

SESSION 2004

**BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR
COMMUNICATION DES ENTREPRISES**

**STRATEGIE DE
COMMUNICATION DES ENTREPRISES**

DURÉE : 5 heures

COEFFICIENT : 5

L'usage du « Média-Poche » et du « Tarif-média » est autorisé.

Calculatrice autorisée.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il soit complet.

Le sujet comporte 17 pages, numérotées de 1/17 à 17/17.

CESCDE

STYLTECH

SUJET

pages 2 à 4

ANNEXES

Annexe 1 -	Portrait du groupe Arcelor	page 5
Annexe 2 -	Entretien avec le PDG du groupe Arcelor	page 6
Annexe 3 -	Le procédé STYLTECH	pages 7 à 8
Annexe 4 -	Le réseau des constructeurs agréés STYLTECH	page 9
Annexe 5 -	Le concours « 10 projets pour une maison individuelle »	page 10
Annexe 6 -	Le marché général de la construction individuelle	page 11
Annexe 7 -	La concurrence	page 12
Annexe 8 -	Quelques conseils pour faire construire sa maison	pages 13 à 15
Annexe 9 -	De plus en plus de maisons individuelles	page 16
Annexe 10 -	Revue de presse (extraits d'articles)	page 17

N.B. : Ce sujet est inspiré d'un cas réel. Cependant un certain nombre de données de départ ont été modifiées pour des raisons de confidentialité ou simplifiées pour permettre le traitement du sujet par le candidat dans le cadre d'une épreuve d'examen.

STYLTECH

SOLLAC, entreprise spécialisée dans la fabrication des aciers plats en carbone, a développé un concept de construction en ossature acier appelé STYLTECH.

Styltech est un procédé de construction de bâtiments réalisé à partir d'une structure métallique en acier galvanisé qui présente de nombreux avantages : adaptation au sol, créativité architecturale et rapidité de réalisation. Offrant une maîtrise des coûts, des délais de construction et des gains de productivité, ce procédé est aujourd'hui très fiable d'un point de vue technique.

Styltech était jusqu'à présent destiné à la construction de bâtiments publics et industriels. Aujourd'hui, la société Sollac souhaite le développer dans le secteur de la construction de maisons individuelles.

Elle espère ainsi tripler le nombre d'entreprises de construction agréées exploitant le procédé Styltech et le faire adopter par les ménages susceptibles de construire ou rénover une habitation individuelle.

Pour cela, Sollac vous demande de mettre en place pour l'année 2004 une campagne de communication destinée à promouvoir Styltech en France. Vous disposez d'un budget de trois millions d'euros.

Vous présenterez votre recommandation en vous situant en janvier 2004.

TRAVAIL A FAIRE

- 1) Présentez de manière synthétique le bilan-diagnostic de la situation. En déduire le problème à résoudre par la communication.
- 2) Proposez une stratégie de communication en adéquation avec les objectifs généraux définis par l'annonceur. Rédigez une stratégie de création pour la cible principale.
- 3) Présentez et justifiez les moyens de communication à mettre en œuvre ainsi qu'une évaluation budgétaire et le calendrier de la campagne.

4) Etudes et recherches appliquées à la communication.

a) Pré-test.

Avant de lancer la campagne, vous souhaitez valider la pertinence des choix créatifs dans un pré-test.

Rédigez le questionnaire de pré-test tel qu'il sera administré (10 questions maximum)

b) Calculs médias.

Vous obtenez des informations sur les performances de deux supports de presse spécialisés en habitat, Terrain et maison et Maison de France, diffusés sur tout le territoire français.

- 1) Calculez le coût pour mille lecteurs utiles de chaque support.
- 2) Sachant que 10% des lecteurs utiles lisent à la fois Maison et travaux et Marie-Claire Maison (duplication) :

Calculez l'audience utile nette de ces deux supports.

Performances	Maison et travaux	Marie-Claire Maison
Tarif (page entière)	13 800 €	12 500 €
Lecteurs du support	3 911 000	2 869 000
Lecteurs utiles	34 %	25 %

Annexe 1

PORTRAIT DU GROUPE ARCELOR

Sollac est une filiale du groupe Arcelor, née du rapprochement d'Aceralia, Arbed et Usinor, trois groupes sidérurgistes européens, respectivement espagnol, belge et français. Ils ont souhaité mobiliser leurs savoir-faire et compétences techniques, industrielles et commerciales pour développer des synergies autour d'un projet commun : créer un leader mondial. Celui-ci a pour ambition de s'affirmer comme une valeur de référence dans l'industrie de l'acier. Annoncé le 19 février 2001, le projet s'est concrétisé un an plus tard, avec la cotation en Bourse du nouveau groupe.

