

Bleu Littoral.

'OR

La Copropriété de demain

# LA NEWSLETTER

## La communication réciproque interne De Bleu Littoral 'OR

(DIFFUSION uniquement par courrier électronique) REDACTION : Serge OTTAWY

N°6

JUIN 2010

Bleu Littoral 'OR – la NEWSLETTER N°6 – juin 2010.

**Cette newsletter est uniquement consacrée à la présentation d'un nouveau type de construction qui se développe de plus en plus.**

Lorsque j'étais enfant, le premier livre sur lequel j'ai appris à lire racontait l'histoire des trois petits cochons.

Il y avait NIF NIF, NAF NAF et j'ai oublié le nom du troisième.

La maman n'ayant plus les moyens d'élever ses 3 enfants, les 3 frères partirent vivre leur vie et entreprirent de construire, chacun, une maison pour affronter les rudesses de la vie et se mettre à l'abri des méchancetés du loup.

Les deux premiers petits cochons ne pensaient qu'à s'amuser. Le troisième était beaucoup plus sérieux travailleur et responsable. Le premier petit cochon se construisit une maison en paille.

Le deuxième petit cochon se construisit une maison faite de bois.

Le troisième petit cochon se construisit une maison de briques et de ciment et disait à ses frères moqueurs : « Riras bien qui rira le dernier ».

Le loup détruisit d'abord la maison de paille en soufflant dessus, et le premier petit cochon s'enfuit pour se réfugier dans la maison de bois de son frère.

À nouveau, le loup détruisit la maison de bois en soufflant dessus. Les deux petits cochons s'enfuit et se réfugient dans la maison de briques de leur troisième frère.

Cette fois, le loup à beau souffler, il ne parvient pas à détruire la maison. Furieux, il s'éloigne et revient quelques jours plus tard, décidé à attraper les trois petits cochons en entrant par la cheminée de la maison.

Les petits cochons l'ont vu venir, et le troisième petit cochon, qui est le plus malin, place une marmite d'eau bouillante dans la cheminée.

Le loup tombe dans la marmite et se brûle si fort le derrière qu'il repart par la cheminée et ne revient plus jamais.

De cette lecture, j'ai gardé une certaine méfiance pour les constructions légères.

C'est pourquoi j'ai voulu m'intéresser à ce qui aujourd'hui connaît un vrai succès en me basant sur un exemple concret pour vous parler de :

## LA MAISON A OSSATURE BOIS. (MOB)

**Aujourd'hui le loup pourrait bien souffler de toutes ses forces,  
la maison de bois resterait debout.**

## Bleu littoral Or, essaie de promouvoir la rénovation du futur.

### Visiter une maison en bois <sup>(1)</sup>

Dans la ville où le béton est érigé en géniale architecture, ça ne manque pas de sel. C'est pourtant ce que propose l'association Bleu Littoral Or samedi 12 juin.

Créée en juillet 2008, cette association, qui se propose d'aider les copropriétaires et syndicats (lire ci-dessous), fait également, à sa façon, la promotion d'une rénovation soucieuse de l'environnement. Un enjeu de taille dans une station balnéaire à l'habitat vieillissant, mise face à une urgente réhabilitation soumise à contraintes. Notamment celles des lois du Grenelle.

**« Notre souhait est de faire réfléchir les propriétaires et leur faire prendre conscience que La Grande-Motte de demain se dessine. Cette ville est vouée à accueillir une population sédentaire plus importante pour devenir une vraie cité, il faut donc requalifier et rénover »,** assure le président de Bleu Littoral Or, Serge Ottawy.

Un discours que ne renierait pas le maire de la station balnéaire, Stephan Rossignol... Il affiche clairement les mêmes objectifs : développer la ville permanente et inscrire La Grande-Motte dans le développement durable.

Pour Bleu Littoral Or, ce "dessin" passe d'abord par la sensibilisation des propriétaires à cette problématique environnementale. Mais concrètement, en leur proposant des pistes.

