

Inauguration de la première maison « premium » construite en France – une maison bois performante et économique en Touraine

Paul Bouyer
Lignea
FR-Chambray-les-Tours

Inauguration de la première maison « premium » construite en France – une maison bois performante et économique en Touraine.

1. LE CONCEPT DE MAISONS BOIS A COÛT MAITRISE

La maison bois s'est fortement développée au cours des trois dernières décennies pour atteindre aujourd'hui 12 % du marché de la maison individuelle. Mais, paradoxalement, elle est restée fortement positionnée sur le segment « moyen et haut de gamme » alors que nous construisons depuis longtemps des logements sociaux en bois.



Face à cette situation, AFCOBOIS créait fin 2012, au sein de sa commission maison individuelle, un groupe de réflexion sur le coût de la maison individuelle en bois afin d'étudier comment aborder le marché de la maison dite « économique »..

Ce groupe de travail fit rapidement quatre constats :

- 1^{er} constat : le marché de la maison économique, c'est-à-dire la maison à moins de 150 000 euros, représente 65 % du marché de la maison individuelle,
- 2^{ème} constat : la maison bois est quasiment absente du marché de la maison économique, avec un prix moyen au m² supérieur à 1 500 euros (TTC) quand celui du primo-accédant (en RT 2012) ne dépasse pas 1 200 euros (TTC),
- 3^{ème} constat : le marché de la maison économique, c'est celui du primo-accédant, mais aussi celui des investisseurs et celui des séniors, soit trois populations très différentes,
- 4^{ème} constat : la maison économique est la seule qui soit, aujourd'hui, aidée par les pouvoirs publics, que ce soit pour les primo-accédants avec le PTZ et le PTZ plus, ou pour les investisseurs (investissement locatif Duflot).

Ces quatre constats ont conduit le groupe de travail à se fixer un objectif ; celui de concevoir une gamme de maisons bois à coût maîtrisé pour répondre à 65 % du marché de la maison individuelle.

2. LES POINTS FORTS DU CONCEPT

Les constats faits et l'objectif défini, le groupe a travaillé sur un concept de maison bois qui repose sur différents choix :

- une conception optimisée qui se traduit par une architecture simple et compacte, des surfaces optimisées (un T4 de 77 m² et un T5 de 90 m²),
- un mur simple et « classique » à ossature bois (montant 145 x 45, contreventement extérieur, isolation entre montants + isolation complémentaire par l'extérieur),



- une centralisation des équipements techniques : électricité, eau chaude et froide, production d'eau chaude sanitaire, chauffage, ventilation et équipements de communication (téléphone, TV, internet),
- une adaptation de l'isolation thermique, simple et efficace, aux exigences de la réglementation thermique en fonction des zones climatiques, à savoir : une isolation de 150 mm entre montant complétée d'une isolation par l'extérieur dont l'épaisseur varie en fonction de la zone climatique,
- une optimisation des temps de mise en œuvre : planning de base sur 15 semaines,



- des variantes simples pour répondre aux règlements d'urbanisme et aux réglementations (thermiques, sismiques, personnes à mobilité réduite, acoustique, etc...),
- des options de personnalisation portant sur les revêtements extérieurs, les menuiseries, des ajouts extérieurs (port-car, gloriottes, terrasses, volets...), etc...

3. CONCEPT APPROPRIÉ PAR LES CONSTRUCTEURS AFCOBOIS

A ce jour, 45 adhérents d'AFCOBOIS ont acquis le pack « maison bois à coût maîtrisé » afin de s'approprier ce concept et de se positionner sur le marché de la maison économique. Ce « pack », de près de 20 pièces, comprend :

- des perspectives de la maison T4 de base,
- des schémas de façade et une coupe du T4 de base,
- quatre plans de distribution intérieure : un T4, un T4 PMR (pour personnes à mobilité réduite) et deux T5,

LUCENEA	90m ² - entrée A
	PLAN RDC éch. 1/50



- une coupe de mur,



- un descriptif du T4 de base,
- un quantitatif du T4 de base,
- une synthèse des prix obtenus auprès de cinq adhérents d'AFCOBOIS,
- un planning de travaux,
- une étude thermique de base du T4,

- une étude thermique de la performance des parois extérieures,
- une proposition d'intégration de l'armoire technique qui centralise tous les équipements techniques,
- quatre simulations de financement,
- ultérieurement, ce pack sera complété par des options proposées par nos partenaires industriels.

4. DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La réalisation d'une telle maison, ne peut se faire que dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle puisque le « constructeur AFCOBOIS » proposera les plans de la maison et participera directement à sa réalisation (CCMI avec fourniture de plans).



Aussi, et afin de permettre à ses Adhérents d'aborder le marché de la maison de la maison individuelle dans le cadre d'un CCMI, d'une part, et celui de la maison économique, d'autre part, AFCOBOIS a mis à leur disposition un certain nombre de services et de documents leur permettant d'accroître leur activité et leurs ventes de maisons bois.

