



CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

UN PROJET DE DEVELOPPEMENT POUR CHAMOIS CONSTRUCTEURS...

- (... - Les ETI du bâtiment encore structurées**
 - Les auto entrepreneurs qui veulent grandir**
 - Les familles patrimoniales**
 - Les primo investisseurs des générations y et x)**
-

**Dans un futur contexte législatif égalitaire,
citoyen et responsabilisant**



CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

L'ENVIRONNEMENT GENERAL BATIMENT ET URBANISME



CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

PROJET DE DEVELOPPEMENT

A-UN PEU D'HISTOIRE POUR SAVOIR D'OU L'ON VIENT ET OU L'ON PEUT ALLER

1.1. Du taylorisme industriel au taylorisme humain

19^{ème} siècle

L'homme et la machine

Le patron change de machines mais garde les hommes

Milieu du 20^{ème}

Le patron remplace l'homme par la machine

L'état crée les services

Fin du 20^{ème}

Les grands patrons produisent à l'extérieur du pays

L'état gère les chômeurs

Les grands patrons préfèrent la finance à la production

Le PIB se fait avec les services et les projets sociaux de consommation

Début 21^{ème}

La fracture sociale avec la dette se développe entre les organismes de décision et ceux qui doivent la mettre en œuvre. L'état cherche la paix sociale aux dépens des petits patrons et des classes moyennes. Il n'y a plus de relai de l'autorité. Ce sont les règlements qui gèrent la société mais chaque service s'appuie derrière le règlement de son activité soit pour s'imposer, soit pour se protéger.

21^{ème} siècle

Les règlements freinent les projets, les grands dirigeants gèrent les dysfonctionnements avec de la finance et d'autres règlements pour distribuer les budgets selon un objectif politique, idéologique ou macro économique.

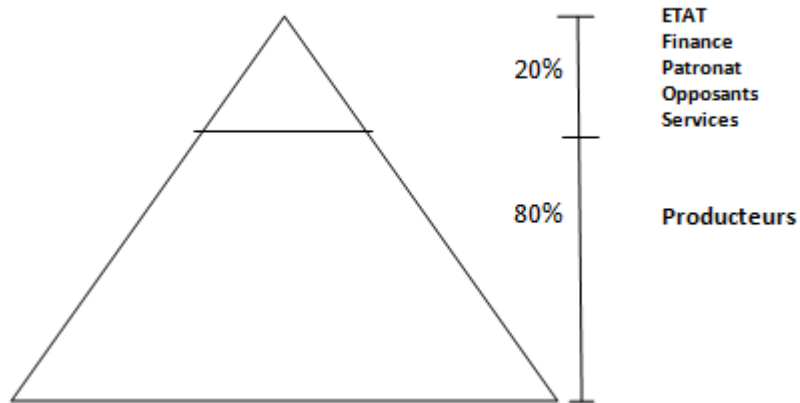
Les projets ne sont plus des projets naturels issus d'un libéralisme liés à des attentes de consommation des citoyens où les meilleurs gagnent mais des solutions pour régler un problème social, électoral ou économique à grand renfort de budgets qui augmentent indéfiniment les charges des producteurs structurés et les font disparaître. Pour un emploi de service créé, deux emplois productifs sont perdus dans les entreprises.



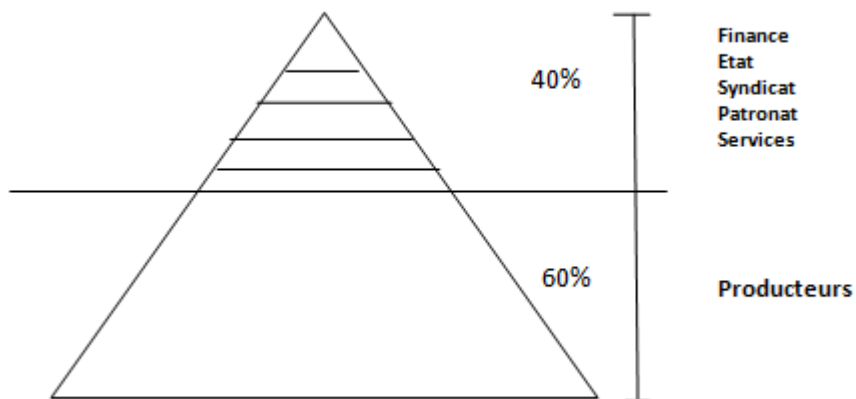
CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

