

## DOSSIER ANNEXES

# ANNEXE 1 : ÉTUDE CARON-CNDB



---

## L'OFFRE DE MAISONS BOIS EN 2006 SUR LE MARCHÉ FRANÇAIS DE LA MAISON INDIVIDUELLE



### OBJECTIFS

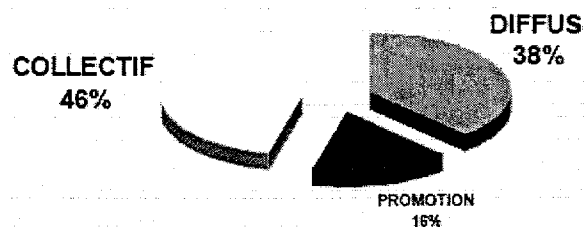
---

**Alors que l'écologie et la problématique de l'énergie deviennent des préoccupations dominantes, il paraissait intéressant de valider le développement de la construction bois dans l'habitat.**

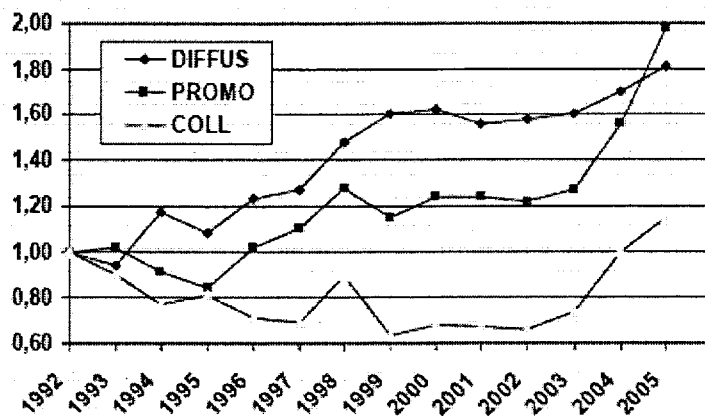
- \* En actualisant le fichier des intervenants sur le marché de la MOB**
- \* En analysant l'évolution de la pénétration du produit bois sur le marché de la maison individuelle**

## LA CONSTRUCTION RESIDENTIELLE EN 2005

→ MAISONS INDIVIDUELLES DIFFUS	= 173 232
→ MAISONS INDIVIDUELLES PROMOTION	= 71 578
→ APPARTEMENTS EN COLLECTIF	= 216 400



## EVOLUTION DES MARCHES DU LOGEMENT



Source SITADEL . Logements autorisés . Base 100 = 1992



## CARACTERISTIQUES DU MARCHE DE LA M. I.

---

### Un marché important

Nombre de maisons individuelles commencées en 2005 228 585

### dominé par :

- |  |     |
|--|-----|
| * les constructeurs « CMISTES <sup>1*</sup>        | 62% |
| * La construction maçonnée traditionnelle          | 91% |
| * Le cœur de cible de la Primo accession populaire | 60% |

### Les défis de la prochaine décennie

- Accompagner la néo ruralité : 65% du marché
- Développer les performances thermiques des bâtis
- Réduire les coûts

<sup>1</sup>CMISTES : Constructeurs de maisons individuelles



## LE MARCHE DE LA M. I. EN BOIS : EVOLUTION

---

- Une croissance spectaculaire depuis 2001 : + 46 % pour les MOB

A comparer avec les + 18% de croissance pour les MI

- Mais une pénétration qui reste marginale :  
8 900 / 224 000

Soit 4 % du marché et très en dessous des potentialités



## LE MARCHÉ DE LA M.I. EN BOIS : L' OFFRE

Le marché est très atomisé entre plus de 2000 acteurs de diverses professions.

TYPE PROFESSION	NOMBRE ACTEURS	PRODUCTION EN VENTES	PRODUCTION EN REALISATIONS
CONSTRUCTEURS REALISATEURS	390	4 300	4 300
CONSTRUCTEURS NON REALISATEURS	130	1 700	
Architectes et maîtres d'oeuvre	> 1000	1 700	
REALISATEURS NON CONSTRUCTEURS	> 750	1 200	4 200
IMPORTATIONS			400
TOTAL 2005	> 2 270	8 900	8 900



## LE MARCHÉ DE LA M.I. EN BOIS : LE PRODUIT

Par technique de réalisation :

Panneaux pre-cut	9%
Panneaux industrialisés	66%
Poteaux / poutres	7%
Massif (madriers ou rondins)	12%
Mixte ( Bois et maçonnerie)	6%
	-----
	100%

