

## AUTOCONSTRUCTION

# En synergie avec CNRJ



**CNRJ est une entreprise familiale brabançonne qui conçoit une gamme de maisons simples et rapides à construire. Économiques à acquérir, mais néanmoins**

**très agréables à vivre, elles sont étudiées de manière à suivre l'évolution de la famille au fil des ans. L'autoconstruction est possible pour des gens aguerris au bois.**

Dominique WAUTHY

**R**OBERT Jolé, le fondateur de CNRJ, lisez synergie, a toujours œuvré dans la construction de bâtiments résidentiels. Après une quinzaine d'années de travail en traditionnel pour les plus gros entrepreneurs du pays, dans les années 90, en compagnie de son fils, il découvre par hasard l'ossature bois et l'atmosphère saine qui s'en dégage.

Après des dizaines de

constructions et annexes en bois, toutes artisanales, père et fils comptent aujourd'hui parmi les meilleurs techniciens dans ce métier très spécifique.

« Dans cette maison à l'architecture simple qui sera la mienne, j'ai concentré un maximum de nos connaissances. J'associe ici des matériaux sains et des techniques de chauffage économiques bien éprouvées. Dans une maison à ossature bois, ce qu'il faut craindre c'est une éventuelle surchauffe l'été. Surtout qu'ici la façade arrière est située plein sud. J'ai donc prévu une bonne isolation naturelle des parois intérieures avec du papier insuflé. Et des artifices architecturaux pour créer de l'ombre quand le soleil sera au zénith. Comme une coursive à claire-voie sur laquelle des végétaux pousseront », explique Didier Jolé fier de son chantier qui a débuté en septembre sur les hauteurs de la vallée du Samson.

Pas d'inutile fenêtre de toiture donc ; la lumière entre généreusement à l'étage par les doubles ouvrants alignés à



• L'ossature est livrée en kit, les éléments étant pré-assemblés dans les ateliers de CNRJ. Des plans précis de mise en œuvre sont fournis pour l'assemblage de l'ossature. L'entreprise met à disposition de ses clients, un artisan monteur chevronné pour diriger les travaux dans les règles de l'art. Ceux qui n'aiment pas bricoler ou qui faute de temps sont contraints de confier leur projet de construction à une entreprise générale se voient proposer une offre de prix pour la réalisation de leur projet clé en main. Architecte Hélène Crispin

hauteur du plancher. La toiture en tuiles est isolée des combles par un matelas de cellulose de papier. Au sous-sol du bâtiment, des volumineuses caves en dur et leurs blocs de 30 apporteront l'inertie nécessaire au bâtiment. L'été, les caves garantiront une certaine fraîcheur aux occupants des lieux ; le K32 de l'ensemble assurera de toute manière un confort de vie en toutes saisons.

« On travaille en section canadienne standard avec de l'épicéa débité à Saint-Vith. La conception est économique ; ce sont les finitions et la quantité de main-d'œuvre

qui font gonfler les prix de la construction. Avec nous, le client peut parachever lui-même sa maison. Voir la construire de ses mains avec des amis, alors aidés et dirigés par un homme de notre entreprise mis à disposition durant toute la durée du chantier ».

Sûr que pour assembler pareille maison et en finir le gros œuvre, il ne suffit pas de savoir lire un plan. Malgré la préfabrication, l'assemblage reste affaire de bons menuisiers-charpentiers.

« Placer de l'isolant, des plaques de plâtre, des lambris ou des lames de stratifié est à

## Kit complet pour ceux qui veulent

Ces maisons ont spécialement été étudiées pour les autoconstructeurs. CNRJ propose un kit hypercomplet depuis l'isolation thermique, acoustique ou phonique jusqu'à la cuisine équipée en passant par la plomberie et une installation électrique adaptée éliminant les nuisances électriques sans la moindre obligation d'achat pour chaque poste. Il vous est loisible d'acheter uniquement l'ossature bois et les matériaux qui vous conviennent.



## Du bioclimatisme nécessaire au déménagement du client

♦ Vous pouvez avancer des chiffres de consommation énergétique dans vos maisons ?

♦ Pour ceux qui ne connaissent pas le bioclimatisme, c'est l'art de chauffer et de rafraîchir l'habitat en utilisant les ressources naturelles afin de réduire au strict minimum les consommations d'énergie. Dans une de nos maisons habitée depuis plusieurs années par un couple d'enseignants et leurs sept enfants, les frais de chauffage pendant l'hiver 2004/2005 se sont limités à 300 €. La maison est néanmoins spacieuse. Elle dispose de 8 chambres et d'un total d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables. L'été 2003, lors d'une période caniculaire de 15 jours (on mesurait 38 °C à l'ombre), la température dans cette maison n'a pas excédé les 25 °C ! À cette température, il y faisait frais par rapport à l'extérieur !

♦ Vous dites que vous offrez vraiment tout à vos clients ?

♦ Nos services sont quasi illimités ! Ils vont des conseils pour l'achat du terrain jusqu'à la construction complète de votre maison, en passant par la pose des draperies, la réalisation du jardin, la création d'une piscine extérieure ou intérieure, l'organisation de votre déménagement ou d'un banquet pour célébrer votre arrivée dans votre nouvelle demeure ! Tout cela n'est qu'une simple question d'organisation, l'essence même de notre métier ! On n'emploie pas de vendeurs, nos meilleurs vendeurs... sont nos clients précédents.



