

Les leviers concrets proposés par le Groupe Hexaom pour créer rapidement des logements adaptés aux besoins des Français
Étudiants, jeunes actifs, familles monoparentales, ou encore ménages seniors : face à une crise du logement qui touche désormais toutes les franges de la population, HEXAOM, premier constructeur et rénovateur de maisons en France, rappelle que la maison individuelle peut apporter des réponses concrètes, rapides et adaptées aux spécificités des territoires. Construction, extension, aménagement de combles, transformation d'un garage, studio de jardin ou division parcellaire : plusieurs solutions permettent de créer rapidement des mètres carrés habitables tout en valorisant le patrimoine existant.

Une crise du logement qui touche désormais une grande majorité de profils

La crise du logement ne concerne plus uniquement les grandes métropoles ni seulement les étudiants. **Elle touche désormais les différentes étapes de la vie des Français** : un jeune sur quatre n'a toujours pas quitté le domicile parental à 23 ans, et un sur sept à 25 ans selon les données de la Banque des Territoires 2026. **Cette tension concerne également les familles monoparentales, particulièrement exposées aux difficultés économiques liées au logement**, ainsi que les **seniors confrontés à des logements qui ne sont plus toujours adaptés** à l'évolution de leur situation. Selon l'Insee, près de 15 millions de personnes sont âgées de 65 ans, soit 22 % de la population mais seuls 6 % du parc de logements sont adaptés aux personnes âgées, aux personnes handicapées ou aux personnes en perte d'autonomie (source : Anah).

Cextensions croissantes sur le marché immobilier pèsent sur les familles qui souhaitent accompagner un proche dans son parcours de vie, qu'il s'agisse d'un enfant poursuivant ses études, d'un jeune entrant dans la vie active ou encore d'un parent âgé souhaitant conserver son autonomie tout en restant à proximité. **Pour HEXAOM, cette réalité appelle à mobiliser davantage les solutions de logement qui peuvent être déployées rapidement et localement.** « Derrière la crise du logement se cachent des situations très diverses. Un jeune adulte qui démarre sa vie professionnelle, un parent isolé qui a besoin d'espace supplémentaire, un senior qui souhaite rester proche de sa famille ou encore un étudiant qui ne trouve pas de logement. Dans tous ces cas, la maison individuelle offre des solutions concrètes qui peuvent être mises en œuvre rapidement tout en créant de la valeur patrimoniale », explique Loïc Vandromme, Directeur Général d'HEXAOM.

Dans ce contexte tendu, **Hexaom** met en avant différentes solutions de construction, de rénovation ou d'extension portées par la maison individuelle.

Des solutions concrètes et rapides à mettre en œuvre

La maison individuelle, une réponse correspondant aux besoins des Français

Face à la crise du logement et à l'objectif gouvernemental de 2 millions de logements produits d'ici 2030, **la maison individuelle constitue une solution rapide à mettre en place, grâce à des délais de construction de moins de 18 mois**, nettement plus courts que le collectif pouvant aller de 2 à 4 ans. En outre, avec le mode constructif en ossature bois pré fabriqué dans l'usine Pobi (58), ce délai est réduit de 3 à 4 mois, accélérant la mise à disposition de logements neufs pour les ménages. **Au-delà de la rapidité d'exécution, la maison neuve répond à la diversité des besoins des Français** avec des maisons à partir de 50 m², accessibles aux familles monoparentales, mais également des maisons évolutives, des maisons sur-mesure, ou des maisons de plain-pied conformes aux normes PMR, pensées pour l'accueil des seniors et le maintien à domicile. **Ce type d'habitat correspond aux aspirations des Français, en offrant à la fois un espace extérieur privatif et une performance énergétique élevée, tout en respectant leurs contraintes budgétaires avec des économies à l'usage pour un budget qui reste maîtrisé** : le prix moyen de vente d'une maison HEXAOM s'établit en 2026 à 189 000 € TTC hors terrain, frais et branchements, stable malgré le contexte économique.

« La maison individuelle a toutes les qualités pour répondre à l'urgence du logement en France : un mode de construction rapide, une capacité d'adaptation à tous les âges de la vie et à toutes les configurations familiales, une excellente performance énergétique et un coût d'usage faible tout en restant accessible financièrement. Avec la construction à ossature bois, nous démontrons qu'innovation constructive et rapidité de livraison peuvent aller de pair, au service des Français » détaille Loïc Vandromme.





La division parcellaire : construire rapidement des logements à partir du foncier déjà existant

Lorsque les règles d'urbanisme l'autorisent, la division parcellaire constitue également une solution intéressante pour optimiser un terrain déjà bâti. **La construction d'un second logement sur une partie de la parcelle permet de valoriser son patrimoine tout en contribuant à augmenter l'offre de logements disponible localement.** Cette nouvelle habitation peut être destinée à un enfant devenu indépendant, à un parent senior, à de la location longue durée ou à tout autre besoin résidentiel identifié sur le territoire. Pour autant, cette solution reste soumise à l'accord du PLU et au coefficient d'emprise au sol et nécessite des raccordements indépendants (eau, électricité) et des démarches administratives plus longues que l'installation d'un studio de jardin par exemple.

