

## La maison en bois (1)

Beaucoup pensent encore que ce type de construction ressemble forcément au chalet d'Eldi. Pourtant, la maison à structure bois est devenue une référence et une valeur sûre aussi bien pour les concepteurs et constructeurs, que pour les particuliers qui trouvent ce matériau rassurant. Habiter dans une maison bois dénote d'un état d'esprit. Alors qu'est ce qu'une maison en bois aujourd'hui ? Deux pages seront consacrées à ce mode de construction. Dans cette première partie nous aborderons l'état du marché et les systèmes de constructions... Un deuxième volet évoquera en autres, les économies d'énergie et le coût.

La construction de maisons en bois est en plein essor en France et profite d'un engouement durable, loin d'un simple effet de mode. Au fur et à mesure que les préjugés tombent, les français redécouvrent les avantages du bois. Intérêt pour l'environnement, souci de bien-être et de chaleur, recherche du confort, fiabilité des matériaux... En 2006, ils étaient plus de 50 000 visiteurs à assister au Salon Maison Bois à Angers et l'année dernière un nouvel espace « Bois et éco-matériaux » a été créé au Salon Amenago à Lille. Finies les résidences aux petites maisons identiques avec vue sur le jardin du voisin. Les envies des Français évoluent et dans leur sillage, le besoin de maisons individuelles augmente de manière significative. Pour beaucoup, l'espace de vie agréable, ouvert vers l'extérieur, dans un bâtiment économique à chauffer associé au respect de l'environnement compte de plus en plus. Naturel et technologique, le bois est pour beaucoup le matériau de construction du 21ème siècle. Les atouts du bois en tant que matériau écologique, sain, confortable et ceci quelque soit le climat sont intéressants... Rappelons qu'en Allemagne, 25% des maisons sont construites grâce à des éco-matériaux contre 0,1% en France... A méditer.

### Une forte progression depuis 2001

La France, qui peut s'enorgueillir d'être le pays d'Europe possédant la plus grande surface boisée, est paradoxalement celui où la construction bois occupe la place la moins importante avec un taux de pénétration de seulement de +4%... Inutile de dire que le marché de la maison individuelle « classique » a encore de l'avenir. Cependant, la tendance est en progression... On estime à presque 11 000 le nombre de logements à ossature bois réalisés en France en 2005, dont 8900 maisons individuelles. Depuis 2001, le nombre de constructions individuelles en bois a progressé de près de 46% en France, plus vite que le taux de croissance du marché global de la maison individuelle (+20%). Bien que le marché de la maison à ossature bois réponde à de nombreux critères environnementaux (diminution des gaz à effet de serre), de confort et de sécurité, de coûts énergétiques (RT 2005), l'offre n'en reste pas moins encore confidentielle.

Les acteurs de la filière se répartissent le marché comme suit :

- Des constructeurs - réalisateurs, livrant les maisons clés en main, pour près de la moitié du marché.
- Des fabricants de structure, des menuisiers, des charpentiers.
- Des architectes et des maîtres d'œuvre.

### Les systèmes de construction.

De part ses qualités esthétiques et mécaniques, le bois est un matériau qui s'intègre à tous les sites, qu'ils soient urbains ou ruraux. Etant plus légère qu'une structure maçonnée, l'ossature bois permet de s'adapter aux terrains difficiles (faible portance ou forte pente). Elle apparaît également comme une solution et une forme de garantie contre les désordres occasionnés par les secousses sismiques. Dans la construction en bois, trois systèmes sont principalement utilisés. Il s'agit de la construction à ossature panneaux souvent associée à des poteaux, de la construction par empilage de bois massif et de la construction poteaux-poutres. Si la première est la plus fréquemment utilisée pour les maisons individuelles, elle permet également la construction d'immeubles collectifs à plusieurs niveaux. Des constructeurs proposent de plus en plus de maisons préfabriquées : Les éléments de parois et de planchers, souvent pré-équipés avec les installations, les revêtements ainsi que les portes et les fenêtres, sont réalisés en atelier, puis transportés sur le chantier où ils sont mis en oeuvre en un temps record grâce à un engin de levage adapté. Ce système mis au point il y a plus de cent ans dans les pays scandi-



Le bois est moins tributaire des variations climatiques ce qui limite les interruptions de chantiers.



De part ses qualités esthétiques et mécaniques, le bois est un matériau qui s'intègre à tous les sites, qu'ils soient urbains ou ruraux.

naves - les éléments livrés puis assemblés sur le chantier - permet de construire dans des temps records. En général, pour une maison individuelle, la durée moyenne de construction, c'est-à-dire la mise hors d'eau, est de quelques jours et emploie trois ou quatre personnes. De plus, le second œuvre peut s'enchaîner très rapidement puisqu'il n'y a pas de délai de séchage.

