

JUIN 2025

N° 197

ÉCONOMIE & CONSTRUCTION

La revue de l'économie de la construction

18 JUIN 2025



53^{ÈME} CONGRÈS
DES ÉCONOMISTES
DE LA CONSTRUCTION

Untec

19 & 20 JUIN 2025



1^{ÈRE} ÉDITION
DU SALON
Actes

AMÉNAGEMENT
CONSTRUCTION
TERRITOIRES
ÉCONOMIE
SOLUTIONS

LE HAVRE, NORMANDIE

■ VITE DIT / **FORMATION INITIALE** : L'UNTEC S'ENGAGE DANS LA RÉVISION DES DIPLÔMES / L'UNTEC, ACTEUR INCONTOURNABLE DE **L'ÉVOLUTION DES POLITIQUES PUBLIQUES** / **RENDEZ-VOUS IMPACT DEUXIÈME ÉDITION** : DE NOUVEAU UN SUCCÈS / **VŒUX 2025** : AU SIÈGE ET EN RÉGION, L'UNTEC FÉDÈRE AUTOUR D'ELLE / **LES BONS À SAVOIR** : LE GUIDE PRATIQUE FAÇON UNTEC / **ASSURANCES** : VERS UN CADRE GÉNÉRAL ? ■ **ACCOMPAGNER**, TRANSFORMER, PRÉPARER L'AVENIR ; FRANCK DESSEMON, PRÉSIDENT DE L'UNTEC, FAIT LE POINT À MI-MANDAT ■ CONGRÈS ET SALON ACTES / **GRAND DÉBAT** - INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION : **UNE VOIE COMMUNE** / QUELQUES PROJETS ACCOMPAGNÉS **SUR LE TERRITOIRE NORMAND** ■ EN DIRECT DES RÉGIONS / **QUAND LA CONSTRUCTION DEVIENT ÉCORESPONSABLE** : RETOUR SUR UN GROUPE SCOLAIRE EN BOIS ET PAILLE

FORMATIONS UNTEC SERVICES



THEMATIQUES

Une équipe de formateurs qualifiés dans leur domaine, avec des formations sur le Management, de type Métier ou Transverses. Notre catalogue contient une trentaine de parcours de formation tous différents les uns des autres.



97%
D'APPRENANTS
SATISFAITS



DES FORMATIONS
DANS TOUTES LES
REGIONS DE
FRANCE

Et également sous différents formats : présentiel, distanciel et dans la maison des économistes de la construction



TARIF
PREFERENTIEL
ADHERENT

Et qui s'adapte à chaque format



Pour plus d'information
contactez-nous



01 45 63 54 78



formation@untec-services.fr



[www.untec.com/formations/
recherche-multicriteres/](http://www.untec.com/formations/recherche-multicriteres/)

RIEN N'EST FACILE, MAIS NOUS AVANÇONS



“

Malgré les esprits chagrins, nous avançons et bâtissons, pour un avenir meilleur auquel nos concitoyens, souvent sans le savoir, nous confient leurs espoirs”

// L'an passé, dans un même édito, je nous rappelais que rien ne serait facile, mais que volonté et réalisme sont nos racines.

Il en est encore ainsi, mais nous avons progressé !

Il n'existe pas de jour où un économiste de la construction ne convainc, un maître d'ouvrage, un maître d'œuvre ou un autre de ses interlocuteurs, que l'amélioration du cadre de notre vie passe par la construction et la réhabilitation raisonnées.

Construction et réhabilitation font partie de notre vocabulaire, depuis notre nuit des temps. Mais qu'en est-il de la raison ?

Grâce à nos actions, nos comportements, notre sincérité, nous comptons des réussites reconnues, pour ne pas dire des victoires au caractère belliqueux, construites et édifiées dans l'année révolue et au cours des premiers mois de 2025.

Ces REUSSITES, se remarquent sur l'ensemble du territoire, se déclinent en réalisations positives, en compréhension des hommes, des sujets et, comme promis, en de saines répartitions des dépenses.

Les ingrédients utilisés ? Connaissance, savoir-faire, savoir-être, abnégation et une once de sagesse au combien indispensable.

Malgré les esprits chagrins, les intérêts retors et anachroniques, nous avançons et bâtissons, ce qui pourra être un meilleur avenir pour nos concitoyens d'aujourd'hui et de demain, lesquels, parfois sans le savoir, comptent sur nous les discrets majeurs.

Gardons le Cap ! 

Franck Dessemon
Président de l'Untec

EDITO

La plateforme Bâtiment & Prescription

La seule plateforme qui propose aux maîtres d'oeuvre et sous format interactif, la mise en lumière technique des matériaux et des solutions des entreprises du secteur.



La plateforme Bâtiment & Prescription en quelques mots :



Libre accès : Disponible 365 jours par an sans aucune barrière géographique



Innovante : Solution permettant de se propulser à une autre sphère d'expertise



Spécialisée : Expertise des matériaux et des solutions techniques



Quick-Learning : Une méthodologie d'apprentissage adaptée aux innovations du secteur

Les documents d'isolation thermique



La plateforme se compose d'un ensemble de Capsules Techniques. Une Capsule Technique peut contenir jusqu'à 6 Modules comprenant une vidéo, un quiz et des documents.

TESTÉ ET APPROUVÉ

« Le visionnage de La Capsule Weber permet en quelques minutes de se remémorer les fondamentaux de l'ITE : le cadre réglementaire, les matériaux utilisés, les règles de pose. Au-delà de ces fondamentaux, elle aborde également les sujets d'actualité : l'ITE avec isolant biosourcé et le Guide de préconisation ETICS 2.0.

Je recommande le visionnage de cette capsule autant aux jeunes professionnels qu'aux économistes confirmés ! »

Christophe Nowakowski, dirigeant du Cabinet 2H et président de la région Untec Normandie.



Les partenaires de la plateforme Bâtiment & Prescription :



SOMMAIRE

4 VITE DIT

- **FORMATION INITIALE** : L'UNTEC S'ENGAGE DANS LA RÉVISION DES DIPLÔMES
- L'UNTEC, ACTEUR INCONTOURNABLE DE **L'ÉVOLUTION DES POLITIQUES PUBLIQUES**
- **RENDEZ-VOUS IMPACT DEUXIÈME ÉDITION** : DE NOUVEAU UN SUCCÈS
- **VOEUX 2025** : AU SIÈGE ET EN RÉGION, L'UNTEC FÉDÈRE AUTOUR D'ELLE
- **LES BONS À SAVOIR** : LE GUIDE PRATIQUE FAÇON UNTEC
- **ASSURANCES** : VERS UN CADRE GÉNÉRAL ?

