



Communiqué de presse • Avril 2022

Le Groupe MMC se restructure et préfigure le marché de la construction de demain

Notions clés

Rénovation énergétique : 6,2 milliards sur 2 ans, dans le cadre du plan France Relance

• Aujourd'hui en France, près de 5 millions de logements sont mal isolés, dits "passoires énergétiques". La loi climat et résilience rend obligatoire pour les copropriétaires la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE). Les mesures législatives en vigueur à partir de 2025 interdiront la location des logements classés G, en 2028 pour les logements classés F, et 2034 pour les logements classés E, soit 25 % du parc immobilier actuel. Plus directement, à compter de janvier 2023, il sera interdit d'augmenter le loyer des logements classés F et G lors du renouvellement du bail ou de la remise en location. C'est pourquoi la rénovation énergétique (logements privés et bâtiments publics) est l'un des secteurs prioritaires du plan France Relance qui lui consacre 6,2 milliards sur deux ans. Il est à prévoir une forte demande de rénovation énergétique dans le secteur privé, comme public.

Règlementation Environnementale 2020 (RE2020) : Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022, la RE 2020 vise à concevoir des bâtiments plus performants d'un point de vue énergétique et favorisant un meilleur confort d'été. Elle introduit également la prise en compte du cycle de vie des bâtiments. Autant de critères qui visent à accélérer la décarbonation de l'acte de construire en amenant les acteurs du marché de la construction à innover, en favorisant notamment l'utilisation de matériaux biosourcés.

Chiffres clés • **13%** : c'est ce que représente aujourd'hui sur le marché du logement neuf le nombre de logements individuels groupés qui ne cesse d'augmenter. **-31%** : les ventes de maisons individuelles ont chuté sur le territoire national faisant de l'année 2022 la plus mauvaise au cours des trente dernières années. **70 000** : c'est le nombre de ménages que l'on estime aujourd'hui désolabilisés du fait de la hausse des matières premières, des taux d'intérêt et la baisse des taux d'usure. Source Markemetron.

Dans un contexte de marché de la maison individuelle en crise, le Groupe MMC dont fait partie le constructeur historique de maisons en bois Ami Bois, se restructure.

« Mieux équilibrer le poids de nos différentes expertises au sein du Groupe, tel est l'enjeu du repositionnement de nos activités. », explique Frédéric Carteret, son Président.

Au vu des réglementations environnementales des cinq prochaines années, très favorables aux matériaux biosourcés et bas carbone, le tournant pris par le secteur du bois construction permet au Groupe de miser sur son savoir-faire, déjà connu et reconnu, pour se démarquer.

Neuf, rénovation et tertiaire sont ainsi les 3 axes de développement qui guident cette réorganisation, en vue de répondre à de nouveaux enjeux du secteur de la construction.

MMC : « ADAPTER NOTRE MODELE POUR REpondre AUX ENJEUX DE DEMAIN »

Le Groupe MMC créé depuis près de 20 ans, réunit aujourd'hui 5 entreprises spécialistes de la construction durable (Ami Bois, Maisons Olmière, Rénov'Evolution, Charpentes & Maisons Bois Serge Goacolou et IMA Bois), intervenant dans les domaines du neuf, de la rénovation et du tertiaire.

Alors que le marché de la construction connaît une crise majeure et que les enjeux climatiques deviennent prégnants, avec notamment l'entrée en vigueur de la RE 2020, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050 ou encore les ambitions gouvernementales de rénovation énergétique de l'existant, le Groupe se restructure pour proposer une offre en phase avec les attentes et évolutions d'un secteur en pleine mutation.

Il s'appuie pour cela sur les savoir-faire et expertises complémentaires de ses filiales.

Frédéric Carteret (FC) : « L'enjeu est d'adapter notre modèle tout en nous appuyant sur nos forces vives et les multiples expertises que nos filiales développent depuis près de 20 ans. L'idée n'est pas de faire table rase de ce qui existe mais au contraire de nous baser dessus pour contribuer à la stabilité d'une entreprise pérenne, capable de répondre aux défis actuels, prenant à la fois en compte des enjeux environnementaux, économiques et sociétaux. »

Dans le cadre de cette réorganisation d'entreprise, **l'ensemble des emplois du Groupe MMC seront maintenus.**

FC : « *Nous menons à bien ce projet collectivement ! Nous sommes une PME qui a à cœur de conserver son esprit familial. Notre défi aujourd'hui est bien de prendre ensemble un véritable tournant, pour aborder l'avenir en cohérence avec ce qui nous attend demain.* »

NEUF – RENOVATION – TERTIAIRE : 3 LEVIERS DE DEVELOPPEMENT POUR L'AVENIR

FC : « *Le ZAN ne marque pas la fin de la maison avec jardin, mais plutôt la fin du modèle comme nous l'avons connu. Les constructeurs et spécialistes de la construction doivent se réinventer pour concilier la nécessité d'une sobriété foncière et la prise en compte des enjeux environnementaux, avec les attentes de qualité de vie des français. Chez MMC nous faisons le choix de travailler sur une nouvelle stratégie basée sur l'équilibre entre trois activités majeures : le neuf – la rénovation – le tertiaire. Ces métiers, nous les maîtrisons déjà. Notre défi pour demain est de répartir le volume d'activité équitablement sur ces 3 segments.* »

Ainsi, chacune des marques du Groupe contribuera à ce rééquilibrage, en y apportant sa propre expertise selon plusieurs axes qui se dessinent dans le paysage du bâtiment français, à court et moyen terme :

LE NEUF

Comment réinventer la maison individuelle et construire mieux afin de limiter l'artificialisation des sols ? Une question à laquelle Ami Bois et Maisons Olmière, les deux enseignes CCMIstes (Contrat de Construction de Maisons Individuelles) du Groupe, souhaitent apporter une réponse à moyen terme.

