).
- Applicable en zone Antilles, Mayotte, La Réunion, et recommandée pour toute construction légère (dont container).

 Ces normes s'appliquent à tous les bâtiments neufs et peuvent être exigées par les assurances et les services instructeurs de permis.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

5. Études techniques et obligations professionnelles

Pour garantir la solidité, la stabilité et la durabilité de ton projet container, certaines études sont fortement recommandées, voire obligatoires selon les cas. Elles te permettent d'éviter les mauvaises surprises techniques ou administratives.

Étude de sol G2 AVP (Avant-Projet)

Comme indiqué précédemment, elle est indispensable pour définir le type de fondations adapté à la nature du terrain.

Elle permet d'identifier :

- la portance du sol,
- les risques de glissement, de tassement, de gonflement ou de liquéfaction,
- la profondeur nécessaire des fondations (plots, longrines, technopieux...).

 Cette étude est à faire avant toute conception technique ou devis de maçonnerie.

Étude de structure et de renfort

Les containers sont solides à la base, mais les découpes (portes, fenêtres, toitures...) peuvent affaiblir leur structure.

Une étude permet de :

- vérifier la résistance globale du module une fois transformé,
- prévoir des renforts métalliques ou ossatures complémentaires,
- assurer la sécurité en cas de séisme ou de vent violent.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

5. Études techniques et obligations professionnelles



Consultation d'un architecte ou d'un bureau d'études

Obligatoire si la surface de ta construction dépasse 150 m²,
Recommandée si tu construis en zone protégée, en secteur ABF,
ou sur un terrain complexe.

Ces professionnels t'apportent :

- une conception sécurisée et optimisée,
- la rédaction du dossier permis de construire,
- une vision à long terme de ton projet.
- des études de structure, de renforts



Étude de profondeur des technopieux

Si tu choisis ce type de fondations vissées (très pratique en terrain instable), une étude est nécessaire pour :

- mesurer la profondeur d'ancrage idéale,
- éviter les mouvements différentiels,
- garantir la stabilité même en cas de sol meuble ou humide.

Cette étude est généralement réalisée par l'entreprise de pose, sur la base de l'étude de sol.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

5. Études techniques et obligations professionnelles

Les assurances obligatoires

Si tu fais appel à des professionnels, ils doivent être couverts par des assurances spécifiques :

- **Assurance décennale** : elle couvre pendant 10 ans les dommages structurels graves,
- **Assurance dommages-ouvrage** : à ta charge en tant que maître d'ouvrage, elle permet d'être remboursé rapidement sans attendre de savoir qui est responsable,
- **RC pro maîtrise d'œuvre** : pour couvrir les erreurs de conception ou de suivi.

 Même en auto-construction partielle, certaines assurances peuvent être exigées pour obtenir un prêt ou revendre ton bien.

Tu vas devoir transmettre ces assurances à la banque en partie ou en totalité. Cela les rassure et te permet d'obtenir plus facilement ton financement. Ces études représentent un investissement stratégique, bien plus rentable qu'une erreur de structure ou une reprise de fondations.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

5. Études techniques et obligations professionnelles



Autres assurances à considérer pour sécuriser ton projet container (1/2)

En plus des assurances obligatoires (décennale, dommages-ouvrage, RC pro), il existe d'autres assurances utiles pour anticiper les imprévus et rassurer les banques ou investisseurs.

Assurance multirisque chantier

- Couvre les dégâts matériels pendant le chantier (incendie, vol, intempéries, vandalisme...).
- Particulièrement utile pour les chantiers ouverts ou dans des zones isolées. N'hésite pas en parallèle à installer une caméra (on a mis une caméra 4G solaire durant notre chantier)
- Peut être souscrite par toi (maître d'ouvrage) ou par l'entreprise générale.

Assurance responsabilité civile maître d'ouvrage (RCMO)

- Protège le porteur de projet en cas de dommages causés à des tiers pendant le chantier (voisin, piéton, etc.).
- Recommandée si tu coordonnes plusieurs intervenants ou réalises des travaux toi-même.

CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



Un cadre à connaître avant de construire

5. Études techniques et obligations professionnelles

 **Autres assurances à considérer pour sécuriser ton projet container (2/2)**

Assurance habitation « en construction »

- Certaines compagnies proposent des formules spécifiques pour couvrir un bien en cours de construction, même si ce n'est pas encore habité.
- Utile pour préparer la bascule vers une assurance classique dès la fin des travaux.

Garantie de livraison à prix et délais convenus (si constructeur)

- Obligatoire pour les contrats de construction de maison individuelle (CCMI).
- Elle ne s'applique pas en autoconstruction, mais rassure fortement la banque si tu passes par un professionnel clé en main.

Assurance transport et levage des containers

- Couvre les dommages pendant le transport ou le grutage, souvent négligés.
- Peut être incluse par le transporteur, mais vérifie les clauses !

En complément des assurances légales, ces garanties renforcent la solidité financière de ton dossier, protègent contre les aléas de chantier et mettent la banque en confiance.

CHOIX DU CONTAINER MARITIME

Comment choisir ton ou tes containers ?



Le choix du container est l'un des fondements techniques de ton projet. Taille, état, origine, mode de livraison... chaque détail compte et peut influencer ton budget, ton plan de maison, et même la réglementation.

CHOIX DU CONTAINER MARITIME



Un cadre à connaître avant de construire

1. Quel type de container choisir ?



Les 4 grands types de containers utilisés en construction

Lorsqu'on se lance dans un projet de maison container, il est essentiel de bien connaître les modèles disponibles. Voici les quatre types les plus couramment utilisés :

Container 20 pieds Dry

Dimensions : 6 m de long x 2,4 m de large

Idéal pour les petits espaces, les studios ou les extensions compactes.

Container 40 pieds Dry

Dimensions : 12 m de long x 2,4 m de large

Parfait pour créer de grandes pièces ouvertes ou des projets plus ambitieux.

Container 20 pieds High Cube ou Container 40 pieds High Cube

Même surface au sol que les modèles standards, mais avec 30 cm supplémentaires en hauteur (2,90 m au lieu de 2,59 m).



Recommandés pour les climats chauds (meilleure circulation d'air) ou pour intégrer un faux plafond, une isolation renforcée ou encore jouer sur la sensation d'espace.

CHOIX DU CONTAINER MARITIME

Un cadre à connaître avant de construire

1. Quel type de container choisir ?



Comment choisir le bon container ?

Ton choix dépendra de plusieurs critères :

- La surface disponible sur ton terrain,
- La forme de ton plan (linéaire, en L, en U...),
- Ton besoin en hauteur sous plafond, que ce soit pour le confort, le style ou le climat.





CHOIX DU CONTAINER MARITIME

Un cadre à connaître avant de construire

1. Quel type de container choisir ?

Type de container	Dimensions (L x l x h)	Avantages principaux	Inconvénients / limites	Recommandé pour...
20 pieds Dry	6 m x 2,44 m x 2,59 m	Facile à transporter et à manipuler ; idéal pour les petits terrains ou budgets serrés	Moins de surface habitable ; nécessite plus de modules	Studios, annexes, extensions, terrains restreints
40 pieds Dry	12 m x 2,44 m x 2,59 m	Plus de surface d'un seul bloc ; économique au m ² ; moins de soudures	Moins flexible pour les petits terrains	Maisons principales, grandes pièces ouvertes
20 pieds High Cube	6 m x 2,44 m x 2,89 m	Même compacité avec +30 cm de hauteur ; meilleure ventilation	Moins courant ; peut être plus coûteux à l'achat	Studios en climat chaud, agencement surélevé
40 pieds High Cube	12 m x 2,44 m x 2,89 m	Grand volume + bonne hauteur sous plafond ; parfait pour faux plafond/isolation	Hauteur totale à anticiper dans les zones réglementées	Maison complète, climats tropicaux, design moderne

CHOIX DU CONTAINER MARITIME



Un cadre à connaître avant de construire

2. Container neuf ou d'occasion ?

Neuf (Premier voyage) : utilisé une seule fois pour un transport, donc en excellent état.

Avantages : propre, sans rouille ni pollution, prêt à être aménagé.

Inconvénient : plus cher à l'achat.

D'occasion : plus économique, mais nécessite des vérifications sérieuses :

- Structure : bosses, déformations, affaissements
- Rouille : à chaque endroit où il a eu un impact
- Étanchéité

Pollution : certains containers ont transporté des produits toxiques

💬 Vérifie la présence du label CSC (Convention for Safe Containers)

CHOIX DU CONTAINER MARITIME



Un cadre à connaître avant de construire

3. Origine et traçabilité

Il est important de connaître l'historique de ton container :

- D'où vient-il ?
- A-t-il été traité avec des produits chimiques (plancher) ?
- Est-il certifié pour un usage sécurisé ?

❌ Certains planchers sont traités au pentachlorophénol ou à l'arsenic : mieux vaut les remplacer ou les recouvrir avec un revêtement sain.

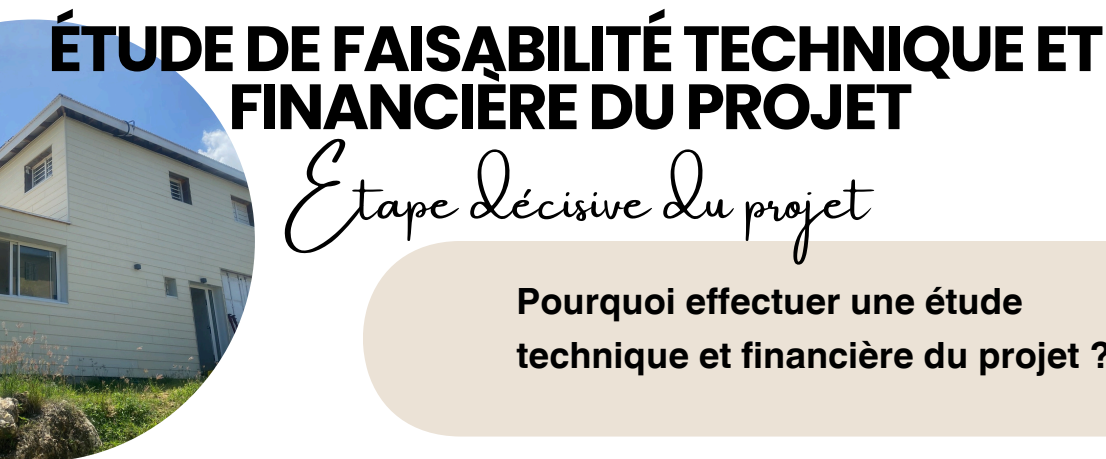
4. Transport et livraison sur le terrain

Un point logistique à prendre ne compte au moment du choix des containers. Tu dois vérifier :

- La largeur des accès (chemins, virages, pentes, cables electriques...),
- Le besoin d'un camion plateau ou grue (selon la topographie),
- Le coût du transport (parfois plus élevé que le container lui-même !),
- Les délais de livraison (soumis à la disponibilité des transporteurs locaux).



Anticipe les créneaux de grutage ou de stockage sur place.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Étape Décisive Du projet

Pourquoi effectuer une étude technique et financière du projet ?

Avant de lancer les travaux, il est indispensable de réaliser une étude de faisabilité **complète**, à la fois **technique** et **financière**. Elle permet de vérifier que ton projet est réalisable, cohérent avec ton budget, et conforme aux normes.