**« C'est pourquoi nous les invitons à visiter cette construction en bois qui va accueillir des activités professionnelles. Certes c'est un bâtiment qui intéressera plus volontiers les particuliers, mais elle est un bon exemple de ce qui est réalisable. Elle a un bon pouvoir isolant et ne choque pas dans le paysage... »**

Une sorte de maison témoin trouvé grâce à la diligence d'Évelyne Robin, chargée de la promotion.

**« Je suis toujours en quête d'entreprises qui proposent des solutions. »**

Soumettre des idées, inciter les « proprios », l'association tente de donner l'élan. Et cela n'est pas toujours évident dans une ville où, par exemple, les propriétaires de résidences secondaires qui n'habitent pas ici à plein temps la ville sont près de 70 %.

**« Ces derniers sont plus difficiles à convaincre car ils ne se sentent parfois pas impliqués dans la vie de la cité. Quant aux copropriétaires, ils doivent faire face aujourd'hui à un poids des charges important. Les contraintes en terme de construction et de rénovation ne cessent d'augmenter. Si je suis le premier à comprendre la nécessité de ces contraintes, je pense tout de même qu'il faut leur laisser du temps et leur offrir aussi plus de solutions... »**

E.-M. L.

(1) - Visite de la maison en bois, le 12 juin à 10 h, rue des Voiliers à La Grande-Motte.

Contact: 06 19 01 34 17

## Une aide via internet

L'association s'occupe des intérêts d'à peu près le tiers des copropriétés de La Grande-Motte.

Afin de leur faciliter l'accès aux informations techniques et législatives, elle a créé un site internet interactif. Les adhérents peuvent y trouver également différents dossiers sur l'insertion du handicap dans l'immobilier ou encore sur le dysfonctionnement des marchés du logement en zone touristique. **« De plus, les copropriétés sont très souvent sollicités et nous voulons les mettre en garde contre certaines impostures »,** précise le président.

Un onglet du site renvoie sur plusieurs entreprises partenaires de l'association **« dans lesquelles nous avons toute confiance. Nous invitons donc nos adhérents à s'adresser plutôt à elles mais nous ne nous occupons absolument pas de la transaction commerciale »,** insiste Serge Ottawy.

## PREAMBULE.

Les préoccupations environnementales font que le bois, matériau écologique par excellence, connaît un nouvel essor dans le secteur de l'habitat moderne. Les demandes concernant la Maison à Ossature Bois (MOB) s'accroissent. Ce marché en est à ses débuts.

**Le décret N° 2010-273 du 15 mars 2010, relatif à l'utilisation du bois dans certaines constructions, dans son article 2, fixe les quantités de bois qui doivent être introduites dans les constructions réalisées à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2010 et du 1<sup>er</sup> décembre 2011.**

**Il indique, notamment, dans son article 2 :**

*« La quantité de bois incorporé dans une construction est mesurée par le volume du bois mis en œuvre rapporté à la surface hors œuvre nette (SHON) de cette construction. Dans le cas d'un bâtiment à usage dominant de garage ou de parking ou d'un bâtiment agricole, la surface hors œuvre nette est remplacée par la surface hors œuvre brute (SHOB).*

*I. — Pour les bâtiments dont la demande d'autorisation de construire ou la déclaration préalable est déposée entre le 1<sup>er</sup> décembre 2010 et le 30 novembre 2011, cette quantité ne peut être inférieure à :*

*a) 20 décimètres cubes par mètre carré de surface hors œuvre pour un immeuble à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître d'ouvrage ; toutefois, les bâtiments dont la charpente de toiture est réalisée en majorité dans des matériaux autres que le bois, ou n'ayant pas de charpente de toiture, relèvent du c ;*

*b) 3 décimètres cubes par mètre carré de surface hors œuvre pour un bâtiment à usage industriel, de stockage ou de service de transport ;*

*c) 7 décimètres cubes par mètre carré de surface hors œuvre pour tout autre bâtiment.*

