

DOSSIER :

## REVÊTEMENTS DE FAÇADES

FAITES VOTRE CHOIX ! p.34

## Bardage en bois local

C'est possible ! p.22

## CHAUFFAGE AU BOIS

Chaudière bois pour habitat participatif p.58

DOSSIER : VENTILATION

## VMC décentralisées - Tableaux comparatifs p.69



p.54

Un 1 000<sup>ème</sup> poêle de masse !



p.40

Toiture & Climat de montagne



p.46

Coopérative de rénovation



M 05771 - 73 - F - 6,90 € - RD



# La qualité à prix compétitif

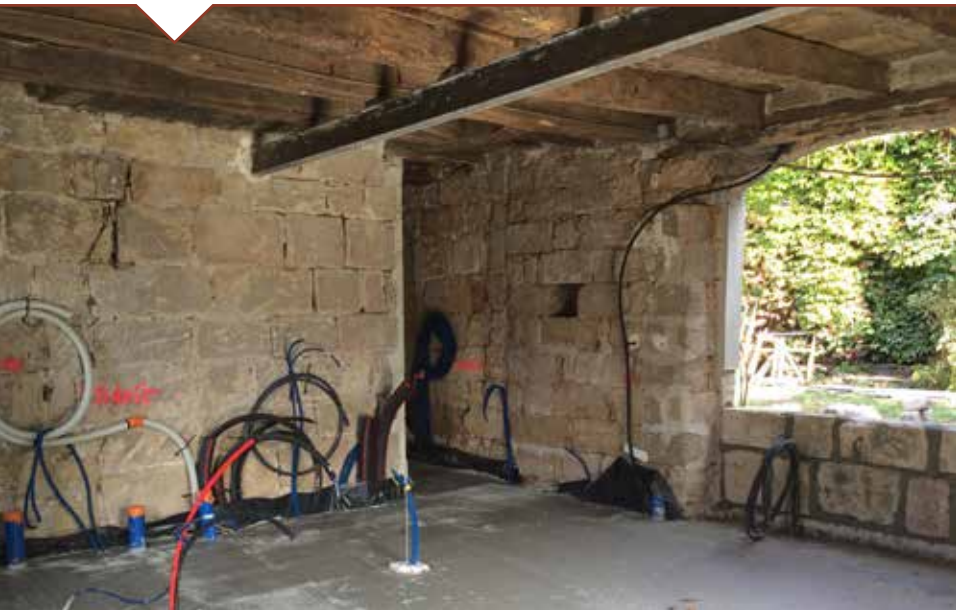
## L'exemple de la Socobac





**Dans le numéro 71, nous présentions la coopérative vosgienne CREC, forte de ses 7 artisans. Voici un chantier de la Socobac, groupement d'artisans corréziens, également membre de l'Union des Coopératives Artisanales UFCAC, mais à l'histoire bien différente. Pas moins de 150 entreprises sont membres de cette coopérative dont l'origine remonte à 1977 !**

Texte Julie Molière – Photos : Dominique Agnoux



Reprises de maçonnerie des murs et ouvertures, coulage d'une dalle béton isolée après passage des réseaux. A droite : reprise de charpente et pose d'une fenêtre de toit VELUX.



Isolation par l'intérieur par 145 mm de laine de bois, une isolation respectueuse de la perspiration des murs en pierre. Pose de plaques de Fermacell en finition ou murs en pierres apparentes rejointoyées. Au sol, un parquet chêne massif. Les menuiseries sont neuves.



## UN EXEMPLE PARLANT

La rénovation de cette maison ancienne de 140 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, fruit d'une succession est représentative du savoir-faire et de la démarche globale de la coopérative. Les nouveaux maîtres d'ouvrage souhaitent conserver le cachet de l'existant tout en améliorant le confort en utilisant des matériaux sains et naturels. Ils souhaitent également chauffer la maison par une cuisinière à bois avec module hydraulique.