Sans étude financière, **impossible de cadrer ton projet**. Et sans projet défini, **aucune estimation fiable ne peut être faite**.

Les deux avancent ensemble : l'un structure ta vision, l'autre t'aide à mesurer sa viabilité.

Préparer cette étape de manière minutieuse rassure énormément les banques.

Construire une maison container, c'est un rêve accessible... à condition de bien anticiper les coûts réels, les contraintes techniques et les choix à faire à chaque étape.

Cette phase de faisabilité permet de poser les bases d'un budget réaliste, en listant les postes essentiels, les options possibles et les professionnels à consulter pour obtenir des devis précis.

Vous allez devoir

ORGANISER CHAQUE ÉTAPE ET ETABLIR VOTRE BUDGET

ARCHITECTURE ET PLANS

STRUCTURE & INGÉNIERIE

FONDATIONS

ANCRAGE ET FIXATION DES CONTAINERS

DÉCOUPE, RENFORT ET REPARATION DES CONTAINERS

TOITURE

ISOLATION THERMIQUE & ACOUSTIQUE

BARDAGE ET MENUISERIES

PLOMBERIE

ELECTRICITÉ

AUTONOMIE PARTIELLE OU COMPLETE

FINITIONS INTÉRIEURES

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Architecture et plans

Dans une premier temps tu dois chiffrer les postes suivants :

La réalisation des plans

Tu peux demander un devis à un architecte ou à un maître d'œuvre si tu ne souhaites pas les réaliser toi-même.

Il est également possible de créer tes propres plans, à condition de maîtriser l'ensemble des éléments requis pour le dossier de permis de construire et d'utiliser un logiciel adapté (ex : SketchUp, NanoCAD, Sweet Home 3D...).

Les frais administratifs

N'oublie pas d'inclure dans ton budget les frais liés aux démarches administratives, comme :

- le dépôt du permis de construire,
- l'affichage réglementaire sur le terrain,
- d'éventuelles taxes locales (selon ta commune).

Commencer par les plans et l'administratif, c'est comme poser les fondations de ton budget. Sans ça, tu risques de naviguer à vue — et de perdre du temps, de l'argent, ou pire... d'abandonner ton projet.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Architecture et plans

Pourquoi commencer par la réalisation des plans et les frais administratifs pour chiffrer ton projet ?

1. Les plans définissent tout
2. Sans plans précis, aucun professionnel ne pourra te fournir un devis sérieux. Les dimensions, matériaux, volumes, ouvertures, structure... tout découle de ton plan.
3. Les plans conditionnent les autorisations
4. Impossible de déposer un permis de construire sans plan. Donc sans plan = pas de projet officiel = pas d'assurance, pas de prêt, pas de travaux.
5. Les frais administratifs sont fixes et incontournables
6. Tu dois les prévoir dès le début : ils ne dépendent pas de tes choix esthétiques mais de la réglementation. Ils forment une base minimale de ton budget, à anticiper quoi qu'il arrive.
7. Tout le reste en découle
8. Une fois ces éléments définis, tu pourras :
 - Consulter les artisans avec un dossier clair,
 - Comparer les devis objectivement,
 - Ajuster ton projet en fonction de ton budget réel.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Structure & ingénierie

À chiffrer absolument pour sécuriser la structure :

- **Étude de structure** : indispensable pour évaluer la résistance des containers après découpe (ouverture, superposition...) et identifier les besoins en renfort.
- **Matériaux de renfort** : acier, cadres, platines, soudures... à prévoir en quantité et en qualité adaptées.
- **Main-d'œuvre qualifiée** : pour la découpe, l'assemblage, les soudures ou l'assistance technique (surtout si tu ne maîtrises pas ces étapes).

⚠ Ces étapes sont souvent négligées (ou sous estimées), pourtant elles sont indispensables pour garantir la sécurité et la viabilité de ton projet.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Structure & ingénierie

Où chercher des devis ou des conseils fiables ?

- **Bureau d'études techniques (BET structure) : pour une analyse précise et conforme aux normes.**
- **Artisan métallier ou charpentier métallique : pour la fourniture, la pose et les éventuelles modifications sur les containers.**
- **Forums ou groupes spécialisés "maison container" : pour recueillir des retours d'expérience concrets, des contacts de prestataires ou des astuces techniques.**
- **Vous pouvez également vous faire accompagner pour savoir ou vous orienter pour les différentes.**



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?



Structure & ingénierie

Enseigne 1

Enseigne 2

Enseigne 3

Étude de structure

Matériel pour effectuer
les renforts (bois, IPN,
HEA...

Matériel pour la soudure

Etude de structure

Main d'oeuvre

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations

Les fondations sont l'un des éléments les plus cruciaux de toute maison container — et pourtant, elles sont souvent sous-estimées également.

Elles garantissent l'ancrage, la stabilité et la durabilité de ta construction face aux contraintes du sol, aux intempéries et au temps.

Des fondations mal choisies ou mal dimensionnées peuvent entraîner :

- des surcoûts importants en cours de chantier,
- des affaissements ou des mouvements structurels,
- la mise en péril de l'ensemble du projet.
- voire la perte totale de la maison en cas d'intempéries majeures.

Tu vas devoir chiffrer plusieurs éléments qui te permettront de déterminer le type de fondation nécessaire pour la réalisation de votre projet.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations

Selon la configuration du sol, certains travaux supplémentaires peuvent être nécessaires et doivent être intégrés à ton budget :

- Terrassement : nivellement, décaissement, fouilles... essentiels pour accueillir les fondations dans de bonnes conditions.
- Système de drainage : à prévoir autour de la maison si le terrain présente un risque d'humidité ou de stagnation d'eau.
- Élagage : si des arbres ou végétations gênent l'accès ou la construction, un débroussaillage ou un abattage peut être requis.



Faire élaguer ou abattre un arbre gênant sur un terrain peut coûter plus de 1000 euros



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Étude de sol G2 AVP

Rappel ; indispensable pour connaître la nature, la portance et la stabilité du sol.

Objectif : déterminer le type de fondations adapté à ton terrain.

Système de fondations adapté (il existe d'autres possibilités données par l'étude de sol) :

Plots béton : Idéal sur sol stable et sec. Économique et rapide, parfait pour container. Ils sont cylindriques ou carrés en béton armé, répartis sous les points d'appui des containers.

Technopieux : De grandes vis métalliques sont forées directement dans le sol jusqu'à atteindre un niveau de portance suffisant. Cela permet de créer des fondations rapides, solides et économiques sur certains terrains.

Longrines : Semelles en béton reliant plusieurs points porteurs, adaptées si ton projet nécessite une structure plus continue ou si tu es en zone sismique.

Radier : Dalle béton armé pleine surface, nécessaire en sol très meuble, argileux ou instable. Plus coûteux mais ultra résistant.

Les fondations

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations

Plots béton

Les plots béton sont l'un des systèmes de fondation les plus utilisés, notamment sur terrains plats. Ils consistent à couler des blocs de béton (préfabriqués ou réalisés sur place) à des points précis sous la structure, généralement aux angles et aux jonctions porteuses.

Avantages :

- Solution économique : les plots béton nécessitent peu de matériaux et de main-d'œuvre. C'est l'un des systèmes les plus abordables
- Installation rapide : leur mise en œuvre est rapide, surtout si le terrain est déjà plat et stable. Cela réduit les délais de chantier.
- Impact environnemental limité : comparés à des fondations pleines type radier ou semelles filantes, les plots n'impliquent qu'un minimum de terrassement et de béton.
- Adaptés aux terrains plats et porteurs : ils conviennent parfaitement lorsque le sol présente une bonne portance naturelle

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations

 Inconvénients :

- Moins adaptés aux sols instables : les terrains argileux, en pente, trop meubles ou sujets au gonflement/retrait ne sont pas compatibles avec ce type de fondations sans étude spécifique.
- Répartition des charges sensible : chaque plot doit être parfaitement positionné et dimensionné selon une étude structurelle pour éviter les déséquilibres, les torsions ou les fissurations dans la structure du container.
- Problèmes d'humidité possibles : si le terrain est mal drainé, l'eau peut stagner autour des plots, ce qui fragilise la base de la construction sur le long terme. Un système de drainage périphérique est alors recommandé.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations

Longrines béton

Les longrines sont des fondations en béton armé coulées en continu entre des plots ou semelles. Elles permettent de répartir les charges sur toute la longueur des murs porteurs du bâtiment. Dans une maison container, elles offrent une excellente stabilité structurelle, notamment lorsque plusieurs modules sont assemblés. (pas d'effet trampoline)

✓ Avantages :

- Structure plus homogène : les longrines assurent une meilleure répartition des charges qu'un système de plots isolés. Elles réduisent les points de faiblesse entre les coins ISO.
- Excellente résistance : ce type de fondation est particulièrement recommandé dans les zones soumises à des aléas climatiques sévères (vents forts, cyclones, séismes) car il offre une cohésion renforcée à l'ensemble de la structure.
- Cohésion entre containers : en reliant les différents appuis, les longrines permettent de fixer et stabiliser plusieurs containers entre eux de manière fiable. C'est une solution idéale pour les maisons container avec superposition ou assemblage latéral.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations



Inconvénients :

- Coût plus élevé : en raison des volumes de béton nécessaires, de la ferraille et du temps de mise en œuvre, les longrines sont plus onéreuses qu'un simple système de plots.
- Mise en œuvre plus complexe : elles nécessitent un terrassement précis, un coffrage rigoureux et un bon ancrage dans le sol. Cela implique l'intervention de professionnels ou d'un conducteur de travaux expérimenté.
- Temps de séchage incompressible : comme pour toutes les fondations coulées, un temps de séchage de plusieurs jours à plusieurs semaines est nécessaire avant de poser les containers, surtout si les longrines supportent des charges importantes.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations

Radier

Le radier est une dalle de béton armé de grande surface, coulée directement sur le sol. Il constitue une fondation continue qui répartit l'ensemble des charges du bâtiment sur toute l'emprise au sol. Dans le cadre d'un projet en container, c'est la solution la plus robuste pour les terrains instables ou hétérogènes mais c'est l'une des plus chère.

✓ Avantages :

- Excellente stabilité structurelle : le radier est particulièrement adapté aux sols instables ou sujets aux mouvements (argiles gonflantes, remblais, zones inondables...). Il évite les points de faiblesse.
- Gestion efficace de l'humidité : couplé à un bon système de drainage, le radier permet une étanchéité globale de la base de la maison, limitant les remontées d'eau et les infiltrations.
- Uniformité de portance : contrairement aux fondations ponctuelles, il uniformise l'ancrage de tous les containers, ce qui limite les risques de déformation structurelle en cas de tassement différentiel du sol.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations



Inconvénients :

- Coût élevé : le radier nécessite une grande quantité de béton et d'armatures en acier, ainsi qu'une main-d'œuvre qualifiée. C'est l'une des fondations les plus coûteuses.
- Impact environnemental important : du fait de sa taille et des matériaux mobilisés, il engendre une empreinte carbone plus lourde que les autres types de fondations.
- Temps de mise en œuvre long : le chantier demande une préparation minutieuse, un coffrage solide, et un temps de séchage significatif avant toute construction.
- Peu réversible : une fois réalisé, un radier est difficile à modifier ou à démonter, ce qui limite les évolutions futures de la construction.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations



Technopieux (fondations vissées)

Les pieux vissés, aussi appelés « Technopieux » (nom d'une marque populaire), sont des fondations métalliques ancrées dans le sol par vissage mécanique.



