

Pascal JACOB : "La maison en bois se développera en imposant un prix compétitif, et non pas parce qu'elle est en bois ..."

Le-bois.com : Pascal JACOB, tout d'abord que pensez-vous des mesures annoncées par le Président de la République en faveur de la filière bois lors de son déplacement à Urmatt le 19 mai ?



Pascal JACOB - La rupture. Voilà ce que m'inspirent les propos du Président de la République dans son discours d'Urmatt. La rupture avec d'autres époques, où la place du bois n'a jamais été évoquée de cette façon sauf à travers peut-être le nom de son Ministère de tutelle : L'agriculture, la pêche et ... la forêt d'où ont émergés quelques rapports sur le sujet, sans suite. La rupture par rapport aux engagements

très forts, très « puissants » qui satisfont unanimement la profession : En premier lieu, la création d'un fond stratégique d'investissements à termes de 100 M€, soutenu, entre autre, par des grands groupes du bâtiment tel qu'Eiffage, ce qui est également une excellente nouvelle. Le Président a parfaitement compris que la filière bois est composée essentiellement de petites entreprises et que leur niveau de fonds propres actuels est un réel frein à leur développement. Les scieries françaises, entre autres, salueront sans aucun doute cette décision car elles sont particulièrement concernées au regard de la lourdeur de leurs investissements nécessaires pour gagner des parts de marchés et améliorer leur rentabilité.

Je relève également le doublement voir le triplement du tarif d'achat de l'électricité produite par des unités de cogénération de taille moyenne. Cette mesure est fondamentale pour permettre l'implantation de grandes unités de sciages de résineux qui font tant défaut dans notre pays. C'est d'ailleurs une décision qui favorisera l'implantation dans la Nièvre, dans quelques mois, de la première des quatre unités de sciages nécessaires à mon sens au rééquilibrage de la balance commerciale de la filière bois française. Nous l'avons appelé de tous nos vœux dans un plaidoyer largement diffusé, rédigé par Didier VERLYNDE (chargé de mission filière bois à Fibre Active) et moi-même à l'occasion des élections présidentielles et législatives du printemps 2007 ("*5 mesures pour développer le bois en France*"¹). Tout au long de ces dernières semaines, nous l'avons également rappelé, au cours de plusieurs entretiens, à Jean PUECH et Jean-Marie BALLU, chargés de réaliser le rapport remis au Président SARKOZY.

Ce projet de grandes unités de sciage, appelé « la diagonale des scieries » (allant des Vosges jusqu'aux Landes) décrite dans une étude *détaillée "favoriser l'émergence de pôles bois intégrés"*² est conditionnées par ce modèle économique, et donc par cette mesure en faveur

d'un réajustement du tarif d'achat de l'électricité. La scierie industrielle qui sera implantée, aux pieds du massif du Morvan, non loin du Groupe JACOB produira 25 mégawatts d'électricité, l'équivalent de la consommation d'une ville de 50000 habitants ... Une « petite centrale nucléaire » à partir de la biomasse !

Enfin la multiplication par dix du seuil minimum d'incorporation du bois dans les constructions neuves, dès 2010 est sans doute la mesure la plus spectaculaire, reste néanmoins à en définir l'algorithme et de faire appliquer cette mesure.

Le-bois.com : Quel est votre ressenti concernant le marché de la maison bois en France, en ce printemps 2009 ?



PJ – Nous sommes en pleine période de crise économique où le secteur de la construction est diversement touché. Le segment du logement neuf est particulièrement concerné par cette crise. Les maisons individuelles - tous systèmes constructifs confondus (parpaings, briques, ...) - ont connu une baisse de 30 à 40% de leurs ventes au cours des 12 derniers mois.

Le contre coup de cet effondrement des ventes est aujourd'hui subi de plein fouet par les entreprises sous-traitantes, les fabricants et autres industriels de composants et matériaux de construction. Les maisons bois ne sont pas épargnées par cette situation.