6 ÉCLAIRAGE



■ **ACCOMPAGNER, TRANSFORMER, PRÉPARER L'AVENIR** ; FRANCK DESSEMON, PRÉSIDENT DE L'UNTEC, FAIT LE POINT À MI-MANDAT

9 CONGRÈS ET SALON ACTES



■ **GRAND DÉBAT** / INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION : **UNE VOIE COMMUNE**

■ QUELQUES PROJETS ACCOMPAGNÉS **SUR LE TERRITOIRE NORMAND**

33 EN DIRECT DES RÉGIONS



■ **QUAND LA CONSTRUCTION DEVIENT ÉCORESPONSABLE** : RETOUR SUR UN GROUPE SCOLAIRE EN BOIS ET PAILLE

Économie & Construction – 74, rue de la Fédération 75015 Paris – Tél. : 01 45 63 30 41 – Fax : 01 42 56 14 52 – www.untec.com – Éditeur : Untec Services – Directeur de la publication et ligne éditoriale : Franck Dessemon – Directeur adjoint de la publication : Céline Pintat – Relecture : Raphaël Valette, Sofian Tribouilloy – Conception-réalisation : Com1Pact – Ont collaboré à ce numéro : Stéphane Charbit, Rébecca Palacin, Axel Neuville, Livia Rams. – Imprimeur : Encre & Papier – Publicité : Untec Services – contact@untecservices.fr

Les textes de publicité sont rédigés sous la responsabilité des annonceurs. Ils n'engagent pas Économie & Construction. Pour garantir son indépendance, Économie & Construction se réserve le droit de refuser (même en cours de programme) toute insertion publicitaire sans avoir à justifier sa décision.

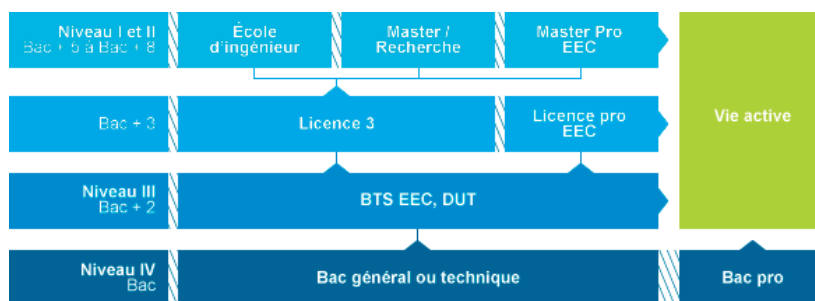
Abonnement annuel (2 numéros) : 100 € TTC – Prix du numéro : 50 € TTC – Dépôt légal 2^e trimestre 2025 – ISSN 1297-8043 / CPPAP : 0404 G 86427. Crédits photo : Untec, iStockphoto, Anne Soulle, Julien Philippy, David Morganti, Alain Potignon, B&C France, Banque des Territoires, Ville Saint Lô, Jean-Philippe Homé-Sanfaute, Mon Portrait Pro, PHOTOPQR/VOIX DU NORD/MAXPPP, Jeudiwang, MWAH - Dauchez architectes, Julien Harivel.



POUR RETROUVER LES PRÉCÉDENTS NUMÉROS : www.untec.com



FORMATION INITIALE : L'UNTEC S'ENGAGE DANS LA RÉVISION DES DIPLÔMES



Le mercredi 2 avril, l'Untec a rencontré Madame Maryse MONFORT, conseillère en enseignement professionnel et milieux économiques au cabinet de Madame la ministre de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche Élisabeth BORNE, afin d'évoquer la nécessaire révision du baccalauréat professionnel TEB ainsi que du BTS MEC, préparant au métier d'économiste de la construction.

En effet, lors de la dernière révision du BTS, il y a maintenant cinq ans, le baccalauréat professionnel, dont le contenu est encore plus ancien, n'avait pas été modifié. Il est donc apparu au fil du temps, une inadéquation entre

le contenu de la formation dudit bac pro et celle attendue en BTS, les deux diplômes n'étant plus conçus comme un continuum logique et cohérent, ce qui est aujourd'hui préjudiciable tant pour les étudiants que pour les entreprises ayant vocation à les embaucher à l'issue de leur formation.

Voilà pourquoi l'Untec s'est engagée avec force dans la révision annoncée du baccalauréat professionnel et a obtenu des pouvoirs publics que la révision du BTS MEC soit également conduite dans la foulée, afin que tant les contenus, les attendus, que les outils de formation puissent s'articuler dans l'intérêt des étudiants et de leur future insertion professionnelle.

L'UNTEC, ACTEUR INCONTOURNABLE DE L'ÉVOLUTION DES POLITIQUES PUBLIQUES

Du fait de son expertise, ses prises de position et son indépendance, l'Untec est aujourd'hui reconnue par les pouvoirs publics et les institutions comme un acteur sérieux, crédible, et incontournable dans toute démarche d'évolution des politiques publiques concernant notre filière.

L'Untec a ainsi été auditionnée deux fois dans le cadre de la mission confiée à Robin Rivaton, par la ministre du Logement, relative à l'évaluation de la réglementation environnementale et à son éventuel impact sur les coûts de construction.

Le syndicat a également été auditionné le 28 mai, par la délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation du Sénat dans le cadre de la mission sur les surcoûts de construction et d'aménagement liés aux normes et aux règles de la commande publique.

Enfin, en lien avec ses partenaires de l'Alliance pour le logement, l'Untec est cosignataire d'une contribution à la mission menée par le député Mickaël COSSON et le sénateur Marc-Philippe DAUBRESSE, relative au statut du bailleur privé.



Clés, Stratégies et Retours d'Expériences
pour Développer son Réseau et Améliorer
sa Relation Client pour Pérenniser son
Entreprise

Jeudi 24 avril 2025



RENDEZ-VOUS IMPACT DEUXIÈME ÉDITION : DE NOUVEAU UN SUCCÈS

Après le succès du premier rendez-vous, la deuxième édition des *Rendez-vous Impact* conçu par Laurent PÉNICAUD, vice-président Dirigeants & Vie de l'entreprise, a eu lieu le jeudi 24 avril sur le thème « Développer son Réseau et Améliorer sa Relation Client pour pérenniser son entreprise ».

Ce sont ainsi près de 15 chefs d'entreprise qui ont participé avec satisfaction à cette journée d'échanges et d'enrichissements mutuels, organisée par l'Untec et ouverte à l'ensemble des dirigeants adhérents.

VŒUX 2025 : AU SIÈGE ET EN RÉGION, L'UNTEC FÉDÈRE AUTOUR D'ELLE

Comme chaque année, l'Untec a organisé sa soirée de vœux dans ses locaux à Paris, l'occasion de voir se retrouver adhérents, partenaires et industriels le temps d'une soirée conviviale partagée, ainsi que d'aborder des thématiques qui structureront l'année.