Le groupe Arcelor développe ses activités dans quatre secteurs principaux :

- Les aciers plats carbone, aciers en très fines épaisseurs. Dans ce secteur, Arcelor est le premier fournisseur mondial sur l'ensemble des marchés utilisateurs c'est-à-dire l'automobile (portières, capots...), l'emballage, l'électroménager, la construction (ossature et couverture de bâtiments par le procédé Styltech). Les aciers plats carbone sont produits au sein du groupe Arcelor par sa filiale Sollac.
- Les aciers longs carbone : aciers de forte section utilisés dans la construction mécanique (coques de navire, hangars, grues...).
- Les aciers inoxydables : Arcelor est l'un des leaders mondiaux pour la fabrication d'ustensiles de cuisine (couteaux, fourchettes...).
- La distribution d'acier : il se situe parmi les premiers en Europe.

Implanté dans plus de 60 pays, Arcelor est le premier sidérurgiste mondial avec une production de 44 millions de tonnes d'acier brut et un chiffre d'affaires de 26,6 milliards d'euros en 2003. Il emploie près de 104 000 personnes dont 5 100 pour sa filiale Sollac.

En 2002, malgré une demande dans le secteur de la construction relativement maussade, Arcelor a amélioré son niveau d'activité de 2001 en augmentant ses expéditions à destination de ce marché de 5 %.

Aujourd'hui 90 % des sites liés à la production des aciers plats carbone du groupe Arcelor sont certifiés ISO 14001.

Extraits du rapport annuel 2002 du Groupe Arcelor

Annexe 2

ENTRETIEN AVEC LE P.D.G. DU GROUPE ARCELOR

Après un an d'existence, quel regard portez-vous sur la création d'Arcelor ?

La première année d'existence a confirmé le bien-fondé du projet Arcelor. Nous avons été capables d'améliorer les prix de vente en capitalisant sur la confiance que nous portent nos clients dans un environnement économique globalement marqué par l'incertitude. Nos résultats opérationnels sont légèrement meilleurs que nos prévisions.

Maintenir un outil industriel performant, trouver de nouveaux marchés et de nouveaux produits sont quelques-uns des moyens dont nous disposons pour nous préparer à affronter l'avenir et permettre au groupe de tenir ses engagements [...]

Quelles sont les orientations pour 2003 ?

2002 était une année d'intégration. 2003 sera une année de consolidation. Nous mettrons en œuvre progressivement les orientations stratégiques arrêtées par le Conseil d'administration et nous achèverons ce travail pour l'ensemble des secteurs. Nous entendons ainsi créer une nouvelle dynamique de participation de tous aux progrès du groupe.

Nous renforcerons l'innovation afin d'assurer un renouvellement permanent de notre offre qui garantit notre excellence par la qualité auprès des clients. Nous continuerons également à développer des solutions respectueuses de l'environnement au plus près des attentes de nos clients. En particulier, nous comptons beaucoup sur le développement du procédé Stylnet dans la construction de maisons individuelles. Cependant, il nous reste à convaincre de son intérêt sachant que les structures acier sont mal connues du public, peu utilisées pour l'habitat et évoquent des représentations encore négatives. A nous de gagner ce pari.

Quel est selon vous l'avenir de l'acier dans le monde ?

Nous avons créé Arcelor parce que nous croyons en l'avenir de l'acier. C'est un matériau sûr, recyclable, esthétique et adaptable. Arcelor réussit à mobiliser, pour l'acier des compétences multiples et c'est là sa vraie richesse.

Quelle communication souhaitez-vous mettre en

place en 2003 pour atteindre ses objectifs ?

Le groupe Arcelor a toujours communiqué en B to B auprès de ses clients industriels. Il multiplie les différents partenariats avec l'Etat et les collectivités locales, ainsi qu'avec d'autres groupes industriels. Les communications destinées au grand public sont rares mais ont vocation à se développer.

