



---

# **L'OFFRE DE MAISONS BOIS EN 2006 SUR LE MARCHE FRANCAIS 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.**

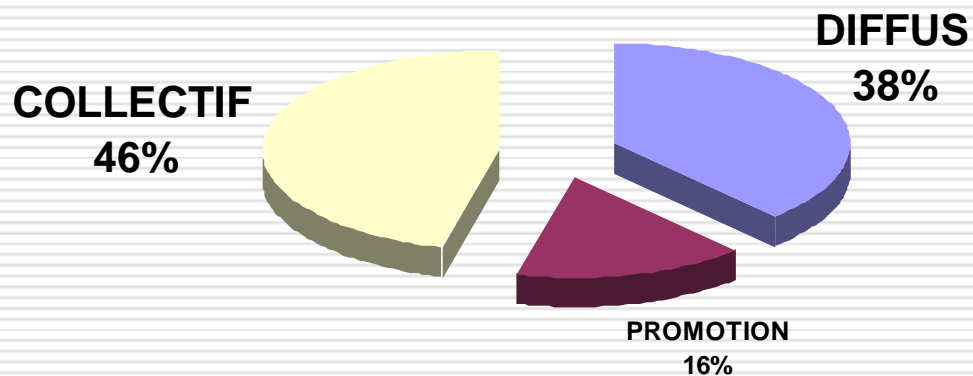
- \* En actualisant le fichier des intervenants sur le marché de la MOB**
- \* En analysant l'évolution de la pénétration du produit bois sur le marché de la maison individuelle**