Nouveauté en 2025, les vœux se délocalisent désormais également dans la région qui accueillera le congrès et le salon Actes : la Normandie. Une soirée qui a vu près d'une centaine d'acteurs locaux lancer une véritable dynamique autour de ces événements majeurs pour la profession et la filière.



LES BONS À SAVOIR : LE GUIDE PRATIQUE FAÇON UNTEC

Une collection d'ouvrages *made in* Untec qui traite de sujets variés et utiles à l'exercice de la profession d'économiste de la construction.

Le premier numéro des Bons à savoir, offert à chaque adhérent de l'Untec, est paru au mois de février. Traitant des principes et du suivi de l'application du Règlement général de protection des données (RGPD) pour les entreprises en économie de la construction, celui-ci sera suivi de prochains exemplaires, chacun s'attachant à aborder une thématique d'importance (points majeurs de la commande publique, transmission et reprise d'entreprises, missions d'AMO, assurances, convention collective, DUERP...).



ASSURANCES : VERS UN CADRE GÉNÉRAL ?

L'assurance est un sujet essentiel pour tout économiste, voilà pourquoi l'Untec a décidé de relancer sa commission Assurances, pilotée par Cyrille SARTOR, vice-président affaires juridiques et professionnelles, Sébastien BUSNEL, président de l'Untec Aquitaine, et Alain STEMMELIN, président du département des Alpes-Maritimes au sein de la région Méditerranée.

Cette commission a initié un cycle de discussions et de négociations avec les principales compagnies d'assurance spécialisées ayant pour objectif d'aboutir à un contrat type de base discuté avec chacune de ces compagnies. Ce contrat servira de socle et pourra ensuite être adapté et ajusté en fonction du profil et des spécificités de chaque économiste de la construction.



ACCOMPAGNER, TRANSFORMER, PRÉPARER L'AVENIR ; FRANCK DESSEMON, PRÉSIDENT DE L'UNTEC, FAIT LE POINT À MI-MANDAT

INTERVIEW DE

FRANCK DESSEMON,
PRÉSIDENT DE L'UNTEC



À mi-parcours de son second mandat, Franck Dessemon, président de l'Union nationale des économistes de la construction (Untec), revient sur les grandes orientations de son action. À l'occasion du 53^{ème} congrès de l'Untec et du Salon Actes qui se tiendront au Havre du 18 au 20 juin 2025, il détaille les réformes engagées pour renforcer le rôle des économistes de la construction, améliorer la gouvernance de l'organisation et anticiper les défis de demain.

Économie & Construction / Vous évoquez souvent le rôle central de l'économiste de la construction. Quelle est aujourd'hui votre priorité pour les professionnels du secteur ?

Franck Dessemon / Aujourd'hui, plus que jamais, notre priorité est claire : fortifier leur situation. Nous traversons une période marquée par des évolutions économiques, réglementaires, sociétales, fortes. Aujourd'hui et demain, l'Untec est et sera un appui solide pour les économistes de la construction. Cet accompagnement passe par une solidarité active, des réponses concrètes aux problématiques quotidiennes, et un engagement constant pour alléger les contraintes inhérentes à notre secteur professionnel.

É. & C. / Concrètement, quelles mesures avez-vous engagées dans cette logique d'accompagnement ?

F.D. / L'une de nos premières actions concrètes et profitables est la réforme du système de cotisation. Le modèle forfaitaire en vigueur depuis des années ne correspondait plus à la pluralité organisationnelle de nos adhérents. C'était devenu un frein à l'adhésion ou au renouvellement. Décision est prise de mettre en place une contribution conciliée à l'effectif et chiffre d'affaires de chaque établissement. C'est un acte fort, une volonté d'être justes, cohérents, et comme toujours proches des réalités de terrain.

É. & C. / Vous avez récemment parlé de 2024 comme d'une année de consolidation et d'investissement. Pouvez-vous préciser ce que vous entendez par là ?

F.D. / Consolider, c'est d'abord bien comprendre qui nous sommes : quelle est notre mission, quelles sont nos valeurs, et comment continuer à avancer en force collective. Cela signifie faire valoir notre identité, structurer nos actions, et acter une ligne stratégique claire. Quant à l'investissement, il ne se résume pas à des moyens financiers. Il repose avant tout sur notre capital humain : nos membres, nos collaborateurs, nos partenaires. Ce sont eux qui font vivre et avancer l'Untec. S'appuyer sur eux, les valoriser, leur donner les outils pour réussir, c'est notre manière de préparer l'avenir et avancer.

É. & C. / Dans cette dynamique, Untec Services s'apprête à évoluer. Qu'est-ce que cela signifie ?

F.D. / Oui, Untec Services va profondément évoluer en 2025 et 2026. Ce changement est à la fois structurel et symbolique. Nous allons lui donner un nouveau nom, une nouvelle forme, sans jamais renier son ADN. Changer de nom, ce n'est pas changer d'âme, c'est adapter notre langage pour mieux refléter notre action et nos ambitions. L'objectif est simple : accroître notre lisibilité, notre accessibilité, et affirmer notre position dans l'écosystème du bâtiment. Nous parlerons d'une voix toujours plus claire, compréhensible, et en adéquation avec les attentes de nos interlocuteurs.

É. & C. / Vous évoquez aussi l'importance de préparer la suite. Comment anticipez-vous la transmission en 2027 ?

F.D. / Le second mandat de notre équipe a toujours été pensé comme une période de transformation

et de transmission. C'est pour cela que nous avons modifié nos statuts lors du premier mandat. L'objectif est de permettre à ceux qui prendront le relais en 2027 d'évoluer dans un cadre adapté aux enjeux contemporains. Il ne s'agit pas de figer les choses, mais au contraire de construire un modèle vivant, réactif et ouvert, capable d'évoluer avec son temps. C'est un travail que nous menons avec application et conviction, dans un esprit de continuité et de progrès.

É. & C. / Comment l'Untec agit-elle concrètement dans les territoires pour accompagner les élus locaux et valoriser l'expertise des économistes de la construction au plus près des projets communaux ?

F.D. / L'une de nos priorités, depuis le début de ce second mandat, est de continuer à ancrer l'action de l'Untec dans les territoires qu'avait engagé Thomas Reber lors du premier mandat. C'est pour structurer cet engagement que nous avons créé une nouvelle vice-présidence confiée à Laurent Pénicaud, dédiée, aux dirigeants et à la vie des entreprises. Cette fonction nous permet de mieux relayer les attentes du terrain, et surtout d'aller à la rencontre de celles et ceux qui portent les projets locaux. Nous avons déjà organisé deux rendez-vous majeurs : le 28 avril 2025 avec l'Association des maires de France, et le 13 mai avec l'Association des maires ruraux de France. L'objectif est évident : faire connaître le rôle clé des économistes de la construction auprès des élus, et les accompagner concrètement dans la maîtrise de leurs investissements. Je parle ici de coût global partagé, de performance d'usage, et de rigueur dans la gestion des deniers publics. Ce sont des sujets que nous partageons avec les élus, car ils touchent directement à la qualité de vie de nos concitoyens. Cette dynamique va s'amplifier, prendre de l'ampleur. Nous réfléchissons à organiser un véritable Tour de France de l'Untec, région par région, pour aller à la rencontre des maires et des acteurs de terrain. D'autres formats comme des webinaires sont aussi envisagés pour toucher plus largement un public averti. Ce mouvement est lancé : il s'agit d'être utile, visible, et force de proposition partout où l'on construit, rénove ou transforme.

