



**LA SOLUTION POUR UNE
RÉPARATION DURABLE DU BÉTON
D'IMMEUBLES D'APPARTEMENTS**

WWW.FEREB.BE

Fiduciaire

Un plan par étape

FEREB a élaboré en collaboration avec ses différents partenaires une procédure pour une réparation durable du béton.



Diagnostic

Certification
des produits

Exécution

Assurance
garantie

Prise de décision

Financement

La solution
win-win

Vous trouverez plus d'informations sur notre plan par étape et sur la façon dont FEREB peut vous aider à l'intérieur de ce dépliant !



Vous souhaitez plus
d'informations ?



Pour plus d'informations sur la réparation, le renforcement ou la protection du béton, sur la certification des produits, des entrepreneurs, des assurances de garantie et des formules de financement, veuillez consulter le site suivant www.fereb.be ou via info@fereb.be

FEREB asbl, la Fédération Belge des spécialistes de la réparation, le renforcement et la protection de constructions en béton.

Fondée en 1992, FEREB représente, en tant qu'association professionnelle, les principales entreprises actives dans la réparation, le renforcement et la protection du béton. Nos membres sont des prestataires de services telles que des bureaux d'études spécialisées et des assureurs, des entrepreneurs et des fabricants de produits de réparation du béton. FEREB travaille ensemble avec ses membres pour une réparation durable et qualitative du béton et a développé ensemble avec BCCA/Benor un système de certification basé sur la norme européenne EN 1504. Cette norme décrit les spécifications pour l'identification, la performance et la sécurité des produits et systèmes utilisés pour la réparation du béton structurel et non structurel.



Le béton, un matériau de construction durable

A partir des années 1960 et 1970, le béton, qui était auparavant principalement utilisé dans le génie civil (ponts, tunnels, murs de quai), est de plus en plus utilisé pour la construction d'immeubles d'appartements. Cela a permis de construire plus haut, plus vite et donc moins cher. Le béton est en effet un matériau de construction solide et durable qui inspire de nombreux architectes, qui offre aux bureaux d'études la possibilité de réaliser des bâtiments de grande hauteur et de grandes portées et qui peut être mis en œuvre rapidement et efficacement par les entrepreneurs.

Cependant, de plus en plus de structures et de bâtiments en béton nécessitent de réparations (urgentes). En effet, les médias font régulièrement état de la défaillance des infrastructures et des bâtiments en béton en Belgique. Dans le cas des appartements également, nous constatons souvent des dégâts aux façades, les terrasses, les corniches ou les avant-toits en béton

Causes des dommages au béton

Les causes des dégâts du béton sont nombreuses. Dans certains cas, la durée de vie nominale de la structure en béton a été dépassée, la conception, l'exécution et l'utilisation des matériaux ont été insuffisantes en termes de durabilité, ou l'entretien a été insuffisant ou inexistant. Des facteurs externes tels que la carbonatation et les chlorures, en particulier à la côte, peuvent également causer des dommages.

On distingue deux formes de dégâts du béton, l'esthétique et structurels. Cependant, la dégradation du béton ne doit pas nécessairement signifier la fin du bâtiment. Après tout, une réparation peut résoudre les problèmes. Afin de pouvoir réaliser une réparation de béton qualitative et durable, elle doit répondre à certaines conditions. Pour plus d'informations à ce sujet, voir la norme NBN EN 1504.

FEREB a élaboré en collaboration avec ses différents partenaires une procédure pour une réparation durable du béton.

Un plan par étape

En collaboration avec ses différents partenaires, FEREB propose une procédure menant à des réparations de béton qualitatives et durables pour des immeubles d'appartements offrant la possibilité d'obtenir une assurance de garantie décennale.