Le 17 mai 2001 a été lancée une campagne de promotion de l'acier « Made of Steel » par onze groupes sidérurgiques européens en cinq langues : allemand, espagnol, français, luxembourgeois, néerlandais. La campagne a été diffusée par les principaux journaux et magazines de presse et par les principales chaînes de télévision en Europe de manière différente selon les pays. La campagne devra être renouvelée en mai et juin 2003.

Les sites de communication de la profession sont multiples : Archimetal.com, Made-of-Steel.com, Chantier.net...

Guy Dollé, PDG

Extrait du rapport annuel 2002 du Groupe Arcelor

Annexe 3

LE PROCEDE STYLTECH

Le système Styltech est un principe de construction complet destiné aux bâtiments résidentiels ou tertiaires. Il est particulièrement performant pour les opérations de construction mais aussi de rehaussement et de réhabilitation et pour les cloisons de grande hauteur. Le système Styltech a été médaille d'or de l'innovation au salon BATIMAT 1995.

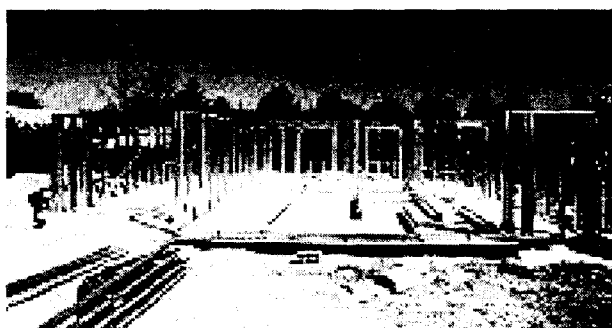
1- Le système de construction

Styltech est un système de construction industrielle qui associe efficacement trois techniques :

- *la structure* est réalisée à partir de profilés en acier plats carbone qui ont été galvanisés puis sont assemblés par vis auto perceuses. Elle est aisément modulable : elle autorise donc toutes les audaces architecturales sans limitation de forme.
- *l'habillage intérieur* utilise la technologie de la plaque de plâtre sur ossature métallique pour les murs extérieurs et l'agencement de l'espace de vie.
- *l'enveloppe* est déclinable et évolutive à volonté avec tous les matériaux souhaités.

A) Adaptation au sol

Une construction Styltech s'implante sur une fondation traditionnelle du type dalle de béton. La structure allie légèreté et robustesse puisque la structure métallique n'est pas d'un poids élevé tout en apportant la solidité de l'acier fixé dans la dalle béton. Elle permet dans certains cas, sans le moindre surcoût, l'implantation de constructions sur des terrains difficiles qui exigeraient des aménagements spécifiques pour un bâtiment traditionnel. En outre le système Styltech autorise la surélévation, la création d'un niveau supplémentaire ou la modification de toiture sur des constructions anciennes, sans surcharge excessive du bâtiment existant.



B) La structure

Le concept Styltech est basé sur l'assemblage de profilé acier. L'acier utilisé dans la structure est protégé par un traitement de galvanisation en continu qui lui assure durabilité et protection contre la corrosion.

A partir des plans fournis par l'architecte ou le constructeur, Styltech informatise le projet. Cette informatisation permet de fabriquer sur mesure les éléments de la construction qui seront livrés sur le chantier. Toutes les conceptions architecturales sont envisageables.

En ce qui concerne les portes et fenêtres, Styltech autorise toutes les formes et tailles d'ouverture. En ce qui concerne les murs, tous les types de revêtements extérieurs peuvent être utilisés. Le système permet également de réaliser tout type de couverture.

2 - Les caractéristiques de Styltech

Styltech, c'est la garantie de compétitivité pour le constructeur et de satisfaction pour le client grâce à la parfaite maîtrise des coûts et des gains de productivité à chaque étape :

- des coûts sans surprise, grâce aux matériaux industriels livrés prêts au montage ;
- un gain de temps à chaque étape du chantier (pas de succession des différents corps d'Etat, une seule équipe assurant la totalité du chantier). Huit jours suffisent pour monter la structure complète d'une maison de 120 m² de plain-pied. Le système de montage peut être effectué quelles que soient les conditions climatiques.

Naturellement anticyclonique et parasismique, une construction Styltech répond sans coût supplémentaire aux normes U.E. en vigueur en France métropolitaine et elle est facilement adaptable en Outre-Mer. Styltech est également performant en matière de protection incendie et de protection contre les effets de la foudre ; sa structure en acier constituant le plus performant des paratonnerres.