Elles ne s'en sortent pas forcément mieux. Par ailleurs, contrairement aux idées reçues, j'ai le sentiment que la part de marché de la maison bois dans notre pays particulièrement dans le secteur de la primo-accession, évolue peu et reste positionnée globalement à 5% soit à peine 10 000 unités de logements neufs construits chaque année en France. L'insuffisance d'offres compétitives de maisons bois à l'échelle nationale et à destination de la clientèle de masse en est la principale explication. J'entends par clientèle de masse, celle qui ne dispose que de 400 à 450 € de budget mensuel pour faire face au remboursement de leur emprunt immobilier (ou loyer) et aux dépenses issues des consommations énergétiques (chauffage et électricité). Cette clientèle de masse insatisfaite par des solutions bois représente 70% du marché du logement neuf, soit environ 150000 ménages, chaque année.

Le-bois.com : Pourtant, les maisons bois deviennent « tendances » et leur « valeur ajoutée » environnementale et leurs performances thermiques les rendent déjà conformes aux futures normes RT et autres législations à venir ?



PJ – Effectivement, les maisons bois, je dirais à ossature bois, répondent déjà aux futures normes environnementales et thermiques. Le système constructif à ossature bois permet d'obtenir un mur dont l'épaisseur est quasi intégralement composé d'isolant thermique d'une épaisseur variant de 150mm au minimum à 300 mm ce qui lui confère des performances

thermiques 3 à 4 fois supérieures aux constructions à base de parpaings et briques. Par ailleurs, les consommations de ressources énergétiques et les consommations d'énergie primaire totale pour la construction de maisons à ossature bois sont incomparablement plus basses par rapport à tous les autres types de maisons. Ceci étant dit, certes il faut être en avance sur son temps afin de mieux distancer ses concurrents, en l'occurrence les autres systèmes constructifs. Mais pas trop, sous peine d'être « décalé ». Comme tout « produit » la maison bois doit être en premier lieu vendable c'est-à-dire en phase avec les possibilités économiques des acheteurs. L'éco-construction en bois se développera, je le répète, uniquement si la demande de masse est satisfaite. Le développement de la maison bois en France passera d'abord et inexorablement par une offre compétitive par le prix et non, en premier lieu, par les performances écologiques et environnementales.

Ceci dit, le marché traditionnel de la construction dans son ensemble va être confronté à une très forte augmentation des coûts de revient de ces constructions avec la mise aux normes environnementales et thermiques à horizon 2012. Pour ne pas subir de plein fouet cette évolution, les constructeurs doivent donc anticiper ces mutations et donc prendre en compte dès à présent ce facteur dans leurs prestations.

Ces constructeurs n'auront pas d'autres choix que de se positionner au niveau du prix marché. Ils ne vendront pas des unités de logements « décalées économiquement » mêmes si celles-ci sont conformes aux normes environnementales, « super-isolées » et « super labellisées » ... A titre d'exemple, une opération comme celle des logements sociaux bioclimatiques réalisée par le Groupe JACOB en ce moment, labellisée *Effinergie BBC*, coûte 20% plus chère par rapport à des logements satisfaisant à la RT 2005. C'est grâce à des subventions publiques que cette opération a pu voir le jour. Ce n'est donc pas une solution pérenne, même si l'on doit saluer ici l'engagement des pouvoirs publics visant à favoriser l'émergence de tels projets.

C'est donc bien sur les coûts de construction que les constructeurs devront agir pour atteindre cette compétitivité par le prix, et là, à mon sens, seule l'ossature bois permettra d'atteindre cette performance, sous certaines conditions.

Enfin, la prise de conscience collective autour du développement durable et des économies d'énergies consommées va conduire progressivement la maîtrise d'Ouvrage à modifier son mode de raisonnement : du refus systématique de tenir compte dans l'amortissement de son investissement de cette variable « énergie consommée », elle intégrera de plus en plus ce coût et ici également l'utilisation de système constructif à ossature bois en tirera forcément bénéfice.

Le-bois.com : Les professionnels du bois défendent l'idée que les maisons en bois génèrent, par exemple une forte ingénierie pour chaque projet ce qui rend ce type de construction forcément plus chères ... Quelle est la (votre) recette "miracle" ?



