



## Un demi-siècle d'habitations en ossature bois

Présent sur le marché belge des maisons en ossature de bois depuis plus de 50 ans, Jumatt a plus de 19 000 demeures construites à son actif. Le principe, qui a fait ses preuves, est le même depuis toutes ces années. Les équipes de professionnels de Jumatt conçoivent des habitations sur plan, équipées ou non. Le tout est fabriqué en usine, après quoi les modules sont posés sur site.

Depuis toutes ces années, Jumatt reste fidèle aux valeurs de son fondateur, Jules Matthys : confort de vie, sécurité, longévité. Un modèle qui perdure depuis la reprise de Jumatt par la famille Bostoën il y a environ deux décennies. Jumatt travaille actuellement sur base de 3 pôles. Le premier pôle est le « *sur mesure* »,

où les équipes de l'entreprise accompagnent le client vers l'élaboration de la maison de ses rêves, à l'endroit qu'il choisit et pour lequel il possède un terrain. Si le client ne dispose pas de terrain, le deuxième pôle « *développement immobilier* » de Jumatt propose une solution d'habitation de A à Z, avec une large gamme de terrains à disposition. Enfin, le troisième pôle se compose des « *tiny houses* », de petits modules ne nécessitant pas de permis, et qui peuvent constituer un espace supplémentaire (bureau, logement, etc.).

### Impact de la TVA

Jumatt ne souffre actuellement pas de la prolongation du taux de TVA à 6% pour les démolitions et reconstructions. Il y a en effet peu d'impact car Jumatt élabore des maisons neuves sans démolition préalable.

Mathieu Seynave, directeur commercial : « *La plupart du temps, nos clients disposent d'un terrain au préalable. Lorsqu'ils nous contactent, ils nous font part de leur projet et ensemble, nous concevons l'habitation qui répond au mieux à leurs besoins et attentes* ». Lorsque les clients ne possèdent pas de terrain, Jumatt peut également en proposer. Ainsi à Dour, un projet de 79 maisons est en cours. Tout ceci passe par le pôle Promotion Immobilière du groupe.

### Durée des permis d'urbanisme

Actuellement, la durée d'octroi des permis d'urbanisme peut poser des difficultés. Mathieu Seynave : « En effet, on constate actuellement une volatilité des prix des matériaux. Proposant des ossatures en bois, nous remettons un prix qui peut se trouver impacté si leur permis n'est octroyé que six mois ou

un an plus tard. Dans ce cas de figure, le prix doit être réactualisé. » Au plus long la démarche d'octroi du permis prend, au plus le risque est élevé de voir le prix se modifier pour tenir compte de l'augmentation des matières premières.

### Marchés publics

A l'heure actuelle, Jumatt ne participe pas à des marchés publics, bien que cela soit en projet. Ainsi les « tiny houses » de la gamme proposent des logements de petite taille ou des bu-

reaux. Deux de ces modules ont été dernièrement vendus à une école.

### Main d'œuvre

Actuellement, Jumatt ne constate pas de pénurie en termes de main d'œuvre, à l'instar du reste du marché. Il est vrai que Jumatt construit en usine, ce qui permet une bonne fidélisation du personnel. A l'exception des sous-traitants, tout le personnel de l'entreprise travaille à l'intérieur. Ce qui n'est pas négligeable dans le secteur du bâtiment.

### Digitalisation : simplicité et attractivité

Jumatt privilégie de longue date la digitalisation de son travail. Cela permet bien sûr d'éviter toute perte d'information. Tout ce qui est plan est numérisé, et toute l'usine est connectée à l'informatique. Mathieu Seynave : « La digitalisation apporte une plus grande simplicité dans nos métiers ». Jumatt attire-t-elle les jeunes dans le métier ? Mathieu Seynave : « D'autres façons de construire, comme par exemple ici à l'intérieur d'une usine avec les dernières technologies, exercent un réel attrait auprès des jeunes ». ■