Avantages :

- Pose extrêmement rapide : installation en quelques heures sans délai de séchage. Les travaux peuvent débuter immédiatement
- Faible impact environnemental : sans terrassement lourd ni béton, les pieux limitent les perturbations du sol naturel.
- Solution idéale pour les terrains complexes : parfaitement adaptés aux terrains en pente, humides, rocaillieux ou difficilement accessibles.
- Ancrage en profondeur très solide : assure une excellente stabilité même en conditions extrêmes, notamment en zone sismique ou cyclonique.
- Fondation démontable : possibilité de retirer les pieux sans démolir, idéal pour un projet évolutif, démontable ou temporaire (ex : habitat léger, agrandissement modulaire).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations



Inconvénients :

- Étude de sol obligatoire : pour déterminer le type, la profondeur et la répartition des pieux, une étude géotechnique est indispensable.
- Coût variable selon le sol : sur terrain très porteur, le prix peut dépasser celui de fondations classiques, notamment en raison de la technicité et des matériaux utilisés.
- Installation par une entreprise spécialisée : la pose nécessite un matériel spécifique et une main-d'œuvre qualifiée. Elle ne peut pas être réalisée en autoconstruction.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations

Résumé pratique : Quel type choisir ?

Situation	Fondation recommandée
Terrain stable, plat, sec	Plots béton
Terrain plat mais exposé au vent ou en zone sismique	Longrines
Terrain meuble, argileux, très humide	Radier
Terrain difficile d'accès, en pente, zone cyclonique	Technopieux

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Les fondations ; devis

Devis 1

Devis 2

Devis 3

Etude de sol G2

Devis plots béton

Devis technopieux

Devis Dalle béton
(radier)

Devis longrines

Devis des
matériaux dans le
cadre d'une auto
construction

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Ancrage et fixation des container aux fondations

En fonction du choix des fondations utilisées pour ta maison, tu vas devoir organiser l'ancrage de tes containers sur les fondations.

Pour cela tu vas devoir chiffrer :

- **Le matériel nécessaire ; platines, twist locks, équerres, matériel pour la soudures**
- **Le coût de main-d'œuvre si tu ne le fais pas en auto construction**

Ancrage et fixation des containerse & ingénierie

Les fixations pour les plots béton, le radier ou la dalle béton



LES PLATINES

Il suffit d'insérer des platines dans les fondations. Elles peuvent être scellées au moment de couler le beton , soudées directement de le ferrailage ou vissées sur les plots en béton. Tu dois t'assurer que les platines soient parfaitement à niveau.



LA SOUDURE DES PLATINES

Le container est soudé directement sur ces platines. Il faut souder chaque container au fur et à mesure de la pose pour assurer une solidité optimale de l'ancrage du container aux fondations. Il faut prévoir des calles de firrétentes tailles le jour de la pose des container, pour s'assurer que la partie des longraines du container (plus haute que les coins iso) repose parfaitement sur les fondations.



TWIST LOCKS

Les twist locks (verrous maritimes standard) sont scellés ou fixés mécaniquement sur la fondation (plots, longrines, radier), Le container s'enclenche dedans comme sur un bateau. Il est possible de superposer plusieurs container avec ce système. La soudure, correctement réalisée, est plus solide en cas d'évènement climatique extrême.



ÉQUERRES

Des équerres métalliques renforcées sont ancrées dans le béton à l'aide de tiges filetées, Les tiges sont fixées par scellement chimique pour une accroche maximale, Le container est ensuite soudé sur les équerres.

Il est possible multiplier l'ancrage et d'utiliser le système de platine et d'équerres en parallèle

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Ancrage et fixation des containerse & ingénierie

Pour fixer les containers aux technopieux

Si tu choisis le système cde technopieux, il suffit de demander à l'entreprise le chiffrage de platines sur lesquelles tu viendras souder tes containers.

Concernant le devis pour la main d'oeuvre, il ne faut pas choisir l'artisan le moins cher mais celui qui t'inspire confiance par le biais de son travail et de sa communication.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?



Découpe, renfort et réparation des containers

Transformer un container maritime en maison implique forcément de le **découper**, le **modifier** et le **réparer**.

Mais attention : chaque découpe, même minime, peut affaiblir la structure d'origine, conçue pour supporter des charges en angle et en superposition.

Bien gérer ces étapes, c'est garantir la solidité, la sécurité et la durabilité de ton futur habitat.



Une ouverture mal renforcée peut compromettre la sécurité du bâtiment, en cas de séisme ou de tempête.

Renforcer, ce n'est pas une option : c'est une obligation.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?



Découpe, renfort et réparation des containers

1. Les découpes : fenêtres, portes, ouvertures de façade

Les découpes sont souvent indispensables pour :

- Ajouter des baies vitrées, des portes, des passages entre les containers,
- Créer des ouvertures pour la ventilation ou les réseaux.

Attention :

Chaque découpe modifie la structure porteuse du container, surtout si elle touche les montants ou le toit. Il faut renforcer à l'endroit des découpes.

 Conseil : fais toujours valider tes plans de découpe par un bureau d'études structure ou un professionnel ayant l'expérience des containers.

Pour plus de sécurité il faut couper dans un premier temps la partie basse, puis les parties latérales et pour finir le haut. Cela évitera que la tôle ne tombe sur la lame de ta disqueuse (et provoque un accident) si tu découpes la partie basse en dernier.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?



Découpe, renfort et réparation des containers

 **Pourquoi faut-il laisser une marge de 10 à 15 cm sur la partie haute lors d'une découpe de container ?**

Quand tu réalises une découpe dans un container (fenêtre, porte, ouverture de façade...), la partie supérieure est la plus structurellement sensible.

En effet, les containers sont conçus pour supporter des charges aux quatre coins, et non pour être ouverts en plein milieu.

 Laisser une marge de 10 à 15 cm en haut permet :

-  De ne pas toucher à la poutre supérieure d'angle, qui est un élément porteur crucial (c'est elle qui transmet les charges verticales),
-  D'éviter un affaiblissement structurel immédiat, surtout sur les murs longs ou si tu fais plusieurs ouvertures,
-  De laisser de la matière pour souder un cadre de renfort, sans attaquer le joint ou la tôle du plafond,
-  De prévoir une pente naturelle pour évacuer l'eau, notamment si tu ajoutes un habillage extérieur ou une bavette de protection,
-  De respecter une réserve technique pour poser les linteaux, rails ou appuis de menuiserie (comme le cadre en tunnel ou en OSB).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Découpe, renfort et réparation des containers



2. Renforcer après découpe

Un container découpé doit être renforcé systématiquement pour retrouver sa stabilité d'origine.

 Renforts possibles :

- Cadres métalliques en profilés carrés ou IPN soudés autour des ouvertures,
- Raidisseurs latéraux sur les façades affaiblies,
- Renforts sous toiture si ouverture sur le dessus,
- Renfort horizontal ou vertical selon les coupes.

 La taille, l'épaisseur et la méthode de fixation des renforts dépendent :

- De la taille de l'ouverture,
- De la position de l'ouverture,
- De l'objectif de l'ouverture (passage, vitrage lourd...).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?



Découpe, renfort et réparation des containers

3. Réparer les défauts du container

Même un container "en bon état" peut présenter :

- Des bosses, déformations, ou impacts,
- Des zones rouillées, en particulier au niveau du toit ou du plancher,
- Des soudures à reprendre, notamment après transport ou découpe.

Solutions courantes :

- Découpe et remplacement de tôle (toit, paroi),
- Ponçage (au disque à ébarber) + traitement antirouille,
- Soudure de renforts ou de rustines en acier Corten,
- Application d'un revêtement protecteur (peinture, résine, goudron etc.).

 En cas de doute, fais diagnostiquer le container avant travaux par un métallier ou un spécialiste du container.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Découpe, renfort et réparation des containers

Devis 1

Devis 2

Devis 3

Location ou achat
d'outils de découpe
(meuleuse, scie
sauteuse, plasma),

Fourniture des profilés
acier ou bois pour
renforts,

Consommables de
soudure / peinture /
traitement,

Main-d'œuvre qualifiée
pour les soudures
structurelles,

Bureau d'études
structure (optionnel
mais vivement
conseillé).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

La toiture et les menuiseries

En construction container, la toiture est un élément clé à la fois pour :

- protéger la structure contre l'eau,**
- optimiser l'esthétique de la maison,**
- améliorer la performance thermique.**

Il existe différentes possibilités selon ton projet et ton budget.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

La toiture et les menuiseries

Toiture sur fermettes bois + tôle

Il s'agit d'une charpente légère en bois (type fermettes industrielles), que l'on recouvre avec avec tôles nervurées (bac acier, aluminium, zinc...).

Avantages :

- 💰 Coût relativement abordable,
- 🔧 Mise en œuvre simple et rapide,
- 🌬️ Bonne ventilation possible sous toiture,
- 🎨 Grande liberté de pente et de design.

Mise en garde :

- ⚠️ Nécessite une note de calcul des fermettes réalisée par un organisme certificateur
- 🛡️ Il faut prévoir un renforcement spécifique en zones cycloniques
- 💰 N'oublies pas de chiffrer l'isolation sous toiture



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

La toiture et les menuiseries

Toiture sur fermettes acier + tôle

Il s'agit d'une charpente réalisée en profilés métalliques galvanisés (type C ou Z). La Couverture se fait en bac acier ou autre revêtement métallique.

Avantages :

-  Très résistant aux intempéries, au feu et aux termites,
-  Peu d'entretien sur le long terme,
-  Excellent pour les zones cycloniques et sismiques.

Mise en garde :

-  Coût légèrement supérieur au bois,
-  Isolation thermique et acoustique plus délicate à traiter.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

La toiture et les menuiseries

Toiture terrasse (toit plat)

Pour cette technique vous utilisez directement le haut des containers (après renfort si nécessaire). Il faut créer une couverture étanchée (membrane EPDM, PVC, bitume élastomère).

Avantages :

- 🎨 Esthétique moderne et épurée,
- 💰 Peu de surcoût structurel si les containers sont bien renforcés,
- 🌱 Peut être transformé en toit-terrasse aménagé (solarium, jardin, pergola).

Mise en garde :

- ☁️ Gestion très délicate des eaux de pluie (pente minimale indispensable),
- Gestion très délicate de l'étanchéité
- 🔥 Chauffe plus en été si mal isolé,
- 🛠️ Entretien régulier de l'étanchéité.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Toiture terrasse (toit plat)

— Erreurs fréquentes à éviter lors du choix ou de la réalisation de la toiture d'un container

1. Négliger l'isolation thermique

- **✗** Choisir une toiture sans réflexion sur le climat (zones chaudes = surchauffe ; zones froides = condensation).
- **✓** Prévoir une isolation par l'extérieur (type panneau sandwich ou toiture végétalisée légère) pour éviter les ponts thermiques.

2. Oublier la pente minimale

- **✗** Poser une toiture plate sans pente suffisante provoque des stagnations d'eau.
- **✓** Toujours prévoir une pente (généralement $\geq 5\%$) pour l'écoulement des eaux pluviales, même sur une toiture dite "plate".