La Socobac a réalisé un audit complet de la maison avec des préconisations. Le renforcement de l'enveloppe tout d'abord avec l'isolation des murs par l'intérieur (145 mm de fibre de bois) et l'isolation des combles par insufflation de 425 mm de ouate de cellulose (R=8), après reprise de la charpente et couverture neuve. L'isolation phonique des cloisons est réalisée en laine de bois de 40 mm. Les menuiseries ont été entièrement changées pour de nouvelles en pin sylvestre fabriquées localement et intégrant du double vitrage performant. Deux fenêtres de toit VELUX ont été installées dans les rampants pour apporter plus de lumière à l'étage. Côté finition, le projet intègre la modification de l'escalier, la pose d'un sol en terre cuite fourni par les clients et la reprise des parquets anciens. Les autres finitions intérieures sont réalisées en Fermacell. Enfin, une VMC assure le renouvellement d'air et le chauffage est entièrement assuré par une cuisinière hydro, le modèle Roy d'Oligier. D'une puissance de 7-9 kW, elle alimente un ballon de 200 litres avec appoint électrique pour l'été et des radiateurs.

« Selon l'étude thermique, les travaux ont permis de diviser par 4 les consommations. Le coût total de la rénovation est de 175 300 € TTC, soit de 1 250 € TTC/m<sup>2</sup>. Le chantier a duré 10 mois comme prévu », conclut Nicolas Bachellerie.

On est bien dans le cas d'une valorisation du bâti, voire même du bâti ancien puisque tous les artisans ont travaillé dans les règles de l'art pour ne pas perturber l'équilibre hygrométrique des murs de pierre qui continuent de respirer. Le tout avec un confort moderne et des consommations en bois très modiques !

« La coopérative permet de mettre en lien des gens localement, elle favorise l'emploi local et l'échange, aussi bien entre artisans qu'avec le client qui est libre d'assister aux réunions de chantier, explique son directeur Nicolas Bachellerie. Le système permet d'aboutir à un travail de qualité, avec une vision globale, à des coûts et délais maîtrisés. »



*Magnifique travail de reprise des parquets de chêne anciens. Les pierre rejointoyées à la chaux.*

*A droite : mise en service de la cuisinière hydro, seul chauffage de la maison, en dehors d'un sèche-serviettes dans la salle de bain.*

*Ci-contre, la salle de bain qui a conservé du cachet avec l'ancienne cheminée et les parquets restaurés.*

*Ci-dessous, la salle à manger avec un sol en terre cuite et un escalier neuf : un environnement au caractère rustique respecté avec un confort du XXI<sup>e</sup> siècle !*





Les menuiseries fabriquées localement sur mesure portent du double vitrage performant.



La couverture en ardoise a également été totalement refaite.

*“ L’avantage pour le client, c’est de n’avoir qu’un seul interlocuteur, des prix et délais garantis et une seule facture ”*

## UNE COOPÉRATIVE STRUCTURÉE

« La SOCOBAC, société Coopérative du Bâtiment des Artisans Corrèziens, fait partie des coopératives les plus structurées de l’union, par son ancienneté d’une part, mais également par le nombre de ses membres, explique Nicolas Bachellerie. Elle fait partie des fondateurs de l’UFCAC ». (Voir encadré)

## FONCTIONNEMENT

Sa naissance en 1977 est le fruit d’une réaction contre le développement des gros constructeurs nationaux dont les projets ne profitaient pas aux entreprises locales. Dans le milieu des années 1980, la Socobac prend également conscience de la richesse des savoir-faire qui la compose et s’attèle au marché de la rénovation. Aujourd’hui, 70 % des projets réalisés par la coopérative sont en rénovation. En 2016, son chiffre d’affaire de vente s’est élevé à 4,2 millions d’euros. Elle intervient sur l’ensemble du département, mais également en Dordogne, dans le Lot et dans le Cantal et compte dans ses rangs tous les métiers : terrassiers, maçons, charpentiers, couvreurs, menuisiers (intérieurs et extérieurs), plâtriers, serruriers, électriciens, chauffagistes, peintres, plombiers, chappiste, isolateur en soufflage etc.