Styltech assure un bien-être et un confort intérieur sans limite grâce à de hautes performances thermiques et acoustiques, dépassant largement les normes en vigueur dans ces domaines.

Les matériaux qui composent la construction économisent les ressources naturelles. L'acier, en effet est recyclable à 100 %. La charpente en acier galvanisé, traitée anticorrosion, ne nécessite aucun traitement chimique (fongicide, insecticide,...). La diversité des matériaux utilisables en façade et en couverture facilite l'adaptation de la construction à son environnement naturel et le respect des spécificités régionales.

Le concept de Styltech se prête à tous les volumes, à toutes les formes quelle que soit leur complexité à l'extérieur. La maison peut évoluer dans le temps : agrandissement et modification des volumes s'effectuent aisément grâce à cette technique de construction.

La communication Styltech



Logo actuel figurant dans les fiches-produits.

Styltech communique actuellement au travers de salons professionnels : Batimat (Novembre, 1 semaine à Paris), Salon de l'Immobilier (Octobre, 1 semaine à Paris), Intermat (Mai, 1 semaine à Paris Villepinte) et Salon International de la Construction et du Bâtiment de Barcelone (Mai, 1 semaine). Des fiches-produits ont été réalisées en soutien à la force de vente.

Annexe 4

LE RESEAU DES CONSTRUCTEURS AGREES STYLTECH

En 2003, le nombre d'entreprises agréées est de 45 en France. Ces entreprises sont davantage situées au Nord de la Loire avec 35 constructeurs agréés et 10 au Sud. Ce sont essentiellement des petites entreprises de construction générale plutôt que des pavillonneurs et constructeurs de lotissements.

Le procédé Styltech est commercialisé par un réseau de 25 vendeurs répartis par région : Nord-Est, Nord-Ouest, Centre, Sud, Paris et Région parisienne. La force de vente se consacrait aux entreprises de bâtiments industriels. Depuis l'adaptation du procédé au marché de la construction destinée aux particuliers, elle offre un agrément aux entreprises générales de bâtiment et aux constructeurs de maisons individuelles susceptibles de proposer ce procédé de construction individuelle. La société dispose d'un fichier de 10 000 adresses de constructeurs de maisons individuelles et d'architectes.

Pour réaliser une construction, l'architecte ou le maître d'ouvrage (le propriétaire de la future maison), via l'entreprise agréée, fait parvenir à la société Styltech les plans cotés de son projet, accompagnés d'un descriptif précisant les éléments qu'il souhaite utiliser (type de revêtement extérieur, type de cloison...) ainsi que les contraintes particulières au chantier (zone géographique, performances thermiques et acoustiques recherchées, charges de plancher...). A partir de ces plans, Styltech effectue les études techniques informatisées permettant d'établir le plan détaillé de la structure.

La société réalise le chiffrage des éléments acier, plâtre et isolant qu'elle remet à l'entreprise agréée. Le recours à une entreprise agréée, formée aux techniques de Styltech est une garantie essentielle pour la qualité de la mise en œuvre et le bon déroulement du chantier. L'entreprise de pose établit son devis d'après les éléments fournis par Styltech et traite directement avec l'architecte ou le maître d'ouvrage. Styltech commercialise les éléments constitutifs du bâtiment. Quant à la finition extérieure, elle est vendue indépendamment par les industriels concernés.

Une formation aux techniques Styltech est assurée aux entreprises en vue d'une certification. Après la formation, ces entreprises sont agréées Styltech.

Les architectes peuvent également bénéficier d'une formation courte à ces techniques.

Les prestations Styltech comprennent également une aide à la prescription pour les ingénieurs et les architectes ainsi qu'une assistance technique sur le chantier.

Afin de parfaire ses prestations, Styltech fournit également les outils informatiques nécessaires à la mise en œuvre des travaux.