3. Utiliser des matériaux inadaptés

- **✗** Choisir un bac acier (tôle) de mauvaise qualité ou non traité contre la corrosion.
- **✓** Opter pour un revêtement résistant, traité anti-UV et anticorrosion (surtout en climat tropical ou marin).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Toiture terrasse (toit plat)

— Erreurs fréquentes à éviter lors du choix ou de la réalisation de la toiture d'un container

4. Ignorer la ventilation de la toiture

-  Ne pas ventiler entre la couverture et l'isolant = condensation, moisissures.
-  Prévoir une lame d'air ventilée ou un système de toiture double peau.

5. Sous-dimensionner la structure porteuse

-  Ajouter une toiture lourde (tuiles, béton, charpente massive) sans renfort = affaissement ou instabilité.
-  Vérifier la capacité de charge de la structure et renforcer si nécessaire.

6. Mal gérer les points de raccordement

-  Oublier les solins, bandes d'étanchéité ou raccords entre containers.
-  Poser des éléments de finition étanches entre la toiture et les parois verticales.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Toiture terrasse (toit plat)

— Erreurs fréquentes à éviter lors du choix ou de la réalisation de la toiture d'un container

7. Penser uniquement à l'esthétique

- **✗** Choisir une toiture uniquement pour son look (ex : toit plat design) sans réfléchir à sa fonction, sa durabilité ou son entretien.
- **✓** Trouver un équilibre entre design, efficacité thermique, accessibilité et budget.

8. Négliger l'entretien futur

- **✗** Installer une toiture difficile d'accès ou non révisable.
- **✓** Prévoir un accès technique ou une solution d'entretien simple (important en zone feuillue, cyclonique ou avec panneaux solaires).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?



La toiture et les menuiseries

Comparatif des différentes possibilités de toiture

Tu dois faire le choix entre réaliser toi même la toiture ou déléguer à un professionnel. Tu peux distinguer devis complet, la main d'oeuvre et les matériaux.

Devis 1

Devis 2

Devis 3

Fermettes bois + tôle

Fermettes acier + tôle

Toiture terrasse

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

La toiture et les menuiseries

Comment choisir les menuiseries

Le choix et la pose des fenêtres et portes sont des étapes cruciales dans un projet container. Mal choisis ou mal posés, ces éléments peuvent être source de déperditions thermiques, d'infiltrations, voire de problèmes structurels. Bien gérés, ils améliorent considérablement le confort, la luminosité et l'esthétique de ta maison container.

Critère	Pourquoi c'est important
Matériau	Aluminium = durable et moderne, bon pour les grandes baies PVC = très bon rapport qualité/prix, isolant Bois = esthétique, naturel, mais entretien régulier
Vitrage	Double vitrage standard minimum. Pour les zones chaudes : vitrage à contrôle solaire ou anti-UV. Pour les zones bruyantes : vitrage phonique renforcé.
Format / ouverture	Baie coulissante = gain de place Fenêtre à frappe = meilleure étanchéité Oscillo-battant = pratique pour la ventilation Jalousie = très bonne aération en climat tropical, compatible avec moustiquaire et vitrage, mais moins étanche à l'air et à l'eau
Normes	Privilégier les menuiseries avec labels CEKAL (vitrage), NF ou Acotherm

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

La toiture et les menuiseries

La pose des menuiseries

 Pose en tunnel : la méthode la plus adaptée aux containers

La pose en tunnel consiste à insérer la menuiserie dans l'épaisseur de la paroi, généralement dans une ossature bois fabriquée sur mesure.

Avantages :

- Parfaite pour les structures métalliques comme les containers,
- Permet une bonne fixation sur un cadre solide,
- Facilite le traitement de l'étanchéité autour de l'ouverture,
- Permet d'adapter la pose au type d'isolant ou de bardage (tu peux faire le cadre de la profondeur que tu le souhaite).

 Réaliser un cadre bois adapté (cadre de réservation)

Avant la pose de la fenêtre, il faut fabriquer un cadre intérieur, généralement en OSB 22mm ou en bois massif. Il faut prévoir pour la découpe du container de la taille de la menuiserie + l'épaisseur du cadre d'un côté et de l'autre.

Étapes :

1. Renfort métallique autour de l'ouverture (cadre en acier soudé ou boulonné ou en bois),
2. Pose du cadre OSB à l'intérieur de ce renfort, vissé solidement,
3. Inclinaison légère sur la traverse haute extérieure (environ 5 % de pente) pour :
 - favoriser l'écoulement des eaux de pluie,
 - éviter les stagnations et infiltrations.

 Cette petite pente est indispensable pour la durabilité du joint d'étanchéité (on en a fait les frais, mais l'expérience parle ...)

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

La toiture et les menuiseries

La pose des menuiseries

 L'étanchéité : priorité n°1

Le container étant une structure métallique étanche à l'origine, toute ouverture devient un point sensible.

À prévoir absolument :

- Bande d'arase ou compribande en périphérie,
- Joints de silicone spécial extérieur (type mastic PU),
- Pose de bavettes ou appuis de fenêtres inclinés (alu, bois ou zinc),
- Pose rigoureuse selon le DTU 36.5 (menuiseries extérieures).

 Attention : une fenêtre mal étanchée = infiltration + point de rosée + corrosion + moisissures + isolation irrécupérable 😬

 Rappel structurel : ne pas négliger les renforts

Chaque ouverture (fenêtre ou porte) affaiblit la structure porteuse du container, qui est conçue pour supporter des charges dans les angles.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Isolation thermique & acoustique

Le container, à la base, est conçu pour le transport de marchandises, pas pour l'habitat. C'est donc une structure métallique très conductrice, qui chauffe vite, refroidit vite... et résonne. L'isolation devient donc un poste clé, aussi bien pour ton confort thermique que pour le silence à l'intérieur.

Objectifs d'une bonne isolation :

- Limiter les déperditions thermiques (froid, chaleur),
- Éviter la condensation sur les parois métalliques,
- Réduire les bruits extérieurs (pluie, vent, voisinage),
- Améliorer le confort acoustique intérieur.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Isolation thermique & acoustique

Pour prendre une décision optimale, il est important de faire une étude thermique. Cette étude définit clairement le type d'isolation à poser en fonction du lieu et de ton projet.

🎯 Les différentes options d'isolation :

Tu peux isoler par l'extérieur, par l'intérieur ou choisir d'effectuer les deux. Nous avons fait les deux dans l'espace nuit.

📦 Quels matériaux utiliser ?

Type d'isolant	Avantages	Inconvénients
Laine de roche / laine de verre	Économique, bon isolant thermique + phonique	Sensible à l'humidité, nécessite pare-vapeur
Mousse polyuréthane (PU)	Très isolant, faible épaisseur nécessaire	Plus cher, peu respirant
Panneaux rigides (XPS, PIR)	Haute performance thermique, facile à poser	Coût élevé, peu écologique
Ouate de cellulose / liège / chanvre	Écologique, bon déphasage thermique	Plus cher, plus épais
Mousse projetée (PU ou Biofoam)	Pose rapide, très bon remplissage	Doit être bien ventilée, difficile à modifier

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Isolation thermique & acoustique

Aides principales à connaître

1. MaPrimeRénov' (par geste ou rénovation globale)

- Prime versée par l'État, calculée selon tes revenus et la nature des travaux.
- Jusqu'à 90 % du coût des travaux, avec un plafond d'environ 30 000 € pour les rénovations globales (gain de 2 classes énergétiques minimum).
- L'aide est renforcée pour les foyers modestes et très modestes.

2. Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)

- Prime complémentaire proposée par les fournisseurs d'énergie.
- Le montant dépend de tes revenus, des travaux réalisés, et des économies d'énergie générées.
- Cumulable avec MaPrimeRénov'.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Isolation thermique & acoustique



Aides principales à connaître

3. Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

- Prêt sans intérêts pour financer des travaux d'isolation, chauffage, ventilation, etc.
- Accessible sans condition de ressources, dans la limite de 50 000 € selon le type de travaux.
- Remboursable sur 15 à 20 ans.

4. TVA réduite à 5,5 %

- Appliquée directement sur les devis si les travaux concernent l'amélioration de la performance énergétique.
- Valable uniquement si les travaux sont réalisés par une entreprise RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

5. Aides locales et aides de l'ANAH

- L'ANAH propose une version renforcée de MaPrimeRénov' pour les foyers modestes (MaPrimeRénov' Sérénité).
- Certaines régions, départements ou communes proposent des subventions ou bonus supplémentaires.
- Les montants varient localement.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Isolation thermique & acoustique

Aides principales à connaître



Exemples de montants indicatifs :

- Isolation thermique des murs ou combles : aide entre 25 €/m² et 75 €/m² selon les revenus.
- MaPrimeRénov' globale : jusqu'à 18 000 € à 30 000 € pour une rénovation performante.
- CEE : entre 200 € et 1 000 € ou plus, selon les travaux.



Ces aides sont stratégiques pour ton projet container

- Elles permettent d'amortir plus vite les travaux d'isolation, essentiels pour le confort dans un container.
- Elles valorisent ton bien à la revente ou à la location grâce à un meilleur DPE.
- Certaines aides incluent un accompagnement personnalisé pour sécuriser ton projet.

Conseils :

1. Vérifie ton éligibilité selon ton revenu fiscal de référence.
2. Fais appel à des professionnels certifiés RGE pour que tes travaux soient recevables.
3. Combine plusieurs aides (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ) pour réduire ton reste à charge.
4. Anticipe les démarches : certaines aides doivent être demandées avant de signer les devis.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Isolation thermique & acoustique

Et pour l'acoustique ?

Le bruit est un facteur souvent négligé, mais très présent dans une maison container :

- **Bruits d'impact** : pluie sur le toit, chocs sur les murs
- **Bruits aériens** : circulation, voisins, intérieur

 Solutions acoustiques :

- **Isolants absorbants** (laine de roche + plaques de plâtre acoustiques),
- **Plafond suspendu désolidarisé**,
- **Sols souples** (lino, liège, parquet flottant avec sous-couche),
- **Doubles cloisons pour les pièces sensibles** (chambres, bureaux).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Bardage

Le bardage est bien plus qu'un choix esthétique : il joue un rôle thermique, protecteur et réglementaire. Il permet d'habiller la structure métallique, d'améliorer l'isolation, et parfois même de respecter les exigences du PLU (règlement d'urbanisme) en matière d'aspect extérieur.

🎯 Pourquoi poser un bardage sur une maison container ?

 Protéger les parois métalliques contre les intempéries, les chocs et la corrosion,

 Améliorer la performance thermique (notamment en cas d'isolation extérieure),

 Renforcer l'isolation acoustique,

 Valoriser l'esthétique du projet (bois, moderne, design...),

 Respecter les règles locales si la façade métallique est interdite ou restreinte.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Bardage



L'ossature bois : la structure invisible mais essentielle de ton bardage



Étape par étape : la bonne structure avant bardage

Dans l'ordre, ta façade container sera composée comme suit :

- Réparation des containers (ébarber + anti rouille)
- Équerres fixées sur le container
- Lattes verticales (ossature bois principale)
- Isolant inséré entre les lattes
- Pare-pluie (écran respirant)
 - Contre-lattage horizontal (ventilation) ou vertical en fonction du type de bardage
- Bardage extérieur

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Bardage

 **L'ossature bois : la structure invisible mais essentielle de ton bardage**

Comme indiqué précédemment, avant de poser ton bardage, tu dois réparer les containers. Cela implique d'ébarber les endroits où tu vois de la corrosion et d'appliquer de la peinture anti rouille.

Tu pourras ensuite créer ton ossature bois solide, plane et bien ventilée. C'est elle qui va supporter non seulement le bardage, mais aussi le pare-pluie, le contre-lattage et l'isolant.