La Socobac, qui compte 8 salariés, intègre son propre bureau d’études. Elle assure le chiffrage et le suivi des chantiers permettant ainsi à chaque intervenant de se concentrer sur son savoir-faire d’artisan, sans s’embarrasser des contraintes administratives.

« Pour le neuf, la coopérative propose des contrats de construction (CCMI) et pour la rénovation, elle fait partie des rares entreprises à proposer des contrats de rénovation, soit en maîtrise d’œuvre, soit clé en main, à prix et délais convenus, ex-

plique Nicolas Bachellerie. Si nécessaire, une garantie sur la performance thermique est également possible (en référence à la RT existant / RGE global), une étude thermique étant conduite à chaque projet. »

A moins que le client n’impose un artisan membre ou non de la coopérative, la Socobac propose une liste des adhérents proches du chantier (12 secteurs géographiques ont été délimités) et le cas échéant, essaie d’attribuer les chantiers de façon la plus équitable possible entre les membres.

Pour devenir membre, il suffit d’avoir réalisé un chantier jugé de qualité avec d’autres adhérents. L’artisan souscrit alors un capital (qu’il pourra recouvrer à son départ) de l’ordre de 240 € et s’acquitte des 160 € de frais d’adhésion. La coopérative n’étant pas autorisée à réaliser des bénéfices, elle peut les répartir dans les parts détenues par les adhérents.

## DES PRIX COMPÉTITIFS ET STABLES

« Chaque fin d’année, des réunions permettent de fixer les prix des prestations pour l’année à venir et de négocier avec certains fournisseurs comme les sanitaires, les menuiseries etc. C’est également l’occasion de faire évoluer les pratiques, d’inciter les artisans à monter en compétence (l’UFCAC organise des formations) et de mettre en place des stratégies gagnantes en fonction de l’évolution du marché. L’avantage pour le client, c’est de n’avoir qu’un seul interlocuteur, des prix et délais garantis et une seule facturation à gérer ». L’artisan facture ensuite de son côté la coopérative, le cas échéant dans le cadre de marchés « fourniture et pose ». Il réalise en moyenne 4 à 5 % de son chiffre d’affaire avec la coopérative, ce qui lui permet de ne pas en dépendre. La coopérative n’intervient que si plusieurs corps d’état sont sollicités. Elle refusera tout

chantier qui n’apporte pas à ses yeux une valorisation suffisante du bâti et incitera le maître d’ouvrage à avoir une démarche globale cohérente dans sa rénovation, à l’image de l’exemple précédent.

La Socobac peut être rencontrée chaque année aux salons de l’Habitat de Brive et de Tulle.

## QUI EST L’UFCAC ?

L’union Française des Coopératives Artisanales de Construction, créée en juin 2011, promeut et défend l’esprit et le mode de fonctionnement coopératifs, en s’appuyant à la fois sur les principes coopératifs et sur les demandes et besoins exprimés par ses adhérents. Elle regroupe des coopératives artisanales de construction/rénovation, tous corps d’état dans le secteur du Bâtiment. « La fédération a été mise en place par les artisans et pour les artisans et ce sont eux qui la dirigent, explique Jean-Alain Le Quéré Président. L’UFCAC accompagne à la création de coopératives artisanales de construction sur le plan humain, juridique et assurantiel. Elle facilite notamment l’accès et l’obtention des assurances obligatoires et aux garanties financières exigées par le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Elle propose également des formations à la gestion, à la maîtrise du CCMI, à la vente, au suivi de chantier etc. Elle a également des partenariats, notamment avec l’ORCAB qui regroupe les coopératives d’achat des artisans du bâtiment, afin de permettre à ces derniers de maîtriser leurs achats en ayant accès aux produits et matériaux aux meilleurs tarifs et avec du stock. » L’UFCAC réunit aujourd’hui une cinquantaine de coopératives situées dans toute la France, représentant 750 entreprises artisanales et un Chiffre d’affaires cumulé proche de 50 millions d’euros.