

Alliance Construction.

Une longueur d'avance

Alliance Construction connaît une croissance exponentielle depuis sa création en 2001. Malgré un marché morose, le constructeur de maisons individuelles de Saint-Germain-sur-Moine tire son épingle du jeu grâce, notamment, à son avance sur les normes en vigueur et sur les économies d'énergies.

Stéphanie Bodin

La crise qui touche actuellement le marché de l'immobilier a peu d'impact sur Alliance Construction. La PME de Saint-Germain-sur-Moine est devenue en sept ans l'un des plus importants constructeurs de maisons individuelles de l'Ouest de la France, avec 400 maisons vendues en 2007 et un chiffre d'affaires de 28M€, en augmentation de 40 % par rapport à 2006.

L'entreprise fondée et dirigée par Franck Geneix et Sophie Baron a construit sa réussite autour de trois points clés : innovation, qualité et performance.

Anticipation et accompagnement du client

Alliance Construction a, dès le départ, axé son développement sur la maison « éco-performante (thermorégulation, isolation phonique et hygrométrique...) et de qualité accessible à tous », explique Franck Geneix.

Elle s'appuie sur un bureau d'études de quatre personnes dédié aux nouveaux matériaux d'isolation, en relation avec le bureau d'études nantais NRGYS Domotic. « Aujourd'hui, le thermo-pierre a remplacé le parpaing dans nos constructions », souligne Franck Geneix.

Grâce à sa capacité d'anticipation sur les matériaux et les procédés de construction, l'entreprise va plus loin dans les réglementations et « s'engage à faire au moins 10 % d'économies d'énergie supplémentaires par rapport à la norme actuelle RT2005. À prix comparable, Alliance Construction propose des maisons pouvant économiser jusqu'à 30 % d'énergies par rapport aux autres constructeurs ».

Depuis sa création, la PME travaille aussi avec des artisans locaux qu'elle forme elle-même.

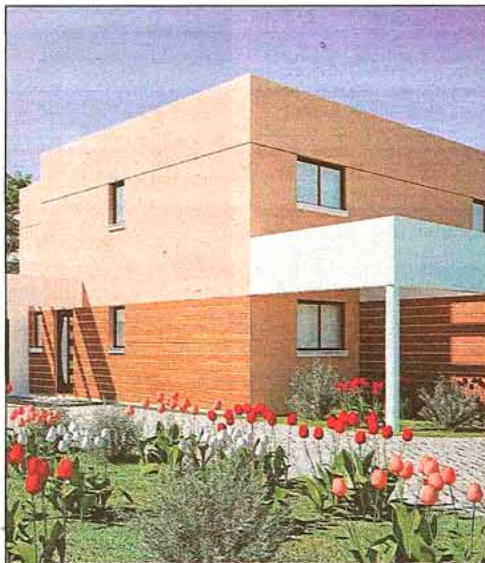
« Ce portefeuille d'artisans performants et fidèles et la qualité des produits permettent une réduction des SAV », indique Franck Geneix.

Quant aux vendeurs, « ils ne sont pas formés à faire de la vente, mais plutôt à conseiller le client ». L'accompagnement et la proximité constituent une des forces de l'entreprise. « Nous nous occupons de tout de A à Z : recherche de terrain, étude de financement, évaluation des frais que génère la construction d'une maison, accompagnement chez le notaire, réalisation du plan adapté. Le but c'est de tout prévoir dans le projet de construction et qu'il n'y ait pas de mauvaise surprise », souligne Sophie Baron.

30 % à 40 % des ventes grâce au bouche à oreille

L'innovation passe aussi par un outil informatique personnalisé et performant, de la prise de contact jusqu'à la livraison. « Nous avons investi environ 2M€ dans l'informatique, contre 20.000€ habituellement », souligne Franck Geneix. Une offre de services qui a une conséquence immédiate : « Entre 30 % et 40 % de nos ventes sont réalisées grâce au bouche à oreille, à travers le parrainage, souligne Franck Geneix. Notre site internet reçoit environ 22.000 visites par mois. »

La bonne santé de l'entreprise laisse présager un avenir plutôt serein à ses dirigeants : « Nous avons su anticiper, explique Franck Geneix. Quand on fait bien son travail, on ne voit pas la crise. Il y a tellement eu de demandes depuis cinq ans que beaucoup de gens se sont mis à leur compte. Des marchands de biens qui font des maisons hors réglementation. Ce sont plutôt ceux-là qui sont en train de souffrir. »



ETAPES

Avril 2001

Création d'Alliance Construction à Saint-Germain-sur-Moine par Sophie Baron et Franck Geneix.

Avril 2005

Lancement d'une nouvelle gamme : la maison à ossature bois. Avec un objectif : passer à cinquante maisons par an.

2005

Lancement des premières études sur la maison passive au sein du département recherche et développement.

2006

Obtention du label Gazelle 2005 distinguant les 2.000 entreprises françaises ayant connu la plus forte croissance entre 2003 et 2004.