Annexe 5

LE CONCOURS « 10 PROJETS POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE »

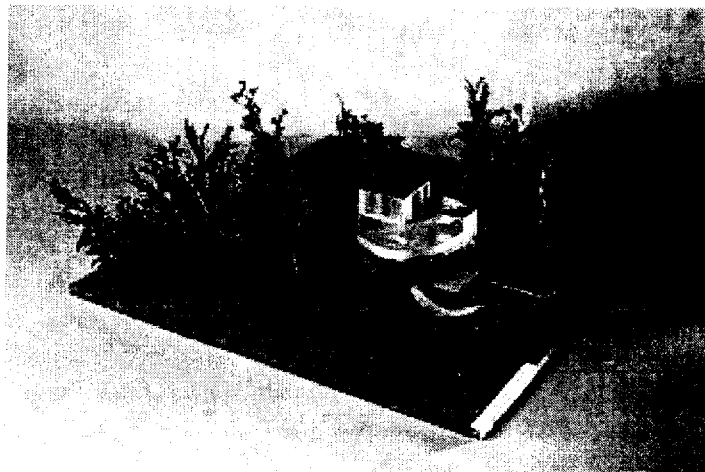
Le Groupe Arcelor et l'Institut Français d'Architecture (IFA) ont lancé conjointement le concours d'architecture Styltech Maison individuelle. Ce concours repose sur l'utilisation par les architectes du concept Styltech développé par Arcelor. Les participants au concours sont invités à proposer un projet innovant prenant en compte les atouts du procédé Styltech : modularité et mise en œuvre rapide, flexibilité du logement dans le temps mais également sa capacité à s'adapter à toutes les écritures architecturales tout en conservant une maîtrise totale des coûts.

A l'issue du concours, le projet lauréat sera effectivement construit pour des utilisateurs identifiés, associés en amont à la définition du cahier des charges.

Agir sur le culturel est par essence la mission de l'IFA, qui regroupe les membres de la profession. Son objet est d'informer le public, sensibiliser les élus et maîtres d'ouvrages à l'architecture, rapprocher les architectes et le monde de l'industrie. Autant de missions qu'il accomplit au quotidien. L'IFA et le groupe Arcelor en lançant conjointement le concours d'architecture Styltech Maisons individuelles améliorent le dialogue entre l'ensemble des acteurs. Sa particularité est de ne pas être un concours théorique mais une initiative assise sur des éléments tout à fait concrets.

Ce concours a également pour objectif de familiariser les architectes avec un procédé technique développé à leur intention. En découle un autre objectif plus ambitieux : aider à une évolution des mentalités en faveur de la maison de construction industrielle au service de la créativité architecturale. Et de ce fait, à un retour des architectes sur le devant de la scène.

www.archi.fr/tex/ifa/expos/styltech/styltech.htm



Exemple de projet lauréat : Olivier Baudry

Annexe 6

LE MARCHE GENERAL DE LA CONSTRUCTION INDIVIDUELLE

Après deux années consécutives de très forte progression (+ 5,9 % en 2002 et + 6,9 % en 2001), la production du bâtiment croît de 1,7 % en volume. C'est la construction neuve qui redevient le moteur de la croissance du bâtiment.

En matière de logement, les mises en chantier se maintiennent en 2002 au-dessus de la barre des 300 000, avec 191 000 logements individuels et 113 000 logements collectifs.

Le logement reste bien orienté

Depuis trois ans, le nombre de logements neufs mis en chantier dépasse chaque année 300 000, et il se maintient au même niveau pour le 1^{er} trimestre 2003. La construction neuve résidentielle bénéficie en effet de la hausse du revenu des ménages en 2001 et 2002, ainsi que des faibles taux d'intérêt. La maison individuelle représente 63 % des mises en chantier, malgré un léger tassement, alors que le logement collectif progresse.

La construction neuve devrait se maintenir à un bon niveau en 2003, compte tenu du nombre toujours important des autorisations de construire accordées en 2002, qui portent sur 356 000 logements, dont 90 % environ aboutiront effectivement à une mise en chantier.

L'investissement en construction : une composante importante du PIB

La construction est la composante principale de l'investissement ou Formation Brute de Capital Fixe (FBCF) : en effet la FBCF en construction représente 45 % de la FCBF totale, contre 25 % pour les biens d'équipement, 13 % pour les services aux entreprises (logiciels notamment) et près de 9 % pour l'automobile. La FBCF représente elle-même 20 % du PIB.

La totalité de l'investissement des ménages est liée à la construction, puisque les deux autres composantes de leur FBCF sont les frais annexes à la construction, à savoir les honoraires d'architecte, de géomètre ou de bureaux d'étude, ainsi que les frais d'activité immobilière (promotion, frais d'agence...).