PJ - C'est tout à fait exact. La conception d'une maison en bois reste une étape fortement consommatrice de main-d'œuvre d'ingénierie. Contrairement aux maisons dites à tort « traditionnelles » (parpaings ou briques) où le plan de permis de construire suffit largement à la réalisation effective de la maison sur le chantier,

le constructeur d'une maison en bois devra réaliser des plans spécifiques, très précis, parfois des notes de calculs, et en tout état de cause des plans de fabrication de chaque élément de façades, plancher, charpente, d'intégration des menuiseries et autres points singuliers. Ce coût d'ingénierie est une charge qui ne pourra pas ou peu s'amortir sur d'autres réalisations. Même si les constructeurs les mieux équipés disposant notamment de banques de données de détails préétablis simplifient cette étape d'ingénierie, en aucun cas ils ne pourront s'en affranchir.

C'est également le cas pour des opérations lancées par des bailleurs sociaux ainsi que des promoteurs immobiliers dans le cadre de lotissements. Chacun imagine la construction bois à sa façon, à commencer par le concepteur, avec ses propres niveaux de performances thermiques, une architecture en général plus sophistiquée, des choix de vêtements hétéroclite, des murs constitués différemment d'une opération à l'autre, sans vraiment se soucier que ces diversités génèrent des approches techniques particulières, sources, là également, de surcoûts d'ingénierie.

Pour rendre la maison bois et particulièrement à ossature bois compétitive, ma réponse repose sur une vision industrielle totale. Pour qu'elle soit totale, cette stratégie industrielle implique forcément d'imposer une offre standardisée sur le marché et non l'inverse, comme c'est malheureusement le cas en France, où l'on « refait volontiers le monde » à chaque projet. Qui oserait remettre en cause les dimensions et la forme d'un parpaing ? Les éléments structuraux des maisons en bois doivent être considérés comme des composants industrialisés tels qu'il en existe beaucoup d'autres dans la construction.

Par ailleurs, une vision industrielle ne se résume pas à la réalisation d'investissements de vastes ensembles immobiliers, des machines à commandes numériques, en résumé uniquement par une « capacité à produire ». Non, une vision industrielle c'est d'abord et avant tout une réponse au marché via une offre dupliquable dont les processus de fabrication ne sont pas remis en cause tous les quatre matins et où les flux d'approvisionnement de marchandises et de matières premières sont quasi figés, ce qui implique que des choix techniques soient imposés voire dans l'idéal, normés : de la typologie des murs et des planchers en passant par l'intégration des précadres, celle des menuiseries extérieures et fermetures, les jonctions d'angles, etc ... tous ces éléments comme la majorité des points singuliers que l'on peut rencontrer dans une construction à ossature bois doivent être « catalogués » pour être vulgarisés et ne plus être remis en cause.

De surcroît, l'obligation d'Agrément Technique Européen pour ce système constructif conduit les fabricants à démontrer et afficher notamment les performances de durabilité, de solidité, thermiques, phoniques, d'étanchéité à l'eau et à l'air, de résistance au feu, etc ... de leurs constructions en tant que bâtiment complet. Cette obligation légale ne peut que conduire à standardiser les composants de façades, planchers et autres éléments de toiture.

Le-bois.com : Mais alors, en vous écoutant on en déduit que l'offre que vous préconisez se résume à réaliser des unités de logements identiques, sans âme, sans personnalisation, sans expression architecturale ?



PJ - Pouvez-vous me dire en quoi les 150000 maisons individuelles pour les primo-accédants construites chaque année en France, ont une âme, une personnalisation une expression architecturale ? Elles sont bien souvent construites à partir des mêmes volumes, d'une surface de 90m², de forme rectangulaire ou en L et d'aspect uniforme. ...

Je pense qu'au contraire, le bois en temps que vêtue extérieure peut apporter une originalité aux maisons individuelles sur ce principal segment de marché. Concernant l'aspect extérieur, nous savons que la maison à ossature bois restera difficilement vendable si elle est revêtue exclusivement avec un bardage bois (naturel, bois peint, ou composite). Par contre, par petites touches et couplé à un revêtement traditionnelle (enduit à la chaux projeté par exemple), le bois apporte une véritable valeur ajoutée esthétique sans introduire une problématique de doute quant à la stabilité dans le temps de la maison ou à l'entretien de ses façades.