## LA CONSTRUCTION RESIDENTIELLE EN 2005

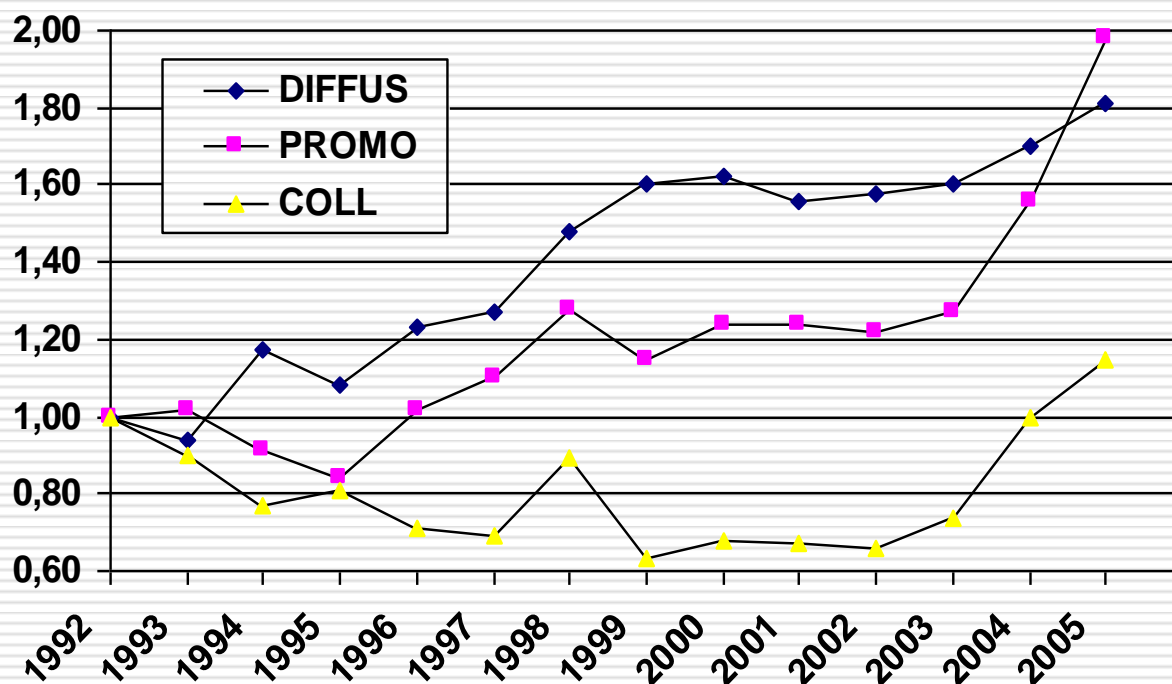
---

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





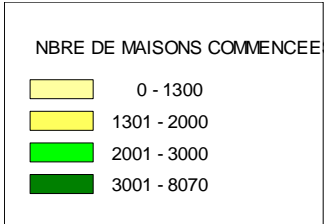
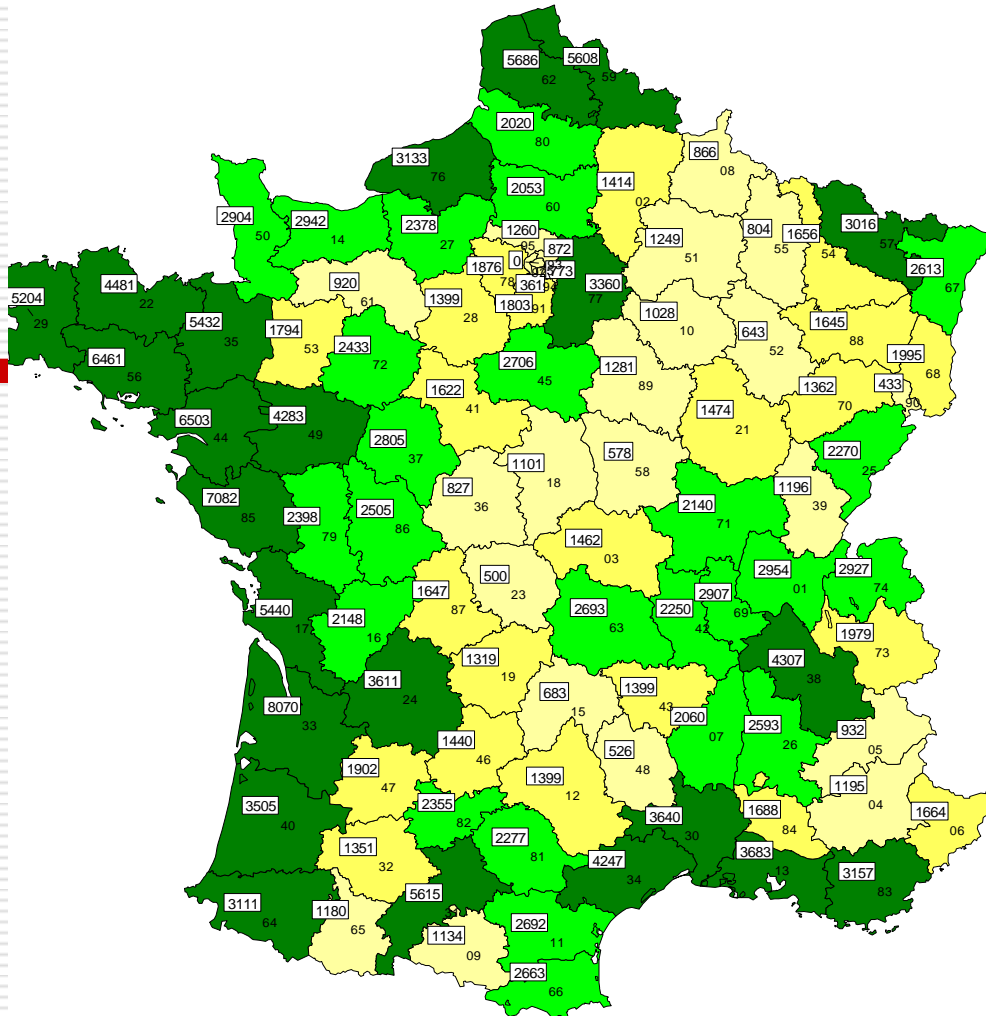
## EVOLUTION DES MARCHES DU LOGEMENT



Source SITADEL . Logements autorisés . Base 100 = 1992

# NOMBRE DE MAISONS INDIVIDUELLES COMMENCEES

ANNEE 2005 - TOTAL = 228 585





## CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ DE LA M. I.

---

Un marché dominé par :

- \*Les constructeurs "CMISTES" 62%
- \*La construction maçonnerie traditionnelle 91%
- \*Le "Cœur de cible de la Primo accession populaire 60%

