

Chauffer sa maison avec moins de 100 €

Belle promesse ! Chauffer sa maison pendant un an avec moins de 100 €. C'est possible assure Franck Geneix dirigeant d'Alliance Construction à Saint-Germain-sur-Moine.

Aujourd'hui, nous chauffons une maison de 90 m² avec un budget de moins de 200 € par an. En 2010, nous aurons à notre catalogue, une maison qui dépensera moins de 100 € par an en chauffage ». À l'heure des économies d'énergie et des budgets riquiqui, la promesse de Franck Geneix paraît pour le moins incroyable.

Mais alors où est la faille ? Le PDG d'Alliance Construction, une société de conception de maisons individuelles, s'enthousiasme : « Nous ne construisons pas les maisons en parpaings, des matériaux qui ont trente ans d'âge, mais en thermopierre ou en briques monomur. Nous veillons à l'orientation de la maison pour bénéficier au maximum de l'ensoleillement. Un mur de briques est vitré et stocke le jour la chaleur restituée la nuit... »

Pompe à chaleur ? Trop cher !

Et ainsi de suite. Tous les trucs et astuces du parfait économe sont mis en œuvre « pour seulement 5 à 10 % de plus », certifie Franck Geneix. Les concepteurs utilisent-ils les panneaux solaires pour chauffer l'eau ou la pompe à chaleur ? « Pas du tout, ce sont des technologies trop onéreuses ou qui demandent trop d'entretien. Quand une maison

est surisolée, ce qui est le cas de tout, on peut se contenter de radiants électriques peu coûteux. Un chauffe-eau électrique est nettement moins cher qu'un chauffe-eau de pompe à chaleur ». Histoire de tordre le cou aux idées reçues il n'y a pas mieux.

« Lorsque nos maisons sont construites, nous vérifions par un test de perméabilité, qu'il n'y a pas de fuite sous les plâtres, ou par les prises électriques. Il ne faut pas que l'air frais entre dans la maison. C'est une VMC qui doit se charger du renouvellement d'air », explique, enthousiaste ce jeune entrepreneur.

Maison passive

« Tout a été calculé dans nos maisons pour que leur consommation soit la plus réduite possible. En 2010, nous aurons même une maison passive à notre catalogue. Elle ne consommera pas un seul euro de chauffage ».

A peine croyable. En tout cas, les chiffres de l'entreprise témoignent de sa santé insolente.

« Notre chiffre d'affaires sera de 35 millions cette année, contre 28 l'an dernier ». Alliance ne connaît pas la crise ? « Actuellement, l'immobilier est dans un creux. Mais les gens qui ont perdu du gros en Bourse vont se ruiner sur l'immobilier. Dans l'ancien notamment, c'est le moment



Cette jolie maison qui sera au catalogue en 2010, a été conçue pour consommer très peu d'énergie pour se chauffer. Parfaitement isolée, elle reçoit sa chaleur du soleil

d'acheter ». On ne pourra pas lui reprocher de ne prêcher que pour sa chapelle, lui ne fait que dans le neuf.

Xavier MAUDET

Une vitre située à l'extérieur permet de chauffer un mur de brique. Le soir, un store se baisse sur la vitre tandis que la chaleur est restituée à l'intérieur.



A 21 ans, bac de technicien en poche, Franck Geneix a créé sa première société



Franck Geneix (debout au centre) : « C'est moi qui anime l'équipe. Je dois rester près de mes collaborateurs. Si l'entreprise se développe trop, ce ne sera plus possible. Nous allons donc nous limiter à 450 maisons par an ».

La création, le développement et l'échec de sa première société, ont servi à Franck Geneix d'expérience pour créer Alliance Construction.

Franck Geneix est originaire des Deux-Sèvres, précisément de Rouvre près de Champdeniers. Fils d'agriculteur, il a suivi des études dans le froid et la climatisation. Bac F3 de technicien en poche, le jeune homme pétri par l'envie d'entreprendre, monte une première société.

À 21 ans, il n'était pas en retard. « Je me suis lancé dans la rénovation des maisons construites dans les années 70 en leur remplaçant notamment les fenêtres pour qu'elles soient mieux isolées. À l'époque, ça n'était pas si courant ».

Épouse et associée

Lorsque son entreprise a atteint 17 salariés, le jeune chef d'entreprise a perdu pied. Et a été contraint de vendre sa société. Mais quel bel apprentissage pour la suite que ce semi-échec formateur. « Dans les conditions que j'avais choisies, j'ai appris sur le tas et commis des erreurs de management. Je n'ai pas pris les bonnes décisions ». Après un passage par le salariat dans le Choletais, il prend cette fois la bonne décision d'épouser une collègue de travail qui est aujourd'hui aussi son associée dans l'aventure, Sophie Baron. « Elle était commerciale et avait le même souci de la perfection que moi », raconte Franck Geneix. Le 1^{er} avril 2001, ils créent ensemble Alliance Construction.

450 maisons, pas plus

« Nous venions juste d'avoir un enfant. Pendant trois ans, nous avons vécu sur la vente de l'appartement de ma femme : 30 000 €. Tout ce que nous récoltions dans l'entreprise était réinvesti pour disposer de fonds propres conséquents. Aujourd'hui, nous pouvons résister à un an de crise de l'immobilier.

Nous vendons 400 maisons par an et pourrions en commercialiser plus encore. Mais nous n'irons pas au-delà des 450 maisons par an. Notre réussite, c'est notre équipe ». Alliance Construction compte 45 salariés à Saint-Germain-sur-Moine et 25 autres personnes sont salariées à Nantes de l'entreprise chargée de la commercialisation.