É. & C. / Vous portez depuis longtemps la nécessité d'un « coût global partagé ». Que recouvre cette notion et pourquoi est-elle aujourd'hui si essentielle ?

F.D. / Le coût global, dans sa forme la plus complète, ne se limite pas au seul coût de construction d'un

ÉCLAIRAGE

bâtiment. Il intègre les coûts d'exploitation, de maintenance, de gestion, mais aussi, et c'est fondamental, les coûts environnementaux et sociétaux induits par un projet. C'est ce que nous appelons à l'Untec le « coût global partagé ». Il est temps que cette approche devienne un réflexe mutuel. Investir dans un bâtiment ou un équipement public, c'est aussi prendre soin d'un territoire, de sa vitalité, de sa résilience et de son avenir. En vivant cette logique dès la phase de conception, les risques à long terme sont minimisés, les ressources optimisées, et surtout, la qualité de vie durablement améliorée. L'Untec milite activement pour que cette évaluation devienne une étape systématique dans tout projet d'aménagement.

É. & C. / L'Untec appelle à rendre obligatoire le recours aux économistes de la construction dans tous les projets publics. Pourquoi cette proposition aujourd'hui ?

F.D. / Notre proposition est simple : sécuriser, optimiser et responsabiliser. Aujourd'hui, trop de projets dérapent, non par malveillance, mais par absence d'expertise en pilotage économique. L'économiste de la construction est ce professionnel formé pour anticiper, arbitrer et traduire techniquement les choix budgétaires. Il garantit la bonne utilisation des deniers publics. Dans un contexte de crise du logement, de transition écologique et de tension sur les finances publiques, nous devons collectivement faire mieux avec moins. Rendre obligatoire la présence d'un économiste de la construction, c'est apporter plus de transparence, de qualité, et surtout de durabilité. C'est une mesure de bon sens, qui permet à la puissance publique de reprendre la main sur ses investissements.

É. & C. / Le Sénateur Jean Hingray porte une proposition de loi pour imposer la présence d'un économiste de la construction sur les projets publics importants. Soutenez-vous cette démarche ?

F.D. / Absolument. Cette proposition va dans le sens de l'intérêt général. Elle acte une réalité : au-delà d'un certain seuil financier, la complexité technique et les enjeux territoriaux rendent indispensable une expertise économique indépendante et qualifiée. L'économiste de la construction, à condition qu'il soit indépendant, et qualifié au sens de la certification portée par l'OPQTECC, garantit la correspondance entre les nécessités techniques et les réalités budgétaires. Cela exonère des embellissements initiaux et des renoncements en fin de parcours. Contrairement à une idée reçue, cela ne génère pas de surcoût : cette mission fait déjà partie du périmètre de base, mais elle est trop souvent mal réalisée lorsqu'elle est confiée à des intervenants non qualifiés ou non indépendants. En instaurant un seuil à 20 millions d'euros, cette proposition envoie un signal

fort de professionnalisation de la commande publique. L'Untec y est pleinement favorable.

É. & C. / Vous serez auditionné au Sénat sur les surcoûts liés aux normes et à la commande publique. Quelle est votre position sur ce sujet sensible ?

F.D. / Nous saluons cette initiative du Sénat. Elle permet d'aborder sereinement une question souvent caricaturée : celle des surcoûts liés aux normes et à la commande publique.

Rappelons-nous que toutes les normes ne se valent pas. Certaines sont essentielles parce qu'elles protègent, les personnes, les biens, l'environnement. D'autres peuvent être redondantes, mal calibrées ou trop rigides. Ce que nous demandons, c'est une

évaluation factuelle, différenciée et indépendante, qui distingue ce qui relève d'une exigence légitime de ce qui procède d'un excès réglementaire. Il ne faut pas s'arrêter là. Les surcoûts viennent surtout, de l'amoncellement de normes mal articulées entre elles, de leur application sans primauté claire, et de leur déconnexion avec les réalités opérationnelles de la commande publique. C'est là que l'économiste de la construction tient un rôle déterminant. Grâce à sa vision transversale, il est en mesure d'objectiver les coûts, d'anticiper les effets d'une norme sur l'ensemble du cycle de vie d'un projet, et de proposer des ajustements concrets facilitateurs d'intégration. Nous portons devant le Sénat un message naturel : une norme doit être analysée pour elle-même, en dehors des aléas conjoncturels, afin d'en évaluer objectivement les effets. C'est ce que

ÉCHANGE AVEC
LE SÉNATEUR JEAN HINGRAY

La proposition de loi dont vous êtes l'auteur pose l'éminente question de la maîtrise des dépenses publiques : s'agit-il aujourd'hui d'un enjeu majeur pour la puissance publique ?

L'intégration, nécessaire, des enjeux notamment liés au développement durable dans l'acte de construire a rendu celui-ci plus vertueux, mais également plus complexe, et donc plus sujet aux dérapages budgétaires.

De multiples observations de la Cour des comptes et des chambres régionales des comptes permettent aujourd'hui d'en attester, et certains projets emblématiques illustrent bien ce phénomène (par exemple, le musée des Confluences de Lyon, dont le coût initial était de 61 millions d'euros et dont le coût final a été de 253 millions d'euros).

Face à une exigence sociétale croissante d'inclusion d'une dimension éthique beaucoup plus forte

dans les projets publics, il est d'intérêt public de mieux garantir la maîtrise économique et environnementale des projets publics de construction, de réhabilitation et de rénovation, dans un contexte de maîtrise des dépenses publiques, afin d'éviter les dérives financières.

L'économiste de la construction est donc à vos yeux l'acteur qui serait garant de cet impératif ?

Parmi les intervenants à l'acte de bâtir, la fonction de l'économiste de la construction mérite d'être renforcée. Son rôle et ses missions présentent de nombreux avantages pour les maîtres d'ouvrage : il a vocation à être un intervenant en continu dans le processus constructif, dès l'amont du projet, puis durant son déroulement jusqu'à sa livraison. Ses compétences couvrent aussi bien les aspects économiques que techniques, et il apporte une vision globale des coûts, ainsi que sa connaissance de l'ensemble des réglementations applicables, des techniques et des matériaux présents sur le marché.