1. Diagnostic



Avant de commencer une réparation de béton, il est important de déterminer la cause des dommages. Une étude préalable et approfondie par un bureau d'études ou un architecte compétent est essentielle. Sans un diagnostic approprié, qui est obligatoire selon la norme EN 1504, une réparation durable du béton est difficile à réaliser. En fonction de l'origine, de l'importance et de la pathologie des dégâts, la méthode de réparation est déterminée et le bon choix des produits est fait. Ensuite, en concertation avec le client, un planning des travaux est établi, un cahier des charges est rédigé et un appel d'offres est lancé. Le degré de difficulté de la réparation du béton détermine le niveau de certification (A ou B) que l'entrepreneur doit avoir. Sur la base de tous ces paramètres, l'entrepreneur peut établir une offre en toute connaissance de cause.

2. Certification des produits



Il est très important d'utiliser des produits de bonne qualité pour effectuer les travaux de réparation du béton. En collaboration avec BCCA/Benor FEREB a mis au point une certification de produit par laquelle les fabricants font tester leurs produits, qui doivent toujours porter un marquage CE, par un organisme de contrôle externe. Cela donne aux produits un label de qualité externe (BENOR) qui démontre la conformité et une confiance suffisante par rapport aux matériaux initialement testés.



3. Exécution de la réparation du béton



Le meilleur produit et le plus adapté n'offre pas encore de certitude s'il n'est pas appliqué d'une façon adéquate. Afin de pouvoir garantir une réparation durable du béton, un entrepreneur doit faire appel à des personnes qui ont les connaissances et l'expérience prouvées. Un système de certification qui permet aux entrepreneurs d'obtenir un certificat sur la base d'une formation spécifique et d'un examen théorique et pratique. FEREB organise également des formations de base pour les travailleurs qui souhaitent acquérir leurs compétences dans la réparation du béton. Pendant l'exécution des travaux, l'architecte, les bureaux d'études, l'organisme accrédité et l'entrepreneur lui-même, conformément à la norme européenne EN 1504 et au PTV/TRA de BENOR, effectueront régulièrement des contrôles de qualité des travaux sur chantier. À la fin des travaux, les clients et l'entrepreneur signent un certificat confirmant que les travaux ont été exécutés conformément aux spécifications ou s'il y a des modifications. Le client s'engage ainsi à entretenir l'immeuble avec le plus grand soin après une inspection annuelle par un expert.

4. Assurance garantie



En concertation avec un certain nombre d'assureurs reconnus, les réparations de béton peuvent désormais être couvertes par une assurance garantie décennale. Si toutes les conditions sont remplies, le client bénéficie d'une assurance de garantie décennale qui couvre les défauts éventuels de la réparation effectuée, que l'entrepreneur soit toujours actif ou non.



5. Prise de décision



L'expérience montre qu'il n'est pas toujours facile de prendre des décisions concernant des rénovations majeures d'immeubles d'appartements en copropriété. Il en va de même pour la rénovation du béton. Ni les maîtres d'ouvrages, les syndic ni les copropriétaires n'ont souvent les connaissances techniques suffisantes pour prendre la bonne décision. Dans de nombreux cas, on choisit la solution la moins chère, qui n'est généralement pas la plus qualitative ou durable. En plus, il y a les problèmes de financement.

6. Financement



Les aspects financiers jouent souvent aussi un rôle dans l'exécution de travaux de rénovation importants des immeubles d'habitation. Après tout, tous les copropriétaires n'ont pas les moyens nécessaires pour cofinancer les travaux. Certaines banques offrent la possibilité de financement sur la base de la certification du processus proposé. Au moyen d'une hypothèque, un copropriétaire peut obtenir les fonds nécessaires pour partager les coûts de l'exécution des travaux. Certaines banques accordent également un prêt à l'association des copropriétaires (ACP).

7. La solution win-win élaborée par FEREB



FEREB propose, en collaboration avec ses différents partenaires, chacun spécialiste dans son domaine, la solution adéquate. FEREB réunit tous les spécialistes de la réparation du béton et établit un certain nombre de règles qui déterminent la manière dont ils doivent travailler ensemble et les exigences auxquelles ils doivent répondre. En outre, les points de contrôle sont déterminés en coopération avec des organismes neutres (BCCA). Ainsi, ensemble, nous pouvons garantir une réparation durable du béton.





FEREB asbl
Avenue Grand Champ 148
1150 Bruxelles

info@fereb.be
www.fereb.be

WWW.FEREB.BE