*II. — Pour les bâtiments dont la demande d'autorisation de construire ou la déclaration préalable est déposée à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2011, cette quantité ne peut être inférieure à :*

*a) 35 décimètres cubes par mètre carré de surface hors œuvre pour un immeuble à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître d'ouvrage ; toutefois, les bâtiments dont la charpente de toiture est réalisée en majorité dans des matériaux autres que le bois, ou n'ayant pas de charpente de toiture, relèvent du c ;*

*b) 5 décimètres cubes par mètre carré de surface hors œuvre pour un bâtiment à usage industriel, de stockage ou de service de transport ;*

*c) 10 décimètres cubes par mètre carré de surface hors œuvre pour tout autre bâtiment.*

*Le calcul du volume de bois incorporé dans une construction est effectué, dans des conditions fixées par arrêté du ministre chargé de la construction, soit au moyen d'une méthode forfaitaire utilisant des ratios par type d'ouvrage ou de produit incorporé dans un bâtiment, soit à partir des caractéristiques volumétriques réelles des produits contenant du bois. »*

**L'article 1 précise :**

*« Les dispositions du présent décret s'appliquent aux constructions de bâtiments neufs à l'exclusion de ceux pour lesquels le maître d'ouvrage justifie de l'incompatibilité de l'utilisation du bois avec le respect des exigences réglementaires de sécurité ou de santé ou avec une fonction du bâtiment. (article 1 du décret). »*

Ce décret redonne une impulsion à la filière bois pour progresser dans le domaine du bâtiment. Aujourd'hui, bon nombre de constructions dépassent déjà les 35 dm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> exigés dans ce décret. Et le décret aurait pu être plus ambitieux, cependant, il donne tout de même un aperçu des futures orientations de la filière.

De plus, il a l'avantage de sensibiliser les prescripteurs à l'utilisation du matériau bois dans la construction, et il permettra peut-être de faire connaître des produits ou des solutions actuellement peu ou pas employés par certains prescripteurs.

Cette règle doit être considérée comme une démarche environnementale permettant de stocker une petite partie de nos émissions de dioxyde de carbone.

La réflexion environnementale pourrait aussi s'orienter vers la valorisation des bois français avec un approvisionnement local du bois utilisé.

Les différentes aides de l'Etat sont des atouts majeurs pour le marché et peuvent être décisives pour inciter les maîtres d'ouvrages à franchir le pas.

La construction bois doit faire sa place sur le marché des logements en mettant en avant ses nombreux atouts car les techniques de construction en ossature bois sont variées et permettent de multiples possibilités architecturales.

Les avantages de la **Maison à Ossature BOIS (MOB)** sont nombreux, notamment en ce qui concerne la superficie gagnée en raison de murs de faible épaisseur et de la rapidité de la phase chantier.

Les caractéristiques du matériau bois permettent une organisation autour de grands volumes.

Ses qualités naturellement isolantes et sa faible conductibilité thermique permettent d'obtenir de très bons résultats.

La modularité et la réalisation d'extension sur une MOB, par exemple, est techniquement plus facile qu'avec d'autres matériaux.

Construire en bois, c'est aussi faire un geste environnemental puisque son utilisation permet de stocker du dioxyde de carbone et compenser ainsi les quantités rejetées par l'homme. Ce matériau est vraiment adapté aux constructions en Haute Qualité Environnementale (HQE) et permet un recyclage facile en fin de vie.

L'analyse du cycle de vie montre que l'impact environnemental d'une maison à ossature bois est faible.

Les exigences des Bâtiments Basse Consommation en ossature bois sont identiques à toutes les autres constructions Basse Consommation.

Elles portent, entre autres :

- sur l'adaptation de l'architecture au lieu d'implantation et l'orientation de l'habitation ;
- l'isolation par l'utilisation de matériaux performants et l'élimination des ponts thermiques ;
- sur la perméabilité des parois et la gestion de la ventilation en assurant une étanchéité à l'air.

