

Les constructions modulaires apportent des solutions à la crise

La crise n'a pas épargné ce segment de niche. Ce qui ne l'a pas empêché d'offrir des solutions d'urgence aux hôpitaux et aux entreprises.

Dossier Thibaut Van Hoof

LA CONSTRUCTION MODULAIRE est un segment de la construction parfois oublié en Belgique. Pourtant, plusieurs entreprises proposent leurs services pour toutes sortes de projets, des préfabriqués provisoires aux maisons clé sur porte.

Comme partout, la crise passe par là et perturbe le quotidien des entrepreneurs et travailleurs. Entre des conditions de travail modifiées, des chantiers à l'arrêt mais aussi la mise en chômage économique de certains employés et ouvriers, le coronavirus marque et marquera encore les esprits.

Mais là où le segment du modulaire a une carte à jouer, c'est au niveau de la réponse à la crise. Certaines sociétés ont mis leur savoir-faire au service d'entreprises, hôpitaux, maisons de repos ou encore de services de secours. Une manière de limiter la casse pour certains, et même de se diversifier et de trouver de nouveaux clients pour d'autres.

C'est le cas notamment de la société Locasix. Active depuis plusieurs années en Wallonie et à Bruxelles, elle propose notamment des blocs modulaires habitables et a vu ses commandes augmenter ces dernières semaines. "Que ce soit avec des blocs seuls ou des assemblages, nous avons un éventail très large de clients", note Benjamin Quintart, responsable Développement et Partenariats pour Locasix. "Je parle, par exemple, d'entreprises et même de privés. Cela veut dire qu'en temps normal, un secteur en difficulté ne nous impacte pas trop et que l'un peut rattraper l'autre."

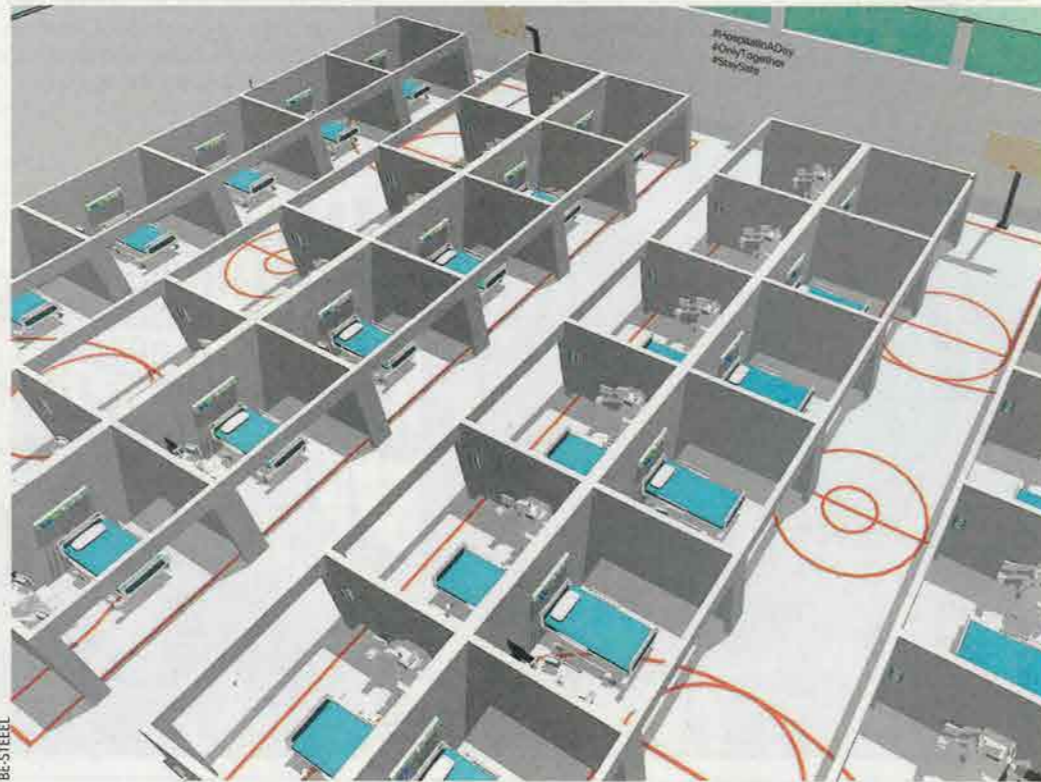
Sauf que ces dernières semaines, la crise sanitaire a touché tous les pans de l'économie. "On ne va pas se mentir, nous avons eu beaucoup de commandes annulées ou retardées", affirme-t-il. "Mais nous avons aussi eu des nouvelles commandes d'entreprises ou hôpitaux devant répondre en urgence à la crise."