Bénéficiant chacune d'un savoir-faire et de références en matière de construction de petits collectifs, elles projettent en effet le déploiement d'une offre de maisons en bande en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), apportant une réponse concrète aux enjeux de sobriété foncière.

En marge du développement et de la consolidation de cette nouvelle offre, Ami Bois et Maisons Olmière projettent de repositionner leurs prestations sur du "milieu de gamme", avec la création de nouvelles lignes de maisons.

FC : « *La maison en bois est d'ores et déjà un atout formidable pour décarboner l'acte de construire. En ce sens, Maisons Olmière prévoit de diversifier son offre en capitalisant sur l'utilisation croissante de matériaux biosourcés (terre crue, béton bas carbone, bois, etc.).* »

LA REHABILITATION

Le segment de la réhabilitation (rénovation énergétique, réaménagement, extension, surélévation) sur lequel le Groupe MMC est présent depuis 5 ans, se déploie désormais par le biais de deux offres parallèles, avec l'ambition de multiplier son volume par 3, tous marchés confondus :

Celui du réaménagement d'espace, extension, surélévation : Historiquement c'est l'enseigne Rénov'Evolution qui porte cette expertise et a permis au Groupe d'appréhender un marché du réaménagement-extension-réhabilitation en émergence.

FC : « *La crise sanitaire et la mutation profonde des modes de vie post-épidémiques exigent une adaptation de nos habitations et de nos lieux de travail. Dans ce contexte, cela a du sens de renforcer notre expertise dédiée aux projets de réaménagement-rénovation-extension : afin de fournir une réponse cohérente à de nouveaux besoins d'adaptabilité, de réhabilitation et de transformation des logements.* »

Celui de la rénovation énergétique : L'expertise des filiales IMA Bois et Serge Goacolou permettent d'ores et déjà au Groupe de se positionner sur des chantiers de rénovation énergétique d'ampleur (habitat collectif, bâtiments publics, etc.), aux côtés d'acteurs importants du secteur de la construction.

FC : « *Nous sommes d'ores et déjà en mesure de fournir les façades d'ensembles immobiliers de près de 1 000 logements en vue de la réalisation d'une ITE par exemple, grâce au savoir-faire et à la capacité de production de notre usine IMA Bois, basée dans le Lot-et-Garonne à Marmande. La rénovation énergétique du parc des logements existants représente un marché d'avenir. Le groupe MMC a les compétences pour contribuer à apporter une réponse concrète à l'urgence climatique et à la raréfaction du foncier alors que la sobriété énergétique est nécessaire et urgente ! Nous sommes la première génération à prendre conscience qu'il est urgent d'agir en faveur du réchauffement climatique et la dernière à pouvoir le faire... »*

LE TERTIAIRE : BATIMENTS PUBLICS ET PROFESSIONNELS

Aujourd'hui, neuf et réhabilitation confondus, 15% du chiffre d'affaires de MMC se fait sur des projets consacrés au BtoB. L'objectif : multiplier son volume par 2,5 à l'horizon 2025.

Pour ce faire le Groupe s'appuie sur l'expertise de ses filiales pour développer son activité au service des professionnels que ce soit dans le cadre de la construction de locaux neufs ou de la réhabilitation de bâtiments existants. L'enjeu, apporter une réponse globale à leurs besoins, répondant notamment à leurs contraintes normatives et réglementaires. Un segment sur lequel les filiales du Groupe se sont déjà essayées, avec divers projets de plus ou moins grande envergure, tous couronnés de succès : collaboration avec des bailleurs sociaux ou collectivités, réalisation de bureaux, cabinets médicaux, cliniques vétérinaires, crèches, réhabilitation et extensions de locaux professionnels, etc.

FC : « Sur le volet du BtoB l'une des forces du Groupe MMC réside dans son agilité et sa capacité à la fois à se positionner en partenaire fiable sur d'importants projets, mais également en tant que candidat seul sur des opérations d'envergure moyenne. Avec la force dans ce cas d'un interlocuteur unique, maîtrisant la chaîne de production d'un bout à l'autre. »

Tout juste amorcée, cette restructuration sera accompagnée de prochaines annonces, au gré de son déploiement effectif.

A PROPOS DU GROUPE MMC • Créé en 2003, le groupe MMC se revendique en tant qu'entreprise à la fois familiale et experte de la construction, qui s'applique à répondre de façon volontaire et novatrice aux défis actuels du secteur. Les fondements majeurs des 5 entités qui composent le Groupe sont la qualité et l'expertise pour contribuer à l'évolution du marché de l'habitat et d'anticiper les besoins et modes de vie de demain. Chiffre d'affaires +30M€ – 140 salariés.

Les entreprises du Groupe • **Ami Bois**, entreprise historique, acteur majeur du marché de la construction de maisons en bois bénéficiant d'un rayonnement national. **Maisons Olmière**, spécialiste de la construction de maisons individuelles en Occitanie. **Rénov'Evolution**, expert de l'extension, surélévation ou rénovation en Occitanie. **IMA Bois**, usine de production de murs ossature bois, planchers et charpentes, dédiée aux professionnels du bâtiment. **Charpentes & Maisons Bois Serge Goacolou**, spécialiste de la charpente et construction de maisons bois à faible consommation d'énergie depuis 30 ans, dont l'expertise est récompensée par l'une des plus hautes distinctions de l'État (Entreprise du Patrimoine Vivant).