L'importance du recours à un économiste de la construction qualifié est donc avérée pour permettre de renforcer la transparence d'exécution de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics, sans peser significativement sur le coût global puisque, en assistance à maîtrise d'ouvrage, les forfaits liés à cette prestation sont généralement déjà inclus dans les projets ou pèsent moins de 1 % du volume total, tout en se protégeant des dérapages imprévus. Un dispositif vertueux, en somme.

nous avons fait à l'Untec avec la RE2020, en élaborant une grille de lecture pédagogique qui permet à toute la filière d'en comprendre la portée réelle. Une norme produit un impact structurel qu'il faut savoir isoler du contexte dans lequel elle émerge. Introduite en période de crise ou de tensions économiques, elle risque d'être injustement rendue responsable de tous les blocages du moment. Prenons un exemple concret : celui de l'accessibilité. Lorsqu'on évalue son coût réel pour les promoteurs, on s'aperçoit que l'impact financier a été très limité : il a essentiellement consisté à agrandir la salle de bain et les toilettes, souvent au détriment d'autres pièces. Le coût de construction global n'a quasiment pas bougé. En revanche, le coût sociétal, lui, est bien plus significatif : une part importante du parc résidentiel s'est construite avec des cuisines trop petites, mal adaptées aux usages, faute d'avoir su anticiper quelques mètres carrés supplémentaires. Ce n'est qu'aujourd'hui, parfois dix ans plus tard, que l'on en mesure et subit les conséquences : ces logements deviennent moins attractifs, voire inadaptés, donc plus difficiles à vendre ou à louer. Cela montre bien qu'une norme, même appliquée sans hausse immédiate de prix, produit des effets différés à prendre compte dans son évaluation. C'est ce type d'analyse systémique, rigoureuse et dépassionnée que nous souhaitons promouvoir. Encore faut-il que les économistes de la construction soient associés non seulement à la mise en œuvre des normes, mais aussi à leur définition, sans quoi nous continuerons à produire des injonctions coûteuses, mal comprises et parfois contre-productives.

É. & C. / Un amendement à l'Assemblée nationale prévoit la suppression du CSCEE. Quelle est votre réaction ?

F.D. / Cette suppression serait une erreur stratégique. Le Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Énergétique (CSCEE) joue un rôle clé dans l'élaboration des politiques publiques liées au bâtiment. C'est un espace unique de dialogue entre l'État, les professionnels et les experts du secteur. Le bureau du CSCEE fonctionne bien : il est structuré, efficace, et permet des échanges techniques et moraux de grande qualité. En revanche, la composition actuelle de la plénière pose un problème. Elle a été trop élargie, avec une multitude d'acteurs aux profils disparates, parfois peu représentatifs, mais disposant tous du même poids en matière de vote. Ce déséquilibre nuit à la lisibilité des positions exprimées et affaiblit la portée des avis rendus. Pourtant, les textes réglementaires passent par le CSCEE avant d'être adoptés, et c'est précisément parce qu'il est composé d'experts que son rôle est si important. L'Untec considère que le CSCEE doit être renforcé, pas affaibli. Il faut plus de régulation partagée, plus de transparence, plus d'éva-

luation, pas moins. Nous demandons donc le retrait de cet amendement et l'ouverture d'un vrai travail sur le futur du Conseil, dans une logique de simplification, d'efficacité et de représentativité accrue. Avec l'Alliance pour le logement, nous souhaitons également que les réserves exprimées par la filière soient prises à leur juste valeur. Trop souvent, elles sont balayées d'un revers de main par l'Administration. Il est temps de restaurer un dialogue constructif et respectueux, à la hauteur des enjeux qui animent le secteur de la construction.

É. & C. / L'Untec s'est également exprimée dans le cadre de la mission parlementaire sur la création d'un statut du bailleur privé. Pourquoi vous impliquez-vous sur ce sujet ?

F.D. / Parce que l'économiste de la construction n'est pas un technicien isolé. Il est le maillon majeur de la chaîne de valeur immobilière, en lien direct avec les bailleurs, les investisseurs, les usagers et les collectivités. À ce titre, l'Untec s'est engagée, dans le cadre de l'Alliance pour le logement, à contribuer aux réflexions de la mission parlementaire sur le statut du bailleur privé. Ce sujet est essentiel pour fluidifier la production de logements et sécuriser les investissements privés dans la durée. Nous plaçons pour un cadre fiscal stable, lisible et incitatif à la rénovation comme au maintien dans le parc locatif.

Ce futur statut peut devenir un outil puissant de régulation et d'accélération, à condition qu'il soit pensé avec les professionnels du secteur, et non en surplomb. Nous portons une proposition structurante : intégrer la logique d'amortissement dans le modèle fiscal, à l'image de ce qui existe pour d'autres actifs. L'idée est de sortir des dispositifs temporaires et coûteux de type Pinel ou Robien, pour inscrire le logement locatif privé dans un cadre économiquement sain, transparent et pérenne. Cela signifie permettre au bailleur d'amortir son bien dans la durée, d'imputer le déficit foncier sur ces revenus globaux et d'intégrer une taxation des plus-values, lors de l'arbitrage, avec prise en compte de l'amortissement du bâti.

L'intérêt de ce modèle ? Il ne crée pas de niche fiscale d'opportunité. Il lisse l'effort de l'État dans la durée, maintenant ses recettes fiscales. Il permet de maintenir un segment important dans l'offre de logements locatifs (24 % des résidences principales) tout en garantissant un placement attractif. Le coût pour les finances publiques est donc maîtrisé, pertinent, tout en renforçant l'attractivité de l'investissement locatif dans la durée. Dans cette réflexion, l'Untec apporte une vraie couleur, une valeur ajoutée par son expertise en ingénierie financière appliquée à l'acte de construire. C'est précisément cette compétence que nous mettrons au service de politiques publiques plus efficaces et plus ancrées dans les réalités du terrain.

É. & C. / Enfin, vous avez été auditionné dans le cadre de la mission Rivaton sur la RE2020. Quelles sont vos priorités dans ce débat ?

F.D. / La transition écologique est non négociable, elle ne doit pas se transformer en prétexte à une inflation normative déconnectée des réalités opérationnelles. Ce que nous demandons dans le cadre de la mission Rivaton, c'est une trajectoire lisible, adaptée aux capacités réelles du terrain. Les exigences de la RE2020, particulièrement les seuils prévus à l'horizon 2028, doivent être évaluées à l'aune de leurs impacts économiques concrets. Sur cette dimension économique, nous manquons encore de recul : il est essentiel de ne pas confondre conjoncture et tendance structurelle. Or, il existe aujourd'hui un acteur capable de faire la part des choses de manière rigoureuse et indépendante : c'est l'Untec. Nous sommes clairement identifiés comme la référence en matière de mesure économique dans le secteur de la construction. Grâce à notre Observatoire permanent des coûts de la construction, nous avons déjà objectivé les deux premiers impacts de la RE2020, en 2022 et 2025. Nous menons des simulations prospectives sur l'échéance 2028, afin de confirmer, ou d'ajuster, les hypothèses formulées dès notre étude de 2021, louée pour sa justesse. L'économiste de la construction est l'incontournable du débat : il permet de chiffrer, de comparer, de simuler. Il est l'un des rares à pouvoir illustrer, de manière tangible, les arbitrages entre ambition climatique et faisabilité économique. Nous plaçons pour une régulation pragmatique : avec des objectifs clairs, mais aussi des moyens, des outils de mesure, et des calendriers réalistes. L'enjeu est formidable : réussir la transition, sans bloquer la production.