*Insee première n° 885
Février 2003*

Annexe 7

LA CONCURRENCE

La concurrence dans le marché de la construction de maisons individuelles est très forte. Elle est essentiellement constituée des entreprises générales de bâtiment et des constructeurs de pavillons individuels, indépendants ou franchisés, soit environ 5000 entreprises en France réparties sur l'ensemble du territoire.

Sur le segment des maisons individuelles à ossature acier, Styltech détient 3 % de part de marché.

Un autre constructeur, le Groupe Maison Phénix réalise plus de 95 % des maisons individuelles neuves à ossature acier, actuellement sur le marché français. Ses produits sont en général de basse ou moyenne gamme, avec des prix très compétitifs et une rapidité de mise en œuvre. Mais les produits sont figés et ne peuvent pas évoluer facilement. Le groupe intervient exclusivement sur le marché des pavillons neufs.

Lors d'une enquête relative aux marques des constructeurs de maisons individuelles, à la question : « Citez les constructeurs de maisons individuelles que vous connaissez ? », 78 % des personnes interrogées ont cité le Groupe Maison Phénix. La notoriété assistée du groupe atteint plus de 98 %.

La communication du Groupe Maison Phénix comporte différents volets :

- Une communication grand public nationale régulière (TV, PQN, magazines spécialisés, presse professionnelle) ;
- Une communication locale régulière (gratuits et PQR) ;
- Une présence dans tous les villages expo avec une maison témoin ;
- Des mailings adressés aux locataires de maisons individuelles et d'appartements.

Annexe 8

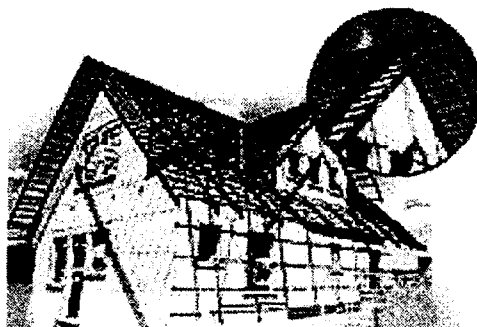
QUELQUES CONSEILS POUR FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON

Faire construire sa maison est un investissement important qui va vous impliquer pendant longtemps. Il vaut donc mieux faire le bon choix. Le style de la maison, le procédé de construction, les matériaux, l'agencement, le niveau d'équipement... Chaque paramètre influe sur l'autre sans compter le terrain d'une part et votre budget d'autre part.

PROCEDE ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION

D'abord, méfiez-vous des idées reçues :

Les matériaux et procédés de construction ont évolué et les différences se sont estompées au profit d'une qualité souvent supérieure en termes de solidité et de mise en œuvre.



Les nouvelles techniques dites "industrielles" notamment, permettent d'obtenir une qualité identique sinon supérieure à moindre coût.

Le terme "traditionnel" ne signifie pas automatiquement "techniques anciennes" ou meilleure qualité.

Aujourd'hui, matériaux et procédés de construction possèdent chacun leurs avantages sous réserve que les règles de l'art (Directives Techniques Unifiées) soient respectées.

Autrement dit, une fois votre choix fait, c'est le respect de ces règles par votre constructeur et la qualité de sa réalisation qui feront la différence.

MATERIAUX DE COUVERTURE

Ardoise naturelle : plutôt chère et réservée à une architecture régionale (angevine notamment)...

Les tuiles en terre cuite sont les plus fréquemment utilisées. Il s'agit d'un matériau naturel s'adaptant bien à une architecture régionale.

Les tuiles en béton sont plus lourdes mais moins fragiles en cas d'intervention en toiture. Elles offrent par ailleurs tout un choix de couleurs et de formes souvent bien adaptées au style régional.

LES MURS

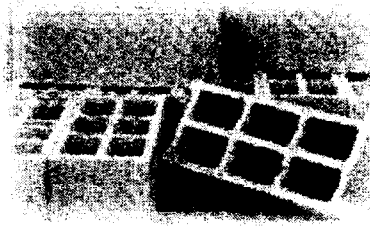
Le choix doit se faire en fonction des conditions climatiques du site.

Le bois : utilisé principalement dans des régions adaptées à ce type d'architecture, son avantage essentiel tient à son esthétique qui permet notamment de valoriser les volumes. Il donne une touche de décoration originale et chaleureuse. En revanche, il peut être beaucoup plus cher.

La pierre : des avantages et des inconvénients suivant que vous choisissiez du calcaire, du grès ou du granit. Vous pouvez aussi utiliser la pierre uniquement en parement décoratif.

