



Enquête Constructeurs Bois en région Rhône-Alpes - 2009

COMPTE-RENDU

Rédaction FIBRA - Mai 2011

Contexte

La construction bois et plus particulièrement la maison bois connaît un véritable essor depuis quelques années en France. La communication auprès du grand public s'est amplifiée, les salons bois et habitat foisonnent, les arguments environnementaux font mouche. L'acte de construire en bois n'est plus réservé à une clientèle aisée et marginale.

En 2002, FIBRA et le CNDB avaient réalisé une enquête « maison bois » auprès des constructeurs afin d'évaluer le poids de ce marché. Une mise à jour de cette enquête, 7 ans après, s'imposait.

Cette action a été réalisée dans le cadre de l'Observatoire de FIBRA grâce au soutien financier de la Région Rhône-Alpes, la DRAAF et la DIRECCTE (ex DRIRE).

Objectif

Dresser un tableau réaliste du marché de la maison bois : nombre et répartition des constructeurs, techniques constructives, prix et surfaces des maisons réalisées.

Conditions de l'enquête

Ce travail d'enquête a été réalisé par FIBRA et son réseau d'interprofessions départementales en 2009. Le travail de synthèse des résultats et d'extrapolation a été mené en partenariat étroit avec le CNDB (Comité National pour le Développement du Bois).

Il n'existe pas de code NAF « constructeur bois », le questionnaire a donc été adressé à l'ensemble des entreprises de 2nde transformation du bois (codes NAF : 1623Z, 4332A et 4391A) de Rhône-Alpes : soit au total :
>1623Z : Fabrication de charpente et d'autres menuiseries : 324 entreprises,
>4332A : travaux de menuiserie bois et PVC : 4500 entreprises,
>4391A : travaux de charpente : 1514 entreprises,
ainsi qu'à des entreprises inscrites sous d'autres codes NAF, identifiées comme constructeurs bois.

Une relance particulière a été réalisée sur les acteurs les plus importants du secteur étudié.

Parallèlement, un travail de recensement a été réalisé afin de quantifier les constructeurs bois sur Rhône-Alpes, à savoir les entreprises de mise en œuvre qui interviennent au moins sur la structure (hors d'eau). Ce travail, basé sur le retour de questionnaires, a été complété par des listes de constructeurs (diffusées dans la presse spécialisée) et les pages jaunes. Un travail de vérification a été effectué sur ces dernières afin d'en sortir les entreprises de maîtrise d'œuvre et/ou de commercialisation.

Le nombre de constructeurs bois sur Rhône-Alpes a ainsi été estimé à 487. Parmi ceux-ci, une quantité importante, difficile à estimer, ne réalise que très occasionnellement des maisons bois.

Enquête réalisée avec le soutien financier de

Rhône-Alpes



*L'enquête Constructeurs Bois 2009 est une
production de l'Observatoire de FIBRA*

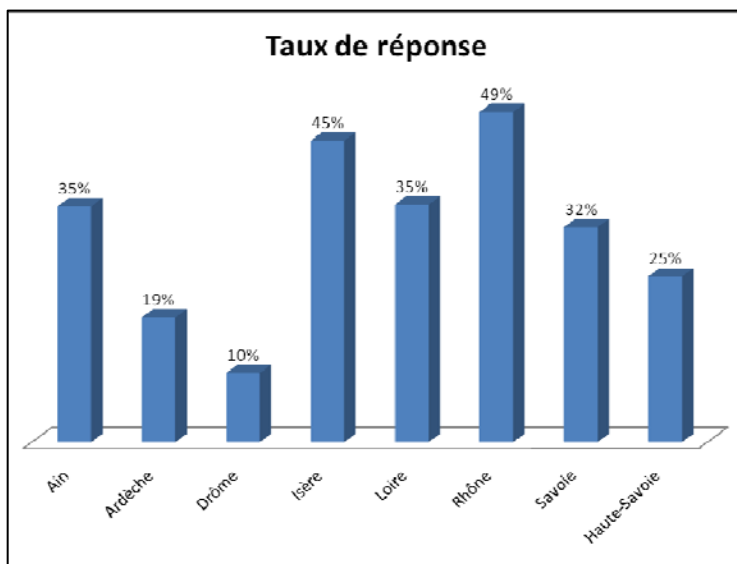
Les résultats

Echantillon : nous avons retenu un échantillon exploitable de 159 entreprises. Il est plus conséquent qu'en 2002 puisque l'enquête avait alors porté sur 85 entreprises.

Le nombre total de constructeurs bois en Rhône-Alpes est évalué à 487.

TAUX DE REPONSE RHONE-ALPES 2009 : 33 %

	Echantillon	Population réelle
Ain	14	40
Ardèche	5	27
Drôme	4	39
Isère	47	105
Loire	12	34
Rhône	25	51
Savoie	22	69
Haute-Savoie	30	122
Total	159	487

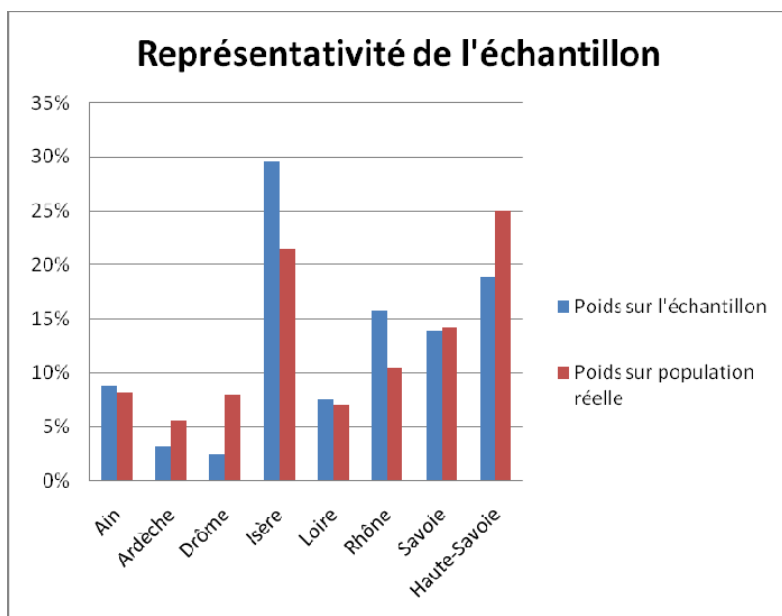


Au niveau départemental

Les entreprises sont bien représentées dans les tous départements à l'exception de la Drôme et l'Ardèche où ils ne sont que respectivement 10% et 19% des constructeurs à avoir retourné le questionnaire.

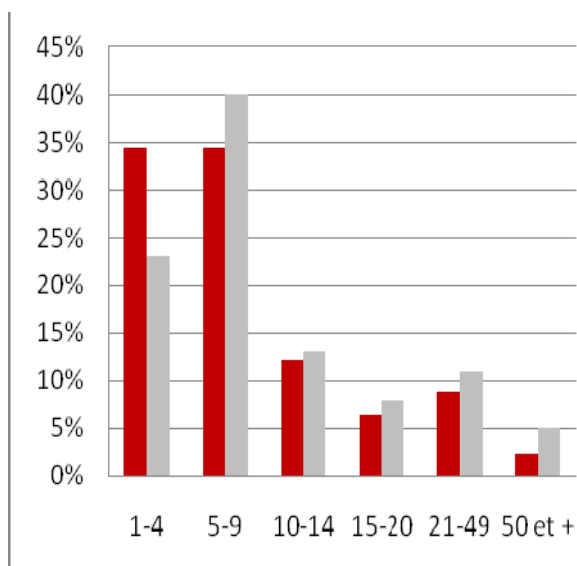
Lorsque l'on compare le nombre de réponses d'entreprises de l'échantillon et le nombre d'entreprises réel sur le département, on constate :

- L'Ain, la Loire et la Savoie sont bien représentés
- L'Ardèche et la Drôme et dans une moindre mesure la Haute-Savoie sont sous-représentés
- L'Isère et le Rhône sont « surreprésentés »



I - TAILLE DES ENTREPRISES DE L'ECHANTILLON : 70 % des entreprises ont moins de 10 salariés.

Répartition de l'échantillon par tranche effectif



L'échantillon est majoritairement constitué d'entreprises de petite taille : 70 % d'entre elles emploient moins de 10 salariés.

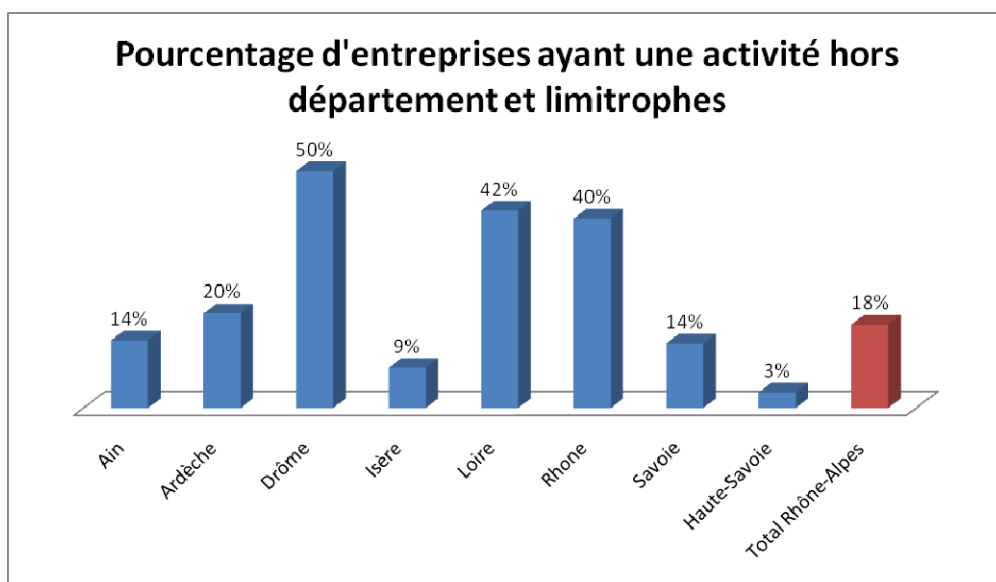
Il s'agit d'une répartition sensiblement équivalente à celle de 2002 à 2 nuances près : les très petites entreprises (1 à 4 salariés) étaient moins représentées (23 % en 2002 contre 35 % en 2009) contrairement aux très grandes (+ de 20 salariés) (16 % en 2002 contre 11 % en 2009).

