

INTERVIEW

Un vent d'optimisme souffle sur la maison individuelle

TEXTE STÉPHANIE BUIEKANT



Selon l'Union «Les Constructeurs et Aménageurs de la FFB », la construction de maisons individuelles connaît un regain de vigueur inespéré, de l'ordre de 20% en 2016. Un chiffre confirmant la tendance haussière des deux années précédentes.

Rencontre avec Patrick Vandromme, PDG de Maisons France Confort.



Patrick Vandromme, PDG de Maisons France Confort, et Président de LCA-FFB

Comment expliquez-vous la croissance exponentielle du marché du logement neuf et de la maison individuelle ?

Si la chute de la construction individuelle avait pu être enrayée, dès octobre 2014, par la mise en place d'un nouveau PTZ plus favorable, y compris en zone C, cette reprise s'est confirmée en 2015 avec des ventes en progression de 10 %. En 2016, cette tendance s'est de nouveau largement confirmée grâce au renforcement par le Gouvernement du PTZ initié sur nos propositions. Ainsi avec +19 % de prises de commandes en 2016, l'accession sociale à la propriété a été relancée, confirmant de fait la pertinence d'un dispositif adapté pour l'accession.

Outre cet effet PTZ, plusieurs facteurs ont également contribué à la croissance du marché. En premier, des taux d'intérêts historiquement bas (1,60 % sur 20 ans, soit 5 fois moins qu'en 2008) mais également une amélioration du moral des ménages et une stabilité du prix des maisons. Cet alignement des planètes continue à produire ses effets en 2017 avec un volume identique à celui de 2016.

Dans ce contexte, quels atouts possède Maisons France Confort pour se démarquer nettement des autres

constructeurs de maisons individuelles, avec une hausse de 25,3 % de votre chiffre d'affaires au premier trimestre ?

Notre groupe dispose en effet d'atouts importants qui lui permettent de surperformer le marché quelle que soit la conjoncture.

Parmi ceux-ci je citerai notre ancienneté dans la profession (nous allons fêter notre centenaire dans moins de deux ans), et, de fait, notre notoriété.

Mais notre gouvernance familiale depuis 5 générations et surtout le taux de satisfaction de nos clients qui approche les 90 % contribuent également à notre succès.

Nous attachons par ailleurs une attention constante à créer une offre produit adaptée à tout type de clientèle (primo, secundo, investisseurs...) et des outils digitaux performants et novateurs.

Mais le plus important à mes yeux c'est la qualité de celles et ceux qui constituent nos équipes, des collaborateurs impliqués, compétents et fidèles. Notre management proche du terrain, notre histoire, notre réputation nous permettent de recruter et fédérer de nombreux talents dans tous les domaines, commercial, administratif, bureau d'études, travaux.

Quelles sont les attentes du public à l'égard de la maison individuelle et quel style architectural est désormais plébiscité par le public ?

Les attentes du public à l'égard de la maison individuelle sont multiples. Tout d'abord et depuis toujours: la liberté de choisir son lieu d'habitation, son plan et son architecture. Disposer d'un jardin, lieu de détente pour les enfants et lieu de convivialité pour sa famille et ses amis, est également un souhait profond pour les familles.

Au-delà de ces fondamentaux on parle de plus en plus aujourd'hui de modularité avec la possibilité d'agrandir ou d'aménager des surfaces complémentaires avec la venue de nouveaux enfants ou parfois l'hébergement de ses parents; modularité aussi par la transformation d'une chambre en bureau ou en salle de loisirs, de sport...

L'adaptabilité du domicile à une éventuelle dépendance revêt également un intérêt majeur auprès d'une population vieillissante qui s'accroît chaque année. Un véritable enjeu sociétal qu'il nous faut relever.

Enfin, la mobilité professionnelle est une nouvelle préoccupation des ménages, qui deviennent plus vigilants quant à l'emplacement de leur maison, au quartier... en prévision d'une revente rapide et dans de bonnes conditions ou d'une mise en location sans difficulté.

Quel sera, selon vous, la « maison type » de ces dix prochaines années ?

La maison type pour ces dix prochaines années aura une architecture de plus en plus design qui privilégiera les toitures terrasse. Compacte, connectée, évolutive, elle sera nécessairement saine et durable, la prochaine Réglementation Thermique de 2020 entendant faire de l'habitat passif la norme. Notre concept Yrys se veut ainsi le dépositaire de toutes les meilleures innovations technologiques au service du confort des futurs propriétaires.

YRYS, le nouveau concept de maison du Groupe Maisons France Confort

Déjà en juin 2012, le concept MFC 2020 prônait un habitat « zéro énergie, zéro carbone ». Aujourd'hui, le premier constructeur de maisons individuelles français va plus loin avec Yrys.

Qu'est-ce qu'Yrys ? La démonstration qu'il est possible de créer un habitat toujours plus écologique, évolutif, connecté, alliant bien-être et santé, tout en apportant une réponse en termes de mobilité.

Concrètement, un pool de 18 partenaires experts dans leur secteur (bâtiment, énergie, services et grande consommation) a été constitué pour créer une maison 100 % vertueuse, tant dans son process constructif que dans ses équipements et fonctionnalités.

LE CONCEPT YRYS APPORTE AINSI DE PERTINENTES SOLUTIONS POUR :

- > **Le confort et le bien-être** des occupants, en toute saison;
- > **L'évolutivité et l'adaptabilité** de l'habitat aux nouveaux modes de vie;
- > **Une empreinte environnementale raisonnée** aux émissions de CO2 faibles (tant pour l'habitat que le transport).

S'inscrivant dans une démarche d'habitat sain (matériaux/qualité de l'air intérieur), le Concept YRYS se veut connecté (smart compatible) et intelligent (système et équipements, véhicules), mais énergétiquement sobre tous usages (avec notamment une autoconsommation maximisée et un objectif de maison à énergie positive en toute saison).

Plus d'informations sur www.concept-yrys.com

Légendes :

1. © Maisons France Confort

Le modèle Cloé, réalisé par les Maisons de Manon, une des marques Maisons France Confort, en Languedoc-Roussillon.

2. © Concept YRYS by MFC – Conception Architecturale Coste Architecture

Un intérieur lumineux et doté des équipements les plus innovants, comme des menuiseries et une verrière affichant de très hautes performances en vitrage et transmission lumineuse. Un confort thermique et visuel optimal pour Yrys, réalisation unique au monde.