É. & C. / Un dernier mot pour conclure ?

F.D. / L'Untec est une organisation vivante, portée par des femmes et des hommes engagés. Notre force, c'est notre capacité à rester fidèles à nos valeurs tout en nous adaptant. Nous avons une ambition : construire l'avenir avec rigueur, lucidité et énergie. Et c'est ensemble que nous y parviendrons. 

GRAND DÉBAT INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION : UNE VOIE COMMUNE

L'intelligence artificielle est d'ores et déjà à l'origine de transformations massives dans l'ensemble de la société, mais également dans le monde de l'entreprise et de la construction.

Quels impacts présents et à venir ? Quelles évolutions pour nos métiers ? Comment inclure cette dimension dans nos formations ? Quels atouts pour nos entreprises ? C'est afin de répondre et d'échanger autour de ces questions, et parfois même ces inquiétudes, légitimes que le Grand débat de cette année sera centré autour de cette thématique incontournable et dont il est important de mesurer tous les enjeux.

INTERVIEW DE

BENJAMIN BOULAY,

RESPONSABLE DE SERVICE
SERVICE MAÎTRISE D'OUVRAGE
CONSTRUCTION TRAVAUX / CAEN
DIRECTION DES BÂTIMENTS RÉGIONAUX
RÉGION NORMANDIE SITE DE CAEN



La construction d'un campus moderne et durable pour l'école d'ingénieurs ISEN à Caen s'inscrit dans un projet ambitieux de réemploi des matériaux et de développement d'une économie circulaire. Ce projet, qui voit le jour au bord du canal, sur la presqu'île de Caen, va permettre de répondre aux besoins d'une école qui accueillera 600 étudiants et une centaine de salariés à l'horizon 2026. Le campus, conçu par le cabinet Epicuria Architectes, se distingue par une approche innovante, notamment grâce à l'utilisation de matériaux recyclés et réemployés. Benjamin Boulay, responsable du service maîtrise d'ouvrage à la Direction des bâtiments régionaux de la Région Normandie, a bien voulu nous présenter les enjeux et les défis liés à cette démarche écologique et économique. Dans cette interview, il revient sur la réglementation en vigueur, la gestion des déchets de chantier et les initiatives de la Région Normandie pour intégrer l'économie circulaire dans les projets de construction.

Économie & Construction / Lors de la préparation de cette interview, vous avez évoqué l'importance du cadre réglementaire autour du réemploi des matériaux et du recyclage dans le secteur du bâtiment. Pouvez-vous revenir sur les éléments clés de cette réglementation et comment elle s'applique spécifiquement à ce projet ?

Benjamin Boulay / La réglementation sur la gestion des déchets du BTP, en particulier la directive européenne de 2008 et sa transposition en droit français en 2015, est cruciale pour encadrer les actions de réemploi et de recyclage des matériaux. La loi de transition énergétique pour la croissance verte, notamment l'article 79, fixe un objectif ambitieux : recycler et valoriser 70 % des déchets du BTP à l'horizon 2020. Bien sûr, avec des défis qui ont retardé cette ambition, mais le cap reste le même. L'important dans ce cadre réglementaire, c'est que, depuis 2015, les régions, dont la Normandie, sont responsables de la planification et de la gestion des déchets. Cela inclut la mise en place de schémas régionaux de gestion des déchets, comme le PRPGD (Plan régional de prévention et de gestion des déchets) par la DEEDD (Direction Energies Environnement Développement Durable - Direction de la Région Normandie en charge de la politique environnementale), pour favoriser le réemploi et limiter la production de déchets.

Ce projet à Caen s'inscrit dans cette dynamique en utilisant des matériaux réemployés et en visant une gestion optimale des déchets.

É. & C. / Le réemploi des matériaux est une démarche phare de ce projet. Pouvez-vous nous en dire davantage sur les types de matériaux que vous prévoyez de réutiliser pour le campus ISEN ?

B. B. / Le réemploi est un axe central du projet, et il se traduit par plusieurs types de matériaux. Par exemple, des éléments comme des portes, des radiateurs, et même des briques peuvent être réutilisés dans le cadre de ce chantier. Les matériaux récupérés peuvent être réemployés dans leur fonction initiale ou être recyclés. Par exemple, des portes peuvent être réutilisées en l'état, ou bien leurs éléments en bois peuvent être transformés en étagères. En parallèle, on mise aussi sur des plateformes de réemploi, comme le Plateau Circulaire à Caen ou les Bâtineurs à Rouen, qui permettent de collecter et de redistribuer des matériaux issus d'autres projets. L'objectif étant de réduire l'impact environnemental du chantier tout en donnant une seconde vie à des matériaux, souvent sous-utilisés.





É. & C. / Dans quelle mesure la Région travaille-t-elle à réduire l'impact des déchets issus de la construction ?

B. B. / En Normandie, le secteur du BTP génère environ 5 millions de tonnes de déchets chaque année. Une grande partie de ces déchets provient des travaux publics, et plus spécifiquement des terrassements. Il est essentiel de ne pas les considérer uniquement comme des déchets, mais aussi comme une ressource. Le recyclage de ces matériaux doit être encouragé. Nous avons pour objectif d'atteindre un taux de valorisation de 70 % des déchets d'ici quelques années. Cela passe par un travail de sensibilisation et de formation des professionnels du secteur, mais aussi par la mise en place de dispositifs pour faciliter la gestion et le réemploi des matériaux. Le défi est important, mais nous disposons déjà d'initiatives, comme des plateformes de réemploi, et les collectivités locales s'investissent de plus en plus pour structurer cette économie circulaire.

É. & C. / Dans ce cadre, les diagnostics PEMD (Produits, équipements, matériaux et déchets) jouent un rôle essentiel. Pouvez-vous nous expliquer ce que cela implique et comment ce diagnostic est utilisé dans vos projets ?