Par niveau de prix : HT et hors terrain

	Marché MOB	Marché Tradi
Maison populaire <= 98 000 €	19%	28%
Maison intermédiaire de 98 à 124 000€	26%	34%
Maison de luxe de 124 à 172 000 €	35%	23%
Maison grand luxe > 172 000 €	20%	15%
	-----	-----
	100%	100%



## LE MARCHE DE LA M.I. EN BOIS : SPECIFICITES

---

- ⊙ Une forte croissance depuis 2001 ... à relativiser :

MOB = + 46 % ( 8 900 / 6 100 )

Marché = + 18% ( 224 000 / 189 000 )

Mais un secteur qui reste marginal ( 4%) et très en dessous des capacités d'adhésion des ménages.

- ⊙ Un marché qui reste très ciblé sur la maison de luxe :

75% contre 37% pour le traditionnel

Très marqué par la présence des architectes ( 20% contre moins de 8% sur le secteur traditionnel . La maison bois moyenne d'architecte = 249 000 € pour 162 M2 ... à comparer aux 115 000 € pour 106 M2 de la maison moyenne française.



## LE MARCHE DE LA M.I. EN BOIS : SPECIFICITES (suite)

---

- ⊙ Une pénétration de la MOB, plus forte sur le marché du diffus que sur celui de la promotion :

Diffus = 7 900 / 173 000 = 4,6% Promotion = 1 000 / 51 000 = 2,0%

- ⊙ Les constructeurs MOB réalisent 63% de leurs ventes sous marchés de travaux :

Ce qui ne va pas dans le sens de la sécurisation du consommateur

- ⊙ L'offre est très atomisée :

6 constructeurs MOB réalisent entre 100 et 200 maisons par an ... contre 11 constructeurs en traditionnel qui réalisent plus de 1000 maisons par an.

La MOB ne représente en moyenne que moins de 50% du chiffre d'affaires des acteurs de l'offre.



## LES FACTEURS FREIN AU SUCCES DE LA MAISON BOIS

---

- ⊙ Une offre commercialement peu structurée :  
Plus de 2000 acteurs dont la plupart sont des techniciens ou des concepteurs.
- ⊙ Une utilisation minoritaire du contrat CCMI :  
Manque de sécurisation des ménages accédants.
- ⊙ La nécessité d'investissements industriels dans les moyens de production :



## LES FACTEURS DE SUCCES DE LA MAISON BOIS

---

- ⊙ Un matériau "écologique" au bilan CO2 incomparable :  
Argument clé face à la problématique du climat
- ⊙ La compétitivité prix des constructions à ossature devrait être favorable à partir de la RT 2010 :  
Consommation d'énergie < 75 KW ep / m2 /an
- ⊙ Les gains de productivité et les économies d'échelle d'une production industrialisable :  
Actuellement, et paradoxalement, la MOB est considérée comme de la construction industrialisée et est très artisanale ... alors que le traditionnel est considéré comme artisanal, mais est de fait complètement standardisé.

**ANNEXE 2.1 :****TARIFS PRATIQUÉS PAR L'ENTREPRISE POUR L'ANNÉE 2006**

Types de construction/ Tarifs	Sans option	Avec option
KIT	700 € / m <sup>2</sup>	800 € / m <sup>2</sup>
MONTEE	1 200 € / m <sup>2</sup>	1 300 € / m <sup>2</sup>

**ANNEXE 2.2:****TABLEAU RÉCAPITULATIF DES VENTES POUR L'ANNÉE 2006**

Les ventes sont exprimées en nombre de maisons par m<sup>2</sup> :  
Exemple : 6 de 70 m<sup>2</sup> équivaut à 6 maisons de 70 m<sup>2</sup>

		Sans option	Avec option
KIT	T1	6 de 70 m <sup>2</sup>	4 de 80 m <sup>2</sup>
	T2	4 de 100 m <sup>2</sup>	2 de 100 m <sup>2</sup>
	T3	2 de 110 m <sup>2</sup>	4 de 110 m <sup>2</sup>
	T4	2 de 150 m <sup>2</sup>	1 de 150 m <sup>2</sup>
MONTEE	T1	6 de 90 m <sup>2</sup>	4 de 70 m <sup>2</sup>
	T2	7 de 100 m <sup>2</sup>	5 de 80 m <sup>2</sup>
	T3	5 de 110 m <sup>2</sup>	5 de 100 m <sup>2</sup>
	T4	2 de 150 m <sup>2</sup>	2 de 110 m <sup>2</sup>

