

# Moins de 24 heures par permis de construire

Fondé en 1993, le constructeur de maisons individuelles Maisons France Style a livré plus de 800 maisons individuelles, essentiellement dans l'ouest de la France, depuis sa création. Bien implantée en Normandie, Maisons France Style compte 8 agences commerciales toutes disséminées sur les départements de la Seine-Maritime, de l'Eure et de l'Orne, en plus de son siège social, installé au Grand-Quevilly, dans la banlieue de Rouen. La société supervise pour ses clients les différentes phases de construction de leur maison individuelle sélectionnée dans un catalogue de 30 modèles. Depuis un an, le siège social de l'entreprise, où sont centralisés les services administratifs, s'est vu doté d'un bureau d'études équipé par Cécile Moreira et doté de Revit Architecture.



« Mon travail consiste à monter les dossiers de permis de construire pour des projets de maisons individuelles que nos commerciaux proposent à notre clientèle, » explique Madame Moreira. « Auparavant, la totalité des plans était sous-traitée. Je m'en occupe désormais, dès la phase avant-projet, s'il le faut. Les quelque 30 modèles dont nous disposons en catalogue sont en effet tous personnalisables, mais on ne touche que rarement à leurs façades. Je me charge de rassembler tous les plans et documents graphiques et textuels nécessaires à l'obtention d'un permis de construire. »

Pour les néophytes, ce dossier est constitué d'un plan de situation du terrain, d'un plan de masse avec son orientation, des limites du terrain, des courbes de niveau, de l'implantation de la maison, des plans des différents niveaux de la maison, des façades et d'une étude d'insertion dans l'environnement. Une réforme urbanistique entrée en vigueur à l'automne 2007 fusionne les 11 régimes d'autorisation et les 5 déclarations, pour ne garder que 3 permis et une déclaration préalable. Le permis de construire des maisons individuelles bénéficie de cette réforme, même s'il reste difficile à monter. Les services de France Style s'avèrent donc utiles pour les propriétaires potentiels.

## Simple comme Revit Architecture

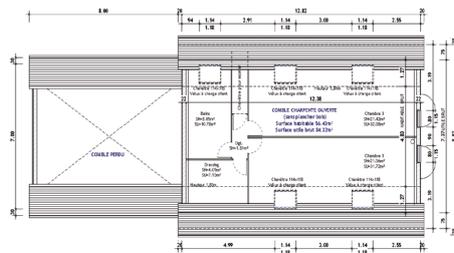
« Avant de prendre la responsabilité du bureau d'études, je travaillais sur Autodesk Architectural Desktop, » précise Madame Moreira. « En arrivant à Maisons France Style, il m'a fallu chercher sur quel logiciel j'allais travailler. Le choix s'est resserré sur deux applications, dont l'une correspondait plus à la construction individuelle. Et, malgré cet atout, nous avons sélectionné Revit Architecture pour sa simplicité d'utilisation. » Utilisé initialement comme une planche à dessin, ce sont les capacités de rapidité et de facilité de modification des plans sauvegardés qui sont appréciées par Cécile Moreira.

« Je dispose des 30 modèles types de notre catalogue en bibliothèque, » précise la dessinatrice. Ce sont des propositions de maisons individuelles avec des surfaces habitables comprises entre 75 et 180 mètres carrés. « La plupart du temps, les clients demandent des personnalisations qui ne nécessitent pas de modifications lourdes. Les changements portent sur des cloisons, la modulation des murs ou de la toiture, ce qui peut être effectué avec la souris ou en changeant des cotes. J'aime alors la rapidité d'exécution apportée par l'utilisation des différents outils et le fait que les fonctions accessibles par le biais des icônes soient directement explicites. »

Même lorsqu'un client demande une personnalisation plus poussée, Madame Moreira prend tout en charge sur la base de croquis des commerciaux qui décrivent principalement la disposition des pièces. « J'établis les plans d'agencement ou les façades et je réalise éventuellement un rendu 3D visuel pour un plan papier destiné au commercial. Pour un projet basé sur notre modèle le plus complexe, je mets une journée et demie. La personnalisation des maisons me demande environ une journée, et lorsque je traite un dossier basé sur un modèle existant, il me faut environ six heures. » Virtuellement, les permis de construire de Maisons France Style sont donc prêts dans ce laps de temps. Quant aux clients, ils sont particulièrement satisfaits des représentations graphiques fournies. Il faut dire que Mme Moreira réalise une insertion dans l'environnement pour peaufiner et embellir son travail.

### Vers une utilisation des données de chiffrage?

En à peine un an, le bureau d'études de Maisons France Style a récupéré le travail sous-traité par bon nombre de ses agences. Les agences de Pont-de-l'Arche, de L'Aigle, de Verneuil-sur-Avre, de Pacy-sur-Eure et de Bernay travaillent déjà ainsi en relation avec le bureau d'études. « La charge de travail est montée en puissance rapidement, » sourit Mme Moreira. « Avec le BE, nous confirmons les plans par rapport au contrat de vente. Auparavant, il pouvait y avoir des différences entre les options choisies par les



clients et le plan de maison original. Désormais la fourniture des plans de permis de construire rend la lecture du projet de nos clients plus précise. » L'activité de Maisons France Style a donc particulièrement évolué ces derniers mois et l'intégration de ce bureau d'études pourrait avoir d'autres conséquences, notamment sur les données de chiffrage : quantitatifs, métrés... Cette phase du service apporté par Maisons France Style est pour le moment traitée à partir des plans papier, bien que Revit Architecture permette de l'automatiser. Mais Cécile Moreira précise : « nous réfléchissons actuellement à la possibilité d'utiliser les capacités d'extraction de données quantifiées de Revit, ce qui n'a pas été fait pour le moment, puisque la mission initiale se concentrait sur la phase de montage des dossiers de permis de construire. »

◆ [www.francestyle.fr](http://www.francestyle.fr)

## ARES: À l'écoute des problématiques clients

Pascal Catelain, ingénieur commercial, ARES Normandie

« La problématique de France Style reposait sur la nécessité de réaliser des permis de construire rapidement et de disposer d'un outil capable de proposer des visualisations de leurs produits à leurs clients. La solution Revit Architecture s'est imposée à nous immédiatement et nous l'avons alors présentée. Son adoption par M<sup>me</sup> Moreira a débouché sur une formation que nous avons pu mettre en place grâce à notre puissant réseau de compétences national. » Le réseau ARES s'étend sur toute la France: Lille, Nancy, Strasbourg, Lyon, Aix en Provence, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Paris et Rouen. En Normandie, ARES couvre les deux régions tout autant sur les domaines industriels que pour les métiers de l'architecture.

◆ [www.ares.fr](http://www.ares.fr)