B. B. / Depuis le 1^{er} juillet 2023, toute opération de démolition ou de restructuration d'un bâtiment de plus de 1 000 m² doit faire l'objet d'un diagnostic PEMD. Ce diagnostic recense tous les matériaux et équipements présents dans le bâtiment et évalue leur potentiel de réemploi ou de recyclage. Cela permet de déterminer ce qui peut être réutilisé dans le futur projet ou bien redistribué via des plateformes de réemploi. Ce processus est essentiel pour garantir une gestion rigoureuse des matériaux et éviter qu'ils ne finissent en décharge. Pour nous, ce diagnostic est un outil

stratégique, qui nous aide à optimiser les matériaux en fonction des besoins du projet et à participer activement à la transition vers une économie circulaire.

É. & C. / L'un des enjeux majeurs dans la gestion des déchets est de savoir si une nouvelle construction est réellement nécessaire. Vous avez évoqué la tendance actuelle vers la réhabilitation plutôt que la construction neuve. Pouvez-vous approfondir cette réflexion ?

B. B. / L'urbanisme d'aujourd'hui doit prendre en compte le fait que, sur certains territoires, la construction neuve n'est pas toujours la meilleure solution. La réhabilitation présente de nombreux avantages : elle permet de conserver un patrimoine, de limiter l'empreinte carbone liée à la construction de nouveaux bâtiments, et surtout, elle évite de générer des déchets supplémentaires. Dans des zones comme la Normandie, où la démographie est relativement stable, voire en baisse dans certaines parties du territoire, il est plus judicieux de réfléchir à réhabiliter des bâtiments existants plutôt que de partir sur des constructions neuves à chaque fois. Cela permet aussi de redonner vie à des bâtiments anciens et de participer à une gestion plus durable des ressources.

É. & C. / Quels sont les prochains défis que vous souhaitez relever en Normandie pour intégrer encore davantage l'économie circulaire dans vos projets de construction ?

B. B. / Le principal défi reste la sensibilisation et l'accompagnement des acteurs du bâtiment, qu'il s'agisse des maîtres d'ouvrage, des entreprises ou des collectivités. Il est crucial de continuer à développer des outils comme les diagnostics PEMD, mais aussi d'accélérer la mise en place de plateformes de réemploi à l'échelle régionale pour optimiser la gestion des

matériaux. Enfin, nous devons encourager les innovations dans la conception des bâtiments, en favorisant les matériaux modulables, démontables et réutilisables. L'objectif est d'intégrer le réemploi dès la phase de conception, afin de réduire au maximum l'impact environnemental tout au long du cycle de vie du bâtiment.

É. & C. / Pouvez-vous nous en dire plus sur la manière dont vous avez abordé ces problématiques dans le cadre du projet de l'ISEN ?

B. B. / La pollution des sols a été un défi majeur. Au départ, nous avons voulu réutiliser la terre, la retraiter et la remettre sur site, mais malheureusement, la pollution était trop importante, notamment en raison de la présence d'hydrocarbures en trop forte concentration. Pour les matériaux de réemploi, nous avons eu la chance de pouvoir collaborer avec une société comme G-ON, spécialisée dans le diagnostic de réemploi. Nous avons travaillé sur l'identification des matériaux pouvant être réutilisés. Cela nous a permis de limiter l'impact environnemental et de réduire notre besoin en matériaux neufs.

É. & C. / Avez-vous rencontré des obstacles en essayant d'intégrer ces matériaux de réemploi dans le projet ?

B. B. / Les principales difficultés rencontrées concernent surtout la disponibilité réelle des matériaux. Il arrive en effet que les gisements soient inexistantes ou insuffisants pour couvrir les besoins du projet. Dans ces cas, il est parfois nécessaire de compléter, voire remplacer, les matériaux de réemploi par des matériaux neufs aux caractéristiques similaires. Cela met en lumière l'importance d'anticiper ces contraintes dès la phase de conception, afin d'intégrer le réemploi de façon réaliste et opérationnelle.



É. & C. / Il semble que l'ISEN représente un investissement stratégique pour la région. Pouvez-vous nous en dire plus sur l'objectif à long terme ?

B. B. / L'objectif de ce projet, au-delà de la construction d'un bâtiment moderne, est de renforcer l'attractivité du territoire en matière d'enseignement supérieur. La Région a choisi de se positionner comme un pôle de formation pour les ingénieurs, notamment dans le domaine informatique. L'ISEN s'inscrit dans ce projet plus large de développement économique, où l'objectif est d'attirer à la fois des étudiants, et des entreprises. Le bâtiment doit être prêt pour la rentrée prochaine, donc c'est une vraie course contre la montre. Nous avons encore quelques étapes à franchir, mais le chantier avance bien, et nous espérons livrer le projet à temps en juin, le bâtiment devant être opérationnel pour la rentrée 2026.

É. & C. / Quels sont les principaux défis auxquels vous avez dû faire face pendant la réalisation de ce chantier ?

B. B. / Comme pour tout projet de cette envergure, il y a toujours des surprises. C'est comme de l'art : chaque bâtiment est unique. Les principaux défis ont été d'ordre géotechnique, car le sol était particulièrement instable en raison de notre proximité avec l'Orne. Nous avons dû descendre très profondément avec des pieux pour assurer la stabilité du bâtiment, ce qui a engendré un coût supplémentaire d'environ 2 millions d'euros. En outre, nous avons dû gérer la pollution des sols, notamment des résidus chimiques liés à l'ancienne utilisation du site. Ces éléments ont nécessité des études approfondies et un travail conséquent de dépollution. Enfin lors des études de

conception, nous avons intégré les contraintes liées au PPRI (le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation) et surélevé l'ouvrage pour atteindre une cote NGF confortable au regard des prévisions d'inondation sur cette zone de la Ville de Caen.

É. & C. / Est-ce qu'il y a des aspects particuliers de la conception ou de la mise en œuvre que vous aimeriez mettre en lumière ?

B. B. / Oui, tout à fait. Prenons l'exemple de l'ISEN : dès le début, nous avons intégré des critères écologiques ambitieux. Une mission d'écologue a été mandatée pour garantir que le bâtiment respecte pleinement les principes de durabilité. Par exemple, le béton utilisé intègre 20 % de bois dans sa structure. Nous avons également inclus dans l'équipe des compétences spécifiques en photovoltaïque afin d'optimiser la performance énergétique du bâtiment. Le projet prévoit un système de chauffage basé sur la géothermie, capable de couvrir l'intégralité des besoins en eau chaude sanitaire ainsi qu'une large part du chauffage. Aucune énergie fossile ne sera utilisée pour ces usages. Ces choix vont bien au-delà des simples obligations réglementaires : ils traduisent une véritable volonté de réduire notre empreinte carbone. Il est essentiel de penser un projet non seulement en termes de coûts de construction, mais aussi selon son impact environnemental à long terme.

É. & C. / C'est un exemple très concret de la manière dont des objectifs environnementaux peuvent être intégrés dans la conception même d'un projet. Pour conclure, avez-vous des projets à venir dans lesquels vous envisagez d'approfondir encore plus l'utilisation de matériaux réemployés ?