### Rapidité d'exécution.

Cette vitesse d'exécution évite aux particuliers de commencer à rembourser leurs emprunts alors qu'ils doivent continuer à payer leurs loyers, ou permet de percevoir des loyers plus rapidement et donc de diminuer les frais financiers. Le bois, matériau sec, est moins tributaire des variations climatiques et notamment du gel, ce qui limite les interruptions de chantiers pour cause d'intempéries. Des équipes professionnelles peuvent réaliser l'ensemble des opérations en un temps record : ainsi, du premier coup de marteau à la remise des clés, il peut s'écouler 40 jours pour des maisons entièrement préfabriquées en atelier. Pour les maisons artisanales, montées sur le chantier, les délais sont de l'ordre de six mois... De plus, un nombre faible d'intervenants et une réduction de la durée de chantier peuvent diminuer sensiblement le coût de la construction.

A la fois souple et robuste, le bois permet également des constructions aux formes fluides et surprenantes, courbes par exemple, s'intégrant parfaitement à leur environnement. De nombreuses maisons individuelles en bois présentent ainsi des lignes contemporaines originales, qui nous éloignent de la représentation traditionnelle comme le chalet. Le bois se marie aussi très bien avec le verre, l'acier ou la pierre, pour des constructions plus design.

**A suivre : les économies de chauffage d'une maison bois et le coût...**

**Pour plus d'informations merci de contacter :  
Le Syndicat National des Professionnels de l'Immobilier  
[www.snpi.fr](http://www.snpi.fr)**

### Le S.N.P.I en quelques mots...

*Orientation résolument tournée vers le professionnalisme, le SNPI se veut un acteur discret mais efficace de la scène immobilière.*

*Son emblème, le Parthénon, est universellement connu comme un modèle de rigueur architecturale. Le SNPI s'impose cette rigueur comme ligne de conduite, notamment dans la défense des intérêts professionnels de ses membres, parce qu'ils se sont engagés à exercer leurs activités avec compétence et probité.*

*Dès l'origine le SNPI a affirmé les grandes lignes de son orientation syndicale : libéralisme, sélectivité, pragmatisme.*

*C'est ainsi que le SNPI accueille dans ses rangs après acceptation du dos-*

*sier présenté, les cabinets importants au même titre que les entreprises individuelles.*

*de même, il laisse à ses adhérents toute liberté dans le choix de leur garantie, comme celle de recevoir ou non des fonds en dépôt, ce qui ne l'empêche pas de les informer et les conseiller.*

*La qualité d'un groupement professionnel est directement liée aux membres qui le composent. C'est pourquoi la majeure partie des nouveaux adhérents provient d'une cooptation par les anciens, et ce souci de qualité se retrouve lors de l'admission des nouvelles recrues, pour lesquelles le syndicat procède à une enquête et n'autorise son admission qu'après une étude approfondie de la demande.*

*Cette sélection des membres se traduit par une réputation de sérieux pour le syndicat, comme pour ceux qui en font partie.*

**PUBLI-REPORTAGE**

En collaboration avec notre partenaire immobilier

[www.snpi.fr](http://www.snpi.fr)



1<sup>er</sup> syndicat  
français  
de l'immobilier



## A savoir cette semaine avec le SNPI

### La maison à structure bois (2)

La maison à structure bois est devenue une référence et une valeur sûre aussi bien pour les concepteurs et constructeurs, que pour les particuliers qui trouvent ce matériau rassurant. Habiter dans une maison bois dénote d'un état d'esprit... Pour certains c'est une façon de quitter la ville, se mettre au vert et vivre dans un logement en rapport direct avec la nature. Seulement, de plus en plus d'adeptes la choisissent pour vivre au cœur même de la cité. En effet, avec plus de 20% de progression par an, de nombreux professionnels ont optés pour ce nouveau créneau et proposent de belles maisons individuelles contemporaines ressemblant plus à la demeure d'architecte qu'au pavillon classique aligné en front de rue. Dans cette page nous aborderons les économies de chauffage de ce type de constructions et le coût moyen d'une maison en bois.

Le bois possède une capacité naturelle d'isolation thermique 350 fois plus grande que l'acier et 10 fois plus grande que le béton. L'absence totale de ponts thermiques et de rayonnement de parois froides en font un isolant thermique extrêmement avantageux. D'importantes économies de chauffage peuvent donc être réalisées. De plus, les structures alvéolaires permettent d'incorporer de façon performante les isolants thermiques traditionnels (notamment, les laines minérales). Pour une épaisseur de murs identique à celle d'une maison traditionnelle, une maison en bois, vous offrira une architecture nouvelle, un confort de vie nettement supérieur et vous fera économiser jusqu'à 50% de votre note de chauffage. Du point de vue énergétique, les constructions en bois atteignent des valeurs d'isolation thermique largement supérieures aux normes. La puissance des équipements de chauffage peut être plus faible ce qui permet de réduire la consommation d'énergie. Cela permet également d'importantes économies d'investissement et de fonctionnement pour un niveau de confort équivalent.