Cette répartition se remarque de manière quasi équivalente dans chaque département.

- Pourcentage par tranche effectif 2009
- Pourcentage par tranche effectif 2002

II - ZONES D'ACTIVITE DES ENTREPRISES

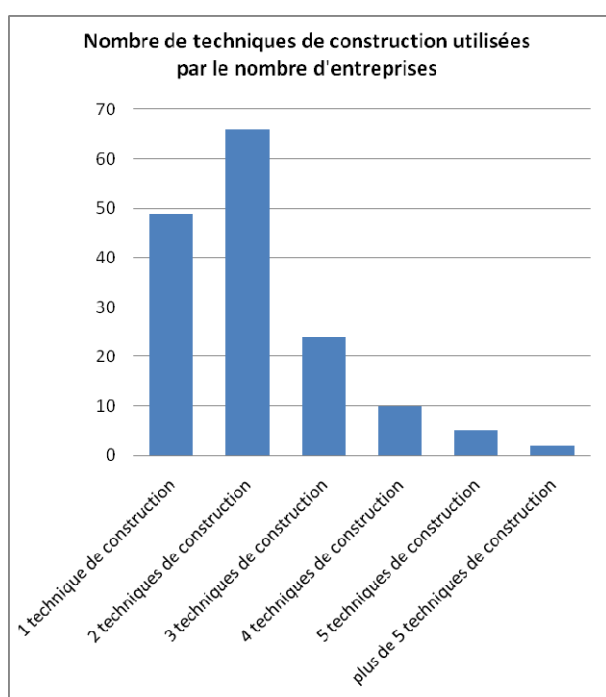
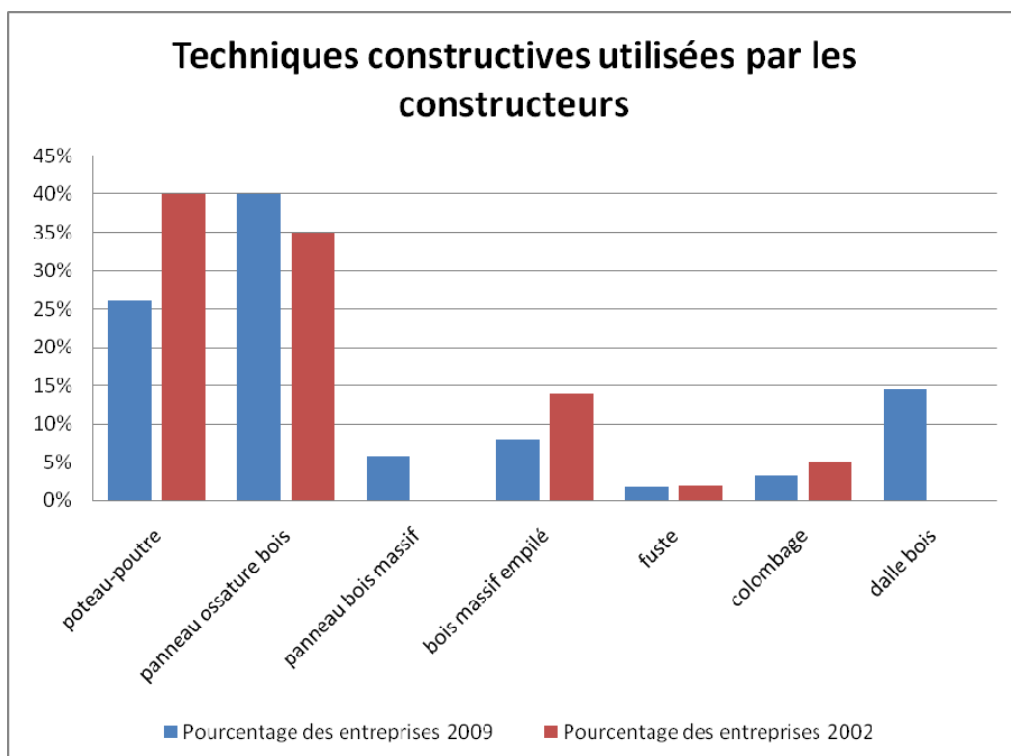
La question a été posée sur les départements d'activité des entreprises. Une grosse majorité d'entreprises de la région (82 %) intervient localement (sur son département ou l'un des ses départements limitrophes). Ce phénomène est très marqué dans les départements alpins : 91 % en Isère, 86 % en Savoie et 97 % en Haute-Savoie. Par contre 40 % des entreprises de la Loire et du Rhône étendent leur zone d'activité au-delà des départements limitrophes.



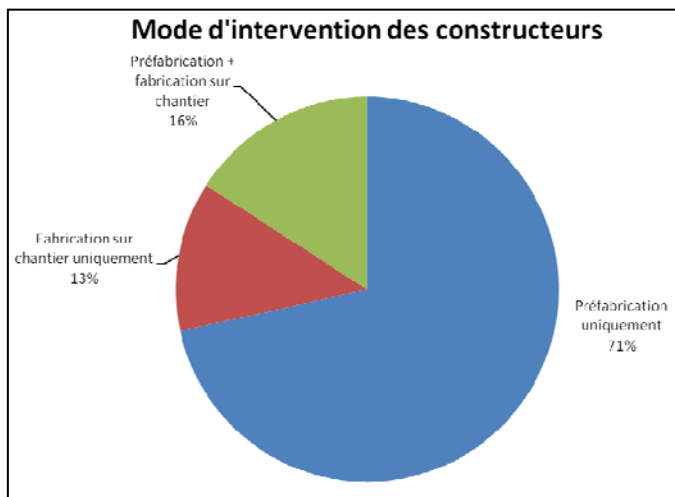
III - LES TECHNIQUES CONSTRUCTIVES UTILISEES PAR LES CONSTRUCTEURS : le panneau ossature bois devance le poteau-poutre, le bois massif empilé s'essouffle.

Appliqué par 40 % des entreprises, le panneau ossature est largement majoritaire. Il devance le poteau-poutre (26%). En 2002, ce dernier était majoritaire avec 40 % contre 35 % pour le panneau ossature bois. L'utilisation du panneau ossature bois s'impose particulièrement dans le Rhône (48% des entreprises) et l'Isère (43 % des entreprises). Les 2 techniques sont utilisées dans des proportions identiques dans la Loire, la Savoie et la Haute-Savoie.

Le bois massif empilé, en perte de vitesse, n'est cité que par 8% des entreprises de Rhône-Alpes alors qu'il était pratiqué en 2002 à hauteur de 14 %.

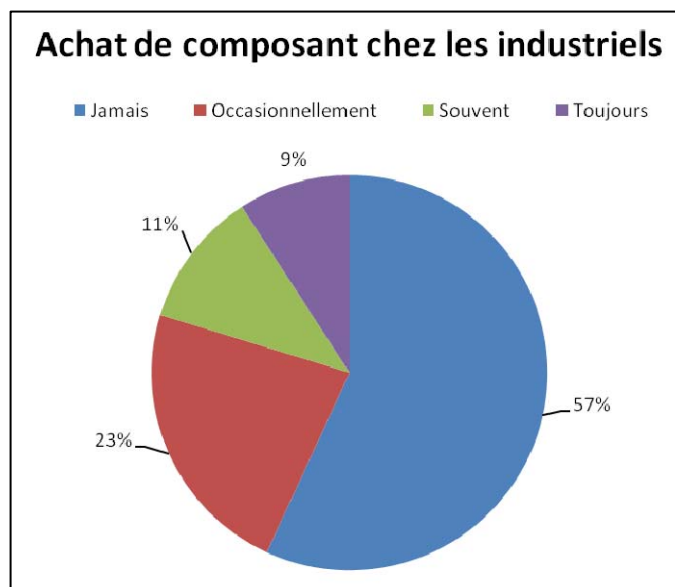


1/3 des entreprises se sont spécialisées dans une seule technique constructive.



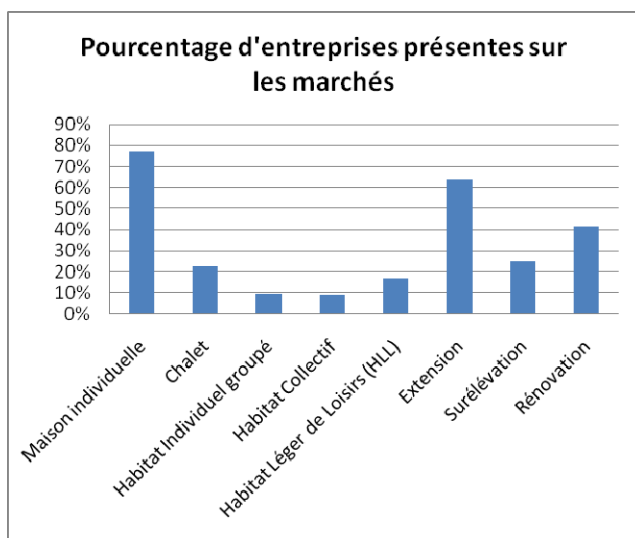
La généralisation de la préfabrication est confirmée puisqu'elle constitue le mode d'intervention le plus courant (pour 71 % des entreprises).

Seuls 13 % des constructeurs ne pratiquent que la fabrication sur chantier.



Une majorité de constructeurs fabriquent eux-mêmes les composants ossature bois (57 % n'en n'achètent jamais chez les industriels et 23 %, occasionnellement).

