

Agrandissement global : extension et rénovation

Surélévation : Construire plus haut, une solution pour maîtriser l'extension des territoires

Le marché du gain de surfaces s'impose comme une stratégie d'avenir pour répondre à la crise du logement et aux nouvelles exigences environnementales en France. Dans le contexte de la loi Climat et Résilience fixant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 et une réduction de moitié du rythme d'artificialisation d'ici 2031 (Source : Ministère de la Transition Écologique), la densification verticale devient un levier incontournable et qui pourrait s'amplifier et s'intégrer dans les projets municipaux dans le cadre des prochaines élections municipales. CYBEL EXTENSION, expert en agrandissement de maison, constate une demande croissante de ces solutions concrètes pour les propriétaires en zones suburbaines, souvent confrontés à la problématique des "dents creuses" ou d'une emprise au sol limitée.



La surélévation : une solution pour les propriétaires et les territoires

En zone urbaine et suburbaine, la surélévation résout plusieurs problématiques majeures pour les propriétaires :

- L'extension sans emprise au sol : Elle permet aux ménages d'agrandir leur habitat (pour une chambre supplémentaire, un bureau, etc.) sans empiéter sur leur jardin, préservant ainsi leur qualité de vie.
- La valorisation du patrimoine : L'ajout d'un étage neuf et performant améliore la performance énergétique globale du bâtiment, le mettant aux normes (RE2020 ou équivalent pour la partie ajoutée) et augmentant sa valeur.
- La densification douce : Elle constitue une densification douce dans les zones pavillonnaires, contribuant à l'effort de production de logements sans créer de rupture dans le paysage urbain, un enjeu clé dans l'acceptation sociale. On estime d'ailleurs que 8 Français sur 10 considèrent la surélévation comme une solution efficace pour créer des logements sans étendre la ville (Source : Enquête OpinionWay pour Mon Immeuble, juin 2025).

"Nous constatons que 62% des Français préfèrent agrandir leur logement plutôt que de déménager (Source : Enquête OpinionWay, juin 2025). Ce choix est à la fois économique et affectif. Notre rôle est d'offrir une solution technique sécurisée et rapide qui respecte l'existant. En nous focalisant sur l'agrandissement de maisons individuelles ou de petits collectifs, nous apportons une réponse sur-mesure à une demande très localisée, là où les circuits immobiliers classiques peinent à s'adapter." constate Didier FONTAINE, Président de Cybel Extension.

Repenser l'aménagement urbain

Alors que de nombreuses communes s'interrogent sur comment construire sans étendre, la surélévation des bâtiments existants s'impose comme une alternative à fort potentiel. Dans le viseur : **les dents creuses urbaines, ces espaces vides entre deux constructions, parfois trop étroits ou enclavés pour permettre une nouvelle construction, mais qui posent la question de la continuité urbaine.** La pression foncière et la crise du logement (avec seulement 295 000 logements mis en chantier sur les 12 derniers mois en novembre 2023, contre 371 000 en 2022 – Source : Fondation Abbé Pierre, rapport 2024) contraignent les collectivités à repenser l'aménagement urbain. L'objectif ZAN limite drastiquement la construction sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le besoin de surélévation en zone urbaine est plus important que dans les territoires ruraux. Les surélévations sur les maisons de plain pied sont davantage demandées dans les régions au sud de la Loire quelques soient les secteurs (urbains, ruraux, etc.).



Face à l'impératif de sobriété foncière et au besoin criant de logements, les élus locaux, notamment dans les zones périurbaines, doivent concilier les besoins de leurs administrés avec les objectifs de la loi Climat. La surélévation est une des réponses, sans doute la plus agile et la moins consommatrice de ressources, car elle s'appuie sur le bâti existant. Elle permet de transformer une contrainte en opportunité"

Didier FONTAINE, Président de Cybel Extension

FOCUS : le choix de l'ossature bois

L'expertise de Cybel EXTENSION réside dans la maîtrise de solutions techniques innovantes, notamment l'utilisation de la construction en ossature bois pour la surélévation. L'enseigne propose à ses clients l'ossature bois pour la surélévation en raison de ses avantages techniques et environnementaux :

- **Légèreté** : Le bois est 5 à 7 fois plus léger que le béton, minimisant les contraintes structurelles sur le bâti existant.
- **Rapidité et propreté** : La préfabrication en atelier garantit un montage rapide et des chantiers à faibles nuisances en milieu occupé. L'occupation de l'espace public est ainsi limitée.
- **Performance** : Le bois, est en moyenne 10 fois plus isolant que le béton, améliore la performance énergétique globale du bâtiment (en phase avec la RE2020) et est un matériau bas carbone qui stocke le CO₂.

"L'ossature bois résout le défi majeur de la surélévation : ajouter de la surface sans surcharger la structure existante. Nous faisons de la surélévation un modèle de construction sobre et intelligent, aligné avec les engagements environnementaux de nos territoires. Nous n'apportons pas seulement des mètres carrés supplémentaires, nous livrons des logements plus performants, plus rapides à construire" souligne Jean-Christophe MILAN, franchisé indépendant de l'agence Rennes-Nord.



La surélévation est un axe stratégique et complémentaire dans les politiques de logements des communes dans le cadre des élections municipales. Elle n'est pas qu'un simple projet de construction. C'est un acte de sobriété foncière en totale adéquation avec les politiques publiques actuelles de lutte contre l'étalement urbain. Elle participe et répond au besoin de logements et d'espaces tout en respectant l'objectif du ZAN.

CYBEL EXTENSION : LES EXPERTS DE L'AGRANDISSEMENT DEPUIS 2015

Face à un marché immobilier en pleine mutation, Cybel Extension, dont le siège est situé en Ille-et-Vilaine (35), tire son épingle du jeu. Spécialisée dans l'agrandissement global (extension + rénovation), **la société fête cette année ses 10 ans d'existence en 2025**. Cette année s'inscrit comme la meilleure année depuis la création de Cybel Extension. Grâce à un réseau structuré, un modèle éprouvé et une demande soutenue pour l'agrandissement de l'habitat, l'entreprise **atteint un chiffre d'affaires consolidé record de plus de 16 Millions d'euros**. Depuis sa création en 2015, Cybel a cumulé 92 millions d'euros de chiffre d'affaires, et vise un objectif clair : dépasser les 100 millions cumulés dès 2026.

Avec près de **2000 réalisations à son actif**, Cybel Extension capitalise sur un savoir-faire enrichi par une approche innovante de l'aménagement : bureau d'études intégré, agence d'architecture partenaire, accompagnement en décoration et immersion en réalité virtuelle. Avec 21 collaborateurs au siège, et plus de 25 franchisé.e.s en France, l'entreprise s'impose progressivement comme **un acteur de référence pour les particuliers en quête de propositions d'agrandissement sur-mesure**. Dans un contexte tendu — entre flambée des prix des matériaux, baisse du pouvoir d'achat et ralentissement de la construction neuve — Cybel Extension a su maintenir le cap et **évolue avec une croissance pérenne depuis sa création, preuve d'un modèle solide qui répond à une véritable demande : celle de repenser l'habitat sans déménager**. Cybel Extension ambitionne une trajectoire **de plus de 19 millions euros de chiffres d'affaires en 2028**.



martha^{RP}