Les particularités du système constructif des ossatures en bois portent sur une conception et une mise en œuvre très rigoureuse. Ainsi, la préfabrication des panneaux en usine est un avantage, car elle permet l'installation des matériaux jusqu'aux finitions dans des conditions optimales.

Une attention particulière sera portée à la pose du pare-vapeur et à sa continuité. C'est lui qui assurera le rôle de barrière d'étanchéité sur les parois extérieures.

Plusieurs solutions architecturales et de mise en œuvre permettent d'optimiser les consommations et d'améliorer les performances comme par exemple la mise en place des

arrivées techniques dans une pièce chaude afin d'éviter de traverser plusieurs fois le pare-vapeur.

L'inertie thermique est un point également important, qui sera déterminant dans le choix des matériaux d'isolation, comme en témoigne les exigences de la future Réglementation Thermique 2012.

Ainsi, ces nouveaux objectifs doivent permettre d'allier confort thermique et performance énergétique.

(Source : Mathieu FAILLE – GINGER CEBTP, société du groupe GINGER)

**A LA GRANDE MOTTE  
LE PREMIER CABINET MEDICAL EN BOIS**

**LE SYSTEME BOISALIS**

**1) - PRESENTATION.**

Située dans une Zone Artisanale, rue des Voiliers, cette nouvelle bâtisse de 286m<sup>2</sup> attire les regards.

Réalisée grâce à un système de construction unique en France :  
le poteau poutre madrier sandwich.

Systeme de construction très rapide au montage, anti sismique et anti cyclonique avec une performance thermique exceptionnelle.

La construction s'appuie sur une structure en poteaux poutre qui forme une charpente traditionnelle autour de laquelle sont montés des madriers avec isolation incorporée et des panneaux isolants porteurs en toiture.

Ce procédé, très rapide a permis de monter la charpente en trois jours et d'être hors d'eau, hors d'air, en 4 semaines.

C'est une réalisation de La Société BOISALIS.

**2) - LA SOCIETE BOISALIS**

Installée depuis 2004 à Montpellier, cette société a réalisé plus de 60 projets de constructions neuves, d'agrandissements, d'extensions et de surélévations en bois.

**BOISALIS, L'EMPREINTE DES SOCIETES SEQUOÏA ET CSM SYSTEMES**

- **BOISALIS est une marque**, support de communication, qui développe le système de construction ; elle appartient à Christophe Gautreau.
- **SEQUOÏA, atelier d'architecture indépendant, spécialisé dans la conception des maisons en bois**, réalise tous les permis de construire des maisons Boisalis. Pour l'instant.
- **CSM Systèmes, est une SARL au capital de 25 000 €**, qui exploite la marque Boisalis et réalise le gros oeuvre "hors d'eau, hors d'air" pour l'habitat bois. Elle est dirigée par Christian Derouet, qui détient 49% des parts, les 51% restants sont détenus par Christophe Gautreau.

*Co-gérée par Christophe GAUTREAU et Christian DEROUET, la marque BOISALIS créée en 2004, double son CA pour atteindre 1 million d'euros en 2008 ; cette société montpelliéraine, composée de 5 salariés permanents, évolue plus vite que l'ensemble du secteur de la construction bois, qui passe de 5% de parts de marché en 2006, à 9% en 2008*

*(Source : cellule économique du BTP).*

*Malgré la crise, BBOISALIS prévoit le maintien de son CA à 1 Million d'euros. Avec 5 années d'expériences et plus de 60 projets réalisés partout en France, BOISALIS se place, en matière de CA, au 5 ème rang régional des sociétés de construction de maisons individuelles en bois.*

### 3) – LE SYSTEME BOISALIS

BOISALIS, repose sur un concept, à la fois, écologique et très économique, pas seulement parce que la construction bois est énergétiquement plus intéressante que la maçonnerie, mais parce que le système de construction, exclusif en région Languedoc-Roussillon de BOISALIS, présente de sérieux avantages pour les petits budgets.