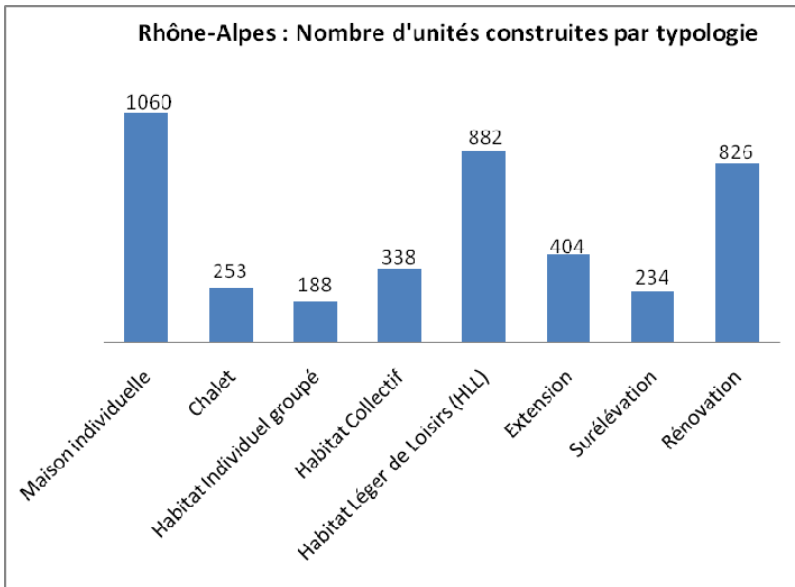
IV - LES MARCHES : la maison individuelle prend le pas sur le chalet, l'intervention sur le bâti constitue un marché très attractif.



La construction de maisons individuelles neuves constitue le marché majoritaire : 77 % des constructeurs sont présents sur ce segment. A contrario la construction de chalets semble s'être réduite : 23 % des constructeurs en réalisent contre 75 % en 2002.

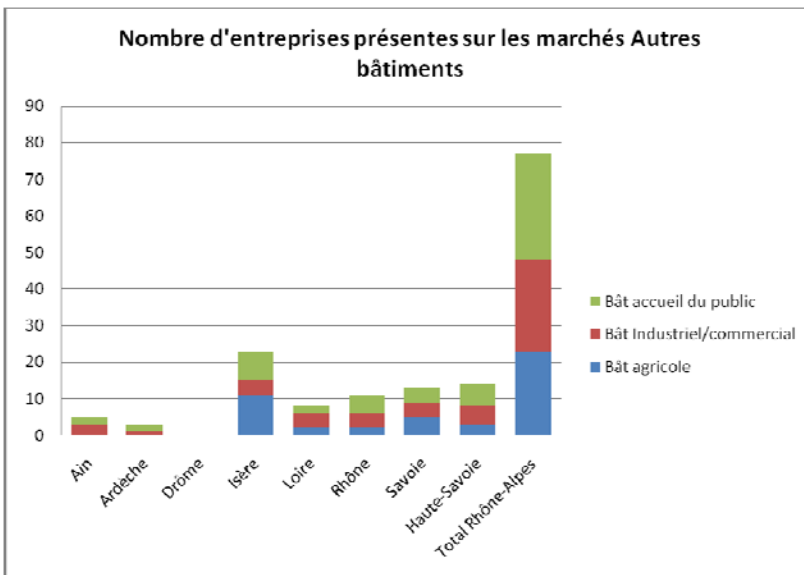
Autre marché très porteur : celui des interventions sur le bâti : 64 % des entreprises sont présentes sur le marché des extensions, elles n'étaient que 31 % en 2002. De même, 25% réalisent des surélévations contre 15% en 2002.

Deux marchés émergent : celui de l'habitat individuel groupé et l'habitat collectif (9%).



Remarque : le marché affiché du HLL doit être relativisé : GI Production, dans le Rhône, est leader sur ce marché et construit la majorité des unités (destinées au marché national).

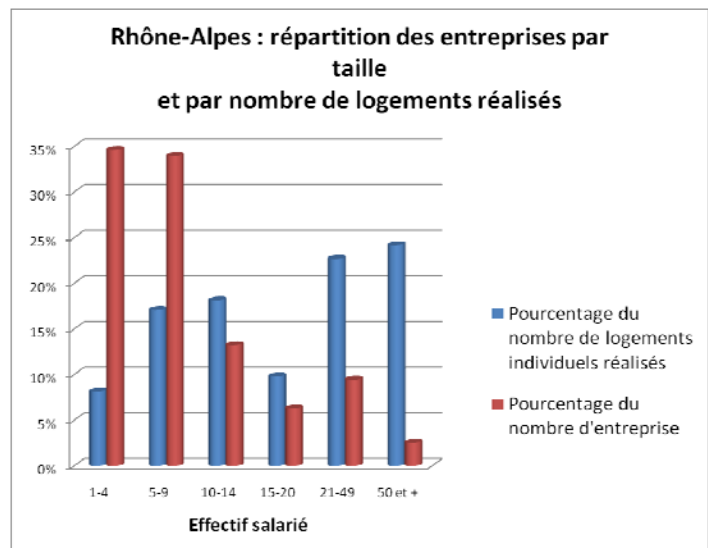
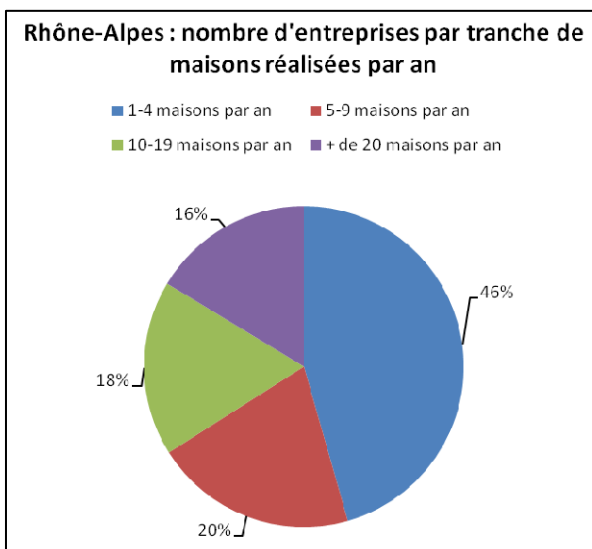
Le BBC fait son entrée en maison individuelle : 15 % des maisons bois sont des constructions basse consommation. Un taux qui n'atteint que 5 % pour le chalet.



Autres marchés : 77 entreprises sont présentes sur les marchés des bâtiments « hors logements ». Il faut noter la présence de constructeurs de bâtiments agricoles concentrés sur les territoires alpins (Isère, Savoie, Haute-Savoie)

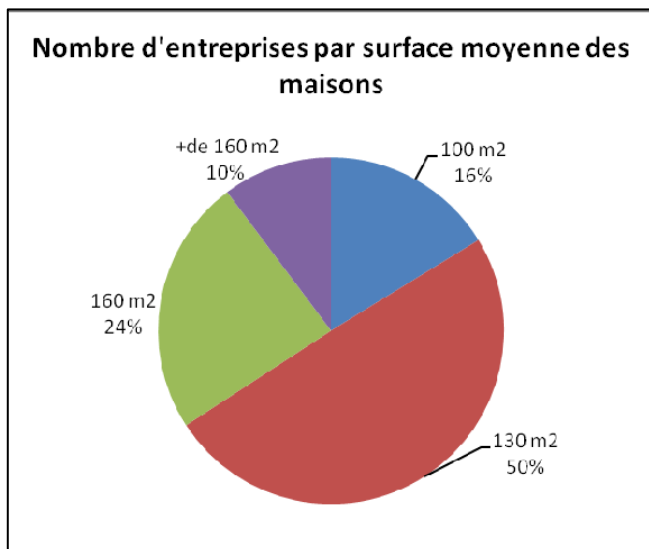
1/3 des constructeurs (soit les + de 10 salariés) réalisent 75 % des maisons bois de Rhône-Alpes.

La moitié des entreprises de Rhône-Alpes (46 %) construisent moins de 4 maisons par an, un taux plutôt logique puisque le tissu des constructeurs est constitué de TPE.



V - ZOOM SUR LE LOGEMENT INDIVIDUEL : maison individuelle, chalet, habitat groupé.

- **Surface d'une maison bois**

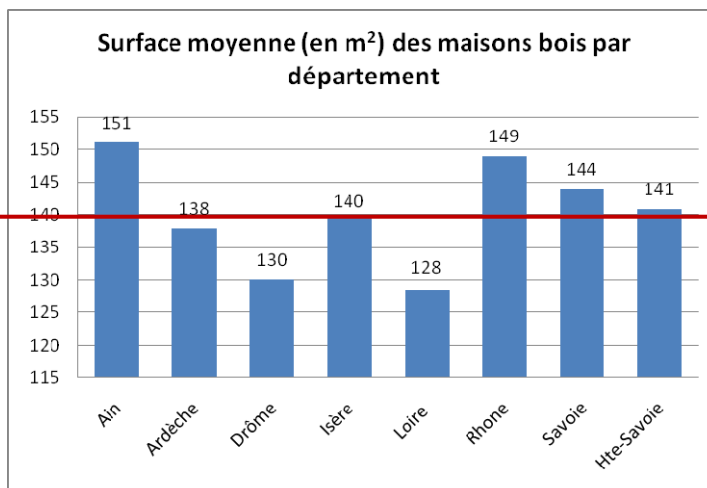


Il a été demandé aux entreprises de se positionner sur une tranche de surface moyenne des maisons qu'elles construisent. La moitié d'entre elles se positionnent sur le créneau d'une surface moyenne de 130 m². Seules 16 % des entreprises travaillent sur celui de la petite maison (100 m²).

