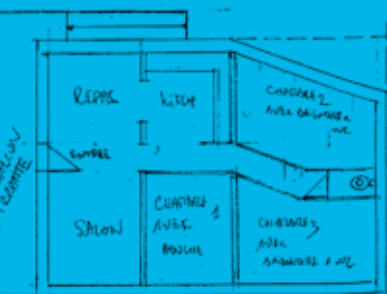


Créer un projet cohérent... Obtenir un droit à construire

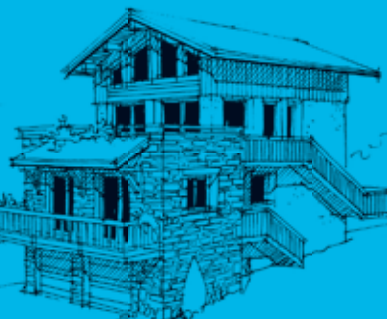


CHAMOIS CONSTRUCTEUR



Le projet du client

Un Constructeur qui répond à vos questions



Notre réponse

3^e projet plus proche du budget et de l'environnement4^e projet modification après consultation

Il est bon de faire comprendre à tous ceux qui vont construire leur maison quelles seront demain les étapes à franchir et les compétences qu'il sera nécessaire de réunir pour aboutir à un projet cohérent, compatible avec leurs attentes, leur budget, accepté par «les parties prenantes environnementales» et entériné par les autorités administratives.

Terminé le temps de la liberté et de l'urgence où il suffisait de choisir une maison dans un catalogue et de la reproduire à des milliers d'exemplaires quels que soient le terrain et l'environnement.

Aujourd'hui nous abordons une période d'exigences qualitatives dans tous les domaines, qu'il nous faudra intégrer dans nos savoir-faire mais aussi dans nos coûts.

Comment parvenir à rester performant et à maintenir l'activité et le marché, c'est aussi l'objet de cette prise de parole. Ma démarche se veut essentiellement politique et destinée à améliorer la production ou la productivité de nos entreprises ainsi que nos relations avec les administrations.

Il m'a semblé que le mieux était de partir d'un exemple «où toute ressemblance avec la réalité est totalement fortuite... responsabilité de son auteur»

Monsieur le Maire,

Je fais suite à notre entretien et vous joins l'ensemble des avant-projets et des chiffrages qui ont abouti à l'obtention du permis de construire de Mr et Mme X.

Comme vous le savez, nous avons réalisé plus de sept projets. La négociation avec le client et les rencontres avec la commission d'urbanisme, consultable une fois par mois, nous ont pris 120 jours pour le dépôt du permis de construire et 6 mois pour l'obtenir, après les multiples modifications demandées. Je pense que nous réaliserons cette opération en moins de 8 mois.

Ce calendrier parle de lui-même. Il est heureux que, dans cette affaire, le client ne se soit pas découragé et qu'il n'ait pas abandonné son projet d'investissement.

La loi de 1990, avec fourniture du plan, - la plus protectrice du consommateur qui bénéficie en outre d'un responsable unique et d'un prix définitif -, nous interdit de faire payer des études au seul fait que nous ne sommes pas architectes, alors que les particularités

de chaque commune, de chaque commission d'urbanisme, de chaque architecte conseil de chaque Architecte des bâtiments de France nous imposent ces études.

Je ne suis pas persuadé que ces tendances soient bonnes pour nos entreprises, notre économie et les investisseurs étrangers qui réalisent chez nous. Puisque nous sommes en période électorale et que c'est le moment de faire des propositions, il me semble qu'une réforme en profondeur s'impose et que ce n'est pas la petite modification des textes sur les permis de construire qui s'appliquera en octobre qui pourra améliorer la situation. Le principal résultat sera, au contraire, de nous faire supporter plus de responsabilités et les recours qui les accompagnent.

Je comprends parfaitement que votre village mérite une attention particulière, mais il me paraît urgent de changer de méthode et de réunir autour d'une même table tous les intervenants pour mettre en place une charte bénéfique à tous, qui permettra à la fois de répondre

à vos attentes tout en améliorant notre productivité.

Des solutions pragmatiques et professionnelles existent. Il suffit que les différentes «chappelles» aient la volonté de les mettre en application. Pour cela il faudrait que chacun, y compris le maître d'ouvrage, assume ses responsabilités et ses décisions, ce qui semble actuellement de plus en plus difficile.

Je profite de ce courrier pour attirer votre attention sur le fait qu'il nous a été demandé la mise en place d'un petit balcon métallique au-dessus de la porte de garage, ce qui me paraît irrationnel et inefficace pour protéger l'entrée de la neige. Notre équipe de concepteurs a réfléchi à

une autre solution plus adaptée en pays de montagne et qui est au moins cohérente avec le balcon suspendu en bois du niveau supérieur, lui aussi imposé. Nous vous joignons les plans correspondants.

Nous sommes à votre disposition pour la réalisation si vous partagez notre point de vue.

A vous lire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Didier DEMERCASTEL
PDG des Maisons Giraud SA
et de Chamois Constructeurs SA

Architecte, du grec arkhitekton : maître-constructeur.

Ces études le prouvent, pour la maison, notre travail de conception est équivalent à celui des architectes. Et puisque elles sont gratuites pour le consommateur, pour les raisons que je viens d'évoquer, nous participons ainsi à leur faire une concurrence économique sévère. Une addition de compétence et une meilleure harmonie entre nous seraient utiles particulièrement en réhabilitation pour les économies d'énergie dans l'habitat ancien.

Nous ne pouvons prétendre au titre de «maître», malgré la construction de 7 500 maisons (20 000 habitants) avec nos 150 collaborateurs, qu'ils soient ingénieurs, architectes salariés, concepteurs, maçons, charpentiers ou menuisiers : cette distinction n'existe pas dans notre profession. Il nous reste à la créer.

Seuls nos pairs de l'Union Nationale des Constructeurs de Maisons Individuelles (UNCMI) pourraient célébrer les meilleurs d'entre nous, ceux qui ont le plus apporté à cette nouvelle et jeune profession qui fêtera ses cinquante ans prochainement après avoir réalisé 80% des maisons de France depuis sa création. Je pense à Bruno Petit, Pierre Balency, André Pux et tous leurs valides successeurs qui, par leurs créations et leurs innovations, ont comme les chamois, élevé leur champ d'activité et de vie pour garder liberté.

Non, nous ne sommes pas «Maîtres», ce qui nous interdit de signer nos maisons - Maurice Giraud n'avait pas hésité à le dénoncer de façon provocatrice dans sa publicité il y a 20 ans.

Mais une chose est certaine, constructeurs nous sommes et constructeurs nous le resterons.

5^e projet après 2^e consultation6^e projet imposé par l'ABF et permis de construire7^e projet notre proposition après obtention du PC

MAISONS GIRAUD SA
GROUPE CHAMOIS CONSTRUCTEURS
D. DEMERCASTEL & ASSOCIES

04 50 68 79 91
contact@maisons-giraud.fr