

[🏠](#) > Economie

Région d'Obernai – Molsheim

DNA **Construction, rénovation : des projets ralentis par la hausse des coûts**

En 2022, les ventes de maisons neuves ont chuté de plus de 30 % en France et les projets de rénovation sont souvent retardés. Un contexte qui oblige constructeurs, maîtres d'œuvre et architectes à travailler autrement. Même si la région d'Obernai – Molsheim, très attractive, reste relativement épargnée.

Fanny HOLVECK - 18 mars 2023 à 06:00 | mis à jour le 18 mars 2023 à 10:18 - Temps de lecture : 4 min

🗨️ 2 | 📄 Vu 2620 fois



Les clients, sans forcément renoncer à leur projet d'achat, doivent le reporter ou faire des arbitrages. Dessin Jean RISACHER



■ Un constat mitigé dans le secteur



La région d'Obernai – Molsheim est aussi concernée par la baisse des ventes, mais dans une moindre mesure, aux dires des professionnels de la construction et de la rénovation. Pour Hélène Bortier, maître d'œuvre à Obernai, c'est surtout le contraste avec les années post-Covid qui est marquant : « En 2020-2021, le carnet de commandes était rempli, les gens avaient le temps de penser à leur intérieur. Cela a fortement diminué depuis le printemps 2022. »

L'année 2022 a aussi été marquée par « des commercialisations qui prennent plus de temps, en raison des refus de crédit », observe François Gillmann, promoteur immobilier et gérant d'une société de charpente à ossature bois (Tout 2 Bois) à Barr. Malgré tout, les maisons accolées avec petits jardins qu'il commercialise ont le vent en poupe, à l'heure où le modèle de la maison individuelle sur un grand terrain n'est plus forcément la norme.

« Nous voyons arriver des clients que nous n'avions pas avant »

Pour Thibaut Bortier, gérant de la société Hemia, à Obernai, qui construit chaque année une dizaine de maisons en bois, les demandes de devis ont « baissé drastiquement », mais les signatures de contrats sont restées stables. « Nous sommes plutôt sur un marché de niche, avec des projets assez haut de gamme ou très techniques », justifie le gérant.



Newsletter « [Les infos économiques des DNA](#) »

Retrouvez chaque semaine les temps forts de l'actualité économique en Alsace.

[S'INSCRIRE](#)

Nous ne vous enverrons jamais de spam, vous pouvez vous désinscrire à tout moment depuis [votre espace client](#).



Les perspectives s'annoncent bonnes aussi pour Loïc Uhlmann, gérant de la société obernoise Habitat durable, maître d'œuvre pour la construction et rénovation de maisons individuelles. « Nous proposons des maisons à bas coût, essentiellement pour les primo-accédants. Mais depuis quelque temps, nous voyons arriver des clients que nous n'avions pas avant, avec de beaux budgets, qui nous permettent de faire de beaux projets. »

■ Des arbitrages à faire

Pour acheter une maison dans le secteur, il faut déboursier entre 15 % et 20 % de plus qu'il y a deux ans. En cause, principalement, la forte hausse du coût des matériaux, liée à la guerre en Ukraine, et des problèmes d'approvisionnement qui sont la conséquence de la crise sanitaire. Des hausses qui touchent surtout la structure même de la maison : charpente, maçonnerie, menuiseries extérieures, couverture...

Une « pression psychologique » sur les acheteurs

Hélène Bortier, maître d'œuvre à Obernai, observe, depuis quelque temps, un sentiment d'angoisse chez les acheteurs qui font construire ou rénovent une maison. Selon elle, les entreprises « jouent énormément de la situation » et profitent du contexte de hausse des prix des matériaux pour augmenter aussi le coût de la main-d'œuvre.

« C'est du jamais vu : ce sont les entreprises qui mènent, qui choisissent leurs marchés. Elles disent qu'elles subissent une baisse des commandes, mais il faut presque candidater pour qu'elles viennent faire des travaux chez vous. »

Ces « pressions psychologiques » se traduisent, selon elle, par « des devis qu'il faut signer très rapidement » ou des mentions précisant que les montants peuvent être revus. « C'est insupportable pour les clients », analyse Hélène Bortier, qui constate surtout cette tension dans le domaine du bois.

« Une tendance à se concentrer sur le plus urgent »

Résultat : des clients qui, sans forcément renoncer à leur projet d'achat, le reportent, ou font des arbitrages. « On voit de plus en plus de gens faire eux-mêmes les travaux », observe Patrick Krauffel, maître d'œuvre, gérant de la société Perspectis, à Meistratzheim. Loïc Uhlmann, de son côté, constate « une tendance à se concentrer sur le plus urgent » mais aussi des renoncements : baisse en gamme sur le carrelage, abandon des volets électriques ou de la climatisation, par exemple.

Pour Sophie Clément, architecte à Molsheim, cela passe par davantage de phasages, avec des travaux – et un financement — qui peuvent s'étaler sur plusieurs années. « Les travaux énergétiques restent prioritaires. Pour le reste, quand c'est de l'amélioration du cadre de vie, je peux m'adapter en proposant du mobilier plus facile à la conception, sans sacrifier la qualité. C'est à nous, professionnels, de nous adapter ». L'architecte reconnaît aussi que les clients qui font appel à elle « sont prêts à mettre un peu d'argent » et ne sont donc pas découragés par la hausse des prix, ils sont « hors crise », selon l'expression d'Hélène Bortier.

■ Des constructions de plus en plus denses

Depuis plusieurs années, la tendance est à la densification urbaine, un phénomène accentué par la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

Même si pour l'heure, des lotissements continuent à sortir de terre, les professionnels travaillent de plus en plus sur des constructions en deuxième ligne, en limite de propriété, avec les difficultés techniques que cela engendre : « Les maisons ne sont pas forcément bien implantées en Alsace. Ça nous oblige à être très précis », explique Thibaut Bortier, qui livre ses maisons, préfabriquées en atelier, grâce à des grues. Celles-ci doivent être adaptées pour pouvoir passer par-dessus les maisons voisines.

Viser les chantiers qui ne touchent pas au foncier

Des changements, la société Habitat durable a aussi dû en amorcer, d'autant que la majorité de ses clients construisent encore en lotissement. « On essaie, depuis deux-trois ans, de viser plutôt les chantiers de rénovation ou extension, qui ne touchent pas au foncier, ou alors les constructions en deuxième ligne », relate Loïc Uhlmann.

Des adaptations qui ne font que commencer : à l'horizon 2030, le rythme d'artificialisation des sols devra avoir diminué de moitié. Avant de disparaître totalement à l'horizon 2050.

Economie

BTP et chantiers