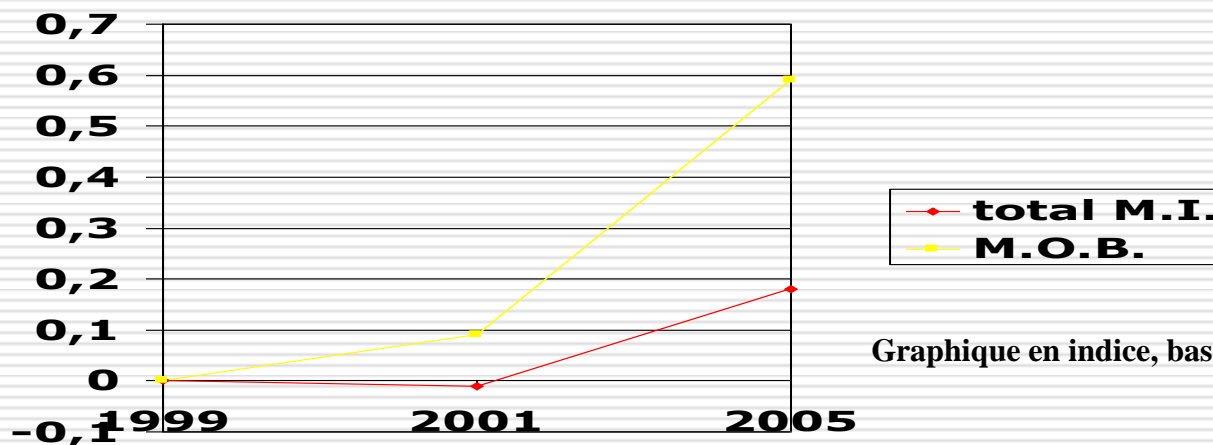
Les défis de la prochaine décennie :

- \*Accompagner la "néo-ruralité" ? 65%
- \*Développer les performances thermiques des bâtis
- \*Réduire les coûts (  $\Delta$  coûts >  $\Delta$  revenus des ménages )



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

Une croissance spectaculaire depuis 2001 : + 46% (Moyenne MI = +18%)



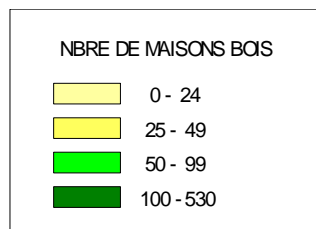
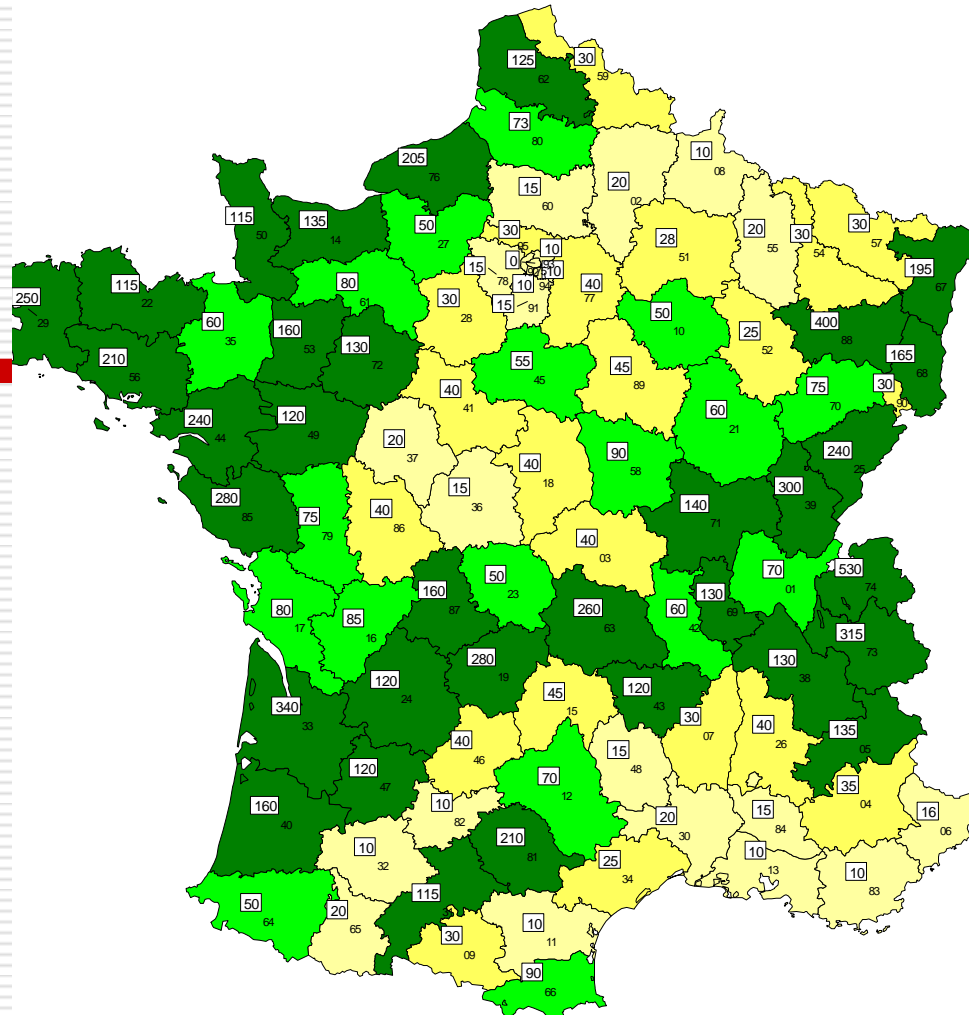
Graphique en indice, base 100 en 1999