#### 3.1) - Côté technique.

Christophe GAUTREAU, architecte du bois, a su allier le procédé traditionnel du poteau/poutre à l'innovant madrier isolant.

Sur un marché détenu à 70% par la construction à Ossature Bois, la technologie BOISALIS évite, entre autres inconvénients, les travaux minutieux d'assemblages sur le chantier d'une Maison à Ossature Bois (MOB).

Stockage sur le chantier des fermes assemblées en atelier



Levage des fermes



Détail montrant les mortaises dans lesquelles vont venir s'emboîter les tenons des poutres transversales.



Stockage des poutres transversales : on aperçoit en extrémité les tenons d'appui.





**3.2) - Côté porte-monnaie et CO2,**  
L'empilage des madriers, à la manière des Légo,



Madriers sandwichs des murs de façades.

rend possible "l'auto-construction assistée" pour un gain de 20 à 30% sur le coût global.

Eléments de cloisons



Cloisonnement intérieur



La technologie BOISALIS réduit, aussi, les délais de construction, et garantit une isolation thermique totale, dans un secteur d'activité qui participe pour 43 % de l'énergie consommée en France, et pour 22 % à l'émission des gaz à effet de serre.

#### 4) - UNE RÉPONSE À TOUS LES PROJETS POUR TOUS LES BUDGETS

Soit : agrandissements, aménagements, rénovation thermique, en construction totale, ou en "auto-construction assistée", BOISALIS offre, en plus des multiples avantages du bois, les astuces d'une maison d'architecte pour le prix d'une maison catalogue.

#### 5) - UN BONUS POUR BOISALIS

##### 5.1) - LES AIDES FINANCIERES AUX PARTICULIERS

Elles sont multiples. On trouve, tout d'abord, **la reconduction de la TVA à 5,5%** pour les travaux de rénovation ; ensuite, **la réduction d'impôts annuelle qui vient d'être étendue aux frais de main d'œuvre** pour les travaux d'isolation thermique, au taux de 25 % pour les logements les plus récents, et 40 % pour ceux construits avant 1977.

##### 5.2) - UN NOUVEL EMPRUNT : L'ECO-PRET A TAUX 0,

Il permet désormais de financer les travaux améliorant l'isolation thermique ou la rénovation énergétique des logements anciens.

Grâce à ce nouveau dispositif, un propriétaire désirant réaliser des travaux pour réduire sa consommation énergétique peut maintenant emprunter un maximum de 30 000 euros par logement, dans la limite de 300 euros par m<sup>2</sup> de surface habitable.

La durée de l'éco-prêt fluctue selon le type de travaux réalisés. Ce mécanisme est effectif à partir du deuxième trimestre 2009.

Parmi les travaux finançables, il y a l'isolation thermique des toitures et des murs.

#### 6) - BOISALIS, UNE LONGUEUR D'AVANCE SUR LES MUTATIONS ÉCONOMIQUE ET ÉCOLOGIQUE

*"Dès l'année 2000, face à l'augmentation des coûts de construction en main d'œuvre et à l'urgente nécessité de réduire les pertes d'énergie, explique Christophe Gautreau, j'ai cherché à développer un concept de construction bois dont les maîtres mots seraient : économie, écologie et qualité. C'est ainsi que le concept "charpente traditionnelle / madrier sandwich isolant" est né. Le madrier isolant est un produit fini en bois des Vosges, dont la technique d'assemblage s'apparente au jeu de Légo, un système simple et sécurisé, qui permet "l'auto-construction assistée". Résultat : une*

*maison d'architecte sur mesure, en bois intérieur / extérieur avec isolant intégré, parfaitement étanche à l'air, à un prix très serré.”*



Construction en voie d'achèvement.

#### **7) - BOISALIS, UN SYSTEME DE CONSTRUCTION BOIS SOLIDE, ECOLOGIQUE ET BON MARCHE**

**Spécialisée dans le gros œuvre (hors d'eau/hors d'air) des maisons individuelles,** BOISALIS conjugue la technique du poteau/poutre pour une charpente traditionnelle auto-porteuse, au madrier sandwich isolant pour les murs et les cloisons.