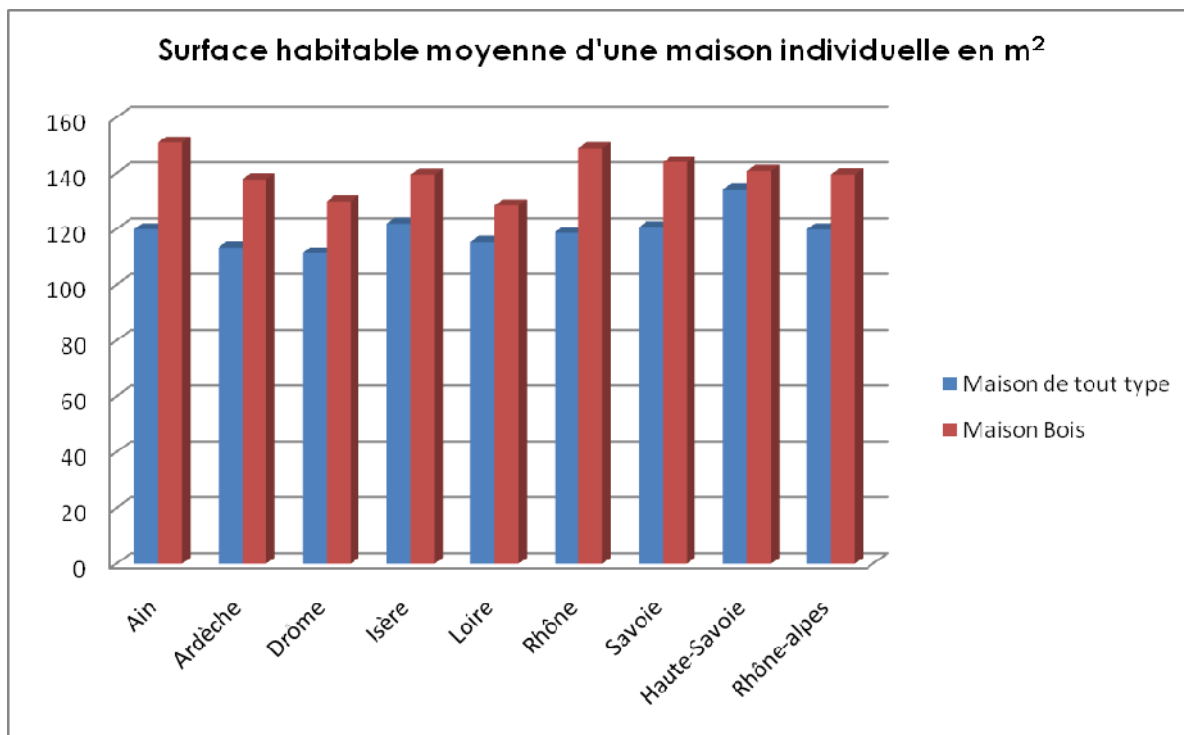
Afin de calculer une surface moyenne des maisons bois réalisées, les surfaces déclarées ont été pondérées avec le nombre de réalisations des constructeurs.

La **surface moyenne d'une maison bois produite en Rhône-Alpes est 140 m²**. Des disparités importantes existent selon les départements : l'Ain et le Rhône sont positionnés sur des maisons plus grandes, (respectivement 151 m² et 149 m²) alors que les maisons bois des constructeurs de la Loire et la Drôme sont plus petites.

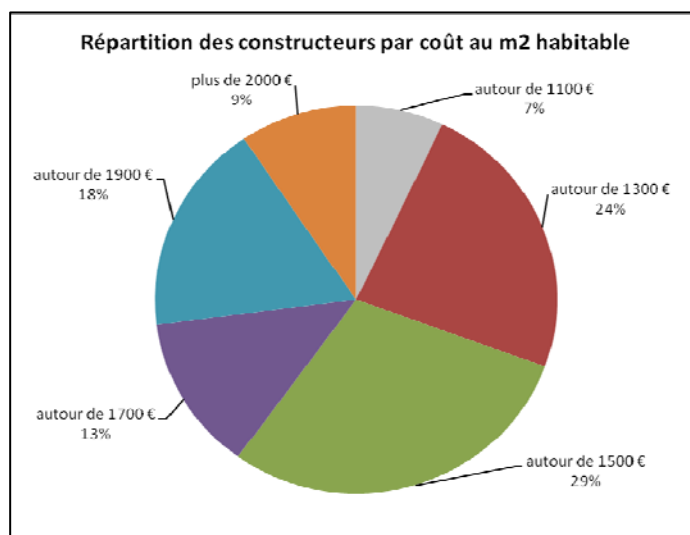
Surface moyenne Rhône-Alpes : 140 m²



Par rapport aux données de surface moyenne habitable (issues des statistiques du MEEDAT), on observe que la surface moyenne d'une maison bois est 20 m² plus grande qu'une maison traditionnelle (toute typologie constructive).



- **Prix d'une maison bois : 1580 euros TTC le m² habitable en moyenne sur Rhône-Alpes**



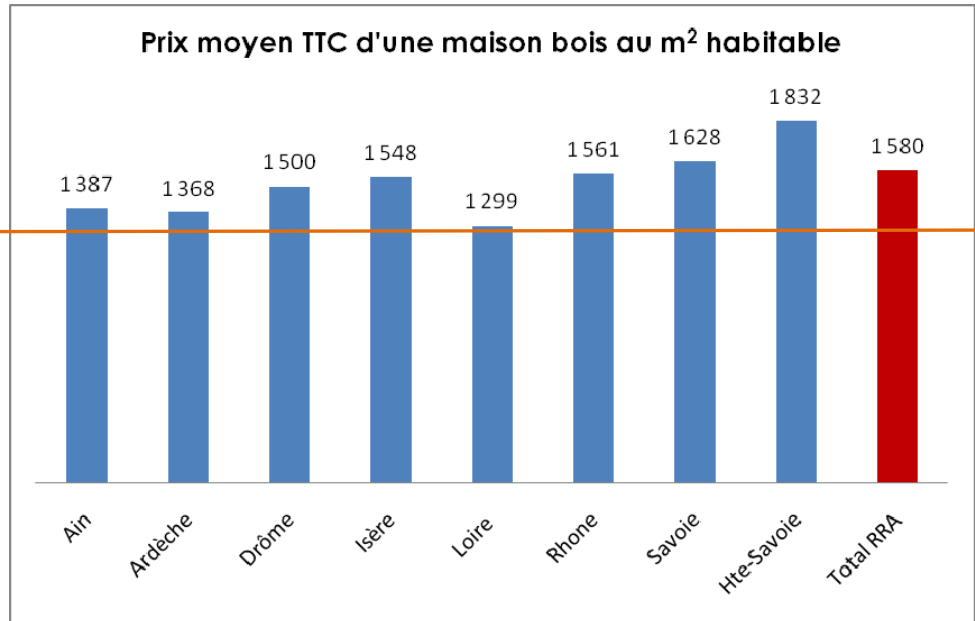
85 des 159 entreprises interrogées ont répondu à la question du prix moyen au m² (TTC) des maisons qu'ils construisent. La moitié d'entre elles se situent sur des prix moyens autour de 1300-1500 euros. Seulement 7 % des entreprises opèrent sur le segment de la maison « entrée de gamme » (autour de 1100 euros) et 9 % sur le haut de gamme (+ de 2000 euros).

La maison bois coûte en moyenne 22 % de plus qu'une maison « traditionnelle ».

Le prix de vente moyen d'une maison bois sur la région Rhône-Alpes est de 1580 € TTC le m² habitable. Le prix moyen d'une maison toute typologie constructive confondue est de 1292 € TTC en Rhône-Alpes en 2008 (Source MEEDAT). La différence est 288 € au m² soit 22 % de plus.

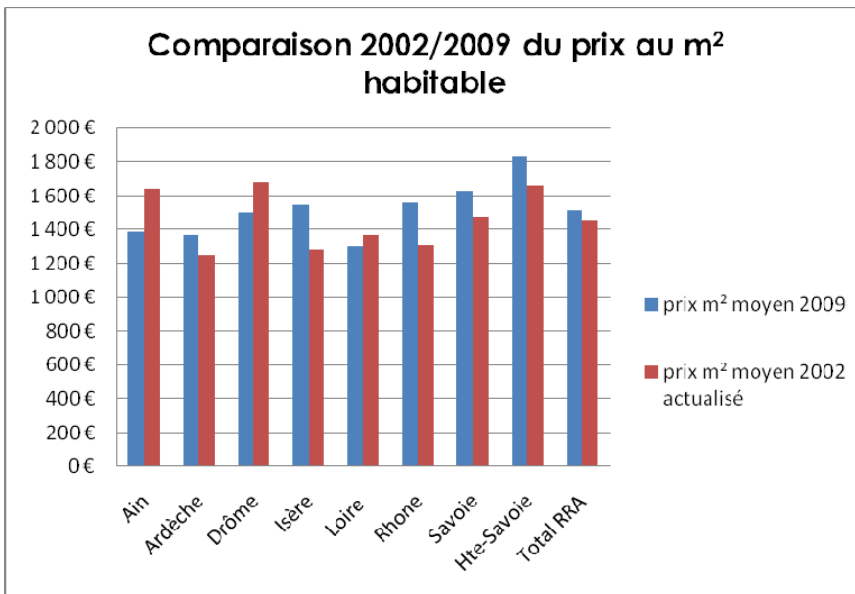
Des disparités sont constatées dans les départements : l'Ain, la Loire et l'Ardèche présentent un coût moyen autour de 1300 €, le Rhône, la Drôme et l'Isère, autour de 1500 €, la Savoie 1600 €, et la Haute-Savoie 1800 €.

Prix moyen TTC d'une maison individuelle au m² habitable en Rhône-Alpes 2008 : 1292 €



Evolution du prix moyen au m² depuis 2002 :

Entre 2002 et 2009, en moyenne sur la région Rhône-Alpes le prix au m² est passé de 1456 € (prix actualisé) à 1515 € le m² habitable soit une augmentation de 4%.