Bien conçue, l'ossature assure la durabilité, la résistance aux intempéries et la performance thermique de ta façade.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Bardage

 **L'ossature bois : la structure invisible mais essentielle de ton bardage**

1. Fixation des équerres

Les équerres sont la base de toute la structure. Elles servent à décaler l'ossature bois du container pour :

- Créer une lame d'air,
- Permettre le passage de l'isolant,
- Fixer solidement le bois sans contact direct avec le métal.

 Deux méthodes possibles :

- Soudure des équerres renforcées sur la tôle (solution très solide, mais définitive),
- Fixation avec des visse auto foreuses de qualités

 **Astuce :** choisis la profondeur des équerres en fonction de l'épaisseur de l'isolant que tu veux poser (ex : 100 mm de laine de roche = au moins 100 mm entre la tôle et l'ossature bois).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



8

Bardage

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

 **L'ossature bois : la structure invisible mais essentielle de ton bardage**

2. Ossature bois principale

- Les lattes verticales (montants) sont fixées sur les équerres.
- Elles doivent être rectilignes, résistantes et adaptées au bardage + poids de l'isolant.
- Il ne faut pas oublier de mettre une grille anti rongeur tout autour de l'ossature principale, au niveau du sol, pour protéger l'isolant.

 Section recommandée :

45 x 95 mm minimum (ou 60 x 80 mm selon bardage), en bois traité classe 2 ou 3 (résistant à l'humidité). Classe 4 dans les Antilles.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Bardage

 **L'ossature bois : la structure invisible mais essentielle de ton bardage**

 **Espacement recommandé :**

Selon le DTU 41.2 (bardages bois) :

Tous les 40 à 60 cm maximum entre montants verticaux, selon le type de bardage utilisé et selon les préconisations liées au climat.

 **Important :**

- Vérifie toujours la compatibilité entre ton bardage et ton ossature (largeur, épaisseur, mode de fixation),
- L'ossature doit être parfaitement à niveau pour optimiser la pose du bardage par la suite.
- Il faut impérativement suivre les recommandations du fournisseur de bardage, pour être pris en charge en cas de difficultés

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Bardage

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

 **L'ossature bois : la structure invisible mais essentielle de ton bardage**

3. Isolation dans l'ossature

L'espace entre les lattes verticales peut être rempli d'isolant :

- Laine de roche, laine de bois, panneaux semi-rigides, panneaux PIR ou PU,
- Prévois une épaisseur cohérente avec ton objectif de performance thermique ($R \geq 3,7$ recommandé).

 **Conseil** : laisse un jeu de 2-3 mm autour des panneaux pour éviter les ponts thermiques.

4. Pare-pluie + contre-lattage

- Le pare-pluie (écran respirant) protège l'isolant de l'humidité tout en laissant la vapeur d'eau s'échapper.
- Il est agrafé sur l'ossature et recouvert par un contre-lattage horizontal (tasseaux bois 20x40 mm ou plus), qui crée une lame d'air ventilée indispensable ou à la verticale en fonction du type de bardage.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Bardage

Pose technique : ce qu'il faut prévoir

Les Lames de bardage sont fixées horizontalement ou verticalement. La pose de l'ossature dépends du type de bardage.

Une lame d'air est obligatoire pour permettre la ventilation de la façade (selon DTU 41.2). Cette lame d'air nécessite de fixer un deuxième contre lattage par dessus l'isolation puis le pare vapeur, comme indiqué précédemment.

Pour effectuer les finitions du bardage, tu dois prévoir des accessoires : cornières, angles, tapés, dessous de toit, et autre en fonction de vos choix esthétiques.

 La pose doit respecter les règles de dilatation et les prescriptions du fabricant, surtout pour les matériaux composites ou métalliques.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Bardage

L'ossature bois : la structure invisible mais essentielle de ton bardage

L'ossature, c'est le squelette de ton enveloppe thermique.

Si elle est mal fixée, sous-dimensionnée ou mal ventilée, ton bardage vieillit mal, ton isolation se tasse, et l'humidité s'installe.

Prends le temps de calculer chaque épaisseur, pour chaque face de ta maison en prenant en compte les ouvertures :

- Équerre : - - - - -
- Section bois : - - - - -
- Isolant : - - - - -
- Contre-latte : - - - - -
- Bardage : - - - - -
- Finitions du bardage : - - - - -

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

PLOMBERIE

Plomberie : anticiper pour éviter les mauvaises surprises

En maison container, la plomberie ne s'improvise pas : les parois métalliques, les sols fermés et les espaces optimisés nécessitent une réflexion technique dès la conception.

Une plomberie bien pensée, c'est moins de travaux, moins de coûts, moins de stress.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

PLOMBERIE

Le rôle essentiel du vide sanitaire

Un vide sanitaire est un espace libre sous la structure qui permet de faire passer facilement les réseaux (eau, électricité, évacuations).

Avantages :

-  Accès facile à la plomberie en cas de fuite ou de maintenance,
-  Pose simplifiée des canalisations,
-  Meilleure protection contre l'humidité et les remontées capillaires,
-  Flexibilité en cas de modification du plan ou d'ajout d'un point d'eau.

 En l'absence de vide sanitaire, il faudra intégrer les réseaux dans le plancher du container, ce qui nécessite des découpes précises et une très bonne anticipation.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

PLOMBERIE

Rassembler les points d'eau : gain de temps, d'argent et d'efficacité

Réunir les zones humides (cuisine, salle de bain, buanderie) dans la même partie du plan permet de :

- Réduire la longueur des tuyaux (moins de perte, moins de matériaux),
- Simplifier les raccordements,
- Diminuer le risque de fuites ou de baisse de pression,
- Réduire le coût de main-d'œuvre.



C'est une astuce simple mais très efficace, surtout en auto-construction.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

PLOMBERIE

Ce qu'il faut anticiper pour la plomberie :

- Points d'arrivée d'eau froide et d'eau chaude,
- Réseau d'évacuation des eaux usées (EU) et eaux vannes (EV),
- Emplacement du chauffe-eau (électrique, gaz ou solaire),
- Accessibilité pour la maintenance (vannes, filtres, robinets d'arrêt),
- Raccordement à l'assainissement (tout-à-l'égout ou fosse).
- La pose d'une citerne

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?



PLOMBERIE

💰 À chiffrer :

- Tuyauterie (PER, multicouche, PVC, cuivre),
- Appareils sanitaires (douche, WC, lavabo, évier...),
- Chauffe-eau et accessoires (groupe de sécurité, mitigeurs...),
- Main-d'œuvre (plombier ou auto-construction),
- Évacuation des eaux usées / raccordement au réseau ou micro-station

Anticiper la plomberie dès le plan de maison, c'est éviter les erreurs coûteuses.

Prévois un vide sanitaire si possible, et concentre les zones d'eau pour plus d'efficacité.

Une plomberie bien conçue, c'est un chantier plus rapide, plus propre, et une maison durablement fonctionnelle.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Electricité

⚡ **Électricité : penser chaque détail dès la conception**

L'électricité est le système nerveux de ta maison.

Dans une construction container, où les parois métalliques ne laissent aucune place à l'improvisation, il est essentiel d'anticiper dès les plans tous les éléments électriques : prises, interrupteurs, éclairages, circuits spécifiques...



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Electricité

🧠 À anticiper absolument :

- Position précise du tableau électrique (généralement proche de l'entrée),
- Emplacement des prises (classiques, renforcées, extérieures, USB, RJ45...),
- Emplacement des interrupteurs (logique de circulation),
- Circuits spécialisés :
 - Chauffe-eau,
 - Climatisation ou VMC,
 - Lave-linge / sèche-linge,
 - Four, plaques, frigo,
 - Éventuellement borne de recharge (si véhicule électrique),
- Éclairage intérieur et extérieur,
- Passage des gaines et câbles (dans ossature, sol, cloison ou vide technique),
- Prévoir des fourreaux ou réservations si plan évolutif (mezzanine future, extension...).

💡 Conseil : fais une simulation pièce par pièce avec ton plan pour noter chaque besoin réel.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Electricité

⚠ À ne pas oublier :

- Prises TV / RJ45 / Internet : prévoir un réseau faible courant adapté,
- Éclairage extérieur + prise jardin (très souvent oubliés),
- Alimentation de secours ou préparation pour panneaux solaires (coffret AC/DC, onduleur),
- Équipements basse consommation ou pilotage domotique (prises connectées, thermostats...),
- Éclairage sous meubles / niches dès la conception (plus difficilement ajoutables ensuite).

🔧 Les contraintes spécifiques en container :

- Métal = conducteur ⚠ : obligation d'utiliser des gaines isolées, de mettre à la terre toute la structure, et de respecter scrupuleusement les normes NFC 15-100,
- Pas d'encastrement classique dans les parois : prévoir ossature intérieure, ou boîtiers saillants / semi-encastrés,
- Attention à la chaleur dans les gaines mal ventilées.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Electricité

✓ Conseil :

En électricité, ce qui n'est pas prévu dès le début devient compliqué, voire dangereux.

Fais un plan électrique complet avant toute découpe ou isolation.

Et surtout : même en auto-construction, fais TOUJOURS vérifier ton installation par un professionnel certifié.

Il faudra faire appel au Consuel pour qu'EDF accepte de te faire le branchement.

C'est une question de sécurité, et souvent une condition pour être assuré.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

**Vers l'autonomie partielle ou complète :
panneaux solaires et citerne d'eau**

Choisir des panneaux solaires ou une citerne de récupération d'eau n'est pas seulement un geste écologique : c'est aussi une réduction des charges à long terme, une autonomie partielle en cas de coupure, et parfois la seule solution dans les zones non raccordées.

Panneaux solaires + citerne = combinaison gagnante dans une maison container (surtout aux antilles avec les coupures d'eau et notre beau soleil qu'il ne faut pas hésiter à exploiter).

Bien dimensionnés et bien posés, ils t'apportent confort, autonomie, et économie sur le long terme.

Mais attention : chaque système doit être pensé dès le plan initial, pour prévoir les passages, emplacements, accès techniques et sécurité.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

**Vers l'autonomie partielle ou complète :
panneaux solaires et citerne d'eau**

☀ Les panneaux solaires : une énergie propre, durable et rentable
Installer des panneaux solaires sur une maison container, c'est faire le choix d'une source d'énergie renouvelable, qui améliore à la fois l'autonomie énergétique et la valeur du bien.

✓ Avantages :

- Production d'électricité gratuite, illimitée et renouvelable, dès l'installation terminée.
- Réduction significative des factures d'électricité, voire autonomie complète en autoconsommation.
- Indépendance énergétique face à la hausse des tarifs ou aux coupures du réseau.
- Valorisation du bien immobilier : les équipements solaires sont un atout écologique et financier à la revente.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

**Vers l'autonomie partielle ou complète :
panneaux solaires et citerne d'eau**



Points techniques à anticiper :

- Orientation et inclinaison du toit (ou structure au sol) pour optimiser l'ensoleillement selon ta zone géographique.
- Type d'installation :
 - Autoconsommation avec ou sans revente du surplus,
 - Ou système autonome off-grid avec batteries.
- Emplacement des équipements techniques : onduleur, coffrets AC/DC, batteries si stockage prévu.
- Dispositifs de sécurité obligatoires : disjoncteurs différentiels, parafoudre, sectionneurs adaptés.
- Entretien courant : dépoussiérage, retrait des feuilles, vérification du bon fonctionnement (1 à 2 fois par an).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

**Vers l'autonomie partielle ou complète :
panneaux solaires et citerne d'eau**

Citerne d'eau de pluie : autonomie, économies et bon sens écologique

Installer une citerne d'eau de pluie, c'est faire un choix à la fois économique, pratique et durable, particulièrement pertinent dans les zones sujettes aux restrictions ou non raccordées à un réseau d'eau potable.