Et les chiffres sont là pour le prouver. Rien que pour le mois d'avril, Locasix a livré en un jour 25 modules à destination de postes frontière (re) créés par la police, six modules pour des hôpitaux de la région namuroise (en trois heures), trois modules pour Médecins Sans

Frontières à Bruxelles et d'autres encore pour créer des sas de rencontre dans les maisons de repos ou des centres de tri à l'entrée d'hôpitaux ou de casernes de pompier. "On va dire que toutes ces demandes sont venues compenser nos pertes, relatives à tout le matériel qui devait être livré pour les festivals de l'été ou encore à des chantiers qui sont retardés ou annulés. Nous avons su nous adapter à la situation et nous n'avons jamais arrêté de travailler."

Sas et hôpitaux de campagne

De là à dire que la crise profite à certains, il y a



Be-Steel a vu une opportunité dans la crise sanitaire: la mise sur pied d'hôpitaux de campagne via le cloisonnage.

évidemment un pas à ne pas franchir. "L'incertitude règne", confirme Benjamin Quintart. "On sait qu'on est parti pour quelques mois selon ce modèle mais nous ne pouvons faire aucune projection. On remarque, par contre, que nos clients viennent avec des demandes de plus en plus précises, comme des containers permettant les rencontres dans les maisons de repos avec une vitre en plexiglas et un parlophone intégré. Après l'urgence des premières semaines, le déconfinement les pousse à nous commander des modules vraiment sur-mesure, avec des caractéristiques très spécifiques. Tout le monde veut reprendre son activité et pour cela, il faut trouver les meilleures solutions."

1

JOUR

C'est le temps qu'il a fallu à la société Locasix pour installer 25 blocs afin de créer un poste frontière. Preuve que le modulaire apporte une solution rapide.

business Development Manager chez Be-Steel. "Notre point fort est que nous produisons toutes nos structures en usine, avec un placement extrêmement rapide. Cela permet d'atteindre de meilleurs délais de production car nous ne sommes pas dépendants de la météo dans la conception d'un projet, par exemple, mais cela nous permet aussi de réduire les coûts."

Depuis plusieurs semaines, la situation exceptionnelle que vit le pays implique plusieurs changements dans l'organisation de cette PME. "On observe deux tendances. La première est que nous sommes

contactés par des entreprises mais aussi par des privés qui font appel à nous pour terminer certains éléments de leur construction, une façade ou une extension. Notre procédé permet de faire en très peu de temps et avec moins de main-d'œuvre ce que plusieurs ouvriers mettraient plusieurs jours à faire en suivant un procédé classique. La deuxième tendance, c'est que nous avons su faire preuve de créativité au sein de notre entreprise pour proposer notre aide à des hôpitaux ou d'autres services publics. Par exemple, nous sommes en mesure de produire des systèmes de cloisonnage pour transformer un centre sportif en un hôpital de campagne. Nous avons aussi imaginé des modules de dépistage à placer sur le parking d'hôpitaux, entre autres avec un système permettant de se faire tester tout en restant dans sa voiture."

Respect plus aisé des mesures sanitaires

Réactivité et innovation permettent de répondre rapidement à une demande, mais un autre élément aide à ces entreprises à tirer leur épingle du jeu: le travail centralisé en usine autorise, en effet, le respect plus aisé des mesures d'hygiène. "Notre usine est très grande et autorise une meilleure gestion des mesures de distanciation sociale", indique de son côté Cathy Roelandts, responsable Communication pour la société Modulart, créatrice de maisons clé sur porte depuis une vingtaine d'années. "Il n'y a pas non plus ce problème de transport de nos ouvriers en camionnettes, comme cela a pu être le cas pour des sociétés plus traditionnelles. Aussi, le fait de centraliser nos activités nous permet de surveiller nos ouvriers, voir qu'ils respectent bien les mesures et le leur rappeler si nécessaire."



En une journée, entre 8 h et 18 h 30, la société Modulart monte une maison avec des modules préfabriqués en usine.