Le-bois.com : Le Groupe JACOB s'est récemment adossé au leader de la construction de maison individuelle en France pour les primo-accédants, A.S.T Groupe. Pourquoi cet adossement ?



PJ – En effet, nous avons franchi une étape importante le 21 janvier dernier en annonçant officiellement à Paris en présence de Christine BOUTIN, Ministre du Logement, notre adossement à A.S.T Groupe. Cet adossement est en fait un « mariage d'intérêt et de raison » entre deux leaders : celui de la construction de logements pour les primo-accédants et celui de la fabrication de logements à ossature bois industrielle.

Plus qu'un simple rapprochement, cette union traduit la volonté conjointe d'Alain TUR, PDG d'A.S.T Groupe, et de moi-même de proposer au marché français la première gamme de maisons environnementales destinées aux primo-accédants. La mise en commun des compétences et des savoirs faire des deux Groupes permet d'intégrer chacune des phases de la construction, de la fabrication à la distribution des maisons, et cela, à l'échelle nationale.

C'est donc finalement notre réponse aux différents constats que nous venons d'évoquer à l'instant. Nous étions confrontés depuis plusieurs années à de très grandes disparités techniques et architecturales concernant les projets que nous avons à traiter. Par ailleurs, nous étions impuissants à agir sur les marchés pour imposer une offre standard afin de nous développer sur des volumes d'ouvrages identiques structurellement. Nous avons également compris que la profession aurait quelques difficultés à s'organiser pour optimiser

techniquement le système constructif à ossature bois, avec l'optique d'imposer ces standards de murs, de planchers et d'éléments de toiture au plus grand nombre. Notre stratégie a donc constitué à nous adosser au leader de la maison individuelle sur le segment de marché qui nous intéresse et de disposer d'un effet de volume, de l'ordre de 1500 maisons à ossature bois construites chaque année en France.

Le-bois.com : La profession fait pourtant beaucoup pour favoriser l'emploi du bois dans la construction ?



PJ - Oui, et je salue ici tous ces efforts de promotion et de valorisation du bois dans la construction porté par les acteurs professionnels souvent avec l'aide des pouvoirs publics, financeurs complémentaires indispensables. Comme de nombreuses entreprises du secteur, le Groupe JACOB bénéficie de ces actions entreprises depuis une dizaine d'années.

Mais, il faut aussi noter que ce que veulent les uns n'avantage pas toujours les autres ... et l'affaire se complique lorsqu'il s'agit d'uniformiser une communication puisque notre pays regroupe 130 associations, syndicats professionnels, organismes de promotion. Il n'est donc pas facile de mettre tout le monde dans le même sens de marche d'autant que la disparité du profil des entreprises du secteur est très grande.

A titre d'exemple, je regrette que nos représentants professionnels n'aient pas encore réalisé ce qui me paraît être l'une des actions la plus déterminante aujourd'hui pour accélérer l'emploi du bois dans la construction : la « Fiche de déclaration sanitaire et environnementale » (Norme NF P01 010). L'absence de cette fiche conduit nos concurrents à communiquer sur des valeurs et performances où ils sont intrinsèquement médiocres, mais par l'absence de la FDSE ossature bois, ils considèrent logiquement (mais à tort) qu'ils sont les meilleurs ! Seuls le parpaing et la brique sont aujourd'hui en état de démontrer officiellement leurs performances environnementales. Il suffit d'aller sur le site Internet de blocalians (le site officiel du parpaing) pour s'en rendre compte et surtout pour se rendre compte que l'ossature bois n'a strictement rien à dire ... sur un sujet où elle est pourtant et de très loin leader incontesté notamment concernant les consommations de ressources énergétiques, les consommations d'énergie primaire totale, de consommation d'eau, de déchets solides valorisés, de déchets dangereux éliminés, d'acidification atmosphérique, d'impact sur le changement climatique, de pollution de l'eau, je ne sais quoi encore ... si bien sûr j'oubliais de destruction de la couche d'ozone atmosphérique et de la formation d'ozone photochimique !!

