

**MAISON INDIVIDUELLE POUR TOUS !
la fin ou la renaissance tant attendue ?**

Chamois Constructeurs

Didier Demercastel & Associés

**1987 ... 2005 la félicité !
2006 ... 2014 la chute ?
... 2015 la renaissance ?**

MAISON INDIVIDUELLE POUR TOUS ! la fin ou la renaissance tant attendue ?

II 2015 UN AUTRE CHEMIN POUR LA MAISON INDIVIDUELLE

Après 50 ans consacrés à la maison individuelle parce qu'après le feu et les armes, elle est la première création de l'homme pour traverser l'histoire darwinienne, je mesure à quel point nos dirigeants après De Gaulle et Giscard d'Estaing ont sacrifié ce symbole historique au profit d'une gestion sociale.



- 3 générations vivant ensemble -

Je fais partie de cette catégorie de donneur d'ordre et je ne renie rien de ma vocation, ni de mon chemin pour obtenir le pouvoir de diriger des hommes sur un projet d'entreprise qui, pour moi, ressemblait à une société exemplaire. Idéalisme génétique humain peut-être mais une autre façon « de faire de la politique ».

Face à un environnement politique défavorable parce que totalement différent dans sa culture et dans ses objectifs, je crois avoir réussi avec les compagnons salariés de l'entreprise à prouver que tout pourrait être différent dans l'univers du bâtiment, 3ème activité sociale et nationale.

La crise nous invite à changer radicalement de chemin et à rassembler toutes nos compétences explosées en centaines de milliers d'acteurs par la contrainte économique.

Pour être un citoyen performant et bien servir son temps, il faut être structuré, organisé, autonome et responsable et non sous la contrainte de donneurs d'ordre multiples et de règlements incontrôlables.

Ce n'est pas le cas aujourd'hui. 460000 entreprises mono salariées, des maîtres d'œuvre, des architectes, des artisans, des auto entrepreneurs, des auto constructeurs, des donneurs d'ordre privés, publics, semi publics ou semi privés, agissent dans un marché où le prix et la quantité sont les seuls paramètres de sélection.

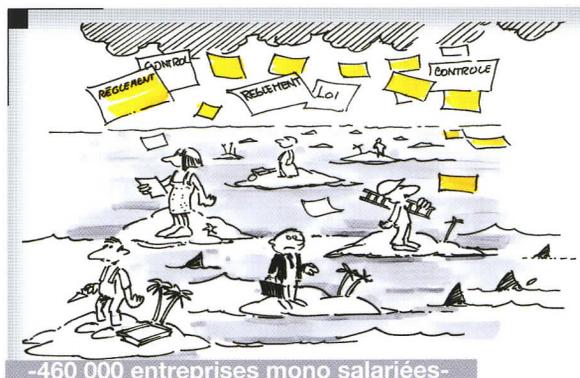
La législation et les charges sont différentes pour chacun. La réglementation de plus en plus contraignante oblige les producteurs à chercher des échappatoires de survie que le législateur rend légaux lorsqu'il est mis devant le fait accompli et qu'il n'a plus les moyens d'agir.

Pour gérer ces carences, 5 ministères sont en charge de l'urbanisme, celui des finances et du redressement productif, celui du logement, celui de l'écologie auxquels il faut ajouter celui de la forêt, celui de la culture et les gestionnaires des 4 millions

de HLM, un ministère à eux tous seul. Pire que la 4ème république avant le Général de Gaulle.

Nota : la forêt consomme 80000 hectares de surfaces cultivables supplémentaires par an alors que seulement 60% de la production globale est utilisée.

150 000 maisons imperméabilisent 3000 hectares et entretiennent 15000 hectares d'espaces verts.



-460 000 entreprises mono salariées-



En conclusion, une profession totalement déstructurée avec des pouvoirs séquentiels à tous les niveaux, depuis sa base jusqu'au plus haut sommet, sans arbitres décideurs, responsables ayant une compétence générale et une vision globale. Oui, il faut changer, oui il faut agir.