Avantages :

- Réduction de la consommation d'eau potable et des factures.
- Parfait pour les usages quotidiens non-potables : arrosage, WC, lave-linge, nettoyage extérieur...
- Indispensable en zone non raccordée ou en période de sécheresse/rationnement.
- Geste simple mais impactant pour l'environnement, notamment en milieu tropical ou insulaire (DOM).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Vers l'autonomie partielle ou complète :
panneaux solaires et citerne d'eau

Points à anticiper pour une installation efficace :

- **Capacité adaptée aux besoins** : de 1 000 à 10 000 litres ou plus, selon la taille de la toiture, les précipitations locales et l'usage prévu.
- **Système de récupération** : installation de gouttières reliées à la citerne, avec pente correcte pour diriger l'eau efficacement.
- **Préfiltrage obligatoire** : filtres à feuilles, sable, moustiquaires ou grilles pour éviter les salissures et limiter l'encrassement de la cuve.
- **Surpresseur ou pompe** : nécessaire pour acheminer l'eau vers les points d'utilisation (ex : WC, jardin, machine à laver).
- **Choix des usages** : l'eau de pluie peut être utilisée pour des usages non-potables uniquement, sauf si elle est traitée avec filtration fine + UV.
- **Emplacement de la citerne** : prévoir un sol stable, de niveau, facile d'accès pour l'entretien. Si la cuve est enterrée, penser au terrassement, à l'étanchéité et à la ventilation.
- **Entretien régulier** : vidange annuelle, nettoyage des filtres, vérification des joints et de la pompe.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

Une fois l'ossature posée, l'isolation en place, et les réseaux tirés, vient le moment tant attendu : donner vie à l'intérieur de ton container.

Faire ses finitions est l'étape qui transforme un volume brut en véritable espace chaleureux, pratique et esthétique.

Ne sous-estime pas l'impact des finitions sur le confort, la revente et la durabilité.

En container, il faut toujours penser léger, respirant, et modulable.

Anticipe les fixations dès l'isolation, et choisis des matériaux résistants à l'humidité, faciles à poser et à entretenir.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

🎨 Les murs : plusieurs solutions selon le rendu souhaité

1. Peinture directe sur la tôle

À condition de sabler (ou poncer mais c'est très long) et traiter correctement l'acier avant.

- 🧽 Étapes indispensables : sablage, traitement antirouille, apprêt spécial métal, peinture.
- 🎨 Donne un aspect industriel ou moderne.
- **!** Nécessite une bonne ventilation pour éviter condensation.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

2. Plaques de plâtre (placo)

Fixées sur une ossature bois ou métal après isolation.

-  Permet de créer des surfaces lisses et prêtes à peindre.
-  Peut recevoir peinture, carrelage mural, papier peint.
-  Demande une bonne anticipation des gaines techniques et de l'humidité.
- Il est important de laisser au moins 10 cm dans la partie haute de vos découpes des parois des containers si vous souhaitez poser une ossature pour le faux plafond.



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures



1. Types de fixation possibles

Structure métallique (rails et montants – méthode la plus utilisée)

- Utilisation de rails type R48 ou R70 fixés sur des équerres ou suspentes métalliques.
- Création d'une ossature secondaire, indépendante de la paroi du container, permettant :
 - le passage de l'isolation,
 - la ventilation derrière le placo,
 - une surface plane pour fixer les plaques.
- Fixation par chevilles autoforeuses ou vis autoforantes dans la tôle.

Lattes bois + tasseaux

- Alternative à l'ossature métallique : ossature en bois fixée sur la paroi.
- Plus simple à manipuler mais moins durable dans le temps (sensibilité à l'humidité et aux variations thermiques du métal).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

La Pose directe sur le métal est à éviter

- Coller ou visser les plaques directement sur les parois métalliques est déconseillé :
 - Aucun espace pour l'isolation,
 - Mauvaise tenue dans le temps (dilatation, condensation),
 - Risque de fissures et de moisissures.



2. Méthodologie de pose recommandée

Étape 1 : Préparation de la paroi

- Nettoyage et traitement anti-corrosion éventuel.
- Vérification de l'étanchéité des parois.
- Application possible d'un frein vapeur ou d'un pare-pluie si besoin (selon la nature de l'isolation).

Étape 2 : Installation de l'ossature

- Fixation de suspentes (équerres ou appuis intermédiaires) tous les 60 cm environ.
- Pose des rails en bas et en haut, puis fixation des montants verticaux.
- Respect des entraxes standards (généralement 60 cm) pour une bonne tenue des plaques.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

2. Méthodologie de pose recommandée

Étape 3 : Isolation

- Insertion d'isolant semi-rigide (laine de bois, laine de verre, liège, etc.) dans l'ossature.
- Prévoir une lame d'air ou un pare-vapeur si nécessaire.

Étape 4 : Pose du placo

- Fixation des plaques BA13 ou BA18 avec vis placo sur ossature.
- Jointage et bande à joint à chaque raccord.
- Ponçage, sous-couche, puis peinture ou finition.

N'oubliez pas de fixer les renforts entre les montants dans les emplacements où vous souhaitez fixer des meubles



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures



Les séparations : moduler sans alourdir

- Cloisons légères : ossature bois ou métal + placo
- Cloisons OSB (éco, solide, permet d'effectuer des renforts pour la fixation de meubles)
- Cloisons mobiles ou coulissantes (gain de place)
- Verre ou bois ajouré pour laisser passer la lumière



Pense à anticiper les passages d'électricité et les besoins d'isolation phonique pièce par pièce.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

☐ Les plafonds : à ne pas négliger

Faux plafond suspendu (placo, lambris,)

✓ Permet de faire passer câbles, spots, VMC...

! Réduit la hauteur sous plafond d'une dizaine de cm donc il faut privilégier les containers high cube si tu souhaites mettre un faux plafond.

! Il est préférable de doubler les rails vu l'espace de plus de 2M20 de largeur du container

Plafond apparent (tôle peinte + poutres visibles)

🎨 Style industriel assumé

! Moins d'isolation acoustique





ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

Les sols : confort, durabilité et préparation technique

Le choix du revêtement de sol dans une maison container ne doit pas être guidé uniquement par l'esthétique. Il dépend aussi de la stabilité du support, de l'isolation, et du climat local.

1. Carrelage

Avantages :

- Très résistant à l'usure et à l'humidité
- Facile à nettoyer, idéal pour les climats tropicaux ou les pièces d'eau

À anticiper :

- Doit être posé sur un sol parfaitement stable pour éviter les fissures liées aux mouvements du container
- Prévoir un support rigide et plan (type panneaux Jackoboard, Fermacell, ou dalle sèche)

 **Recommandé pour : salle de bain, cuisine, zones chaudes ou très sollicitées**



ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Comment effectuer une étude
technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

2. Sol PVC / Lino (en rouleaux ou lames clipsables)

✓ Avantages :

- Facile à poser (idéal en autoconstruction)
- Économique et disponible dans une large gamme de finitions (effet bois, béton, carrelage, etc.)
- Léger, donc parfaitement adapté à la structure du container

🪵 Support conseillé :

- Pose sur panneaux OSB pour égaliser le sol d'origine du container, parfois irrégulier
- L'OSB permet aussi de fixer facilement des plinthes ou des finitions

🚫 Isolation à ne pas oublier :

- Un isolant phonique ou thermique mince (type mousse ou liège) est fortement recommandé entre l'OSB et le revêtement final pour un meilleur confort au quotidien

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

3. Parquet flottant

Avantages :

- Esthétique et chaleureux, il apporte un vrai confort visuel et sensoriel à l'espace.
- Large choix de finitions (bois clair, foncé, effet vieilli, etc.) adaptées aux ambiances modernes ou naturelles.

À anticiper :

- Pose impérative sur une sous-couche adaptée (phonique + pare-vapeur si besoin) pour éviter les remontées d'humidité et améliorer l'isolation.
- À éviter dans les zones très humides (salle de bain, buanderie), sauf si l'on opte pour un parquet stratifié hydrofuge.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures



4. Béton ciré et résine



Avantages :

- Finition continue et ultra tendance, sans joints visibles.
- Résistant, moderne, idéal pour les ambiances minimalistes ou industrielles.



À anticiper :

- Savoir-faire technique indispensable : mauvaise application = fissures, bulles, mauvaise tenue dans le temps.
- Pose sur support parfaitement lisse, propre et stable (dalle sèche, chape ou panneaux spécifiques).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET



Comment effectuer une étude technique et financière du projet ?

Finitions intérieures

Pour les murs



Alternatives créatives et économiques

- Colle à carrelage + résine
 - Très utilisée dans les tiny houses et containers aménagés.
 - La colle à carrelage sert de revêtement de base, recouverte ensuite d'une résine protectrice.
 - Attention : peu de recul sur la durabilité, surtout en zones à fort passage ou en climat humide.
- Peinture au bicarbonate de soude
 - Mélange économique et décoratif : 1 L de peinture + 400 g de bicarbonate pour un effet texturé "béton mat".
 - Adaptée pour une finition décorative, mais à éviter sur les zones très sollicitées (usure rapide sans résine de finition).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Éléments indispensables à prendre en compte



À prévoir en plus de l'estimation poste par poste

Au-delà des matériaux et équipements directement liés à la construction, il est essentiel de prévoir un budget complémentaire pour éviter les mauvaises surprises. Voici les principaux postes à ne pas oublier :



1. Les outils nécessaires

- Certains outils sont indispensables : échafaudage, disqueuse, poste à souder, visseuse, niveau laser, etc.
- Pour chaque étape de ton chantier, fais une liste précise des outils requis.
- Si certains ne seront utilisés qu'occasionnellement, pense à comparer les coûts d'achat et de location (ex. : ponceuse, scie radiale, compacteur...).

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Éléments indispensables à prendre en compte



2. Les frais annexes et réglementaires

- **Renseigne-toi sur toutes les taxes locales et frais administratifs applicables :**
 - **taxe d'aménagement,**
 - **frais de raccordement,**
 - **coûts liés à la déclaration ou au permis de construire,**
 - **assurances obligatoires (décennale si tu passes par des pros, etc.)**

-  **3. Une marge de sécurité**
- **Prévoyez une réserve budgétaire de 10 à 15 % du montant total du projet.**
- **Elle te permettra d'absorber les imprévus (retards, surcoûts matériaux, erreurs, météo...).**

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Éléments indispensables à prendre en compte



4. Les coûts d'entretien futur

- Certains choix de matériaux impliquent un entretien régulier.
 - Exemple : un bardage bois devra être lasuré ou huilé tous les 2 à 5 ans, ce qui génère un coût récurrent.



5. La main-d'œuvre (totale ou partielle)

- Si tu délègues une partie du chantier (terrassement, électricité, soudure...), pense à intégrer les devis dès le début.
- N'oublie pas d'inclure aussi les frais liés à la coordination des corps de métier si tu fais appel à un maître d'œuvre ou un conducteur de travaux.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DU PROJET

Éléments indispensables à prendre en compte

Construire une maison container, c'est un **rêve accessible**... à condition de bien anticiper les coûts réels, les contraintes techniques et les choix à faire à chaque étape.