Mais une pénétration qui reste marginale : 8 900 / 224 000  
soit 4% du marché

.... Et très en dessous des potentialités  
soit 20% du marché

# NOMBRE DE MAISONS INDIVIDUELLES BOIS

ANNEE 2005 - TOTAL = 8 942

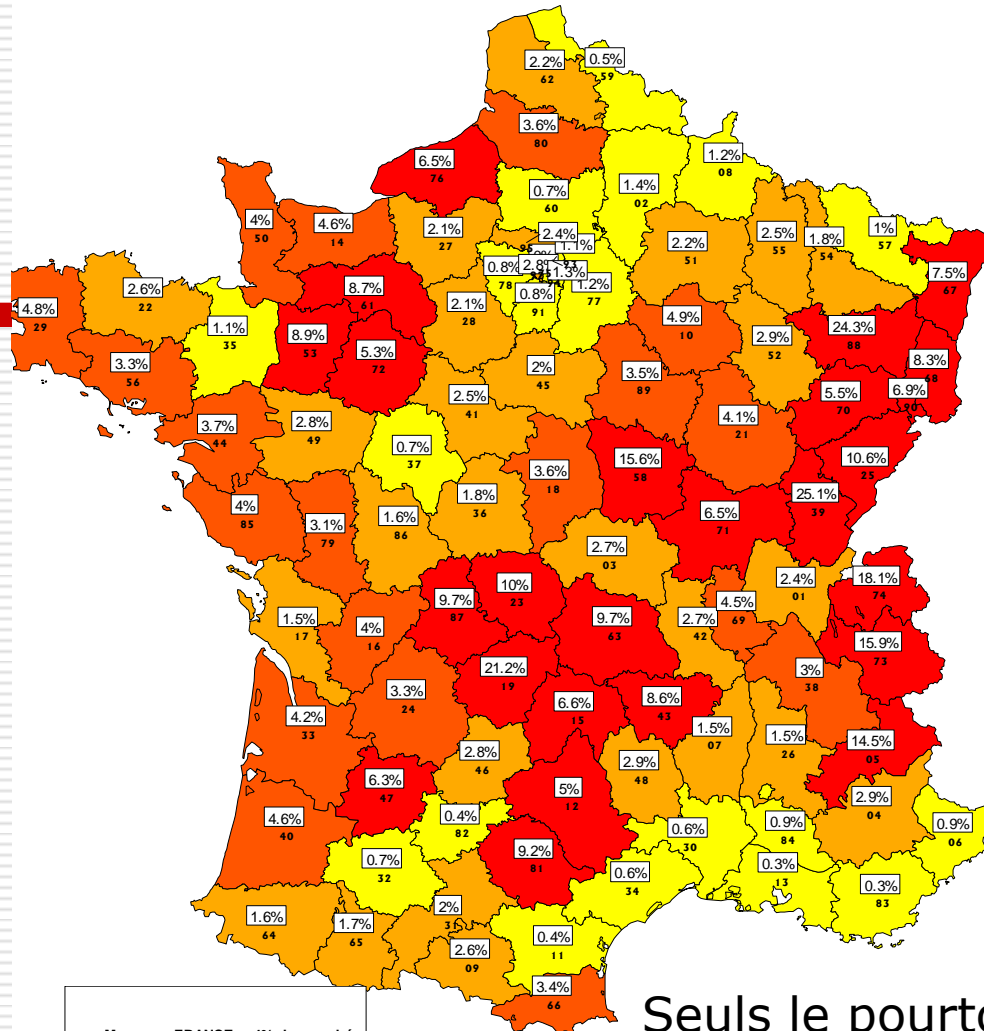


Tout en étant plus présente dans les zones de montagne et dans le grand Ouest, la maison bois est présente partout en France



# PENETRATION DU MARCHE DE LA MAISON BOIS

## PAR DEPARTEMENT - ANNEE 2005



Seuls le pourtour méditerranéen et l'Ile de France n'ont pas de présence significative de la maison bois



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

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

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



## 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*

	<i>Marché MOB</i>	<i>Marché Tradi</i>
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 MARCHÉ 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 MARCHÉ 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 / m<sup>2</sup> /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.