QUELLES SOLUTIONS NOS 50 ANS D'EXPERIENCE DE CONSTRUCTEURS DE MAISONS GLOBALEMENT RESPONSABLES PEUVENT-ILS APPORTER A CETTE RECONSTRUCTION ?

Il est nécessaire de réunir toutes nos représentations syndicales et professionnelles dans un même organisme, avec pour seul but d'uniformiser la législation qui procède à la construction d'une maison ou d'un

Le but est de restructurer nos professions, tout en préservant les rémunérations et les revenus de tous les acteurs qui participent à la construction.

Pour ces deux produits, il faudra dégager un responsable unique, économique et social en charge d'une bonne fin. Il faudra unifier nos process avec ceux du contractant général des architectes à peine né.

La plupart des constructeurs travaillant dans le cadre de la loi 1990 ont prouvé que cela était possible au moins pour l'entrée de gamme et le primo accédant. Il faudra additionner nos compétences pour assumer la complexité.

Le retournement du marché change la donne car il faut maintenant travailler sur des produits sur mesure en haute et moyenne gamme avec des contraintes d'urbanisme, de qualité, d'exigence, de confort, de r

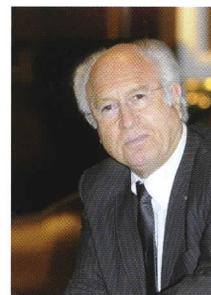
« logement intermédiaire » (4 à 6 logements maximum avec des accès individualisés).

Le logement collectif indispensable à la ville décidera indépendamment de son avenir.

Le but n'est pas de défendre nos avantages ou intérêts respectifs mais de faire en sorte que ces 2 produits spécifiques, maison individuelle

et logement intermédiaire, génèrent les mêmes taxes, les mêmes charges sociales mais aussi que la part du prix de revient réservée à la main d'œuvre, à la création et aux études soit clairement identifiée à côté de celle des matériaux à mettre en œuvre pour respecter les performances attendues dans le cahier des charges.

Les moyens informatiques d'aujourd'hui nous le permettront région par région.



D. Demercastel,
Pdg Chamois Constructeurs

glementation et de diversité qui nécessitent un encadrement compétent et spécialisé.

Il est impossible dans la situation actuelle de répondre de façon pérenne à ces exigences quel que soit le statut et la législation professionnelle que nous occupons.

Constructeurs, architectes, maîtres d'œuvre, artisans ou auto entrepreneurs sont tous au bout du bout des artifices qui ont été mis en place pour survivre.

Je demande avec toute l'énergie qui me reste encore après 50 ans de

résistance dans ce métier que l'on organise les états généraux de nos professions avec tous les acteurs de la maison individuelle et du logement intermédiaire. Ces états généraux seront organisés exclusivement



-législation, charges...

Chamois Constructeurs

Didier Demercastel & Associés



■ ■ ■ une compréhension des problèmes rencontrés par tous les hommes du bâtiment quelle que soit leur culture ou leur profession. Je leur dois tout le respect qu'ils méritent dans la réussite de mon entreprise et pour les 2 milliards de patrimoine

que nous avons construits ensemble. Je me battraï pour eux comme je me suis battu pour mon entreprise.

Après avoir mis mon énergie au service de « l'entreprise des hommes » je la mettrai au service de tous ceux qui

produisent le patrimoine des familles qui veulent une maison ou un logement hors des agglomérations sur densifiées.

D. DEMERCASTEL – 2014 –
Bonne année 2015

Bien à vous
DD



illustrations Jacques Poisson, maquette Cdl.

contact@chamoisconstructeurs.com, www.chamoisconstructeurs.com
siège social, zi de Vincy 74 330, La Balme de Sillingy, 04 50 68 87 00,