- **Délai d'intervention sur chantier**

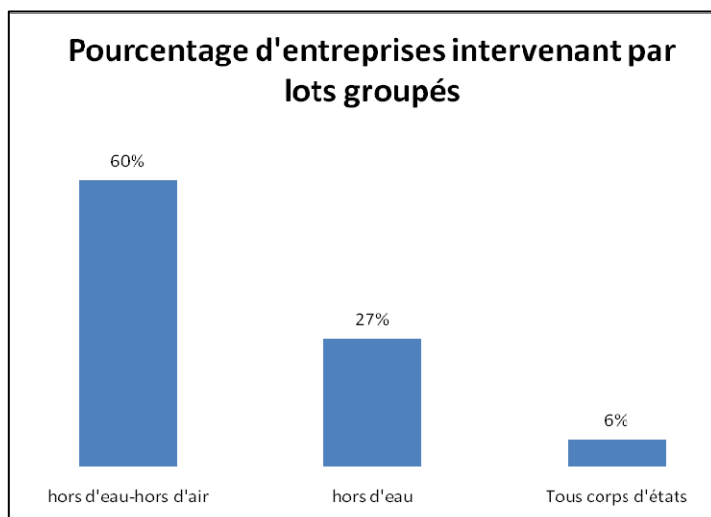
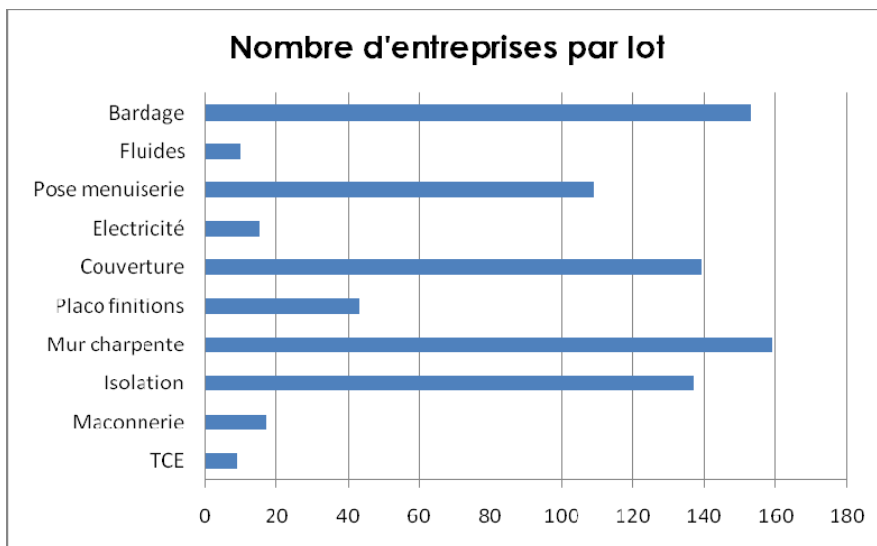
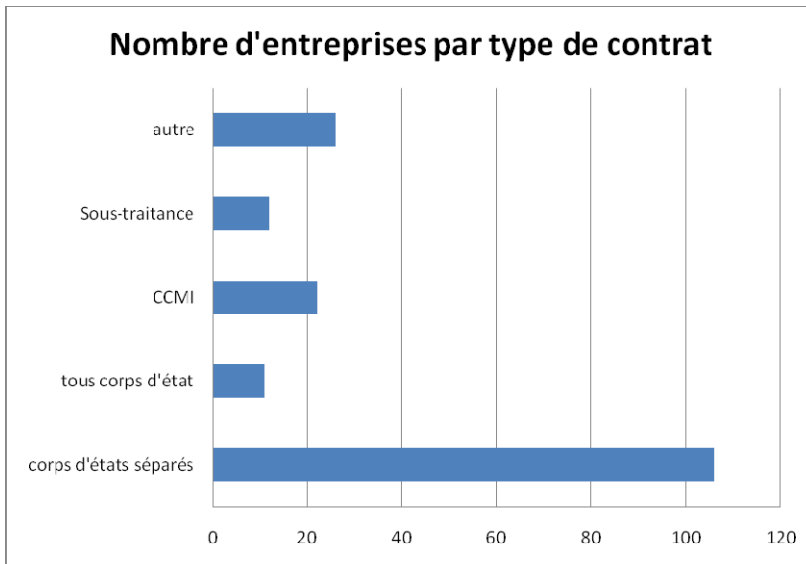
En Rhône-Alpes le délai moyen entre la prise de commande et le début des travaux pour une maison bois est de 4,4 mois. Il est stable depuis 2002 (4,6 mois).

- **Lots et contrats**

En ce qui concerne la maison individuelle, les constructeurs interviennent principalement sur les lots séparés : principalement sur bardage, mur et charpente, mais aussi dans une grande majorité sur les lots couverture et isolation. Seules 9 entreprises sur les 159 interviennent sur tous les corps d'état.

Ces chiffres corroborent les résultats obtenus sur les types de contrats passés par les constructeurs : pour une large majorité (106 sur 159 entreprises), il s'agit de contrats en corps d'état séparés.

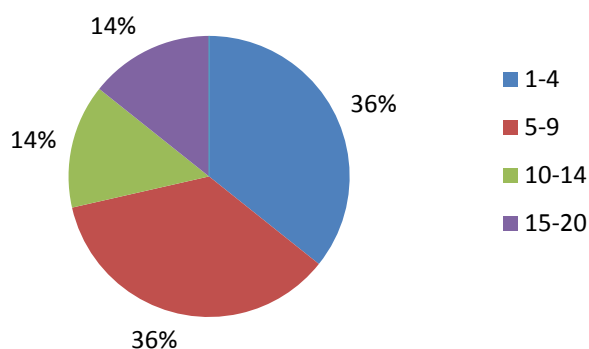
Le Contrat de Construction de Maison individuelle est appliqué par seulement 22 des entreprises interrogées.



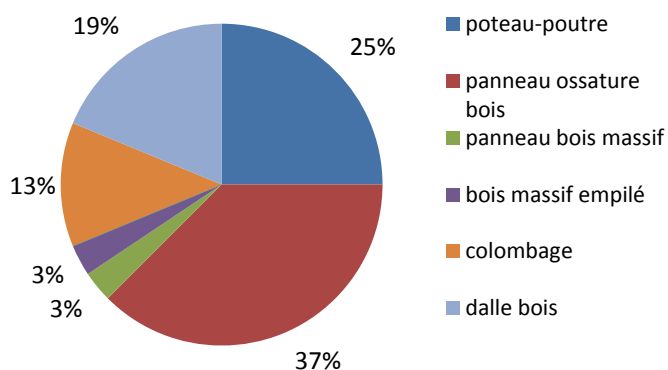


AIN > Echantillon : 14 entreprises / Population mère : 40 entreprises

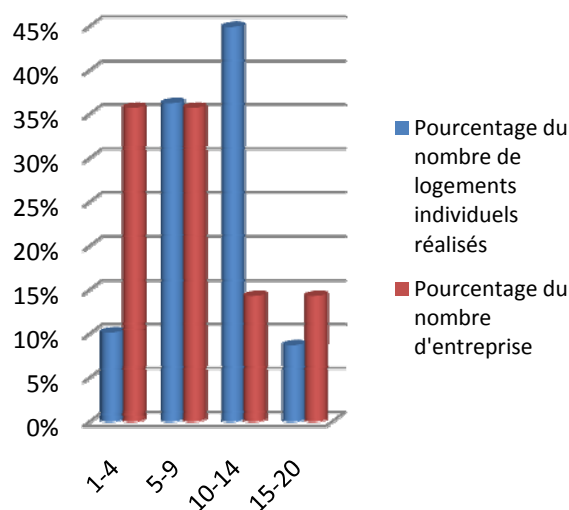
Ain - Répartition des entreprises par tranche effectif salarié



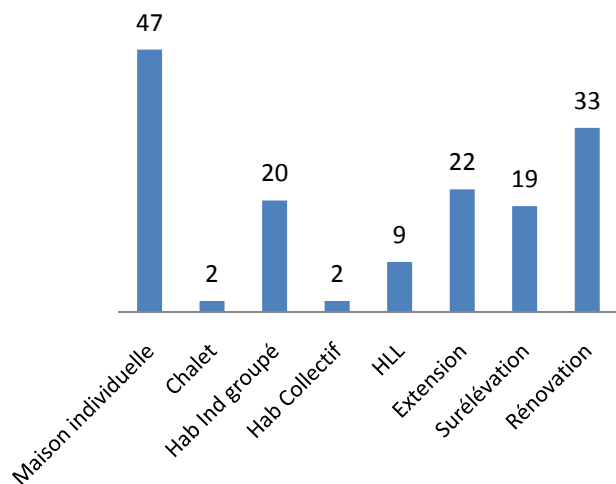
Ain - Techniques constructives utilisées par les constructeurs bois



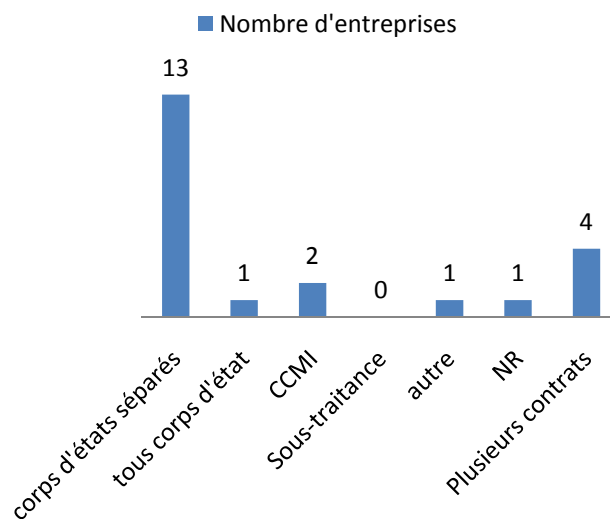
Ain : Répartition des constructeurs de maison individuelle bois par taille et par nombre de logements réalisés