Ce système de construction, exclusif en Languedoc-Roussillon, et encore très rare en France, laisse libre cours à la conception architecturale, tout en garantissant une maîtrise du budget et une isolation parfaite.

En proposant une maison, conçue sur mesure, **BOISALIS travaille uniquement sur des cas “prototypes”**.

*“C’est toujours un peu stressant, avoue Christophe Gautreau ; heureusement que ma double casquette d’architecte et d’entrepreneur m’aide à accorder le budget, les délais et les désirs parfois démesurés des clients. Pour une quinzaine de chantiers réalisés, je vois, environ, une centaine de personnes qui ont un projet.”*

#### **8) - LES MAISONS BOISALIS PLUS ECOLOGIQUES QUE LES MAISONS A OSSATURE BOIS (MOB)**

**SUR UN MARCHE DETENU A 70% PAR LA CONSTRUCTION A OSSATURE BOIS,** le système du “madrier sandwich isolant”, produit industriel et fini, évite les travaux minutieux de collage sur le chantier, et optimise les gains en qualité et en main d'oeuvre.

*“ Avec la technique du “madrier sandwich isolant”, explique Christian Derouet, dirigeant de CSM Systèmes et co-gérant de Boisalis, on réalise l’enveloppe la plus performante du point de vue thermique, avec à la clef, la perspective d’importantes économies d’énergie.”*

**Formant un manteau homogène et continu,** ce système de construction permet d'isoler tous les points, contrairement à l'Ossature Bois : les jonctions entre les murs de façades et les murs intérieurs, les encadrements de fenêtres, ... qui représentent jusqu'à 30 % des déperditions thermiques d'une construction. Le madrier isolant permet, par ailleurs, de

bénéficier de l'inertie thermique des parois, c'est à dire de leur capacité à stocker la chaleur, et d'améliorer ainsi le confort en hiver, comme en été, en atténuant les pics de température.

En 2008, M. et Mme Bonnafous, résidant à Narbonne dans une maisons en maçonnerie, ont agrandi leur maison grâce à la surélévation d'un étage d'une superficie de 110 m<sup>2</sup>.

***“C'est parfait au niveau isolation et conductivité de la chaleur. Nous chauffons l'ensemble de la maison avec seulement deux radiateurs, situés dans une grande pièce à vivre, en rez-de-chaussée, aménagée en mezzanine, avec des murs de 7 mètres de hauteur. Seules les salles-de-bains sont équipées d'un sèche-serviettes !”***

Vous l'aurez compris, BOISALIS privilégie le conseil, au-delà du gros œuvre proprement dit. M. CAULIER, au Vigan, en atteste : *“Il inspire confiance et connaît bien son sujet, le prix est raisonnable, c'est pas “le tout écologique”.*

***L'architecture est créative et personnalisée, on sent que ça lui tient à cœur ; son approche est informative, ce n'est pas l'archi d'abord, puis la construction, c'est un tout. Il nous conseille même sur les prestations du second œuvre.”***

**... avec des astuces plein la tête !**

M. et Mme BEAUCHAMP, qui font actuellement construire une maison BOISALIS à Argeliers, témoignent de l'ingéniosité de leur architecte.

*“Nous voulions construire, au fond du jardin, un petit cabanon en bois pour y ranger vélos et outils de jardinage. Le problème c'est que nous avons attendu 3 mois pour obtenir le permis de construire, la DDE rechignant à l'accorder pour une maison en bois.*

*Pour obtenir le permis de construire un espace supplémentaire, il aurait fallu encore attendre des mois, sans être certains de l'obtenir. Boisalis a proposé de revoir les plans de la maison et nous avons pu aménager un garage qui nous revient moins cher que le cabanon.”*

## **9) - BOISALIS, 3 SOLUTIONS À VOTRE MESURE POUR UNE CONSTRUCTION ÉCONOMIQUE**

**Votre maison d'architecte au prix d'une maison catalogue !**

**C'est l'atelier d'architecture SEQUOÏA**, dirigé par Christophe GAUTREAU, qui conçoit l'ensemble des projets BOISALIS. Il gère toute la conception du projet jusqu'à la demande du permis de construire.

