

# So'Bois : des maisons bois BBC à design contemporain

*Une maison bois d'architecte, à basse consommation d'énergie, évolutive et à des prix accessibles : c'est le concept de So'Bois, qui sera découvert par le grand public à l'occasion des salons de la maison bois (Paris, Angers et Lyon) du mois d'octobre. « Le prêt-à-vivre contemporain & environnemental » devrait séduire ceux qui cherchent à faire construire une maison à la fois belle et écologique.*

**N**ous avons lancé ce projet il y a quatre ans. Notre but, associer l'architecture et la basse consommation d'énergie au mode constructif bois », explique Stéphane Béranger, architecte et responsable de So'Bois. C'est en effet à partir de son expérience d'architecte développée au sein du cabinet BM architectes (pour Béranger-Morandi), que le concept So'Bois est né. « Nous nous intéressons à la maison bois depuis 1995, nous consacrons à l'époque une part importante de notre activité au logement collectif, mais quand l'offre s'est raréfiée, nous nous sommes orientés vers la maison individuelle et nous avons découvert que les entreprises qui travaillaient dans ce secteur, étaient petites, sans formation, etc. Dans le bois, pourtant, il y a des entreprises très pointues issues du compagnonnage. Entre 1995 et 2000 nous avons appris à travailler avec elles. » Si dans ces années-là, le bois était une militance, une profession de foi, aujourd'hui la demande est très forte et la filière n'a pas les ressources pour y répondre dans sa totalité. « Les petits charpentiers sur l'axe Paris-Lyon-Marseille sont parfois mal équipés, il s'agit par ailleurs de petites structures et ils ont du mal à remettre en cause ce qu'ils savent faire. De plus, en France, il y a un gros retard au niveau de l'architecture, associée tout de suite à du haut de gamme. » Stéphane

Béranger et son associé se sont donc orientés sur des entreprises à l'étranger, capables de construire des modules architecturaux en bois (panneaux, toiture, façades préfabriquées). La Suisse, la Finlande, l'Allemagne ou l'Angleterre proposent le service à des prix trop élevés. Au Canada tout devient enfin possible mais le problème est autre. « Nous avons fait quelques maisons avec Alouette et Faberca, des entreprises québécoises. Ils sont venus avec leurs équipes pour les installer et nous nous sommes aperçus alors des limites de notre système. En effet, la maison doit être payée dans sa totalité au chargement, ce qui est difficile à faire accepter au client. Au moindre retard dans le transport, le prix de la maison augmente car l'équipe dépêchée sur place, qui attend les éléments pour les assembler, est payée à rien faire. Ce sont des problèmes d'ordre logistique qui nous ont empêchés de continuer dans cette voie et ce, en dépit de la grande expérience des Canadiens en matière de bois. » C'est au moment où ces problèmes de logistique voient le jour que les entreprises françaises qui avaient été sollicitées au préalable par Stéphane Béranger, reviennent vers les architectes. « La fabrication à petite échelle les intéressait à nouveau car la crise commençait à se faire sentir. Nous avons ainsi fait quatre maisons avec Socopa et trois

maisons avec Ossabois, préfabriquées à 90 %. » Une expérience qui permet à BM Architectes de tester des solutions pour concevoir des maisons à basse consommation d'énergie à un prix abordable. « C'est seulement depuis 4 ans que nous sommes arrivés à développer un système qui permet de baisser les prix de 40 %. Nous proposons des maisons à 2 500 euros/m<sup>2</sup>. Nous les concevons, les industriels qui travaillent avec nous les fabriquent et elles sont assemblées par des constructeurs. »

## Un concept à roder

So'Bois se place ainsi sur le marché constructeur. Un environnement juridique garantit aux acquérants prix, délai et qualité de la construction. « Nous débutons la commercialisation en septembre, désormais nous savons comment construire et avec qui. » Trois modèles évolutifs sont proposés : Plus, 45 et 56, et des modules complémentaire tels que le garage peuvent être ajoutés. Au final, huit modèles différents sont proposés aux acquéreurs. « L'ossature, les murs, les toitures sont préfabriqués. Il y a également une logique de préfabrication au niveau de la cellule technique pour la ventilation, l'eau chaude, la protection électrique. C'est une pièce technique de 2,5 m<sup>2</sup> qui se pose directement sur le plancher. » Un réseau d'architectes partenaires sur la région de Paris et de Lyon a également été mis en place. Ces derniers aident les clients à configurer la maison en fonction du terrain, etc. « L'orientation de la maison est primordiale pour l'économie d'énergie, construire en groupé permet par ailleurs d'obtenir des prix de revient moindres », rappelle Stéphane Béranger. L'accompagnement du client est total, de la signature du contrat à la remise des clés. « Grâce à notre expérience dans la maison bois, nous savons que notre positionnement est correct et nous comptons sur une rentabilité de l'entreprise dans trois ans », conclut l'architecte. ■

**Alice Heras**



Le système de maison en préfabriqué développé par So'Bois permet de réduire les prix de 40 %.