1.2. L'évolution des centres de décision et de pouvoir en schémas

19^{ème} siècle



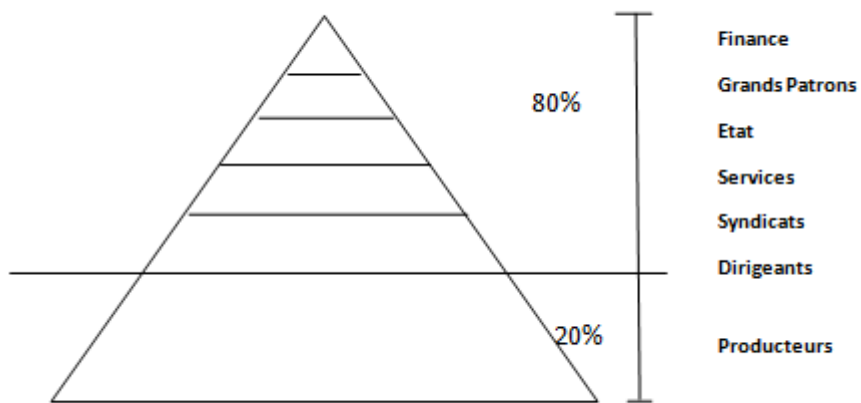
Milieu du 20^{ème} siècle



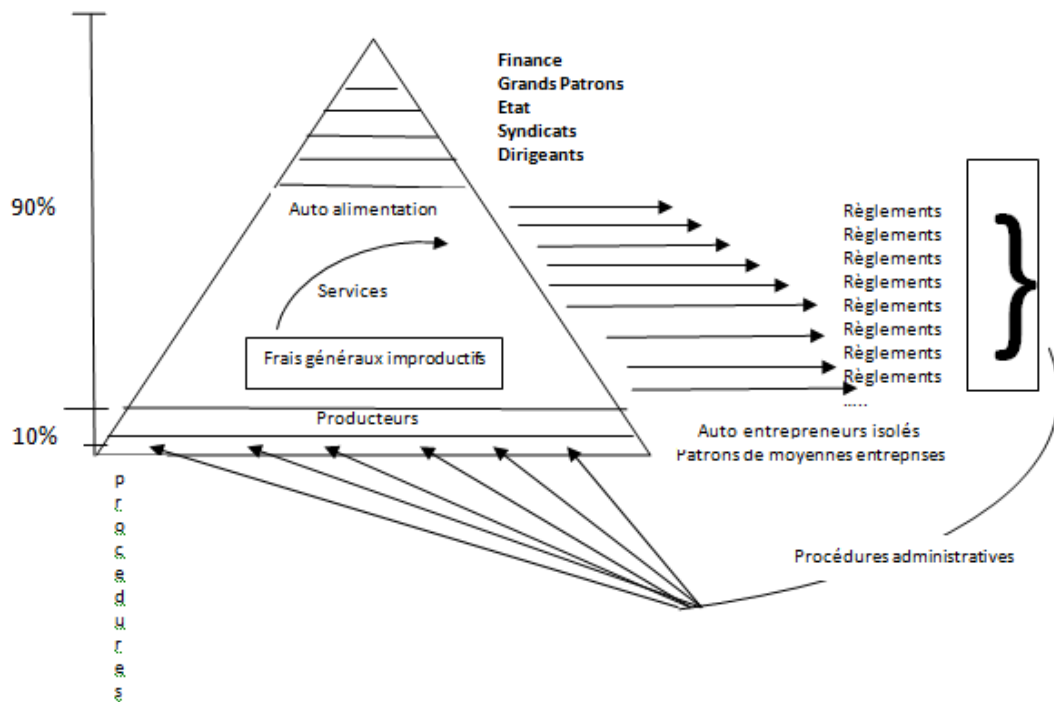


CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

Fin du 20^{ème} siècle



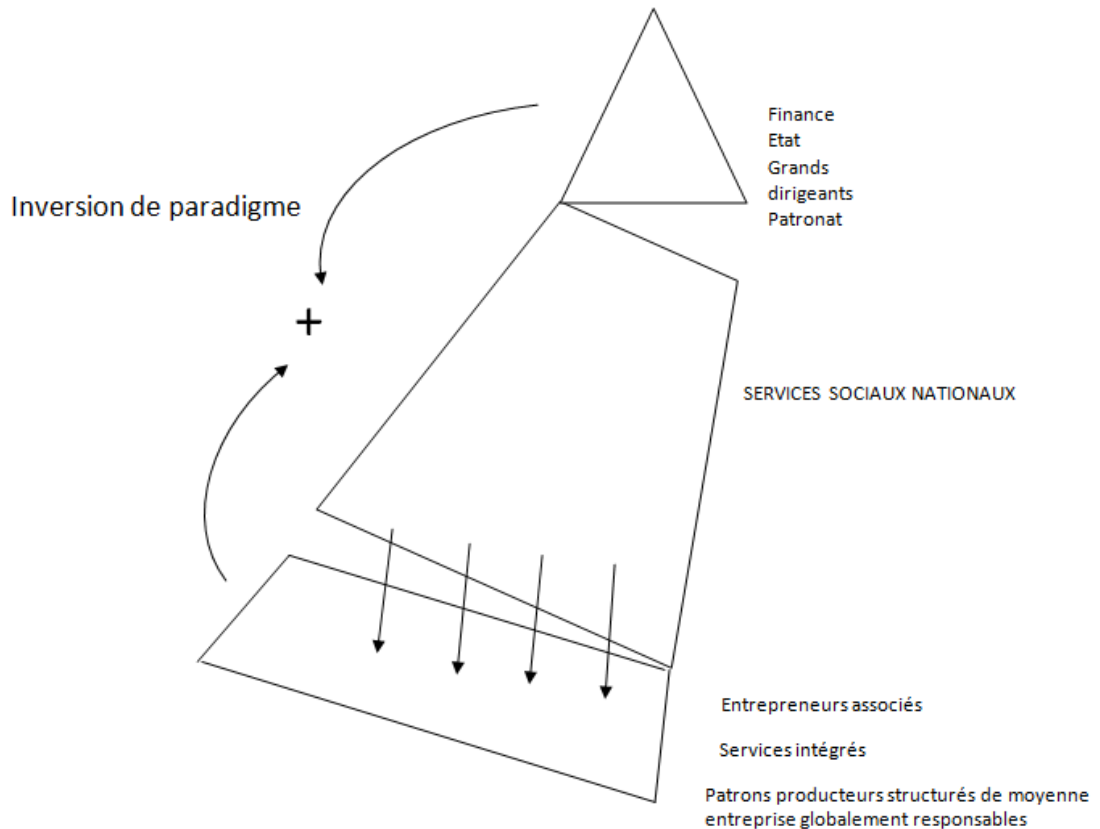
21^{ème} siècle





CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

Demain ?



II L'EXEMPLE DU BATIMENT – D'OÙ L'ON VIENT ! OÙ L'ON VA ?

19^{ème} siècle

Des entreprises artisanales avec des patrons et des ouvriers. Tout est libéral pour les maîtres d'ouvrage particuliers qui tirent le marché par le biais de l'ascenseur social. L'état est maître d'ouvrage ou maître d'œuvre de tous les ouvrages communs et des grands travaux.

Milieu du 20^{ème}

Les meilleurs artisans se sont structurés, les entreprises ont grandi. C'est l'âge d'or des entreprises patronales dans le bâtiment.

L'état devient progressivement maître d'œuvre et se tourne vers de grosses entreprises pour la production et la maîtrise d'ouvrage.



CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

Fin 20^{ème}

La finance gère le bâtiment. C'est l'aide à la personne pour le peuple, c'est la délégation totale aux majors du bâtiment pour les grands travaux avec une responsabilité globale de gestionnaires financiers. Les entreprises moyennes disparaissent au profit des majors qui après les avoir mis en difficulté par « la moins disance » finissent par les absorber pour pouvoir assumer leur production avec les meilleures.

Parallèlement l'état décentralise les décisions d'urbanisme aux communes et se désengage de tout.

Les promoteurs deviennent des « urbanistes » chargés de construire des logements à des prix imposés pour le social puis pour le marché des consommateurs avec l'aide des financiers et aujourd'hui pour des fonds d'investissement qui thésaurisent en achetant 30% des constructions.

Etat et promoteurs deviennent des donneurs d'ordre et sous traitent tout aux services qui deviennent les dirigeants des producteurs du bâtiment.

La baisse des prix fait exploser les dernières entreprises structurées les unes après les autres et oriente les salariés vers l'auto entrepreneuriat.

L'état gère en créant des palliatifs :

- Dispenses de charges
- Aides diversifiées
- Taxes diversifiées
- Réductions d'impôts diversifiées

L'état gère mais oublie l'égalité qui génère la fraternité au profit de la paix sociale immédiate.