Ain - constructeurs bois : nombre d'unités construites par typologie

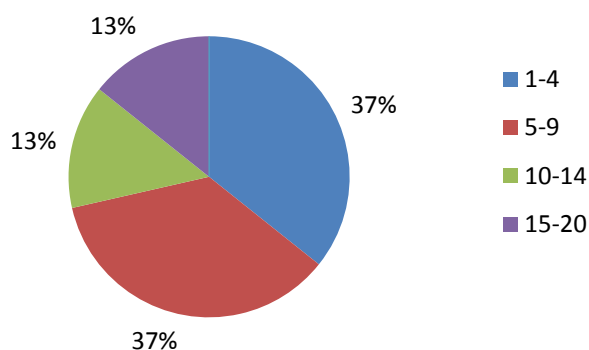


Ain : Type de contrat appliqués par les entreprises

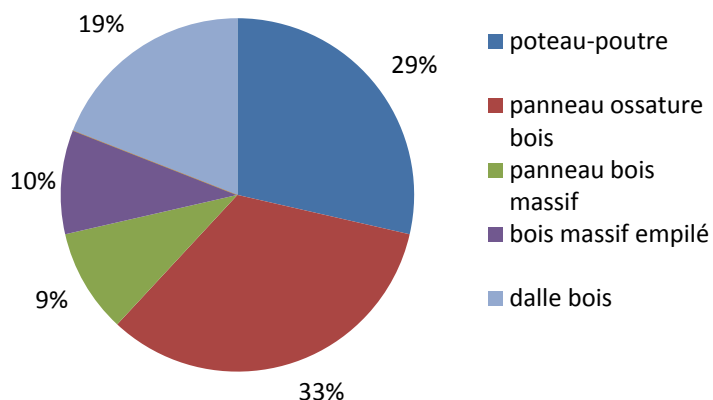




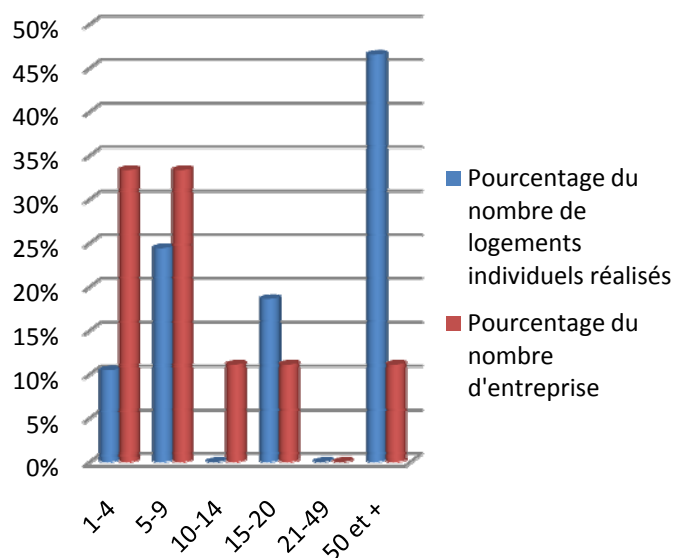
Ardèche - Drôme : répartition des entreprises par tranche effectif salarié



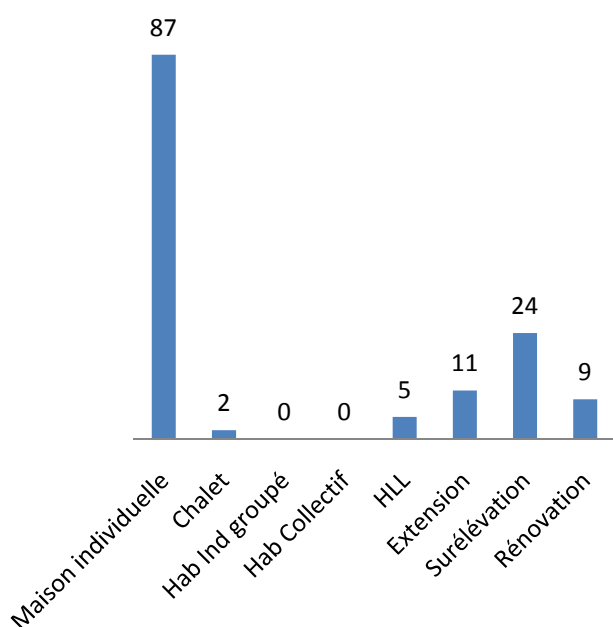
Ardèche - Drôme : techniques constructives utilisées par les constructeurs bois



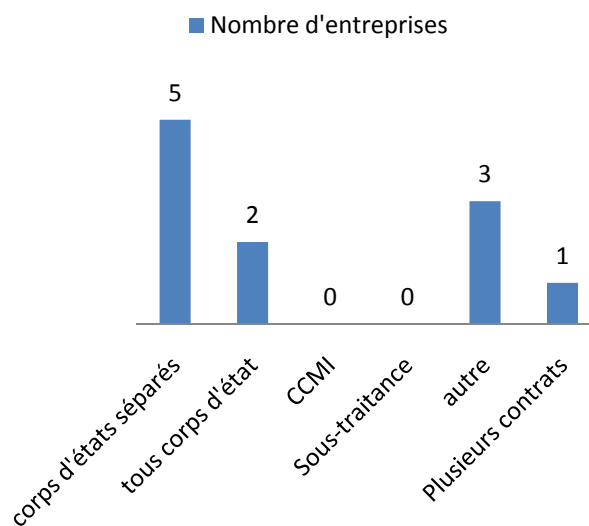
Ardèche - Drôme : répartition des constructeurs de maisons individuelles bois par taille et par nombre de logements réalisés



Ardèche Drôme : nombre d'unités construites par typologie



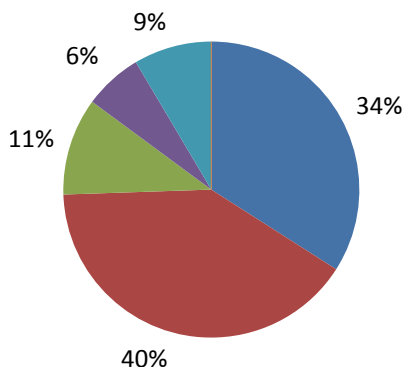
Ardèche Drôme : types de contrat appliqués par les constructeurs bois



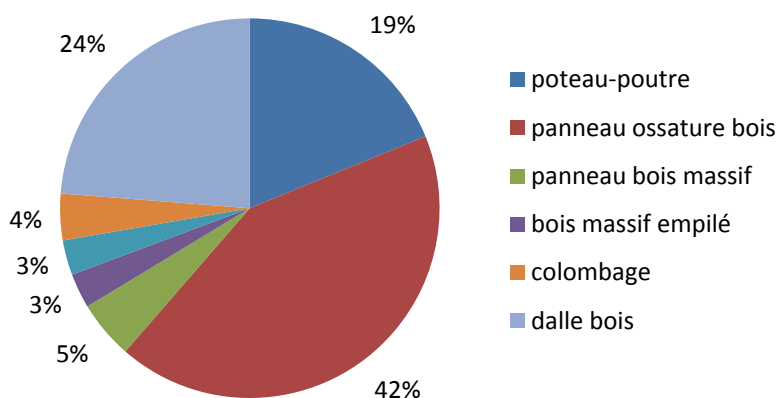


Isère : répartition des entreprises par tranche effectif salarié

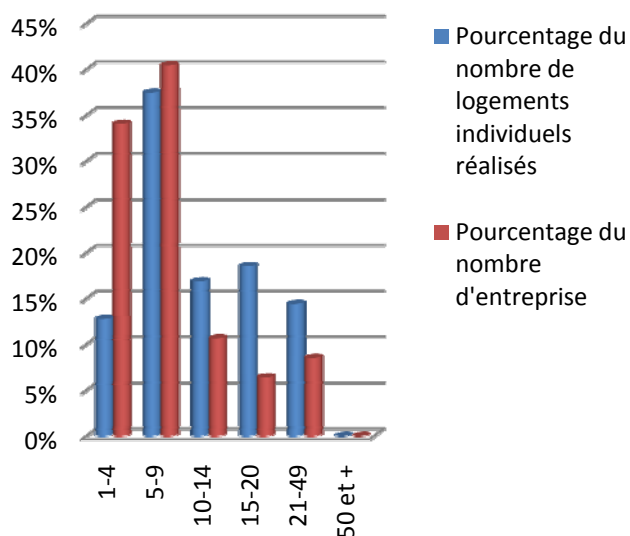
■ 1-4 ■ 5-9 ■ 10-14 ■ 15-20 ■ 21-49



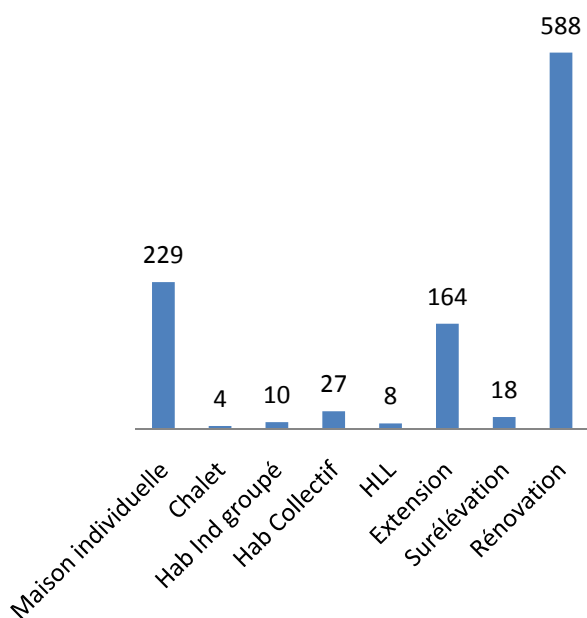
Isère : techniques constructives utilisées par les constructeurs bois



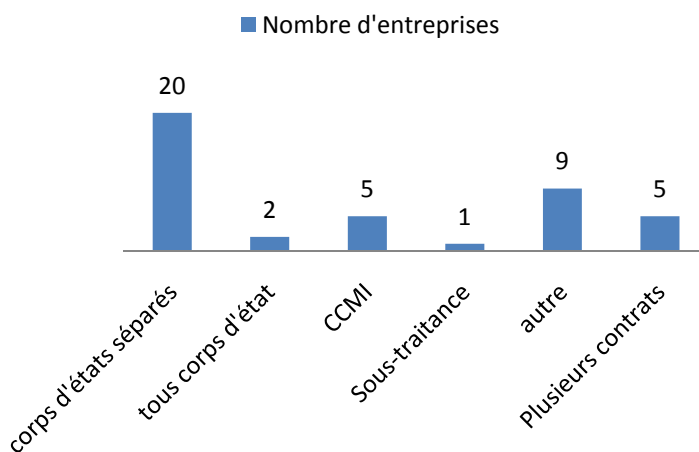
Isère : répartition des constructeurs de maisons individuelles bois par taille et par nombre de logements réalisés



Isère : nombre d'unités construites par typologie



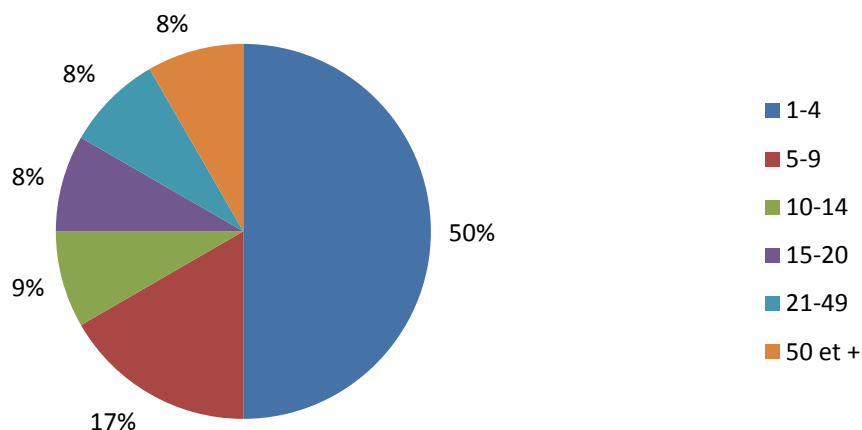
Isère : types de contrat appliqués par les constructeurs bois