Locasix a développé un module de sas avec parlophone et plexiglas intégrés pour les rencontres en maisons de repos.

Le secteur craint un effet rebond

On ne peut pas dire que la crise profite aux sociétés de construction modulaires mais les nouvelles commandes parviennent à compenser les pertes et les retards causés par le coronavirus. Ce qui est craint, ce que la crise économique impacte le segment de niche sur la longueur.

Et puis, les premières semaines du confinement ont été compliquées. "Nous avons fermé l'usine, comme beaucoup, durant les premières semaines du confinement et avant de pouvoir assurer un retour au travail en toute sécurité", explique Cathy Roelandts, de la société Modulart. "Nous avons malheureusement dû mettre certaines personnes au chômage économique et l'activité reste ralentie pour le moment."

Même son de cloche du côté de Be-Steel. "Il y a d'abord eu un petit arrêt lié aussi à nos activités en France", convient Julie de Troostembergh. "Certains ingénieurs et dessinateurs sont passés au chômage économique mais nous observons une légère reprise aussi bien en Belgique qu'en France, alors que les Pays-Bas ont continué à fonctionner presque normalement."

Et pour la suite? "Par effet rebond, nous pouvons avoir des craintes car nous travaillons beaucoup en B2B avec des entrepreneurs. Si eux ont moins de commandes car les gens ne sont plus en mesure d'investir, cela nous touchera. C'est pourquoi, il est important de se réinventer et d'être attentif

à la situation."

Un autre élément qui pourrait poser problème, c'est le report des octrois de permis de bâtir suite à la fermeture de plusieurs administrations. "Nous le voyons chez nous mais je suppose que c'est pareil pour tout le secteur de la construction, modulaire ou pas", lance Cathy Roelandts. "C'est un sujet qui n'a pas encore été beaucoup abordé mais nous sommes pour le moment à l'arrêt surtout pour des raisons administratives. Certains projets devaient être lancés dans les prochaines semaines mais ce n'est pas possible sans permis. Les clients sont donc bloqués et nous aussi. Nous sommes dans l'attente et nous espérons que l'activité reprendra au niveau administratif."

De son côté, Francesco Colabufalo dirige la société Xyko et travaille depuis plusieurs années à construire des maisons et appartements à base de containers maritimes. Un segment de niche qui ne connaît pas encore la crise. "Pour cette partie de notre activité, nous n'avons pas de gros projets en cours pour le moment. Par contre, les retards commencent à s'accumuler et si la population perd beaucoup d'argent, il faudra voir dans quelle mesure nos projets seront encore vendables. On peut imaginer que des projets d'achat ou de construction prévus dans les mois à venir auront plutôt lieu l'année prochaine ou la suivante."

T.VH

Une solution d'avenir

Qu'elles proposent des solutions directes en réponse à la crise ou pas, les entreprises actives dans le segment de niche du modulaire se positionnent comme une solution d'avenir pour professionnels et particuliers. La situation actuelle prouve la réactivité et la rapidité de ces entreprises mais le volet économique compte aussi.

Dans l'offre destinée aux particuliers, Modulart promet une facture réduite de minimum 15 % pour ses maisons clé sur porte par rapport à une construction classique. "Il y a toute une série d'économies liées à notre façon de faire mais aussi des nuisances évitées. Par exemple, on considère qu'il y a en moyenne 15 % de frais supplémentaires sur un chantier classique. On parle là de frais liés à des retards, des imprévus, les intempéries, etc. Chez nous, on réduit le risque à zéro. En effet, la production dans l'usine n'est jamais gênée par la météo et, vu que nous livrons les maisons tout à fait montées, il ne faut pas passer par différents corps de métiers et différentes entreprises. Cela aussi diminue la facture totale."

Écologique et économique

Même promesse du côté des réalisations de Xyko. "Le fait de travailler avec des containers maritimes offre une solution écologique et économique. Nous réussissons le pari de baisser fortement les prix par rapport à la moyenne de marché", assure Francesco Colabufalo. "Aujourd'hui, les jeunes ont un accès difficile à la propriété et les banques sont frileuses à l'idée de prêter de trop gros montants. Nous défions la concurrence pour répondre à cette demande tout en proposant une qualité égale."

Gain de temps, d'argent et réduction des risques liés aux intempéries. Des promesses qui valent le coup de tenter l'aventure du modulaire à la sortie de la crise.

T.VH