21^{ème} siècle

Le système est à son paroxysme. La réglementation déborde, les services font de la résistance à la non qualité engendrée en bloquant les projets. Après les auto entrepreneurs, on accepte les travailleurs détachés, les chômeurs assistés socialement qui se professionnalisent « au black » et les ubéristes.

Le bâtiment aujourd'hui, c'est 450000 entrepreneurs chefs d'entreprise de 1 à 3 salariés. Une armée sans encadrement intermédiaire si ce n'est des services qui se protègent derrière les règlements et des lobbies qui forment les auto entrepreneurs en fonction des produits qu'ils produisent ou de projets artificiels pour répondre à des objectifs de croissance par la consommation.



CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

Le logement c'est 35% de fonds communs pour lancer les opérations avec des investisseurs exclusivement financiers, 25% de fonds sociaux, 45% d'acheteurs autonomisés par l'emprunt à taux réduits qui ne permettent plus aux banques d'assurer leur mission libérale et une partie de classe moyenne qui paie au prix fort.

Pendant ce temps, quel urbanisme ?

- Plus de grands projets pour la France
- Plus de maisons individuelles pour les Français
- La ville centre de pouvoir
- Tout pour la ville et la densification excessive de la ville. On construit la ville sur la ville pour amortir des investissements publics.
- La première périphérie sera gérée par les agglomérations de communes
- Pendant ce temps, le libéralisme irresponsable profitera des lacunes des règlements pour survivre et les services continueront à faire de la résistance aux projets hasardeux qui donnent priorité au marché dirigé.

Pour appuyer cette politique, les SCOT et les PLU suppriment les terrains constructibles hors périphérie et génère 50% de baisse de production de maisons individuelles en France et une augmentation du prix des terrains exponentielle qui ne permettent plus à la maison individuelle de concurrencer le marché du collectif. Cette politique maintient des prix élevés pour les 45% de logements collectifs sur le marché libre.

Les villages sont sacrifiés budgétairement.

L'histoire comme une mémoire inscrite se répète. La ville commence à vivre comme une seigneurie aux dépends de ses fiefs et fait réhabiliter ses bâtiments par des travailleurs détachés sous couvert de la législation européenne et jure de « réfléchir » au statut des travailleurs indépendants.

Demain les villages isolés entreront en résistance pour garder leur autonomie en accélérant la perte de pouvoir des systèmes d'états centraux.

L'Amérique pragmatique se recentre sur le basique primaire.

Conclusion

L'absence de relai de pouvoir dans l'urbanisme et la production du bâtiment sont le reflet de la situation dégradée de l'organisation et des moyens de l'état pour relancer l'activité générale d'un pays. L'état a perdu le pied républicain libéral dans l'urbanisme et le bâtiment, comme il le perd dans de nombreux domaines aujourd'hui.

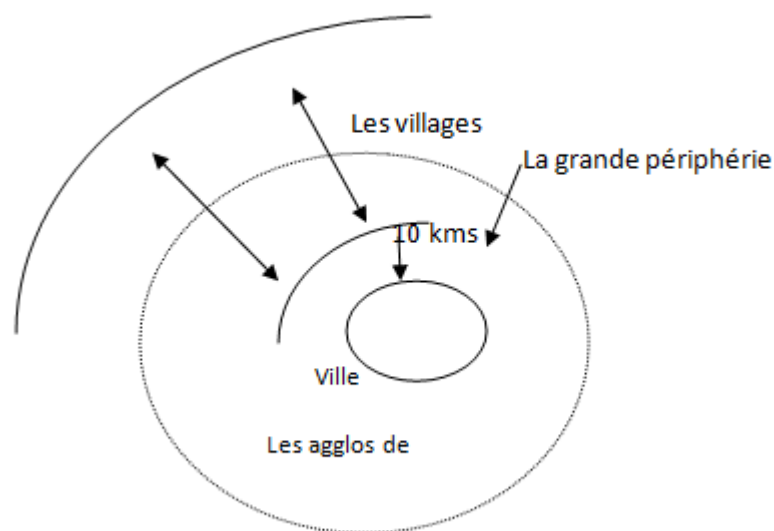


CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

Restructurer le bâtiment et l'urbanisme est le laboratoire nécessaire et indispensable pour restaurer le pouvoir de l'état sur un domaine culturel historique et régalien, dans l'organisation d'une société républicaine qui produit ce qu'elle consomme et exporte ses surplus dans un contexte d'égalité législative nécessaire à toute autonomie responsable pour produire dans une société juste et fraternelle.