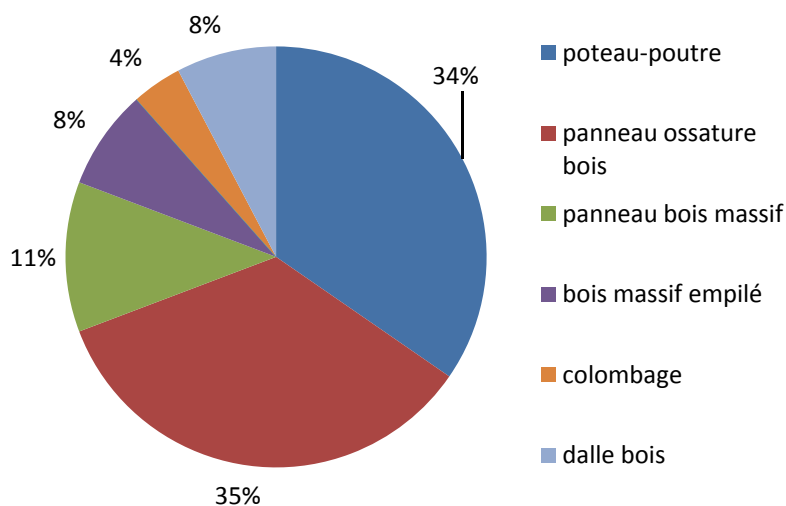


Loire > Echantillon : 12 entreprises / Population mère : 34 entreprises

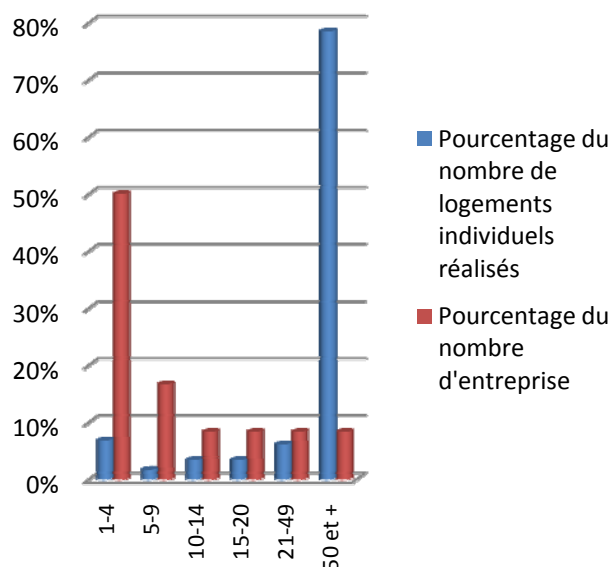
Loire : répartition des entreprises par tranche effectif salarié



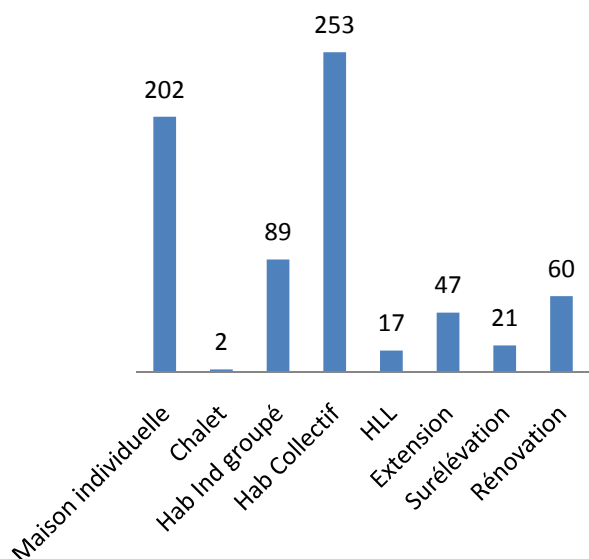
Loire : techniques constructives utilisées par les constructeurs bois



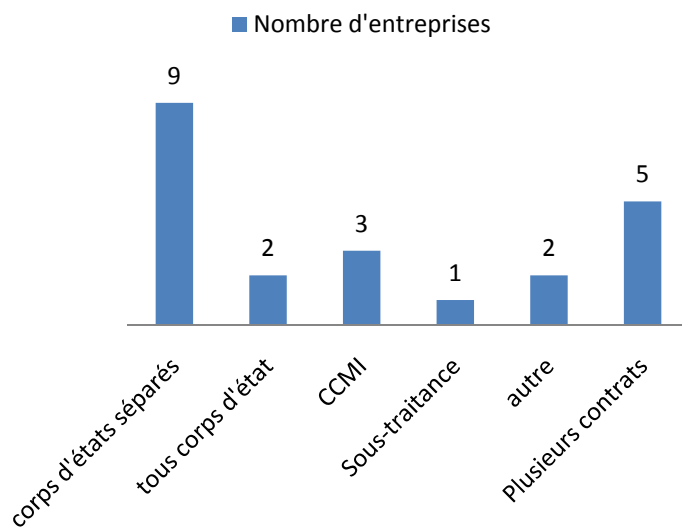
Loire : répartition des entreprises par taille et par nombre de logements réalisés



Loire : nombre d'unités construites par typologie



Loire : types de contrat appliqués par les constructeurs bois





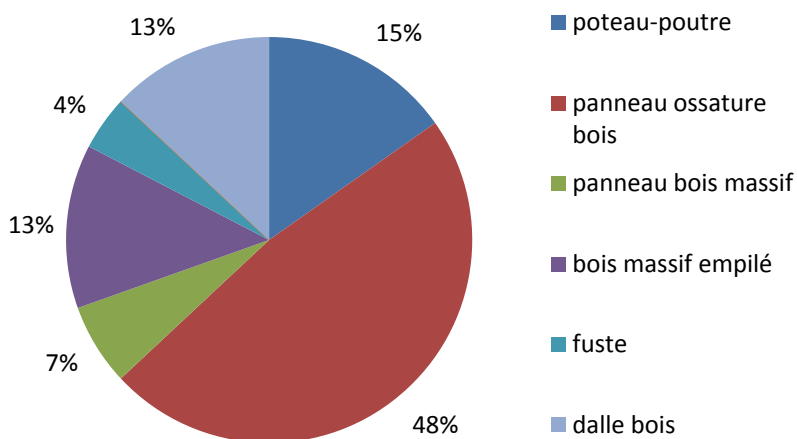
Rhône > Echantillon : 25 entreprises / Population mère : 51 entreprises

Rhône: Répartition des entreprises par tranche effectif salarié

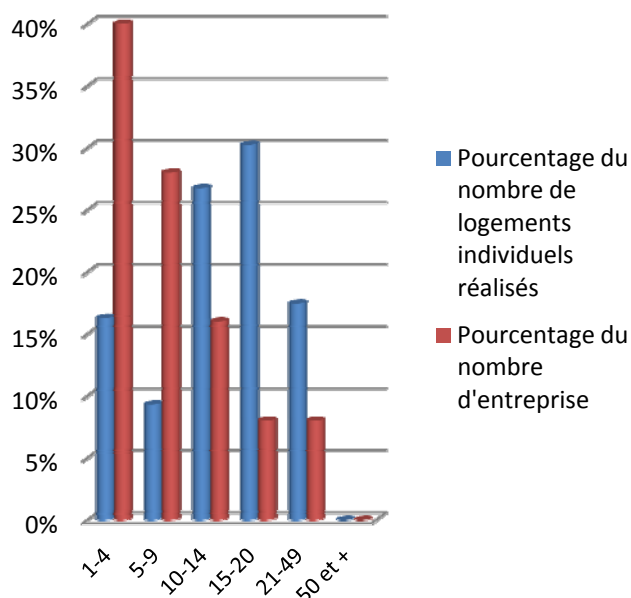
■ 1-4 ■ 5-9 ■ 10-14 ■ 15-20 ■ 21-49 ■ 50 et +



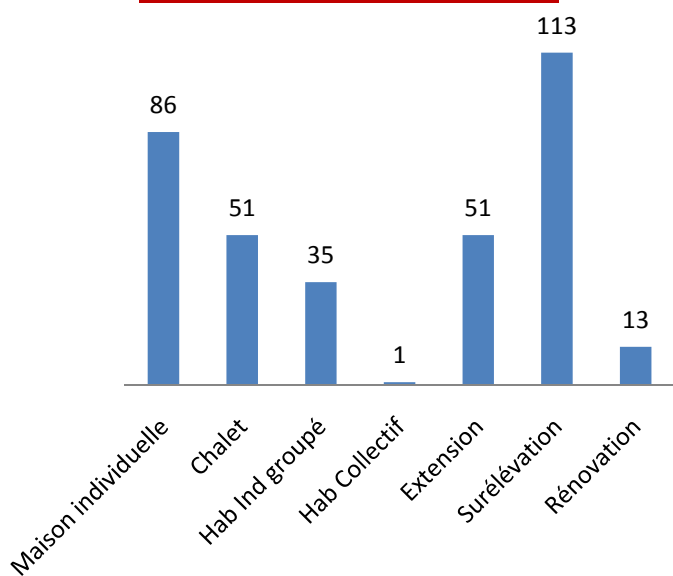
Rhône - Techniques constructives utilisées par les constructeurs bois