Fourniture de documents juridiques

AFCOBOIS propose à ses adhérents tout un ensemble de documents juridiques liés au contrat de construction de maisons individuelles : notices d'information relatives au CCMI avec ou sans fourniture de plans, conditions générales, conditions particulières, notices descriptives, synthèse du coût global du projet, etc..., soit au total neuf documents que nous nous proposons de personnaliser au nom de votre société avec intégration de votre logo.

Accès aux garanties et assurances

Dans le cadre d'un partenariat avec HD COURTAGE, AFCOBOIS accompagne ses adhérents dans l'obtention des assurances techniques et garanties financières et ce, aux meilleures conditions. Il s'agit bien entendu de l'assurance décennale, mais aussi de l'assurance dommage ouvrages ou de la garantie de livraison à prix et délais convenus indispensable dans le cadre d'un CCMI.



Stages de formation à la vente de maisons bois (économiques)

Nombre d'adhérents d'AFCOBOIS travaillaient jusqu'à présent dans le cadre de contrats d'architecte ou de maîtrise d'œuvre, et ne traitaient donc pas directement la vente avec le client. Aussi, et afin de permettre à ces adhérents de mieux maîtriser l'acte de vente, AFCOBOIS leur propose (en partenariat avec JCB Consulting) des séminaires de formation à la vente de maisons bois. D'une durée de deux jours, ces stages « pratiques », spécifiquement adaptés à la problématique de vente de maisons bois, ont pour objectif de former les vendeurs à transformer un prospect « maison bois » en client, à vendre leur proposition, leur sérieux, leur entreprise et à combattre la concurrence en vrai professionnel. Devant le succès de ces formations, AFCOBOIS décline aujourd'hui d'autres formations : perfectionnement à la méthode de vente et création dynamique de contacts.

Communication

AFCOBOIS propose à ses adhérents différents supports de communication (plaquette d'information grand public « Vivre dans une maison bois », affiches, plaquette « Construire sa maison bois en toute sécurité » qui rappelle au grand public les différentes manières de construire une maison individuelle en toute légalité) mais surtout le syndicat présente l'ensemble de ses adhérents sur son site internet www.afcobois.org en précisant ceux qui proposent des maisons à coût maîtrisé.



AFCOBOIS – Syndicat Français de la Construction Bois est un syndicat professionnel dont l'activité est exclusivement orientée vers la construction bois et exclusivement dédiée aux « constructeurs bois » (voir définition ci-après).

Créé en 1991 en tant qu'association sans but lucratif, AFCOBOIS est devenu syndicat professionnel en 2008.

AFCOBOIS compte aujourd'hui 150 adhérents, membres actifs et associés, et plus de 30 partenaires industriels.

La spécificité d'AFCOBOIS (la construction bois) lui donne un positionnement stratégique au sein de la filière bois-construction, qui se traduit à travers ses actions et son activité.

Ainsi, toutes les actions et tous les services proposés par AFCOBOIS sont orientés vers la construction bois : journées techniques, formations, assistance aux adhérents, travaux des trois commissions (maison individuelle, gros œuvre bois et stratégie-communication), missions d'études, lobbying, veille, bench-marking, etc...

De plus, le fait de regrouper exclusivement des « constructeurs bois » (membres actifs) contribue à faire d'AFCOBOIS un espace privilégié d'échanges et de rencontres entre pro-

fessionnels de la construction bois, qui partagent le même métier, les mêmes préoccupations et souvent ... la même passion.

Rappel de la définition de « constructeur bois » donnée par AFCOBOIS.

Un constructeur bois doit maîtriser et prendre la responsabilité de :

- la conception technique du bâtiment qu'il propose à ses clients,*
- la fabrication des composants de construction bois qu'il va réaliser : murs, charpente, planchers,*
- la mise en œuvre de ces composants sur le lieu de réalisation de l'ouvrage.*

Dès lors, AFCOBOIS identifie deux familles de constructeurs bois :

- l'entreprise de construction bois qui maîtrise la conception technique, la fabrication et la pose des bâtiments qu'elle réalise : elle possède donc un atelier de fabrication et un personnel qualifié pour effectuer la mise en œuvre,*
- le constructeur de maisons individuelles à structure bois, réalisateur ou non réalisateur, qui applique la loi du 19 décembre 1990 et qui, par conséquent, prend la responsabilité de la réalisation de la maison.*

Pour tout complément d'information :

AFCOBOIS

Syndicat de la construction bois

Brigitte JEGOUZO

23, rue du Départ

Bureaux 22

75014 PARIS

Tél. : 01 40 47 98 93

Fax : 01 40 47 32 05

info@afcobois.fr

www.afcobois.org

Relations presse :

nvbcom

presse et communication

Nicole Valkyser Bergmann

Nicole@nvbcom.fr

53, boulevard de la villette - 75010 paris

Tél.0033/01 42 00 17 80

Mob.0033/06 85 41 91