L'extension ou l'aménagement des combles ou d'un garage : créer un logement complémentaire sans déménager

Lorsqu'un foyer a besoin d'espace supplémentaire, **l'aménagement des combles, la transformation d'un garage ou la réalisation d'une extension permettent de créer une pièce ou un logement indépendant sans changer de lieu de vie.**

Ces espaces peuvent servir à accueillir un jeune adulte, un parent âgé, un enfant en garde alternée ou encore être destinés à un usage professionnel. **Le coût varie généralement de 500 € à 3 000 € par m² selon la nature et la complexité des travaux.**

Bon à savoir : l'extension bénéficie d'un seuil relevé à 40 m² sans permis de construire en zone PLU, contre 20 m² pour une construction indépendante.

Le studio de jardin : la solution de l'indépendance

Installé en une journée et soumis à une simple déclaration préalable lorsqu'il ne dépasse pas 20 m², le studio de jardin Natibox en ossature bois, préfabriqué dans nos usines POBI, permet de créer rapidement un logement indépendant au sein d'une propriété existante.

Cette solution répond à des usages de plus en plus variés : hébergement d'un proche âgé (15 % des usages en 2026), logement d'un étudiant (10 %) ou d'un jeune adulte en début de parcours professionnel, accueil d'un membre de la famille ou mise en location (35 % des usages). *« Le studio de jardin répond à des besoins très concrets du quotidien. Il permet à chacun de conserver son indépendance tout en restant proche de sa famille. C'est une solution souple, rapide à mettre en œuvre et qui répond particulièrement bien aux nouvelles attentes des Français en matière de logement »,* souligne Loïc Vandromme.





Des solutions qui s'inscrivent dans une logique patrimoniale durable

Au-delà de la réponse immédiate à un besoin de logement, ces solutions présentent également un intérêt patrimonial.

Créer un espace complémentaire, construire un logement indépendant ou valoriser un terrain existant permet non seulement de répondre à des besoins familiaux ou locatifs, mais également de constituer ou renforcer un patrimoine immobilier pérenne. *« Penser un logement pour répondre à plusieurs usages dans le temps, c'est permettre aux familles d'investir dans un patrimoine utile aujourd'hui et durable demain. Cette flexibilité constitue un atout majeur dans un contexte où les besoins évoluent rapidement au fil des étapes de la vie »*, explique Steve Beaudel, Directeur Marketing et de l'Offre d'HEXAOM.

Des solutions à mieux intégrer dans les politiques publiques du logement

Face à la pénurie de logements qui touche aujourd'hui une grande partie du territoire, les solutions offertes par la maison individuelle mériteraient d'être davantage prises en compte dans les politiques publiques. **Extension, studio de jardin, division parcellaire ou création d'un logement indépendant permettent en effet de produire rapidement des surfaces habitables, dans des délais plus courts que certaines opérations de logement collectif.**

HEXAOM réitère son appel aux pouvoirs publics à encourager davantage ces formes de production de logements qui répondent à des besoins immédiats et concrets. **Cette réflexion concerne notamment le dispositif Jeanbrun, entré en vigueur en février 2026, qui exclut la maison individuelle de son périmètre d'application.** *« La maison individuelle permet de construire vite, partout en France, y compris là où le collectif ne trouve pas sa place. L'exclure du dispositif Jeanbrun revient à se priver d'un levier supplémentaire dans la lutte contre la crise du logement. Nous appelons à nouveau à une réintégration de la maison individuelle dans ce dispositif »*, affirme Loïc Vandromme. *« Il est également essentiel de continuer à soutenir l'accession à la propriété, notamment pour les primo-accédants. Chaque accession réussie contribue mécaniquement à fluidifier le marché locatif et à libérer des logements qui font aujourd'hui défaut à de nombreux ménages. Pour cela, le prêt à taux zéro est un excellent levier, et il doit être maintenu et renforcé au-delà de 2027 »* conclut-il.

À PROPOS DU GROUPE

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédé à la direction d'HEXAOM, un Groupe qui anime et fédère un écosystème de 53 marques et filiales aux expertises complémentaires. Une histoire entrepreneuriale et familiale unique marquée par sa stabilité dans un secteur d'activité caractérisé par sa complexité. Le Groupe, leader sur les marchés de la construction de maisons, de la rénovation et de l'accession en France, compte à ce jour plus de 15 000 clients par an, plus de 125 000 maisons construites, plus de 100 000 rénovations, près de 1 400 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 616,2 M€ en 2025. HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris.

hexaom.fr