II L'URBANISME

2.1. L'état des lieux



2.2. Deux politiques

1-Densifier et construire la ville sur la ville

Le choix est spécifiquement politique mais aujourd'hui c'est l'option qui a été choisie.

2-Décentraliser l'habitat de façon cohérente et conserver à la ville ses fonctions culturelles et organisationnelles en gérant l'urbanisme quartier par quartier et village par village sur des bassins de population par des équipes autonomes globalement responsables

- Sur la périphérie des agglomérations constituée de maisons individuelles en conservant des espaces non bétonnés et autogérés
- Sur le village avoisinant en profitant des routes à grande circulation et des autoroutes avoisinantes pour les désenclaver avec entrée et sortie à créer tous les 5 à 10 kms.



CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

III Nos options politiques pour l'entreprise face à cette situation

3.1-Garder notre cœur de métier

3.2-Conservier notre entreprise modèle et unique qui a prouvé après 32 ans d'activité que l'on pouvait rester qualitatif et concurrentiel sans taylorisme humain en étant globalement libre et responsable avec 20% de services et 80% de producteurs.

3.3-Organiser une activité 100% française globalement responsable en totale autonomie financière

3.4-Conservier en son sein tous les métiers mais aussi tous les services nécessaires à la responsabilité globale qu'elle doit assumer pour construire des logements avec un renversement de paradigme : 20% de cadres de services - 80% de productifs, ce qui existe dans notre entreprise totalement intégrée (répétition volontaire).

3.5-Trouver les moyens et les partenaires financiers qui lui permettront de conservier son activité d'entrepreneur tout en s'orientant vers la production foncière globale

3.6-Laisser à la ville son destin densificateur sans chercher à rentrer dans la promotion urbaine

3.7-S'ouvrir aux solutions qui répondront aux attentes de logement et d'urbanisme

- Dans les zones pavillonnaires de la périphérie (division parcellaire – agrandissement)
- Dans les villages pour répondre aux attentes de la ruralité

3.8-Répondre aux attentes des français jeunes et anciens qui veulent posséder une maison individuelle et proposer des projets qui répondent aux évolutions culturelles et aux mentalités des nouvelles générations y et x...

IV COMMENT

4.1. En profitant du potentiel, des savoir faire, des ressources et des compétences accumulées pendant 30 ans

4.2. En s'appuyant sur ce potentiel et sur la qualité de ses collaborateurs pour engager avec eux un développement appuyé sur l'externalisation de ses métiers spécialisés, l'encadrement et la formation des auto entrepreneurs et des travailleurs détachés.

4.3. En restructurant les auto entrepreneurs pour qu'ils bénéficient de nos services et en développant leur activité par association avec nous tout en leur laissant le maximum d'autonomie et une gestion 100% libérale dans un marché libéré favorisant la création et la diversité.

4.5. En assumant le financement et le développement par l'intermédiaire « d'une société foncière patrimoniale » partenaire d'un groupe bancaire spécialisé sur



CHAMOIS
CONSTRUCTEURS
S'ÉLEVER POUR SA LIBERTÉ

l'immobilier et la promotion.

4.6. En y associant des agents immobiliers, des architectes, des notaires et des investisseurs

Ce projet doit permettre de pérenniser notre entreprise face à une concurrence déloyale, tout en remettant de l'ordre et de l'organisation dans la myriade de micros entreprises du bâtiment.

Ce projet apportera en outre une réponse fiable

1-aux familles et à leurs enfants qui doivent maintenant ne plus compter sur les placements financiers pour assurer leur avenir mais devenir **des primo investisseurs autonomes** en faisant fructifier leur patrimoine foncier représenté par leur maison et son terrain.

2- aux communes rurales qui ont besoin d'entreprises globalement responsables et suffisamment structurées, expérimentées et compétentes pour mettre en œuvre leurs projets immobiliers sans leur imposer un urbanisme urbain.

3- à la société en payant à la collectivité la totalité des taxes et charges qui sont nécessaires à toute collectivité citoyenne en pays démocratique soucieux des valeurs d'égalité.

V LES PROJETS CONCRETS ET LES PRODUITS DE CHAMOIS CONSTRUCTEURS

Voir notre site www.chamoisconstructeurs.com et notre vocation d'optimiseur de patrimoine familial.

Vos commentaires, votre opinion, vos propositions nous seront utiles :
contact@chamoisconstructeurs.com