Cette phase de faisabilité permet de poser les bases d'un **budget réaliste**, en listant les postes essentiels, les options possibles et les professionnels à consulter pour obtenir des devis précis.

Cela te permet également de te familiariser avec chacune des étapes et de rassurer les banques lorsque tu iras présenter ton projet.

CONCEPTION ET MODÉLISATION

Étape très importante du projet

Avant de parler chantier ou matériaux, il est essentiel de passer par une phase de réflexion approfondie et de modélisation de ton projet. Cette étape te permettra d'éviter des erreurs coûteuses, d'optimiser chaque m²... et surtout de concevoir une maison qui te ressemble. Chaque détails compte.

Tu veux aller plus loin ? 📱
Scanne le QR Code à la fin de cette partie pour accéder à l'ebook complet sur la conception et les plans !



CONCEPTION ET MODÉLISATION

Étape très importante du projet



1. Plans d'aménagement intérieur

Bien dessiner son espace, c'est anticiper son quotidien.

- **Réfléchis à la praticité de chaque pièce (pièce de vie, chambre, salle de bain...),**
- **Optimise la surface utile tout en respectant les normes de circulation,**
- **Utilise des outils de modélisation (SketchUp, Home byme...) pour tester différentes versions de tes plans de maison.**

CONCEPTION ET MODÉLISATION

Étape très importante du projet

2. Circulation, hauteur, ouverture des espaces

- Pense la circulation fluide (pièces de nuit au calme, zones techniques regroupées),
- Anticipe la hauteur sous plafond en tenant compte de l'isolation, du faux plafond ou des poutres,
- Crée des ouvertures stratégiques : baies, cloisons coulissantes, verrières, patios...

 Un bon plan, c'est un équilibre entre ouvertures et intimité, fonctionnalité et lumière naturelle.

CONCEPTION ET MODÉLISATION

Etape très importante du projet



⚡ 3. Positionnement des réseaux

L'électrique, la plomberie et la ventilation doivent être pensés dès le plan, comme évoqué précédemment.

- **Rassemble les points d'eau pour simplifier la plomberie (cf partie plomberie),**
- **Prévois les circuits spécialisés (électroménager, VMC, solaire...),**
- **Réserve des passages techniques (vide sanitaire, cloisons, faux plafond),**
- **Intègre les boîtiers, prises et interrupteurs dans le design.**

CONCEPTION ET MODÉLISATION

Étape très importante du projet



4. Intégration des équipements : penser confort et fonctionnalité dès le plan

- **L'aménagement intérieur ne se pense pas une fois la structure terminée : il doit être anticipé dès la conception pour éviter les mauvaises surprises et optimiser chaque mètre carré.**
- **✓ À prévoir dès la phase de plan :**
- **Position des équipements essentiels : lit, réfrigérateur, chauffe-eau, dressing, machine à laver, etc.**
- **Volumes de rangement intégrés : prévois des solutions adaptées à l'espace restreint, comme des placards intégrés, meubles sur mesure ou multifonctions (banquettes avec rangements, lits escamotables...).**

CONCEPTION ET MODÉLISATION

Etape très importante du projet



4. Intégration des équipements : penser confort et fonctionnalité dès le plan

- **Cheminements et ouvertures** : vérifie que l'ouverture des portes, placards ou fenêtres ne gêne pas la circulation intérieure.
- **Ergonomie** : adapte les hauteurs (plans de travail, étagères, prises), et assure un confort d'usage quotidien, surtout dans les petits espaces.
- **Accessibilité** : si besoin, pense à l'accès PMR (Personne à Mobilité Réduite) : largeur de passage, seuils de porte, hauteur des équipements, etc.

CONCEPTION ET MODÉLISATION

Étape très importante du projet

 Pour aller plus loin sur l'organisation de ton plan de maison :

Le guide complet sur la conception, les outils de modélisation, les erreurs à éviter et les bonnes pratiques t'attend dans l'ebook "Organiser le plan de votre maison : Guide Complet pour une Conception Réussie"

Scanne le QR Code ci-dessous pour y accéder directement



<https://maisoncontainer971.systeme.io/b2bdb84c>

CHOIX DES INTERVENANTS ET PARTENAIRES

Une étape qui va rassurer les banques

Préparer cette étape de manière minutieuse rassure énormément les banques.

Construire avec des containers demande une planification rigoureuse des professionnels qui vont intervenir. Je te présente dans cette partie les principaux acteurs à identifier et leurs rôles.

Faire une fiche de suivi des contacts, devis, assurances et interventions dès le départ t'aidera à structurer ton projet et à gagner la confiance des banques. Une bonne équipe, c'est 70 % du succès d'un chantier .

Le dossier que tu vas présenter à la banque doit montrer que tu as pensé minutieusement chaque étape et que tu as anticipé le moindre détail.

Plus ton projet sera clair pour toi, plus tu paraîtras crédible et légitime aux yeux de ton conseiller.



CHOIX DES INTERVENANTS ET PARTENAIRES

Une étape qui va rassurer les banques

Voici les principaux acteurs à identifier et leurs rôles :

1. Bureau d'étude technique (BET)

Rôle : Analyser la faisabilité structurelle, thermique et réglementaire du projet.
Pourquoi ? Obligatoire pour des calculs de charges, d'assemblage, de fondation.

Où chercher ? Réseaux pro, bouche-à-oreille, liste de BET régionaux.

2. Architecte (obligatoire si surface $>150 \text{ m}^2$ ou terrain classé)

Rôle : Réaliser les plans, préparer le permis, penser l'esthétique et l'usage.

Pourquoi ? Vision globale, conformité PLU, force de proposition.

Où chercher ? Ordre des architectes, plateformes pro, réseaux sociaux spécialisé

3. Choix de l'autoconstruction.... ou pas...

Tu dois prévoir :

- Temps important à consacrer à la construction
- Formation en amont (sécurité, techniques, outils)
- Suivi administratif et coordination des corps de métier
- Astuce : Choisir ses lots (électricité, plomberie, ossature) et déléguer les plus complexes.



CHOIX DES INTERVENANTS ET PARTENAIRES

Une étape qui va rassurer les banques



4. Artisans qualifiés

Rôle : Réaliser les travaux selon les règles de l'art et les normes en vigueur.

Tu dois vérifier :

- Assurance décennale
- Références de chantier
- Devis clair et détaillé
- Où chercher ? Plateformes de mise en relation, bouche-à-oreille local.

5. Coordinateur de chantier / maître d'œuvre

Si vous ne souhaitez pas organiser la maîtrise d'ouvrage, vous pouvez solliciter professionnel.

Rôle : Planifier, contrôler, coordonner les étapes et les artisans.

Pourquoi ? Évite les erreurs d'enchaînement, respecte les délais.

Budget à prévoir : 5 à 10 % du coût global du projet.

CHOIX DES INTERVENANTS ET PARTENAIRES

Une étape qui va rassurer les banques



6. Transporteurs, grutiers et fournisseurs spécifiques

À identifier très tôt au moment du choix du terrain:

- Transport de containers
- Livraison de matériaux hors norme (tôles, charpentes, etc.)
- Astuce : Demander une visite du terrain avant devis définitif car le prix peut changer en fonction du moyen de transport utilisé.

7. Fournisseurs de matériaux

Objectif : comparer qualité, proximité, disponibilité et service après-vente.

Conseil : Anticiper les délais d'approvisionnement. Ne pas hésiter à négocier pour les gros volumes.

CONCLUSION : CONSEILS PRÉCIEUX POUR RÉUSSIR TON PROJET

Tu es la clé de la réussite de ton projet

Construire sa maison en container est bien plus qu'un simple chantier : c'est une aventure humaine, technique et financière, exigeante mais incroyablement enrichissante. À ce stade, tu as une vision d'ensemble, des outils concrets et un plan solide.

On va te donner quelques recommandations finales, à garder en tête à chaque étape du projet.



CONCLUSION : **CONSEILS PRÉCIEUX POUR RÉUSSIR** **TON PROJET**

Tu es la clé de la réussite de ton projet

Garde un état d'esprit positif et flexible

Chaque imprévu est une opportunité de progresser. Un retard ? Un souci technique ? Ce n'est pas la fin du monde. Analyse, ajuste et avance. De notre côté il ya des choses que l'on a dur recommencer ou améliorer.

Rappelle-toi pourquoi tu as commencé. Visualise le résultat final, imagine-toi dans ton salon, et laisse cette image t'encourager.

Inspire-toi : suis des comptes, regarde des vidéos, discute avec d'autres auto-constructeurs. Tu n'es pas seul(e) !

Prépare-toi sérieusement

L'improvisation n'a pas sa place ici. Anticiper, c'est économiser temps, argent et énergie.

Crée un dossier avec tous tes documents : devis, croquis, autorisations, contrats, photos...

Tu t'y retrouveras bien plus facilement.

Forme-toi sur les sujets qui te semblent flous. Comprendre les bases, c'est éviter les erreurs.

CONCLUSION : **CONSEILS PRÉCIEUX POUR RÉUSSIR** **TON PROJET**

Tu es la clé e la réussite de ton projet

 **Entoure-toi de professionnels et de person mais garde l'œil ouvert**

Fais confiance aux artisans, mais pose les bonnes questions. Un bon professionnel ne sera jamais agacé par ta curiosité.

Même si tu délègues, reste impliqué(e). Valide chaque étape, demande des photos, passe voir le chantier le plus souvent possible.

 **Prévoyance = sérénité**

Il y aura des surprises, c'est garanti. Prévois une marge de 10 à 20 % sur ton budget total. Ne planifie pas ton emménagement au jour près. Laisse une flexibilité de quelques semaines, surtout en fin de chantier.

 **Ne néglige pas les « petits détails »**

Étanchéité, ventilation, orientation, pente du toit, accès technique... Ce sont des éléments qu'on ne voit pas, mais qui font toute la différence sur le long terme.

Réfléchis aussi à l'entretien futur : comment accéder à ta pompe, à ton tableau, à ta toiture ?

CONCLUSION : **CONSEILS PRÉCIEUX POUR RÉUSSIR TON PROJET**

Tu es la clé e la réussite de ton projet



Ne reste pas isolé(e)

Parle de ton projet autour de toi. Crée une communauté, même restreinte, de personnes bienveillantes.

Tu peux aussi rejoindre des groupes d'auto-constructeurs ou de passionnés du container : tu y trouveras soutien et bonnes astuces.



Pense à demain

La vie évolue, et ta maison doit pouvoir suivre. Pense modulable : une cloison amovible, un point d'eau en plus, une arrivée électrique supplémentaire, ça peut tout changer.

Ce que tu ne réalises pas maintenant, tu pourras peut-être le faire dans 2 ou 5 ans. Prévois les options !

CONCLUSION : **CONSEILS PRÉCIEUX POUR RÉUSSIR TON PROJET**

Tu es la clé e la réussite de ton projet



Reste dans les clous

Les démarches administratives et les normes sont là pour te protéger, même si elles paraissent contraignantes.

Assure ton chantier, respecte les DTU, exige des devis clairs et couvre-toi juridiquement à chaque étape.



Et surtout... fais-toi plaisir !

Choisis des finitions qui te ressemblent, des couleurs qui t'apaisent.

