

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

L' EVOLUTION DU MARCHÉ

1

9 700 maisons bois en 2008 (diffus + groupé)



Une baisse de marché 2008 / 2007 = - 14%

... Alors que le marché de la maison en traditionnel diminuait de - 22%

Mais avec 6,3% du marché de la maison individuelle en diffus, la maison bois reste marginale par rapport aux potentiels *

(* 20% des acheteurs de maison individuelle accepteraient une maison bois si l'offre était commercialement plus développée)

LE MARCHE DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

LE MARCHE 2008-2009 DU LOGEMENT NEUF 2

Sept 2008 – Sept 2009 (ouvertures de chantier)

MI en diffus	= 136 237	dont bois = 6,3%	8 500
MI en groupé	= 39 143	= 3,1%	1 200
Collectif	= 134 906	= 0,8%	1 000
En résidences	= 15 803		
	-----		-----
	310 286		10 700 *



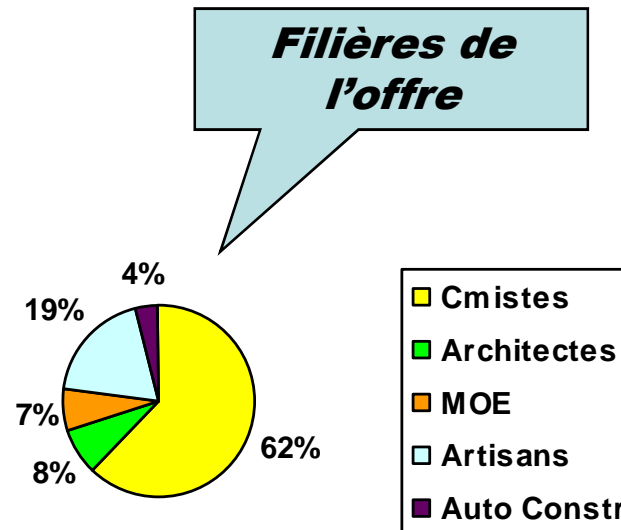
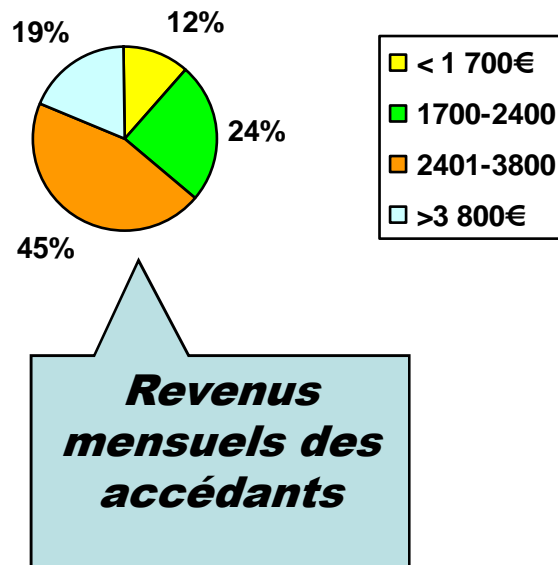
Le chiffre de 310 000 logements est de 22% inférieur aux besoins calculés sur la période. Le marché de la maison individuelle est à fin sept 2009 (et sur 12 mois glissants) en baisse de – 10% après être passé par une baisse maxi de – 27% en février 2009.

* Calculs Caron Marketing

LE MARCHE DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

LE MARCHE DE LA MAISON INDIVIDUELLE 3

Populaire et atomisé entre plusieurs filières d'offre



LE MARCHE DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

LE MARCHE DE LA MAISON BOIS

4

1 Un marché ciblé sur la maison de luxe

Rappel 2008

Segments de prix Maison	Marché Traditionnel	Marché Bois Constructeurs	Marché Bois Architectes
Populaire < 105 000 €	43%	22%	7%
Inter = de 106 à 165 000 €	39%	26%	18%
Luxe > 165 000 €	18%	52%	75%

La maison individuelle représente 1,5 millions de M2 SHON / AN ... soit 60% du total de la construction bois .

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

LE MARCHÉ DE LA MAISON BOIS

5

2 Une offre hétérogène Etude 2008

Type profession	Nombre d'acteurs	Production en VENTES	Production en REALISATIONS
Constructeurs-réalisateurs	390	4 400	4 400
Constructeurs non réalisateurs	140	1 700	
Entreprises de charpenterie	> 560	1 700	4 700
Archi. et Maîtres d'œuvres	➤ 1000	1 500	
Importateurs	40	400	600
Total (2007)	➤ 2130	9 700	9 700

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

LE MARCHÉ DE LA MAISON BOIS

6

3 Une offre "Insécurisée"

% V	% Marché
Contrats CCMI	23%
Marchés de Travaux	50%
Sous traitance	27%
Total	100%

4 Des techniques très diverses

* En moyenne, chaque entreprise utilise 1,87 techniques

%V	% acteurs
Panneaux	89%
Massif (madriers ou rondins)	32%
Poteaux / poutres	47%
Colombages Traditionnels	18%
Panneaux bois massif KLH	1%
Total	187% *