*“En tant qu'architecte, j'ai pour missions de réaliser le cahier des charges et les esquisses. J'estime le coût du projet et le planning des commandes, je fais des recherches administratives, je réalise le dossier du permis de construire, prépare et réceptionne le montage “hors d'eau, hors d'air” et suis la réalisation du second oeuvre, tuilage, cloisonnement, revêtements, etc...”.*

**CSM SYSTÈMES**, dirigé par Christian DEROUET, est la société de construction exclusive de Boisalis et se charge du gros œuvre. BOISALIS, qui regroupe sous sa marque, l'architecte et le constructeur fait partie des 20 % d'entités qui intègrent un architecte à leur structure.

**Les étapes de construction du gros oeuvre sur 25 à 30 jours**

- Assemblage de la charpente : 1 jour
  - Élévation de la charpente : 1 jour (structure auto-portante)
  - Élévation des murs en madriers isolants : 8 jours
  - Installation des menuiseries et cadre bois intr/extr : 3 jours
  - Couverture avec un isolant en placo ou lambris : )
  - Double litonage et pose du film parapluie : )
- Quand les professionnels de BOISALIS quittent le chantier, la maison est assurable ; restent la plomberie, l'électricité, les cloisons, les revêtements de sols et les finitions, prestations

pour lesquelles BOISALIS conseille les artisans les mieux à même de répondre aux spécificités de la maison bois.

Coût moyen d'une construction BOISALIS hors d'eau/hors d'air : 850 € TTC le m2.

**“L’auto-construction assistée”, la solution à la crise Vous souhaitez construire, mais votre budget est restreint.**

**Si vous aimez les Légo, économisez 15 % sur le gros oeuvre de votre maison en adoptant “l’auto-construction assistée” par BOISALIS.**

Si BOISALIS construit des maisons neuves “hors d’au/hors d’air”, en se chargeant de la totalité du gros oeuvre, la société propose **une autre solution pour les petits budgets bricoleurs :**

- “l’auto-construction assistée”. Christophe GAUTREAU l’a testé pour vous en auto-construisant sa maison en bois à Montpellier.

Christophe GAUTREAU est parti d'un constat : *“Il y a de moins en moins de main d'oeuvre dans le BTP et le coût de la construction est de plus en plus élevé. J'ai donc simplifié au maximum la technique à mettre en oeuvre avec un montage antisismique et anticyclonique. L'auto-construction assistée est valorisante pour le propriétaire. Construire sa maison, c'est aussi se construire soi-même.*

*Néanmoins, précise Christophe, il faut être bricoleur et prévoir du temps.”*

Comment cela se passe ?

Un kit de la maison bois « hors d'eau, hors d'air » est fourni ; il comprend la structure porteuse en poutres, les madriers sandwichs isolants qui s'empilent comme des “Lego”, les menuiseries extérieures et les panneaux de toiture.

BOISALIS réalise le montage de la charpente.

Une fois celle-ci montée, il n'y a plus aucun risque d'erreur. Un technicien-pilote BOISALIS est présent pendant la durée du chantier, il vous aide et vous conseille.

BOISALIS s'arrête au clos/couvert et menuiseries posées. Le reste vous revient.

Néanmoins, la société vous guide pour la suite.

De la livraison à la construction de la charpente, de la pose des madriers et des menuiseries à celle des panneaux de toiture, la durée des travaux est de seulement 20 jours, en comptant, le temps d'un week-end, sur la participation d'une dizaine de personnes, connaisseurs de la construction ou simples amis, que vous pouvez embaucher, à titre personnel, sous le statut de “particulier occasionnel, employeur du bâtiment”.

Vous ne payez pas la TVA.

