



Maisons Socoren : bâtir sur du solide



- **Secteur d'activité :**
Constructeur de maisons individuelles
- **CA :**
42 millions d'euros
- **Effectif :**
95 personnes
- **Implantation géographique :**
Laval (siège), Alençon, Angers, Fougères, Saint-Nazaire et Vannes
- **Date de création :**
1981
- **Nom du dirigeant :**
Marcel Thireau

Marcel Thireau, des entreprises du bâtiment ont fermé récemment dans l'Ouest et notamment en Mayenne. Dans ce contexte difficile, comment se portent les Maisons Socoren ?

Après 23 ans d'existence, les fondations sont solides. J'ai créé l'entreprise dans une période difficile pour le bâtiment et nous avons progressé. Nous sommes aujourd'hui le plus ancien constructeur indépendant sur Laval et nous continuons de nous développer. Avec environ 700 projets de maison par an, nous sommes désormais parmi les 12 plus importants constructeurs de maisons individuelles en terme de volume. Mais au niveau du résultat, nous sommes parmi les premiers constructeurs français... Une preuve de notre efficacité. Ces bons chiffres sont autant de garantie pour nos clients. Quant à nos fournisseurs, nous les payons toujours comptant. C'est un choix de gestion de notre côté et un gage pour eux. De même, dans notre politique de développement, nous avons toujours fait avec nos moyens, sans nous précipiter. Aujourd'hui, nous sommes installés dans six villes de l'Ouest pour couvrir huit départements. Toutes ces agences sont pérennes.

Quels sont les atouts des Maisons Socoren sur ce marché très concurrentiel ?

Nous sommes tout d'abord très réactifs, capables de réaliser rapidement un avant-projet à nos clients particuliers. Ensuite, nous misons depuis une dizaine d'années sur la qualité, en renforçant au maximum les contrôles. Il ne s'agit pas seulement de contrôle visuel : nous vérifions si les matériaux employés sont bien ceux qui correspondent au besoin. Qualité des bétons, traitement des charpentes, des recouvrements de la zone de couverture, des ventilations... Ces contrôles sont opérés à deux

niveaux : par les conducteurs de travaux et surtout par un directeur technique, qui est chargé de vérifier si tous les contrôles ont bien été effectués. Et puis, toutes nos maisons font l'objet d'une étude thermique. Nous faisons également attention à l'isolation phonique.

Mais notre vrai point fort, c'est sans doute le service : nos conseillers proposent un service complet, du financement à la recherche du terrain, en passant par une étude de coût global comprenant l'ensemble des frais. Les clients sont très demandeurs de ces conseils. Frais d'hypothèques, de notaire, tout à l'égout... Ils ne savent pas tout ce qu'implique une construction. En plus, en étudiant le financement ici plutôt qu'avec une banque, nous pouvons affiner très précisément la construction en fonction du budget. Les clients n'ont plus qu'un seul interlocuteur. Enfin, nos maisons sont facilement adaptables : construites de manière traditionnelle avec des matériaux modernes, elles peuvent avoir une allure plus classique ou contem-

poraine. Nous n'avons pas de catalogue mais une base de données, qui sert à orienter le client. Nous construisons essentiellement sur-mesure.

Après une évolution lente et continue, l'entreprise semble être arrivée à un tournant dans son développement...

C'est vrai qu'il peut y avoir une accélération du développement de l'entreprise : nous en avons la capacité, c'est-à-dire le savoir-faire, la structure et l'expérience. Nous souhaitons effectivement ouvrir de nouvelles agences et nous construisons actuellement de nouveaux locaux pour le siège, à Laval. Sa superficie va ainsi doubler, pour accueillir de nouveaux arrivants. Le nouveau site internet, bientôt en ligne, sera également une vitrine plus représentative de notre travail. En près d'un quart de siècle, tous ceux qui étaient nos concurrents à nos débuts ont disparu. La société a pris du poids, su évoluer avec le marché et prouvé qu'elle était rentable : elle est aussi dynamique.



Projet

Nous souhaitons nous implanter dans d'autres départements de l'Ouest. Ainsi, là où nous n'avons pas encore de représentations, nous sommes prêts à accompagner des projets d'installation sous

l'enseigne des Maisons Socoren, mais aussi à assurer le développement d'affaires qui souhaiteraient rejoindre notre groupe et ses avantages.