Janvier 2009

Début de la construction de la maison passive à Oudon (Loire-Atlantique). Il sera possible de suivre l'évolution du chantier sur internet.



● Sophie Baron et Franck Geneix ont fondé Alliance construction en 2001. La PME a réalisé 400 ventes en 2007. Elle s'oriente aujourd'hui vers le développement de la maison passive (à gauche).

Naissance d'une maison passive en temps réel sur internet

Alliance Construction mise sur le développement de la maison passive. En janvier 2009, l'entreprise va lancer le chantier d'une nouvelle construction, dont le comportement sera étudié pendant un an.

Le constructeur de Saint-Germain-sur-Moine axe désormais son développement sur la maison passive (réduction des déperditions thermiques et apports directs de l'énergie solaire). « Notre but, c'est la consommation d'énergie zéro, en développant un bâti super isolé, à des prix cohérents et abordables, explique Franck Geneix. Nous souhaitons que la maison passive représente 10 % de la production dans les deux ou trois ans à venir et arriver à 60-70 % dans les cinq ans. »

Avec cette nouvelle orientation,

Alliance Construction se place une fois encore en précurseur. Les études autour de cette nouvelle construction ont commencé il y a trois ans au sein du département recherche et développement.

Ne pas attendre les lois pour bouger

« Si nous sommes en avance, c'est que nous n'avons pas attendu le Grenelle de l'environnement. Quand nous avons créé la société, il y a sept ans, nous voulions arriver à ça. Il ne faut pas attendre des lois pour bouger, il faut le faire tout de suite. C'est à nous de prendre les décisions. »

Le travail réalisé sur la maison passive a également permis à l'entreprise « d'améliorer les maisons actuelles. Sans surcoût, nous arrivons à réaliser des maisons économiques en énergies ». Dans quelques mois, va débuter une opération inédite pour Allian-

ce Construction. L'entreprise va construire une première maison passive, à l'essai, à Oudon (Loire-Atlantique). « Cette maison sera même positive, c'est-à-dire qu'il n'y aura aucune consommation d'énergie et, au contraire, elle produira de l'électricité. »

Le chantier en direct sur internet

L'avancement du chantier, à partir de janvier 2009, sera filmé et pourra être suivi grâce à un site internet dédié au projet, avec des renseignements sur la maison passive (grands principes, matériaux, technologies), un forum, des vidéos... « La maison sera étudiée de près par notre conducteur travaux. Nous allons observer le comportement de la maison pendant un an. »

Renseignements : www.construc-teur-maison-passive.com

CENTURY 21 Site Immo
40 rue St pierre
49300 CHOLET

02 41 49 48 48
site.immo@century21france.fr
www.century21siteimmo.com

Votre Agence CENTURY 21 Site Immo vous propose **A LOUER**

Z.I. des Grands Bois
Local commercial neuf 600 m² : bureau, sanitaires, parking. Visible de la 2x2 votes.
Loyer mensuel : 2 300€ H.T. + T.F. (libre)

CHOLET Centre Ville
Bureaux de 220 m² avec 10 places de parking
Loyer mensuel : 2400 € H.T. + T.F. (libre)

CHOLET Les Halles
Bureaux grand standing 190 m²
Loyer mensuel : 2000 € H.T. + T.F. (libre)

CHOLET Z.A. de l'Arpentière
Bureaux et entrepôt 200 m² sur terrain de 8800 m² clos

**Nous recherchons sur CHOLET :
LOCAUX PROFESSIONNELS
A VENDRE**

Z.I. des Grands Bois
Local commercial neuf 200 m² : visible de la 2x2 voies.
Loyer mensuel : 1200 € H.T. + T.F. (libre)

CHOLET Route de Toutlemonde
Venez développer votre entreprise dans cette zone artisanale, pleine expansion.
Loyer annuel : 70 € H.T. / m²

Honoraires : 25% du loyer annuel H.T.

Vous aurez toujours une bonne raison de nous préférer
Chaque Agence est dûment et financièrement indépendante

BR232825

Alliance Construction en bref

- **Effectifs** : Alliance Construction emploie 70 personnes réparties dans huit agences commerciales et un bureau d'études (deux architectes et deux ingénieurs). Elle est présente dans quatre départements. Maine-et-Loire : Saint-Germain-sur-Moine (siège), Angers et Cholet. Loire-Atlantique : Nantes. Vendée : La Roche-sur-Yon et Fontenay-le-Comte. Deux-Sèvres : Niort, Bressuire et Thouars.

- **Chiffre d'affaires** : 28M€ en 2007 (20M€ en 2006). L'objectif est de 35M€ l'année prochaine.

- **Ventes** : l'entreprise a vendu 1.500 maisons depuis sa création, dont 400 maisons en 2007 (80 en 2002, 350 en 2006).

- **Contact** : Alliance Construction, Parc d'activités du Val-de-Moine Square d'Italie, Saint-Germain-sur-Moine. Tél. : 02.41.30.87.68. www.allianceconstruction.fr