**ANNEXE 2.3:****CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL – ANNEE 2005**

Trimestre	T1	T2	T3	T4
Chiffres d'affaires €	1 225 000	1 472 000	1 561 000	1 557 000



**ANNEXE 2.4 : EXEMPLAIRE A RENDRE AVEC LA COPIE**

**BUDGET PRÉVISIONNEL des VENTES – Année 2007**

<b>Trimestre</b>	<b>BUDGET des VENTES</b>	
	<b>Valeur</b>	<b>Valeur avec les 2%</b>
<b>T1</b>		
<b>T2</b>		
<b>T3</b>		
<b>T4</b>		
<b>TOTAL</b>		

**ANNEXE 2.4 :**

**BUDGET PRÉVISIONNEL des VENTES – Année 2007**

<b>Trimestre</b>	<b>BUDGET des VENTES</b>	
	<b>Valeur</b>	<b>Valeur avec les 2%</b>
<b>T1</b>		
<b>T2</b>		
<b>T3</b>		
<b>T4</b>		
<b>TOTAL</b>		

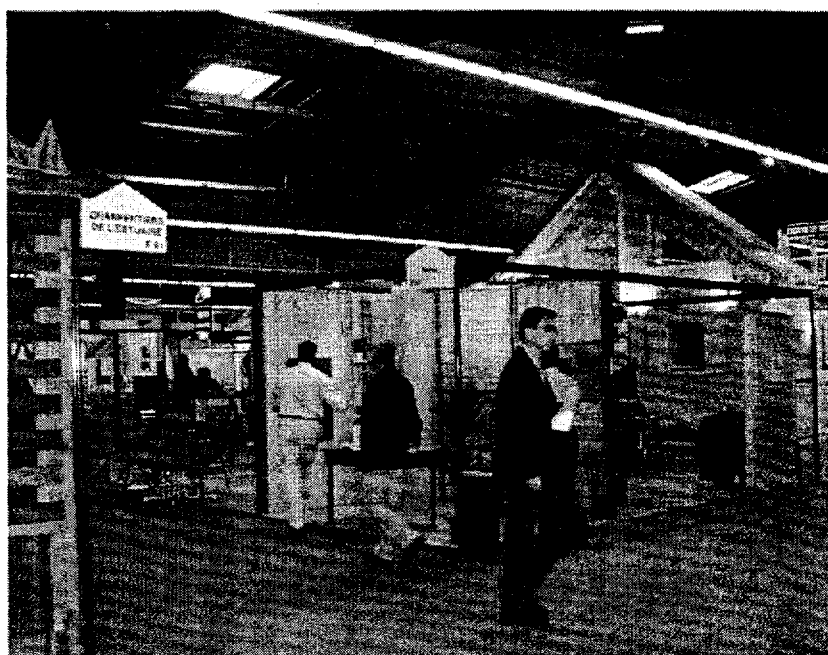
## MAISON BOIS

# La construction bois se réunit à Angers



L'an dernier, le salon Maison Bois d'Angers avait accueilli plus de 52.000 visiteurs. Pour sa huitième édition, il prendra définitivement son envol en s'affranchissant de la tutelle des salons de l'Habitat, de l'Immobilier et des Loisirs Créatifs, qui jusqu'ici partageaient avec lui l'affiche sur la façade du parc des expositions angevin. Référence nationale pour les amoureux de la maison bois et du bois dans la maison, Maison Bois sera cette année orchestré autour de la maison In Patio, une réalisation grandeur nature qui fera découvrir aux visiteurs les nombreuses possibilités offertes par le matériau bois.

**D**epuis sa création en 1999, le salon Maison Bois d'Angers n'a cessé de battre des records. De 30.000 visiteurs lors de sa première édition, le salon a vu sa fréquentation dépasser les 52.000 entrées l'an dernier, soit une progression de plus de 70% en l'espace d'à peine sept ans. Pas mal non ? Côté exposants, la tendance est encore plus forte, puisque de 48 à la fin du siècle dernier (!) à 232 en 2005, le salon a connu une progression vertigineuse (+ 380%). Tant et si bien qu'après une dernière édition presque à l'étroit dans les allées du parc des expositions angevin, les organisateurs ont décidé de présenter cette édition 2006 de façon autonome, indépendamment des salons de l'Habitat, de l'Immobilier et



des Loisirs créatifs qui jusqu'ici partageaient la place avec Maison Bois.