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

LE CAS DE L'AQUITAINE (OUVERTURE CHANTIERS – évolution = permis de construire) 6

DT	MI 08 Diffus	1 ^{er} Sem 09/ 1 ^{er} Sem 08	MI Groupé	COLL	TOTAL Logem.	% / Ména.
24	2 309	- 21%	393	325	3 027	1,7%
33	4 932	- 39%	2 653	5 719	13 304	2,1%
40	2 124	- 31%	326	1 212	3 662	2,3%
47	1 391	- 30%	156	285	1 832	1,3%
64	2 115	- 33%	467	2 568	5 150	1,8%
TOTAL Région	12 871	- 33%	3 995	10 109	26 975	
TOTAL France	155095	- 23%	43792	152443	351330	1,3%

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

LE CAS DE L'AQUITAINE : LE MARCHÉ DE LA MAISON BOIS

DT	MOB 2008	% Marché MI	Nbre CRMO	Nbre CH	Total Construct	Production unitaire 08
24	140	6,1%	4	9	13	11
33	240	4,9%	17	11	28	9
40	165	7,8%	13	6	19	9
47	100	7,2%	3	7	10	10
64	60	2,8%	6	2	8	8
TOTAL Région	705	5,5%	43	35	78	9
TOTAL France	9 700	6,3%	570	560	1 130	9

LE MARCHE DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

PROBLEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA MOB 8

Points favorables :

1 L'adhésion potentielle des ménages

Grâce à la vogue de l'environnemental

2 L'évolution des réglementations thermiques

A horizon 2012 l'écart de prix avec la construction traditionnelle (environ + 15%) se réduira.

3 Les gros constructeurs en traditionnel

Ils disposent de forces commerciales puissantes et cherchent à développer des gammes "bois" :

- Ecologie !
- Anticipation des RT
- Maîtrise des temps et coûts de chantier

LE MARCHE DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

PROBLEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA MOB 9

Points défavorables :

1 La demande des ménages est conditionnelle

- Services commerciaux : terrain, financement, garanties, ...
- Prix par rapport au traditionnel → Quel ciblage ?
- Les modèles, doivent être des produits consensuels.
- Confort d'été ? Confort acoustique ? Entretien ?

2 Le développement de l'offre actuelle est limité

par le manque de structures commerciales et par la nécessité d'auto financer les investissements d'ateliers.

3 Les gros constructeurs en traditionnel

ne s'adapteront pas facilement

- Fournisseurs de structures au prix du traditionnel ?
- Difficultés pour trouver des monteurs de structures

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS DE DEMAIN ?

SCENARIO N° 1

ACCOMPAGNEMENT DE LA DYNAMIQUE DU MARCHÉ DE LA MOB PAR LES ACTEURS ACTUELS 10

Le pic de la crise a vu sur le 4^{ème} trimestre 08 et le 1^{er} trimestre 09 une baisse du marché de la maison (vente) de – 27% (en 12 mois glissants) depuis le redressement, lié à la primo accession populaire, a ramené la baisse à environ – 10% (en 12 mois glissants) . Une nouvelle phase de croissance, basée sur des produits nouveaux à hautes performance énergétiques, devrait intervenir avant fin 2010 . Le marché de la MOB a suivi le mouvement général (le ciblage “secundo accession” contrebalançant l’attrait pour le bois).



Le marché de la MOB devrait rester sur une dynamique de l’ordre de + 5% / an → 11 000 MOB en 2010.

La pénétration de la MOB reste marginale : environ 8%

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS DE DEMAIN ?

SCENARIO N° 2

ACTEURS ACTUELS + ADAPTATION A LA DEMANDE NON CIBLEE

11

Les acteurs actuels abordent les 15% du marché qui ne sont pas "à priori" demandeurs d'une MI bois, mais qui sont sensibilisés aux problématiques du développement durable.

Obligation d'un "package commercial et technique" mutualisé

- 1- Une véritable offre de services commerciaux (vendeurs, contrats CCMI, ...)
- 2- Des modèles grand public
- 3- Des prix au niveau du traditionnel (standardisation des composants + diminution des temps et de la qualification de pose)
- 4- Des équipements liés au développement durable



Le marché peut passer à 16 000 MI /an ... Pénétration 10%

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS DE DEMAIN ?

SCENARIO N° 3

ACTEURS NOUVEAUX = DES INDUSTRIELS DE LA MOB FRANCHISENT DE PETITS CONSTRUCTEURS DE MI EN TRADITIONNEL

12

Force de frappe : 800 constructeurs régionaux structurés ; 30 000 maisons traditionnelles par an

Principe : L'initiative vient des entreprises industrielles (Françaises ou étrangères) qui développent des marques, des catalogues produit, ... et les proposent en concession ou franchise .

Avantage : possibilité de développer le marché sur des cibles intermédiaire et luxe, en pénétration faible, mais en maillage dense sur tout le territoire.

Difficultés : Quels industriels ont, en France, les capacités d'investissement ; et quels industriels étrangers ont la volonté d'adapter leurs produits ?

Le marché de la maison bois peut atteindre les 26 000 MI /an (16%)

LE MARCHÉ DES MAISONS BOIS POUR DEMAIN ?

SYNTHESE

13

Ces 3 scénarios ne sont pas exclusifs les uns des autres ... la maison bois correspond trop aux thèmes porteurs de l'écologie et du CO2 pour rester dans la marginalité du marché de la maison individuelle .

Mais ce développement impliquera nécessairement :

1 Une ouverture à d'autres acteurs de l'offre

La force de frappe des constructeurs en traditionnel paraît la plus évidente et nous ne croyons ni aux agents immobiliers, ni à la grande distribution.

2 Une véritable industrialisation

Baisse des coûts par standardisation des composants et par diminution de la main d'œuvre de chantier... Ou écart qualitatif important par rapport à la maison traditionnelle.