La brique pleine ou creuse : un matériau en pleine évolution, d'une grande variété (formes et épaisseur) dont certaines sont garanties 30 ans.

Le béton cellulaire : c'est un matériau très isolant plus léger que le parpaing.



Le parpaing : il s'agit d'un aggloméré creux de ciment : le choix le plus économique.

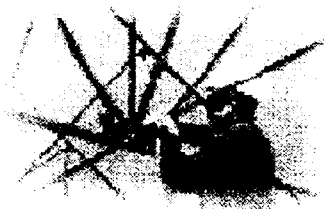
Le béton banché : d'une solidité supérieure à la maçonnerie en parpaings, il se justifie pour supporter des charges importantes.

LES PROCEDES DE CONSTRUCTION

En dehors du bois on distingue 2 autres procédés de construction :

Le procédé dit "traditionnel"

Des fondations en béton armé, des murs en parpaings creux ou en briques, des charpentes en bois et une isolation en polystyrène ou en laine de verre. Le procédé est dit "traditionnel" car la maison n'est pas construite industriellement mais au cas par cas bien que la plupart des éléments (cloisons, charpentes..) soient fabriqués en usine.



Le procédé dit "industriel"

Association de béton armé (pour les murs) et d'acier (pour les charpentes). Des structures fabriquées industriellement puis assemblées sur le chantier par des professionnels. Un procédé maîtrisé par quelques constructeurs qui s'emploient avec succès depuis plus de 50 ans et dont le rapport qualité/prix est souvent avantageux. Aujourd'hui quelques procédés encore peu développés permettent de réaliser de façon créative et modulable l'ensemble de la structure en acier (ossature et couverture).

Les défenseurs du procédé "traditionnel" sont nombreux même si la qualité du procédé "industriel" est aujourd'hui avérée et considérée comme équivalente sinon supérieure dans certains cas à celle du "traditionnel".

Une fois encore, c'est la qualité de la réalisation, c'est-à-dire la qualité du constructeur qui fera la différence.

Par ailleurs, avant de trancher, comparez les coûts des 2 procédés. Une maison construite selon un procédé "industriel" peut être moins lourde financièrement et vous permettra de consacrer un budget plus important pour le terrain ou l'aménagement intérieur et extérieur.

www.maison-conseil.com

Annexe 9

DE PLUS EN PLUS DE MAISONS INDIVIDUELLES

Début 2003, on compte 24,5 millions de résidences principales en France métropolitaine. Les maisons individuelles, situées de plus en plus souvent en zone rurale ou en périphérie des villes, sont de plus en plus spacieuses : 108 m² en 2002 contre 105 en 1996. Celles qui ont été construites depuis 1997 ont une superficie moyenne de 114 m².

Devenir propriétaire d'une maison individuelle

Un ménage sur quatre déclare vouloir changer de logement. Cette proportion est plus forte que celle qui avait été observée en 1996 et 1992 (18 %). Le souhait de mobilité, tout comme la mobilité effective, sont essentiellement une affaire d'âge : ils concernent plus de 40 % des ménages dont la personne de référence a entre 18 et 30 ans, près de 40 % des ménages entre 30 et 39 ans, et diminuent beaucoup ensuite. Les candidats au changement sont avant tout locataires, en secteur libre ou en HLM, dans un immeuble collectif.

Déménager signifie pour 61 % des candidats avoir un logement plus grand, pour 42 % de ceux qui résident en appartement vivre en maison individuelle et pour 41 % des locataires devenir propriétaires. En 1996, les proportions correspondantes étaient très voisines, sauf pour celles des candidats à la propriété : 32 %.

Le bruit, source majeure d'insatisfaction

Le bruit reste une nuisance fréquente. Un ménage sur trois se plaint du bruit le jour et un sur cinq la nuit, proportions identiques à celles constatées en 1996. La circulation est citée comme source principale de bruit que ce soit dans l'habitat individuel ou collectif.

L'énergie, source majeure des dépenses d'entretien

L'énergie reste la source principale des dépenses d'entretien des maisons individuelles. Depuis les deux chocs pétroliers, le coût du chauffage individuel a considérablement augmenté, provoquant chez les ménages une recherche constante d'une énergie à moindre coût. La demande des ménages s'est tournée d'une part vers des matériaux aux qualités isolantes de plus en plus performantes (fenêtres et murs notamment) et d'autre part vers la réduction du coût global énergétique (coût d'équipement du chauffage et énergie consommée).

