Communiqué de presse
5 septembre 2012

Le regard de Salomon Hazziza, Président de Domexpo, sur le marché de la maison individuelle et sur ses perspectives

Alors que Domexpo a récemment amorcé une phase de renouvellement qui devrait s'intensifier dans les prochains mois, Salomon Hazziza, Président de cette marque, leader des villages de maisons témoins, livre sa vision du marché :

« La maison individuelle s'inscrit aujourd'hui dans une double dynamique : le marché est à la fois directement impacté par la crise économique, et pourtant, il est plus que jamais en pleine évolution technique, énergétique mais aussi architecturale. »

Comment se porte le marché de la maison individuelle aujourd'hui ?

Comme tous les chiffres semblent le démontrer, le marché de la construction neuve est directement impacté par la crise. Pour autant, les acteurs du secteur restent convaincus de son potentiel de reprise, mais aussi d'évolutions, à la fois techniques, structurelles, sociétales…

Pour exemple, le renforcement des exigences de performance énergétique contribue directement à redessiner les contours de ce marché. Les constructeurs de maisons individuelles ont acquis une véritable expertise sur la RT 2012 et sont aujourd'hui prêts à intégrer cette règlementation, et même au-delà, avec des maisons à énergie positive…

La nouvelle réglementation a-t-elle modifié les règles à suivre pour faire construire sa maison en toute sécurité ?

Avec l'aide des bureaux d'études, des énergéticiens et des industriels, les constructeurs ont intégré de nouvelles solutions et travaillé sur des évolutions architecturales pour répondre à toutes ces nouvelles exigences. Les maisons individuelles d'aujourd'hui et surtout de demain n'auront plus la même configuration.

Les villages Domexpo sont pleinement et rapidement entrés dans cette dynamique. Par exemple, le village de Baillet en France / Moiselles (95), va accueillir très prochainement 7 nouvelles maisons qui reflètent ces nouvelles tendances. Les 3 autres villages Domexpo devraient également suivre cette voie dans les prochains mois.

Compte-tenu de cette nouvelle donne, avez-vous changé les modes d'accompagnement de vos clients ? Quels conseils délivrez-vous désormais en priorité aux particuliers désireux de faire construire leur maison ?

Aujourd'hui, plus que jamais, les particuliers veulent être acteur de leur projet : ils sont de plus en plus informés, exigeants… De fait, les constructeurs ont renforcé les dispositifs de relation client, élargi leurs domaines d'intervention, accompagnant notamment de plus en plus les Maîtres d'Ouvrage en amont et en aval du projet (choix du terrain, aide aux recherches de financement…).

Contacts presse et prise de rendez-vous : Agence Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil – Aurélie Fitoussi
01 43 83 53 32 – 01 48 60 30 59
launay@bcomrp.com – fitoussi@bcomrp.com

Parallèlement, et a fortiori dans le contexte actuel, je conseillerais à tous ceux qui veulent faire construire de respecter 3 règles fondamentales :

- → ***Toujours comparer** plusieurs offres de constructeurs afin de déterminer celle qui correspondra le mieux à ses attentes, à ses besoins, à ses envies… ;*

- → ***Exiger le maximum de garanties** (un contrat de construction reconnu, clair et complet, par exemple le contrat de construction du 19 décembre 1990, la prise en charge des services administratifs et techniques, des assurances optimales, le respect des normes en vigueur, voir leur anticipation, notamment sur le plan environnemental, pour augmenter la valeur patrimoniale de sa future maison…) ;*

- → ***Juger sur pièce et visiter des maisons meublées, décorées et en grandeur nature pour ne pas prendre sa décision simplement via un schéma, sur papier glacé ou derrière un écran d'ordinateur**. Voir sa future propriété « en vrai », se rendre compte de sa superficie réelle, du nombre de pièces, de son agencement… peut en effet faire toute la différence.*

De ce point de vue, Domexpo est une bonne solution pour les particuliers désireux de faire construire une maison en toute confiance : avec 28 constructeurs au global et 60 modèles de maisons, les villages Domexpo favorisent à la fois le choix, l'information et la diversité, donc l'objectivité.

Vous parliez d'un potentiel de reprise, quelles seraient, selon vous, les solutions qui pourraient contribuer à redynamiser le marché ?

Selon moi, 3 mesures prioritaires pourraient contribuer à relancer le marché :

1. *Assouplir les critères d'acceptation des prêts aux particuliers tout en garantissant la sécurité maximale du remboursement. Parmi l'un des exemples de nos voisins européens figure le cas de la Grande Bretagne où, depuis plusieurs semaines, l'apport personnel exigé par les banques n'est plus que de 5%.*
2. *Libérer des terrains et faire évoluer le foncier afin de le rendre plus adapté aux nouvelles donnes de la maison individuelle.*
3. *Alléger les contraintes administratives et accélérer le temps de traitement des permis de construire, qui sont encore aujourd'hui très longs, pour les constructeurs comme pour les particuliers.*

A propos de DOMEXPO…

Unique salon permanant de la maison en Ile de France, Domexpo regroupe sur 4 villages (Baillet/Moisselles, Coignières, Mareuil-les-Meaux et La Ville du Bois) près de 60 pavillons. Depuis sa création en 1986, les villages Domexpo ont évolués avec le secteur et les maisons présentées répondent aux réglementations mais aussi aux tendances actuelles et à venir. Domexpo constitue, pour tous les particuliers désireux de faire construire en Ile de France, une première étape incontournable dans le lancement de leur projet.

Pour aller plus loin : **www.domexpo.fr**

Contacts presse et prise de rendez-vous : Agence Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil – Aurélie Fitoussi
01 43 83 53 32 – 01 48 60 30 59
launay@bcomrp.com – fitoussi@bcomrp.com