### Réglementation

Une commune peut-elle interdire la construction d'une maison en bois ? Beaucoup de prétendants à la construction en bois que ce soit ossature ou bois massif se posent la question. La réponse est non : il n'existe aucune différence au sein du code de l'urbanisme précisant qu'un matériau peut être refusé par une municipalité dans le cadre d'une demande de permis de construire. Une mesure à l'encontre du matériau bois figurant dans un P.L.U est d'ailleurs illégale puisque ces plans n'ont comme seule portée la définition de principes généraux en matière d'aspect extérieur. Toutefois, car malheureusement il y a une réserve, si votre maire est réfractaire, il peut exiger que vos murs soient enduits d'un crépis ce qui ne correspond plus au désir des amoureux des maisons en bois. Car, si le PLU n'impose pas de construire en briques rouges, il stipule de ne pas porter atteinte à l'architecture locale et la l'administration a tout pouvoir de refuser ce type de construction. Sachez également, que les normes techniques DTU (Document Technique Unifié) et la réglementation générale du code de l'urbanisme et de la construction sont toujours respectées lorsque les réalisations sont effectuées par des professionnels qualifiés.



Une façade en bois brut ne demande aucun entretien si on accepte sa patine grisaille naturelle

### Quel coût ?

Les 3/4 des maisons bois conçues par des architectes dépassent les 125 000 €, alors que ce chiffre n'est atteint que par 37 % des maisons traditionnelles. Compter en moyenne entre 1200 et 1500 € le m<sup>2</sup>. Comme le souligne Gérard Trinez, Gérant CNRJ - France, constructeur de maison en bois et MOB-BIO Nord (Maison Ossatures Bois BIO climatique) « certes, le coût d'une construction bois est légèrement supérieur à une construction traditionnelle mais l'économie se fait dans un deuxième temps. Ensuite, les critères retenus par les candidats à la maison bois c'est l'esthétique, l'aspect environnemental, la chaleur du matériau bois et les économies d'énergie. Autre avantage que l'on ne compte pas toujours dans le prix fi-



Tous les styles sont permis avec le bois : de la maison contemporaine en passant par des réalisations s'inspirant des logements californiens...

de la construction bois restent donc légèrement supérieurs à ceux de la construction traditionnelle, ceci étant en partie dû à la jeunesse du marché « atomisé entre plus de 2 000 acteurs de diverses professions ».

### Extensions en bois

La construction en bois permet de réaliser des économies. Certaines ne sont pas en rapport direct avec le bois. Les coûts des fondations, par exemple, peuvent être réduits en raison du faible poids propre d'un bâtiment en bois, plus particulièrement sur les terrains de mauvaise qualité ou en pente. Dans le cas d'extensions ou de surélévations de constructions ayant des capacités portantes limitées, le bois peut offrir des solutions particulièrement avantageuses. D'une manière générale, une planification bien réfléchie et un degré de préfabrication adaptée diminuent les coûts de construction au même titre qu'une production sur site maîtrisée évite de coûteuses improvisations lors du gros œuvre et du second œuvre bois. La durée plus courte d'exécution de chantier permet de réaliser des économies sur les frais financiers. Il convient également de faire une distinction entre l'investissement de départ et les coûts d'exploitation ultérieurs. Du point de vue de l'entretien, des réparations et des transformations, une construction à base de bois présente bien des avantages. Une façade en bois brut, par exemple, ne demande aucun entretien si on accepte sa patine grisaille naturelle, tandis que celle nourrie de peintures pigmentées de coloris clairs demandera, sur une période de 30 ans, trois ou quatre entretiens légers qui au final sont moins coûteux qu'un ravalement lourd sur les enduits ou des revêtements de construction traditionnelle

Pour plus d'informations merci de contacter :  
Le Syndicat National des Professionnels de l'Immobilier  
[www.snpi.fr](http://www.snpi.fr)

### Le S.N.P.I en quelques mots...

Orientation résolument tournée vers le professionnalisme, le SNPI se veut un acteur discret mais efficace de la scène immobilière.

Son emblème, le Parthénon, est universellement connu comme un modèle de rigueur architecturale. Le SNPI s'impose cette rigueur comme ligne de conduite, notamment dans la défense des intérêts professionnels de ses membres, parce qu'ils se sont engagés à exercer leurs activités avec compétence et probité.

Dès l'origine le SNPI a affirmé les grandes lignes de son orientation syndicale : libéralisme, sélectivité, pragmatisme.

C'est ainsi que le SNPI accueille dans ses rangs après acceptation du dos-

sier présenté, les cabinets importants au même titre que les entreprises individuelles.

de même, il laisse à ses adhérents toute liberté dans le choix de leur garantie, comme celle de recevoir ou non des fonds en dépôt, ce qui ne l'empêche pas de les informer et les conseiller.

La qualité d'un groupement professionnel est directement liée aux membres qui le composent. C'est pourquoi la majeure partie des nouveaux adhérents provient d'une cooptation par les anciens, et ce souci de qualité se retrouve lors de l'admission des nouvelles recrues, pour lesquelles le syndicat procède à une enquête et n'autorise son admission qu'après une étude approfondie de la demande.

Cette sélection des membres se traduit par une réputation de sérieux pour le syndicat, comme pour ceux qui en font partie.