• Le coût de l'énergie augmente sans cesse et atteint un niveau prohibitif. Concevoir des maisons à faible dépense énergétique devient une priorité. De plus, le bioclimatisme offre une qualité de vie supérieure à l'habitat traditionnel.

## Une maison bien réussie, en quatre mois seulement

**C'**EST le côté commercial « socialement correct » qui a séduit Madame W. lors de son choix durant un salon Bois & Habitat.

« La rigueur et la pose des limites claires de ce que CNRJ était prêt à faire et ce qu'il ne pouvait pas faire m'ont rassuré dans mon choix ».

L'objectif de la construction était clair : délimiter dans la maison deux espaces distincts. A savoir un espace d'habitation pour les parents de Madame W. et un espace qui servirait de bureau à cette dernière, mais qui pourrait également être mis en location en cas de besoin pour offrir une rente supplémentaire au couple pensionné.

### NOVEMBRE-MARS

Le plan de l'architecte approuvé, le choix des matériaux effectué et les sous-traitants désignés, les étapes de la construction ont pu se succéder à un bon rythme pour respecter les délais impérieux : les W. avaient revendu leur ancienne maison et devaient absolument se reloger pour le printemps. Le permis de bâtir a été délivré un 25 octobre ; les travaux de fondation ont commencé le 2 novembre et les parents se sont installés dans leur maison le 1<sup>er</sup> mars.

« Les corps de métier se sont succédé avec un respect étonnant des timings. Nous avons eu à faire à des équipes connaissant et aimant leur boulot. Un plaisir ! ».



• Dans le domaine de la construction, il faut être attentif au risque de dépassement de budget. Imprévus, modifications en cours de chantier et imprécisions dans les documents ont comme conséquence directe des suppléments, des retards et des discussions. CNRJ s'emploie à offrir un parcours sans embûches.



## Menu constructif à la carte si on veut

**E**N lui confiant votre future construction, CNRJ étudie d'abord les aspects techniques et financiers de l'avant-projet (besoins, terrain, urbanisme, conditions de mise en œuvre...). Il organise des rencontres entre les divers intervenants.

Du gros œuvre au clé sur porte, c'est selon, l'entreprise propose alors de multiples solutions selon vos idées de confort, d'esthétique et de budget. Ce dernier point est le plus important. La remise d'une offre de prix très complète, détaillée et quantifiée qui spécifie de manière claire ce que le prix comprend exactement et ce qu'il ne comprend pas.

### FAISABILITÉ

« Au cours de votre projet, on concrétise les différentes solutions envisagées lors de l'étude de faisabilité. Nous apportons toujours une solution adaptée à vos exigences en matière d'isolation thermique et acoustique ».

Que vous optiez pour un chauffage traditionnel ou à base de rayonnement (accumulation en pierre stéatite, énergie solaire ou pompes à chaleur), ou encore un autre système, CNRJ a la solution.

« Tous les points qui vous préoccupent sont étudiés de façon pointue. Qu'il s'agisse des enduits (plâtres, à la chaux ou à l'argile) des lambris ou plancher en bois, de la bioélectricité ou autres techniques de pointe en matière d'habitat sain. On a sous la main un spécialiste confirmé dans chaque domaine spécifique ».

portée du bricoleur moyen. Des postes, comme l'électricité et le chauffage, sur lesquelles on peut épargner pas mal d'argent si on sait y faire. D'autant que ces maisons sont sèches, donc rapidement habitables, même avant la fin des finitions ».

Les panneaux intérieurs, ici collés et cloués, sont tous en OSB ; le filet de colle polyuréthane appliqué jouant le rôle de silent bloc. À la différence des constructions bois industrielles, ils suppriment les bruits de craquement propres à ce type de structure. À prix raisonnable, l'OSB apporte aussi rapidement une chaleur agréable à l'intérieur du chantier. Idéal pour entamer les finitions dans un certain confort ou pour « camper » les premiers mois d'occupation de la maison.

« Pour éviter le bruit dans les pièces de vie, 40 mm de fibres de bois compressées ont été posées sous le plancher massif flottant de l'étage. Histoire de désolidariser le tout et de contrer les bruits d'impact et leur transmission ».

L'ossature bois ici mise en œuvre autorise des portées de 4 m 80 avec des sections standards en douglas. En jouant avec des effets de levier, les espaces s'ouvrent davantage encore, permettant dans le living notamment, des audaces architecturales qui font oublier les contraintes du bois.

« Les clients qui visitent pareil chantier sont souvent surpris et séduits par la chaleur rapidement omniprésente du bois. Cette maison sera aussi un outil pour nos portes ouvertes ».

Dehors, en façade, la pierre naturelle et un bardage en cèdre rassureront l'urbanisme. À l'intérieur, ne manque plus que les finitions ; l'hiver peut arriver.

01 0/2 4 7 8 2 8 ; info@cnrj.be ; www.cnrj.be



• En haut : défis techniques. Architecte Roland Maelckelbergh  
• En bas : Toute vêtue de cèdre. Architecte Marcel Pesleux