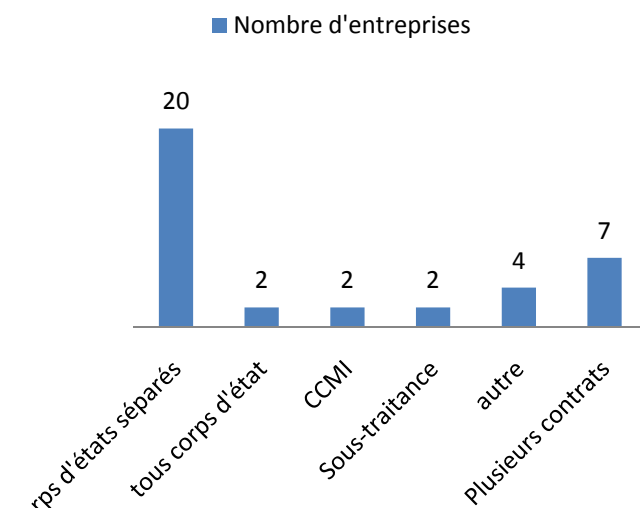
Rhône : répartition des constructeurs de maisons individuelles bois par taille et par nombre de logements réalisés



Rhône - nombre d'unités construites par typologie (hors HLL)



Rhône : types de contrat appliqués par les constructeurs bois

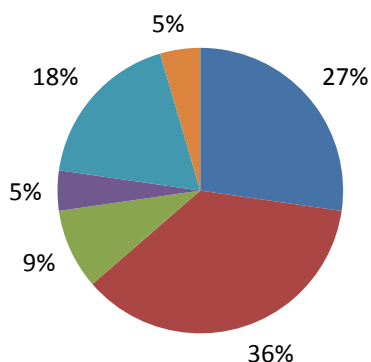




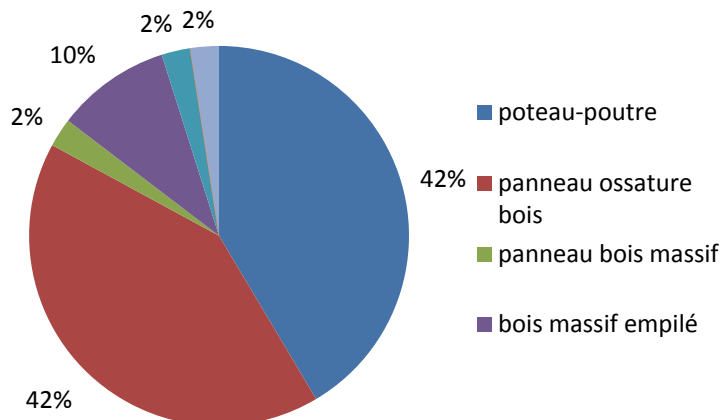
Savoie > Echantillon : 22 entreprises / Population mère : 69 entreprises

Savoie : répartition des entreprises par tranche effectif salarié

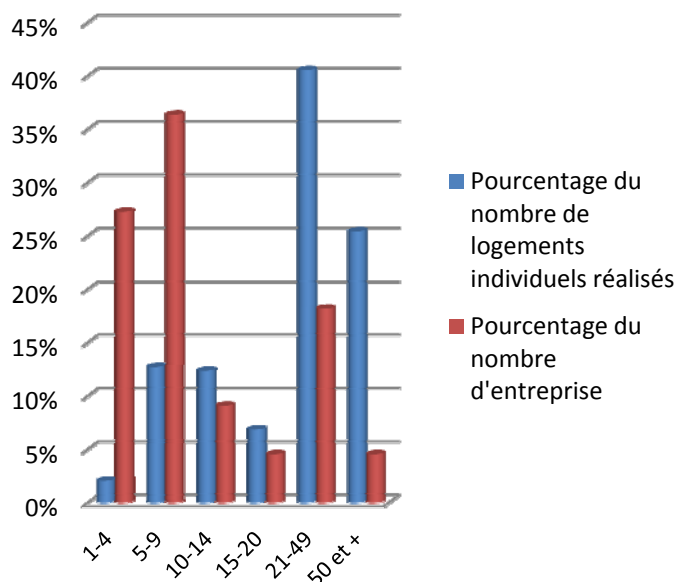
■ 1-4 ■ 5-9 ■ 10-14 ■ 15-20 ■ 21-49 ■ 50 et +



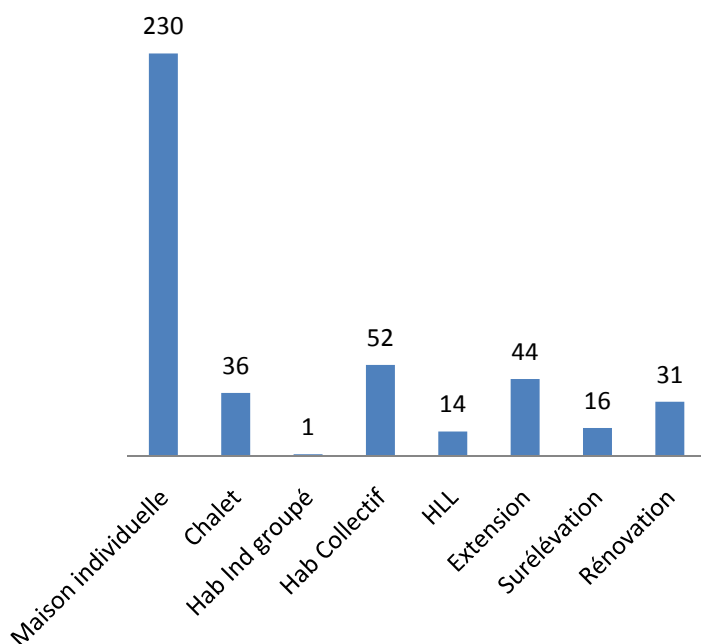
Savoie : techniques constructives utilisées par les constructeurs bois



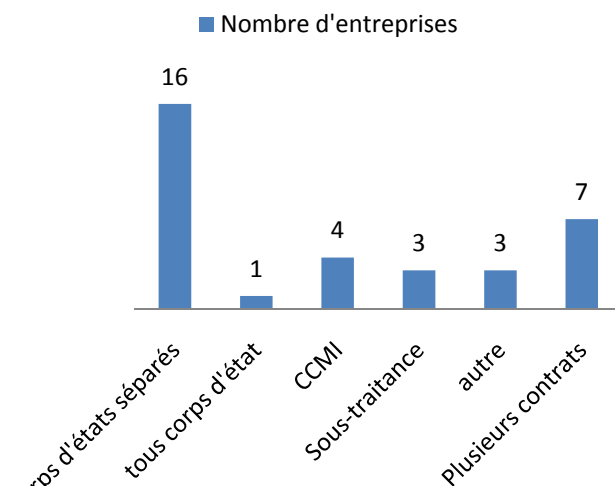
Savoie : répartition des constructeurs de maisons individuelles bois par taille et par nombre de logements réalisés



Savoie : nombre d'unités construites par typologie



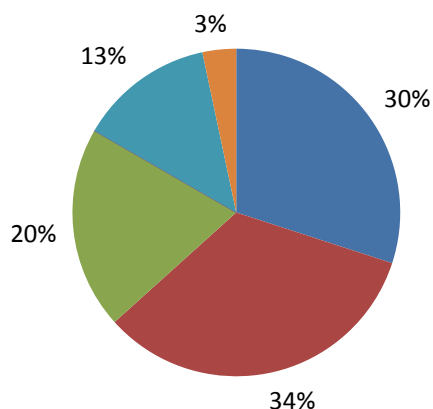
Savoie : types de contrat appliqués par les constructeurs bois





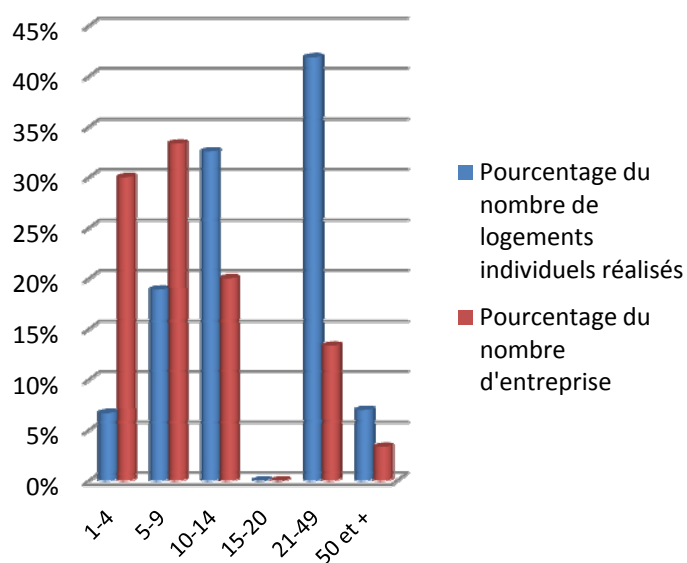
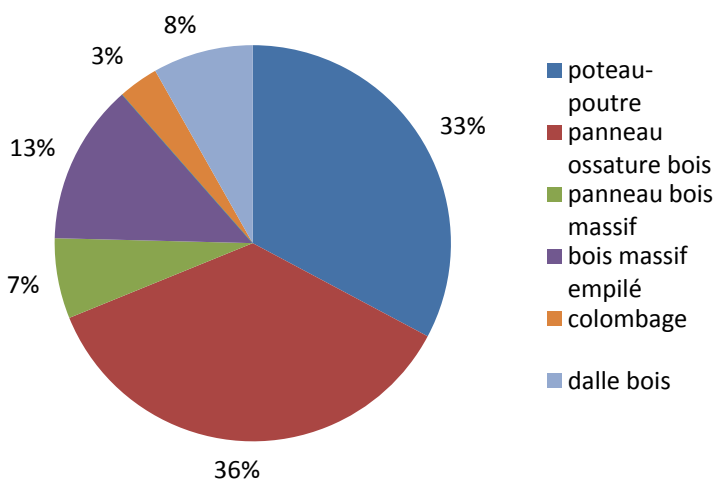
Haute-Savoie : répartition des entreprises par tranche effectif salarié

■ 1-4 ■ 5-9 ■ 10-14 ■ 15-20 ■ 21-49 ■ 50 et +



Haute-Savoie : techniques constructives utilisées par les constructeurs bois

Haute-Savoie : répartition des constructeurs de maisons individuelles bois par taille et par nombre de logements réalisés



Haute-Savoie : nombre d'unités construites par typologie

Haute-Savoie : types de contrat appliqués par les constructeurs bois

