

L'association Bois & Cie qui fabrique des maisons en bois modulables devient une startup

<http://toulouse.latribune.fr/innovation/start-up/2017-08-22/l-association-bois-cie-qui-fabrique-des-maisons-en-bois-modulables-devient-startup-747636.html>

Par Fleur Olnagier | 24/08/2017



Les maisons "Toit & Cie" sont installées sur des plots et ne nécessitent pas de fondations: une fois démontées, elles ne laissent aucune trace sur le terrain, un avantage pour les collectivités locales.

(Crédits : Bois & Cie)

L'association toulousaine Bois & Cie se lance dans l'installation d'habitats démontables et écologiques sur des terrains inoccupés, avec pour objectif de loger les personnes en situation de précarité. Cette initiative originale baptisée "Toit & Cie" doit aboutir à la création d'une startup courant 2018.

Il était une fois, un projet associatif qui se transforma en startup. Le phénomène est rare, mais très bientôt, l'initiative "Toit & Cie" fera partie des jeunes pousses de l'écosystème toulousain. C'est une idée innovante de l'association Bois & Cie qui a rendu possible cette transformation : fabriquer des maisons démontables en bois, par, et pour les personnes en situation de précarité.

"Nous travaillons depuis trois ans dans le cadre des Ateliers et chantiers d'insertion pour la fabrication de nos maisons, détaille la coordinatrice du projet Chloé Vienot. L'objectif est de favoriser la réinsertion par l'emploi en permettant à des personnes en difficultés de participer à la fabrication, au montage et à l'aménagement de leur propre maison en bois".

Démontables, modulables et écologiques

Les habitats de "Toit & Cie" ont la caractéristique d'être démontables, pour pouvoir être installés sur des terrains municipaux inoccupés. La durée de vie de ces maisons, construites en bois et écologiques, est estimée à une cinquantaine d'années par les bureaux d'études. De plus, tous les un à trois ans le temps que leurs occupants retrouvent une situation stable, ils changent de locataire ou alors sont démontés puis réimplantés ailleurs.



"Toit & Cie" fabrique deux types de maisons. Ci-dessus, le petit modèle sans étage de 20m², coût de fabrication : 35 000€. (Crédits: Bois & Cie)

En outre, la future startup en phase de structuration juridique fabrique pour l'instant deux types d'habitat démontables dans son atelier au Multiple dans le quartier Patte d'Oie : une petite maison sans étage de 20m² (coût de fabrication : 35 000€) et une plus grande avec étage de 35m² (coût de fabrication : 55 000€).

Développé bénévolement depuis 2008 et boosté en 2017 par une levée de fonds de 265 000€ auprès de fondations privées, le projet "Toit & Cie" prévoit également que ces habitations soient modulables, notamment pour pouvoir répondre aux normes handicapés et s'adapter à chaque lieu d'implantation.

Pas besoin de permis de construire

"Ces habitations coûtent moins chers qu'une vraie maison et ne nécessitent aucun permis de construire, souligne Chloé Vienot. En effet, elles sont installées sur des plots et ne nécessitent pas de fondations. Une fois la maison démontée, elle ne laisse donc aucune trace sur le terrain qu'elle a occupé. C'est un grand avantage pour les collectivités locales".

Ainsi, "Toit & Cie" planifie de vendre ses habitations clés en main à des bailleurs sociaux ou des structures d'insertion par le logement - comme Emmaüs - qui peuvent s'occuper de la gestion locative et de l'accompagnement des habitants.

De plus, la future jeune pousse vise les collectivités locales. La mairie de Toulouse a d'ailleurs commandé une maison Minim-Home pouvant héberger un couple dans la continuité de la "Maison Paléficat". En 2016, la Ville rose et l'association Union Cépière Robert Monnier avaient en effet expérimenté ce projet de réinsertion de jeunes SDF, avec leurs chiens. Aujourd'hui, elles souhaitent leur donner plus d'autonomie en leur permettant de vivre dans une maison "Toit & Cie".



Le grand modèle, ici dans l'atelier de "Toit & Cie" dans le quartier Patte d'Oie, est une maison de 35m² avec étage, coût de fabrication : 55 000€. Crédits: Bois & Cie

Viabilité du modèle économique

Par ailleurs, pour ses débuts, "Toit & Cie" choisit d'élargir son marché afin d'assurer la viabilité de son modèle économique. La future jeune pousse cible donc également une clientèle de particuliers, les gîtes et les campings via la marque commerciale "Optitoit". La première maison vendue à un propriétaire privé a d'ailleurs récemment été installée dans les Alpes.

Grâce à ces différents angles d'attaque, la future société espère atteindre 550 000€ de chiffre d'affaires en 2018. À noter qu'en 2017, l'association Bois & Cie a déjà vendu deux maisons pour environ 70 000€ dans le cadre de ce projet.