Ne construis pas pour impressionner. Construis pour te sentir chez toi.

Ton container, c'est ton cocon. Tu mérites qu'il soit à ton image.

CONCLUSION: **CONSEILS PRÉCIEUX POUR RÉUSSIR** **TON PROJET**

Tu es la clé e la réussite de ton projet

 En résumé de ce guide

Construire une maison container demande de la **préparation**, de **l'énergie** et de la **confiance en toi**. Mais le jeu en vaut largement la chandelle. Tu peux être fier(e) de chaque étape franchie.

Prends soin de ton projet, de toi, avance à ton rythme et surtout, garde le cap.

C'est toi le capitaine du navire. Et ce navire, c'est ta maison.



BESOIN D'UN ACCOMPAGNEMENT POUR STRUCTURER TON PROJET ? JE SUIS LÀ, À CHAQUE ÉTAPE

Construire un projet solide, c'est avant tout savoir par où commencer et dans quel ordre avancer. Tu n'as pas à tout faire seul·e. Tu peux te faire accompagner, et je suis disponible pour le faire. Cette deuxième partie du guide est la présentation de mon accompagnement.



**« UN OBJECTIF SANS PLAN
S'APPELLE UN VŒU. » – ANTOINE
DE SAINT-EXUPÉRY**

@Maisoncontainer971

À PROPOS



💬 Pourquoi j'ai choisi d'accompagner ceux qui veulent construire autrement ?

Je me suis lancé dans l'accompagnement à la construction de maisons containers parce que j'ai moi-même traversé ce parcours : les doutes, les recherches interminables, les erreurs qu'on aurait pu éviter

Et surtout, le manque de repères concrets pour avancer sereinement.

Ce projet, je l'ai vécu de l'intérieur. J'en connais les défis, les pièges et les questions qui reviennent sans cesse. Aujourd'hui, je veux mettre cette expérience au service de celles et ceux qui souhaitent construire un habitat durable, esthétique et adapté à leur mode de vie.

👉 Mon objectif ? Que chaque porteur de projet gagne en clarté, en confiance et en efficacité, quel que soit son niveau d'avancement. Parce que bien accompagné, on construit mieux – et plus intelligemment.

POURQUOI SE FAIRE ACCOMPAGNER ?



Construire une maison container, c'est un projet ambitieux, technique, et complexe, qui demande rigueur, organisation et une bonne dose d'anticipation.

Beaucoup se lancent seuls, pensant faire des économies. Mais très vite, les obstacles s'accumulent : mauvaises surprises budgétaires, oublis administratifs, choix techniques inadaptés, délais qui s'allongent. Résultat : stress, pertes de temps et parfois même l'abandon du projet.

👉 Se faire accompagner, c'est gagner en clarté, en sécurité et en efficacité.

Un accompagnement te permet de :

- structurer ton projet dès le départ (même si tu es encore au stade de l'idée),
- organiser les étapes dans le bon ordre, pour ne rien oublier d'essentiel,
- éviter les erreurs coûteuses que font la majorité des auto-constructeurs,
- adapter ton projet à ton budget réel, à ton terrain, à ta vie,
- et surtout : être soutenu-e à chaque étape, sans te sentir seul-e face à l'ampleur du projet.

Construire intelligemment, c'est aussi savoir s'entourer des bonnes ressources. Et parfois, un bon accompagnement fait toute la différence entre un projet qui reste à l'état de rêve et une maison container bien réelle, à ton image.

POURQUOI FAIRE APPEL À MOI ?



Parce que je suis passée par là.

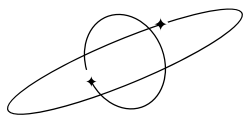
Ce vécu m'a permis d'acquérir une vision concrète, réaliste et globale de ce que représente un projet de construction en container aujourd'hui.

Parce que je sais que se lancer seul(e), c'est souvent source de stress, de doutes et de pertes de temps. On ne sait pas toujours par quoi commencer, comment créer un plan, anticiper les coûts, ni comment éviter les erreurs qui peuvent coûter cher. C'est justement là que j'interviens : pour te guider, te sécuriser et te faire gagner en clarté et en confiance.

Parce que je propose un accompagnement personnalisé, à taille humaine, adapté à ton rythme, à tes besoins et à ton budget. Je suis là pour t'écouter, te conseiller, t'outiller — et surtout, pour t'aider à garder le cap dans les moments de flou ou de découragement.

👉 Faire appel à moi, c'est choisir un accompagnement pratique, bienveillant et engagé, fondé sur une expérience vécue et sur une vraie envie de transmettre.

MES VALEURS

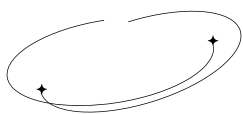


CLARTÉ

Beaucoup ont une envie, un rêve... mais ne savent pas par où commencer. Je t'aide à clarifier chaque aspect de votre projet : terrain, budget, réglementation, étapes concrètes.

Tu avances avec une vision claire, sans zones floues ni surprises.

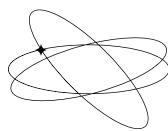
TRANSFORMER L'IDÉE
EN PROJET STRUCTURÉ



PERSONNALISATION

Chaque projet est unique, et je m'adapte à toi en toute bienveillance. Que tu en sois aux premières réflexions ou déjà lancé dans les démarches, je te propose un suivi adapté à ton rythme, ton priorités, et ton budget. Pas de formule toute faite : ton projet mérite du sur-mesure.

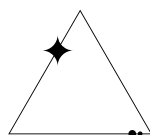
UN ACCOMPAGNEMENT TAILLÉ
SUR MESURE



FIABILITÉ

Mon accompagnement repose sur une expertise solide, des informations vérifiées et un regard honnête sur ton projet. Je ne te vends pas du rêve : je t'aide à éviter les erreurs coûteuses, à prendre les bonnes décisions et à t'entourer des bons interlocuteurs.

DES CONSEILS CONCRETS,
RÉALISTES ET RESPONSABLES



SÉRÉNITÉ

Construire une maison container peut être une aventure complexe. Mon rôle, c'est de te simplifier le parcours, de te rassurer dans tes choix et de te permettre d'avancer avec confiance.

Tu n'es pas seul : je suis là pour te guider à chaque étape.

AVANCER PAS À PAS, SANS
PRESSION NI STRESS

POUR RÉSERVER TON ACCOMPAGNEMENT



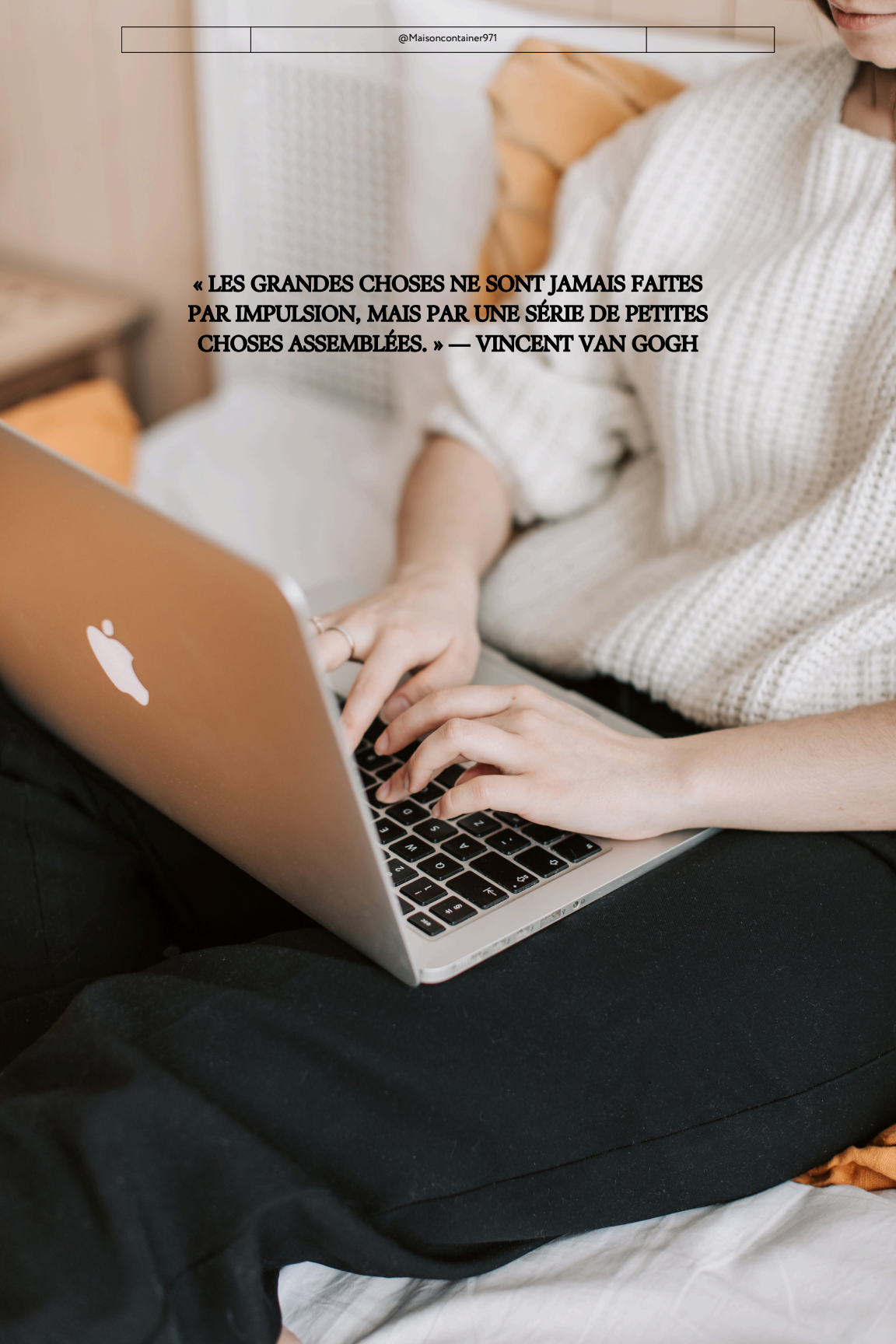
Construire sa maison en container, c'est bien plus qu'un projet immobilier : c'est une aventure personnelle, une manière de repenser son mode de vie et de bâtir un cadre qui nous ressemble.

Mon rôle, c'est de t'aider à franchir chaque étape avec clarté, méthode et sérénité.

Et si ton projet commençait aujourd'hui ?

Ericka

**« LES GRANDES CHOSES NE SONT JAMAIS FAITES
PAR IMPULSION, MAIS PAR UNE SÉRIE DE PETITES
CHOSES ASSEMBLÉES. » — VINCENT VAN GOGH**



A bientôt

Je tiens à te remercier de nous avoir fait confiance en achetant notre ebook. J'espère qu'il t'a apporté des réponses claires, des pistes concrètes et surtout la confiance nécessaire pour avancer sereinement dans ton projet.

Construire sa maison en container demande de la détermination, de la vision et de la persévérance. N'oublie jamais que chaque étape, même la plus petite, te rapproche de ton objectif. Garde foi en tes capacités à apprendre, à t'adapter et à créer un lieu qui te ressemble.

Ce guide est un point de départ, mais c'est ta détermination qui fera toute la différence.

Bon projet, et surtout... ne lâche rien !



NOUS CONTACTER

N'hésitez pas à nous suivre sur nos réseaux et à venir échanger avec nous.



@Maisoncontainer971