L'auto-construction assistée vous revient à 700 € TTC le m2. Vous économisez 15 % sur le montant du gros oeuvre.

Le temps de réalisation est nettement réduit par rapport à une maçonnerie.

- Pour le hors d'eau : charpente, murs, couverture, comptez moins de 2 semaines

- Pour le hors d'air : menuiseries, pose des tuiles, finitions, comptez 3 semaines

N'hésitez pas à venir visiter la maison que Christophe GAUTREAU a, lui-même, construite à Montpellier !

Comme pour démontrer que la maison bois est à la portée de tous !

Vous aurez une idée de ce que l'on peut faire soi-même à un prix défiant toute concurrence.

**BOISALIS, la solution à tous vos projets d'agrandissement et de rénovation thermique**  
Avec plus de 13 millions de maisons en France, le parc existant est appelé à être rapidement rénové.

En milieu urbain, la surélévation est le seul moyen d'augmenter la surface sans modifier l'emprise au sol. Le matériau bois est le plus adapté à ce type d'extension en hauteur du fait de sa légèreté ; une maison BOISALIS est 7 fois plus légère qu'une maison en béton armé.

D'aspect contemporain ou traditionnel, l'agrandissement en bois est toujours moderne.

**Vous manquez de place ? BOISALIS aménage votre espace !**

Vous avez consenti à céder votre bureau après la naissance du petit dernier ?

Vous êtes à l'étroit dans votre salon ?

Vous rêvez d'une avancée toute de bois et de verre pour "créer un lien" avec votre jardin ?

L'extension de votre maison peut vous éviter de déménager et vous permettre de refonder votre espace en apportant une nette plus-value à votre patrimoine.

Vendre son terrain et sa maison, devenue trop petite, pour acheter une maison plus grande, nécessite un apport de capital très important en milieu urbain.

À Montpellier, l'achat d'une maison coûte entre 3000 et 3500 euros le m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, un agrandissement en bois revient à 1500 le m<sup>2</sup> tout fini, c'est-à-dire moitié moins cher que l'achat d'une construction existante.

Accroître la surface de son habitation exige une connaissance solide de l'habitat pour prendre du recul et imaginer "autre chose". Optimiser les potentialités de sa maison, tout en restant dans le cadre du possible, relève nécessairement des compétences d'un professionnel en architecture.

BOISALIS vous propose une pré-étude très précise et gratuite.

Le bois, choix n°1 pour une extension horizontale ou verticale

Le témoignage de Mme Bonnafous à Narbonne, est assez éloquent sur l'avantage du bois en matière de surélévation. *"Nous voulions créer un espace supplémentaire de 2 chambres et 1 bureau, explique t-elle. Nous pensions construire une surélévation en béton mais les fondations n'étaient pas assez fortes pour la soutenir. Et puis, nous avons entendu que cela se faisait en bois, du côté de Montpellier. L'architecte de Boisalis nous a aidés à choisir la bonne organisation car nous hésitions*

**Réalisez vous-même votre extension, BOISALIS vous accompagne.**

Excepté dans le cas d'une surélévation, qui est plus difficile à auto-construire, même avec l'aide de BOISALIS, en raison de sa verticalité périlleuse, vous pouvez réaliser vous-même une extension à l'horizontale en bois. BOISALIS vous assiste dans le gros œuvre.

Coût moyen d'un agrandissement en "auto-construction assistée" : 1100 € TTC, soit 30 % d'économie.

Pour les délais, il faut compter de 4 à 5 semaines, selon les situations.

Source :

BOISALIS SARL CSM Systèmes au capital de 25 000 euros

14 Place de la Comédie – 1 rue de Verdun 34 000 Montpellier

Tél : 04 67 16 80 33 – Fax : 04 67 79 43 92 – Email : [boisalis@orange.fr](mailto:boisalis@orange.fr) – Site Internet :

[www.auto-construction.fr](http://www.auto-construction.fr)

RCS Montpellier 478 527 369 APE 452 L