

Compte rendu de la commission bois construction d'Atlanbois

4 février 2021 - en présentiel au Bâtiment B et en visio

Participants

Entité	Nom	Prénom
Piveteau Bois	Andrier	Paul
LCA Construction Bois	Bouhier	Karine
Pouget Consultants	Braire	Vincent
Bet Xylo Structures	Cabot	Mathieu
Boisboréal	Cassin	Denis
France Poutres	Chapeau	Olivier
Point P Région Pays de la Loire	Coudray	Yvonnick
Mxc Architectes	Coué	Anne-Sophie
Sarl Elan	Courtaud	Philippe
Socotec	Dagoury	Denis
Echobat	Daniau	Maxime
Ets Charrier	Ducept	Bertrand
Union Régionale Caue Pays de la Loire	Fonteneau	Romain
Idéobis	Foulonneau	Matthieu
PEP'S Architecture (Gallet Architecte Urbaniste)	Gallet	Frederic
Apertura	Geffroy-Mangin	Soizic
Socotec	Guichard	Hervé
Bet Stratégie Bois - Tuile de Bois Sovéco	Hervé	Pierre Georges
Sas Galéo Promotion	Kerdilès	Cédrik
Apertura	Le Bras	Erik
Echobat	Leplay	Jonathan
CAPTURE4CAD	Leroyer	Antoine
Novabuild	Marten	Romain
Batimmexpert	Médou	Jean-Bernard
Fédération Régionale du Bâtiment (Frb)	Moreau	Théophile
Silverwood - ISB France	Mornet	Emilie
Point P Région Pays de la Loire	Palierne	Thierry
Pharo	Paumier	Fabienne
Spie Batignolles Grand Ouest	Peguret	Maguelonne
Bet Xylo Structures	Peloquin	Adrien
Cruard Charpente et Construction Bois	Quenouault	Cyril
Karst Architecture	Scarlatescu	Andrei
Sinéco Charpente	Sicot	Damien
Nantes Métropole Habitat (O.P.H.)	Stephan	Luc
Apertura	Tébessi	Amel

Ordre du jour :

10h00 | Commission construction

- Tour de conjoncture
- Actions Atlanbois
- Echanges

11h00 | L'acte de construire/rénover

- Présentation du métier de bailleur social par Luc STEFAN, Nantes Métropole Habitat
- Présentation du métier de promoteur par Cédrik Kerdiles, Galéo Promotion
- Echanges

12h00 | Clôture

Relevé des échanges

Tour de conjoncture

Approvisionnements en bois

Les délais d'approvisionnement en bois s'allongent, les prix s'affermissent. En effet la demande mondiale est forte (notamment aux USA), provoquant un afflux de commandes vers les industriels français, les scieries sont surchargées, les fabricants d'OSB également, les stocks sont bas. Le climat humide de cet hiver limite les possibilités de coupes en forêt.

Selon Jonathan Leplay – Biosfaire, les isolants biosourcés sont aussi très demandés avec les mêmes problématiques de délais de livraison et hausse de prix – à relativiser (+5/7%) car il n'y avait pas eu de hausses depuis 5 ans.

D'autres matériaux posent des soucis d'approvisionnement : acier, ardoises...

Karine Bouhier a sollicité les autres présidents de Fibois France pour produire une information sur cette problématique et rassurer quant à la capacité de la filière à produire davantage, dans un contexte de développement de la construction bois.

Activité en construction

Karine Bouhier – LCA : Carnet de commande plein à 6 mois, beaucoup de demandes en région et sur Paris, avec obligation de tri des affaires. Recrutements difficiles. Incertitudes sur l'avenir avec baisse des PC

Denis Cassin – Boisboréal : Industrialisation récente de la production d'ossature bois. Carnet de commande avec visibilité, mais hausse rapide de la capacité de production nécessitant d'augmenter les commandes. Des projets de plus en plus ambitieux, vertueux.

Damien Sicot – SINECO charpente : 80% de particuliers. Carnet commande rempli à 5 mois, très forte demande de devis, bonne connaissance du bois et biosourcés, mais difficultés à concrétiser les projets ; incertitudes sur l'emploi et réticences des banques.

Fabienne Paumier – PHARO : Beaucoup de sollicitations de particuliers depuis le COVID pour des restructuration-extensions.

Frédéric Gallet – PEP'S Architecture : Positionné sur marchés publics, mais beaucoup de demandes de particuliers. Artisans débordés, difficultés à finaliser les appels d'offres, y compris sur les lots menuiserie / charpente.

Vincent Braire – Pouget Consultants : Moins de permis mais toutes les candidatures avec construction bois, au minimum en façades, ce qui devrait contrecarrer la baisse de la construction. La surcharge devrait se pérenniser pour la filière bois.