Le-bois.com : Revenons à votre développement. Votre projet de gamme de maisons environnementales est lancé. A quand les premières réalisations et sous quelles formes et marque ?

PJ - En effet, le rapprochement du Groupe JACOB et d'A.S.T Groupe permettra la commercialisation d'une gamme de maisons environnementales par le biais d'un réseau de 60 concessionnaires repartis dans la France entière. Chaque concession réalisera 25 maisons par an afin d'assurer une qualité optimale des prestations et une proximité avec nos Clients.

C'est donc 1500 maisons environnementales à ossature bois qui seront fabriquées et construites chaque année. Cette gamme de maisons sera commercialisée sous le nom de *NATILIA, la Maison Environnementale*. Les premiers concessionnaires-pilotes seront opérationnels dans quelques semaines sur Lyon, Chalon sur Saône et Valence.

Ces concessionnaires seront indépendants mais disposeront d'outils de communication ainsi que de formations spécifiques dispensées par A.S.T Groupe pour la partie commercialisation et par le Groupe JACOB pour la partie technique et montage des maisons.

De plus, ce réseau de concessionnaires s'appuiera sur une équipe de spécialistes : un développeur chargé des études de marché et de la sélection des concessionnaires, un formateur assurant la formation initiale et continue du service commercial et technique, un animateur accompagnant le lancement de chaque concession et prenant en charge le suivi d'activité, un référentiel de savoir-faire regroupant l'ensemble des informations indispensables au travail de la concession.

Le-bois.com : Peut-on parler de maisons en bois ? Quel sera l'aspect extérieur de ces maisons ?



PJ - Au premier coup d'œil ces maisons ressembleront à celles construites en parpaings ou briques. Elles seront revêtues d'un enduit hydraulique appliqué sur un complément d'isolation par l'extérieur d'épaisseur variable ce qui permettra d'atteindre différents niveaux de performances thermiques.

Le bois ne sera donc pratiquement pas visible. Quelques parties des façades auront tout de même un parement en matériau composite rappelant le bois, mais pas forcément en bois ... Enfin, les pentes de toiture et les matériaux de couverture seront adaptés à la région où sera construite chaque maison.

Pour résumer, le bois est donc un vecteur qui permet l'industrialisation des éléments de façades, des planchers et des éléments de toiture. Il est utilisé finalement uniquement au niveau de l'infrastructure de ces éléments. Bien d'autres matériaux disposés en couches successives constitueront les éléments finis. On ne peut donc pas parler de maisons en bois mais simplement de maisons utilisant le bois parmi d'autres matériaux. D'ailleurs, la quantité totale de bois ne dépassera pas 4,5 m³ par unité de logement. Cette quantité est à comparer au 45 m³ de matériaux nécessaires à la réalisation d'un logement (dalle plancher en béton, revêtement composites, isolant thermique, etc ...) soit à peine 10% de l'ensemble des composants.

Le-bois.com : Conclusion, vous êtes optimiste et le Groupe JACOB semble finalement peu concerné par cette crise économique ?



PJ - Optimiste oui, parce que c'est avant tout une des caractéristiques du Chef d'Entreprise qui doit toujours regarder devant lui, ensuite, parce que notre Groupe dispose dorénavant des moyens pour poursuivre son projet industriel engagé, sur le marché de la construction à ossature bois, en 2004 avec le lancement de POBI.

Notre partenaire (et Client) A.S.T. Groupe est le véritable accélérateur de ce développement et le garant de notre modèle industriel complètement conditionné par la maîtrise du marché. En déployant sa nouvelle gamme « *NATILIA, la maison environnementale* » A.S.T. Groupe se positionne d'ors et déjà comme le N° 1 français de l'éco-construction de maisons individuelles entraînant dans son sillage le Groupe JACOB ce dernier apparaissant comme le fabricant français de référence sur ce marché.



¹ [Discours du Président Sarkozy à Urmatt \(19/05/2009\) \(Pdf\)](#)

² [5 mesures pour développer le bois en France \(Pdf\)](#)

³ [Favoriser l'émergence de pôles bois intégrés \(Pdf\)](#)