### Autour de la maison In Patio

Au rayon des nouveautés, les organisateurs ont souhaité mettre l'accent sur la sectorisation du salon pour une plus grande lisibilité de l'offre présentée dans les allées de Maison Bois 2006. Au total, huit secteurs composeront la carte de cette nouvelle édition : construction (constructeurs et charpentiers), architecture, composants bois pour la maison, bois et énergies, isolation, menuiserie intérieure et extérieure, logiciels, traitements bois et autres composants. Ces différentes zones seront organisées autour d'un point central, la maison In Patio. Élément phare cette année, la maison In Patio, maison bois contemporaine, sera à visiter en exclusivité au cœur

du salon. Cet exemple de maison bois, conçu par Flahault Design et Associés (FDA), Moreau agencement et la société Leduc et mis en œuvre par les Compagnons du Devoir, a pour objectif d'illustrer de façon concrète les possibilités offertes par le matériau bois.

L'an dernier, Atlanbois et Angers expo congrès avaient choisi de développer un nouvel espace dédié au bois énergie. Ils renouvellent l'expérience en 2006 pour permettre au public d'approfondir leurs connaissances en matière de chauffage au bois. L'espace bois énergie regroupera tous les intervenants de cette filière (fournisseurs de chaudières à bois, poêles, etc.), mais aussi le prescripteur bois énergie d'Atlanbois, l'Ademe, et plusieurs expositions sur ce thème. Enfin, un espace intitulé "Pôle Bois Infos" sera consacré à l'accueil des associations et des organismes de la

## ANNEXE 2.5.



construction bois. Dédié à l'accompagnement de projet, au conseil et à l'information, il regroupera aussi, des expositions, un espace multimédia plus grand que lors des précédentes éditions, la librairie des Compagnons du Devoir, un programme de conférences sur des thèmes d'actualité.

### Les conférences

Le salon Maison Bois proposera de nombreuses conférences à destination des différents publics présents dans les allées du parc des expositions d'Angers. Voici le programme de ces quatre jours :

#### **Vendredi 13 octobre**

- 11 heures : comment choisir sa maison bois ? Système structural, performances énergétiques, quels professionnels... (Marika Frenette, déléguée régionale bois construction Atlanbois et Michel Perrin, directeur du CNDB).

- 14 heures : le bois énergie : comment chauffer sa maison bois ? (Samuel Rialland, prescripteur bois énergie Atlanbois).

- 15h30 : présentation des lauréats du concours "Petites machines à habiter" organisé par le CAUE de la Sarthe.

- 17 heures : conférence organisée par l'ambassade du Canada.

#### **Samedi 14 octobre**

- 11 heures : comment choisir sa maison bois ? Système structural, performances énergétiques, quels professionnels... (Marika Frenette, déléguée régionale bois construction Atlanbois et Michel Perrin, directeur du CNDB).

- 14 heures : présentation des projets lauréats du palmarès Salon Maison Bois 2006.

#### **Dimanche 15 octobre**

- 11 heures : garanties et assurances : construire sa maison bois en toute sérénité (Loïc de Saint Quentin, secrétaire général d'Afcobois).

- 14 heures : comprendre les différents systèmes structuraux dans la construction bois (Hartmut Hering, délégué régional bois construction Arbocentre).

- 15h30 : une extension bois pour sa maison (Jean-Yves Riaux, expert bois).

- 17 heures : l'utilisation du bois pour sa terrasse (Vincent Chavarel, association Terrasses Bois).

#### **Lundi 16 octobre**

- 11 heures : comment choisir sa maison bois ? Système structural, performances énergétiques, quels professionnels... (Marika Frenette, déléguée régionale bois construction Atlanbois et Michel Perrin, directeur du CNDB).

- 14 heures : concevoir une maison bioclimatique.

- 15h30 : conférence organisée par l'Ambassade du Canada.

### Le Palmarès

Il y aura également du nouveau au niveau du palmarès Salon Maison Bois. Véritable concours d'architecture, il récompense les meilleures réalisations des architectes, constructeurs, maîtres d'ouvrage. Les projets réalisés dans le cadre de ce concours feront l'objet d'une exposition pendant les quatre jours du salon et tous les prix seront visibles jusqu'à la prochaine édition sur le site [www.salon-maison-bois.com](http://www.salon-maison-bois.com). Mais pour la première fois cette année, le jury de ce concours se réunira avant l'ouverture du salon pour présélectionner deux lauréats par catégorie. Le samedi 14 octobre à 14 heures, les nominés présenteront leur projet en public sur le salon et le jury, présidé par Véronique Klimine de l'agence R2K, élira le lauréat de chaque catégorie.

S.D.