Denis Dagoury – SOCOTEC : Positionné en amont des projets. Sur Nantes Métropole moins de projets, moins de terrains disponibles, baisse des ventes, mais avec en parallèle un fort intérêt pour la construction bois depuis 1 ou 2 ans. Les élus doivent enclencher les projets. Angers est dynamique actuellement.

Présentation des actions 2020/2021 de l'équipe bois construction d'Atlanbois

[Cf Présentation en pdf](#)

Club réhabilitation : travailler sur le relevé de l'existant (scan, modélisation 3D...) ? Décret tertiaire applicable depuis le 1/01/21

Collectif passif : un peu ralenti par rapport aux difficultés à se réunir

Etude de l'économie de la construction bois : travail avec UNTEC et FPI – intégration dans OLOMA ?

Plan Ambition Bois à joindre au CR

Interrogation sur la tenue du CIB en 2021

L'acte de construire/rénover

Présentation du métier de bailleur social par Luc STEFAN, Nantes Métropole Habitat

[CF Présentation en pdf](#)

NMH loge 1 nantais sur 6. 50% des locataires sous le seuil de pauvreté

124 M€ d'investissements prévus en 2021, beaucoup en réhabilitation.

Le bois pourrait se positionner davantage sur la réhabilitation : surélévations (finançant la réhabilitation, la création d'ascenseurs) ; FOB + Projets EnergieSprong

De bons Rex sur opérations bois, notamment opération mixte métal/bois avec Idéfia, mais sans beaucoup de recul.

Présentation du métier de promoteur par Cédrik Kerdiles, Galéo Promotion

Basé à St Herblain, activité historique sur immobilier d'entreprise, ex groupe Delta. Evolution vers le logement et l'hôtellerie, essentiellement sur Nantes Métropole mais en déploiement sur d'autres villes de la région, Bordeaux... Attention aux sujets innovants, expériences de transformation de bureaux en logements, mais beaucoup de projets en béton.

Aujourd'hui beaucoup d'enjeux :

Bas carbone / Zero Artificialisation / COVID / Elections municipales récentes avec élus non formés / Imposition de douches à l'italienne / RE 2020 / Evolution du Pinel / Hausse coûts travaux / Hausse des matériaux / VEFA pour bailleurs sociaux vendus moins chers que coûts de revient provoquant une hausse du prix du logement libre / rareté du foncier avec 100 promoteurs sur Nantes

Besoin de maîtrise des coûts, avec demande des banquiers d'avoir 6% de marge.

Projets en 6 ans entre réponse aux dossiers et livraison.

Construction bois : promoteurs non sachants, avec idées préconçues. Questions feu / vieillissement / acoustique. Logement bois pas vendu plus cher mais coûte plus cher, bois non apparent en général en logement collectif – réduction du délai pas vendable en logement. Travailler sur l'optimisation économique : plus facile en R+1/R+2, surcoût peut être absorbé par l'emplacement (vue sur mer ou la Loire..)

Objectifs biosourcés (Nantes Métropole) : Quelle place des biosourcés ? Quelles attentes des usagers ? Implantation à soigner, taille mini des opérations, les élus n'en veulent pas sur le boulevard. Sélectionner les entreprises en amont (AO en conception-construction) : inhabituel

Retour d'expérience :

Sur l'opération PUCA Balcons en Forêt à St Herblain : Difficile économiquement car projet avec beaucoup d'ambition, 2 niveaux de sous-sol, bois demandé apparent sur grande hauteur, Ventilation naturelle, laverie commune. Perte de 400 000 €, valorisation en R&D et étude avec archi de projets optimisés mixtes (bureaux / logement). Un projet en PC E4C1.

Le télétravail ne réduira sans doute pas les tailles d'immeubles de bureaux mais à même surface aménagements différents (Galeo a 25000 m² en projets)

Faut-il faire dessiner les bâtiments bois par les ingénieurs et non par les architectes ?

Réponses de la salle : Certains architectes maîtrisent le bois, besoin de prise en compte des usages...

Attentes de la FPI vis-à-vis de la filière :

Travailler avec Atlanbois

Donner avis de MOA

Chercher la réalité économique : comparer des bilans économiques

Observatoire avec indicateurs

Formation – réponse aux préjugés

Influer sur les procédures de consultation

Echanges et conclusion

Denis Dagoury : Mettre le bois au bon endroit : surélévations, opérations avec réglementation plus favorable : Mixité en logement collectif / opérations en 1^{ère} et 2^{ème} famille / code du travail / tertiaire, opérations avec standardisation : cité U...

Appétence des investisseurs en bureaux (RSE, bas carbone)

Prendre le temps des études, maîtriser le foncier

Karine Bouhier :

Expérience de bâtiment industriel à coût maîtrisé par optimisation des dimensions de barres.

Les constructeurs bois doivent apprendre à regarder autour de leur lot : travailler avec autres corps d'état (étanchéité...). Des groupes de travail inter-métiers sont à animer.