La construction traditionnelle, source majeure de la demande

La construction traditionnelle reste la source majeure de la demande en construction individuelle. 90 % des ménages n'envisagent même pas un autre type de construction et même 85,6 % se déclarent hostiles à un autre type de construction. Les constructions à ossature métallique sont notamment jugées corrosives à plus de 82 %, peu durables à plus de 79 % et, peu résistantes au feu à plus de 92 %. L'affaire du collège PAILLERON reste une référence négative dans bon nombre de mémoires. De plus, les ménages voient dans ce type de construction des maisons souvent moins esthétiques et qui ne permettent pas toutes les libertés en matière de création.

*Insee Première n°905
Juillet 2003*

Annexe 10

EXTRAITS D'ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE

Perspectives de développement *Le Républicain Lorrain du 12/07/02*

En regard de ce qui se fait outre Atlantique ou en Asie, la construction métallique en France paraît dérisoire. Rien que ces quatre dernières années, dix mille maisons à structure métallique ont été bâties au Japon. L'Australie est également en très fort développement.

Les Français en général et les Lorrains en particulier emboîteront-ils le pas ? Pour les convaincre, Arcelor va prochainement débiter la construction d'une maison d'exposition à Vitry-sur-Orne. Le plan est déjà couché sur papier, le chantier démarrera cet automne, et on pourra la visiter d'ici la fin de l'année. En attendant, il est toujours possible de rassasier sa curiosité en faisant le déplacement à Florange où la Ville a fait construire une maison de gardiennage selon la technologie Styltech.

Des maisons à ossature métallique *www.republicain-lorrain.fr*

En 1995, le Salon mondial du bâtiment avait décerné la médaille d'or de l'innovation au procédé de construction en acier Styltech. Aujourd'hui, Sollac-Lorraine, son promoteur, souhaite construire près de cinq cents maisons individuelles dans la région selon cette méthode.

« Nous n'avons pas une vocation de lotisseur. Simplement nous souhaitons développer de nouvelles parts de marché en France de l'ordre de 10 à 15% sur cinq ans grâce à ce concept » annonce Bernard Auburtin, responsable du procédé Styltech chez Arcelor. Or, pour promouvoir ce concept encore trop méconnu, « nous devons frapper fort localement. L'idée est donc de réaliser une vitrine ».

Esthétiquement parlant, les maisons à ossature acier n'ont rien à envier aux constructions traditionnelles. Elles se prêtent en effet à tous les volumes : mezzanines, murs courbes, toitures décalées... Un rêve d'architecte, ou presque. Reste un élément, le prix, pour le moment relativement élevé. Pourtant l'objectif est d'offrir un produit 15 % moins cher au prix moyen du marché de la construction dite traditionnelle. En misant sur la préfabrication en atelier de différents éléments de la structure (qui permettra une meilleure maîtrise des coûts) Sollac Lorraine compte bien atteindre cette ambition.

La maison en ossature acier : un nouveau créneau *Le Télégramme de Bretagne du 29/10/2000*

Développée dans les pays anglo-saxons, la construction à ossature acier n'en est qu'à ses balbutiements en France. L'affaire du Collège Pailleron reste encore bien présente dans les esprits 30 ans après. Le collège Pailleron était un collège à structure métallique. Le 6 février 1973, un incendie se déclare à l'intérieur du collège et le détruit en quelques instants. 20 personnes meurent, pour la plupart des enfants.

La société Styltech, filiale du groupe Usinor, a reçu la médaille d'or de l'innovation au salon Batimat 95 pour son procédé de construction. Un premier pavillon vient de sortir de terre à Guingamp. « C'est une technique novatrice en France, vante Michel Bagot, directeur général adjoint. Mais elle est très courante aux Etats-Unis, au Canada, en Australie. En fait dans les pays qui ont une très grosse culture des maisons à ossature en bois. ». Selon Michel Bagot, la baisse de la qualité du bois et la hausse de son prix ont rendu l'acier compétitif et attractif. Il cite l'exemple des Etats-Unis : sur 1,2 millions de logements construits par an, le nombre d'habitations à ossature acier est passé de 10 000 à 100 000 en 10 ans. Vu de l'extérieur, rien ne distingue la maison à ossature acier d'une construction traditionnelle.