B. B. / Oui, nous comptons bien sûr aller plus loin dans cette démarche. Nous avons plusieurs projets dans la région qui intégreront davantage de réemploi. Il y a toujours des obstacles à surmonter, mais petit à petit, nous voyons de plus en plus d'opportunités pour utiliser des matériaux recyclés. En fait, notre cœur de métier reste la réhabilitation, donc c'est dans ce domaine que nous allons pousser encore plus loin les pratiques de réemploi, y compris sur des projets de plus petite envergure. L'idée est de sensibiliser nos équipes pour qu'elles adoptent cette démarche naturellement, notamment pour les petits travaux, comme la récupération des radiateurs en fonte ou de vieux carrelages. Cela fait partie d'un changement de culture, et même si nous n'atteindrons pas des objectifs de réemploi à 100 %, c'est-à-dire les 70 % que nous demande la réglementation, tout de suite, nous avançons dans la bonne direction. ▀

INTERVIEW DE

OLIVIER ROUSSEILLE,
PRÉSIDENT DE LA FFB NORMANDIE



Économie & Construction / Comment le secteur de la construction en Normandie a-t-il évolué ces dernières années, et quelles sont les perspectives pour 2025 ?

Olivier ROUSSEILLE : Le secteur de la construction en Normandie a connu plusieurs évolutions ces dernières années, marquées par une dynamique de croissance et des adaptations aux nouvelles normes environnementales. La région a vu une augmentation des projets de rénovation, notamment en raison de l'accent mis sur la transition énergétique et la nécessité de rénover le parc immobilier existant pour le rendre moins énergivore.

En 2025, nous espérons que la demande pour des constructions durables et respectueuses de l'environnement continue à porter le secteur. Nous attendons des politiques publiques qu'elles accompagnent les travaux visant à soutenir l'efficacité énergétique du bâti. La région bénéficie d'investissements dans les infrastructures pour la production d'énergie, notamment dans le nucléaire (EPR et grand carénage) ainsi que dans l'éolien offshore.

En revanche, la crise du logement neuf est un enjeu majeur qui impacte le secteur de la construction en Normandie. Cela a entraîné des difficultés d'accès au logement pour de nombreux ménages.

Cette crise est exacerbée par plusieurs facteurs, notamment la hausse des coûts des matériaux de construction, les délais d'obtention des permis de construire, et les contraintes réglementaires qui peuvent ralentir les projets. En 2025, il est crucial que les acteurs du secteur collaborent avec les collectivités locales pour développer des solutions innovantes et accélérer la construction de logements.

Les initiatives visant à favoriser la construction de logements jouent un rôle clé pour atténuer cette crise. Résoudre la crise du logement neuf reste un défi majeur pour garantir un accès équitable au logement pour tous.

É. & C. / Quels sont les défis spécifiques auxquels font face les entreprises du bâtiment en Normandie, et comment la FFB les accompagne-t-elle ?

O. R. / Les entreprises du bâtiment en Normandie font face à plusieurs défis spécifiques. Parmi ceux-ci, on peut citer :

- Le manque de main-d'œuvre qualifiée complique la réalisation des projets et interroge sur le renouvellement des compétences au sein des entreprises.
- La hausse des coûts des matériaux, que le secteur a subie, pourrait rapidement resurgir en raison des tensions géopolitiques actuelles qui pourraient de nouveau générer des perturbations de la chaîne d'approvisionnement et impacter les budgets des projets.
- Les entreprises doivent s'adapter à des réglementations de plus en plus strictes en matière de durabilité et d'efficacité énergétique, ce qui nécessite des investissements en formation et en technologies.
- L'intégration de nouvelles technologies et outils numériques dans les processus de construction est essentielle, mais cela peut représenter un défi pour certaines entreprises, notamment les plus petites. La FFB Normandie joue un rôle crucial dans l'accompagnement des entreprises face à ces défis. Elle veille à ce que chaque artisan et entrepreneur puisse

trouver au sein des fédérations territoriales et auprès de ses partenaires les services pour l'accompagner. Elle propose des formations et des actions de sensibilisation pour aider les entreprises à se former aux nouvelles normes, aux techniques de construction durable et à la digitalisation. La FFB facilite les échanges entre les entreprises du secteur afin de favoriser la collaboration et le partage de bonnes pratiques. Elle représente les intérêts des entreprises du bâtiment auprès des pouvoirs publics, en plaidant pour des mesures favorables au secteur, comme des aides financières ou des simplifications administratives. En somme, nous nous engageons à soutenir les entreprises du bâtiment en Normandie pour qu'elles puissent surmonter ces défis et continuer à contribuer au développement de la région.

É. & C. / Le salon Actes se positionne comme un événement clé pour la filière. En quoi cet événement revêt-il une importance particulière pour les acteurs normands du bâtiment et de la construction ?

O. R. / Le salon Actes de l'UNTEC est un événement majeur pour la filière du bâtiment et de la construction, et il revêt une importance particulière pour les acteurs normands.

Cet événement offre une plateforme idéale pour les professionnels du secteur, leur permettant de se rencontrer, d'échanger des idées et de nouer des partenariats. Pour les entreprises normandes, c'est une occasion de renforcer leur réseau local et national.



Le salon propose des conférences, des ateliers et des présentations sur des sujets d'actualité, tels que les nouvelles réglementations, les innovations technologiques et les meilleures pratiques. Cela permet aux acteurs normands de rester informés des évolutions du secteur et d'adapter leurs stratégies en conséquence.

Le salon aborde également des problématiques spécifiques à la région, telles que la crise du logement, la transition énergétique et les défis liés à la construction durable. Cela permet aux acteurs normands de réfléchir ensemble à des solutions adaptées à leur contexte local.

La FFB Normandie, à travers l'Alliance Logement Normandie s'engage à représenter le secteur et à porter les problématiques liées à la crise du logement.

É. & C. / Le salon Actes met l'accent sur l'audace, l'innovation et la collaboration. Comment ces valeurs se traduisent-elles concrètement dans le secteur du bâtiment en Normandie ?

O. R. / Les valeurs d'audace, d'innovation et de collaboration mises en avant par le salon Actes trouvent un écho concret dans le secteur du bâtiment en Normandie de plusieurs manières.

Les entreprises normandes du bâtiment font preuve d'audace en adoptant des approches novatrices pour relever les défis du secteur. Cela se traduit par la mise en œuvre de nouveaux modèles de construction,

l'utilisation de matériaux écologique, ou encore l'expérimentation de des méthodes de travail agiles, offrant davantage de flexibilité et réactivité face aux besoins du marché.

L'innovation est au cœur des préoccupations des acteurs du bâtiment en Normandie. Cela inclut l'intégration de technologies avancées, telles que la modélisation avec le BIM (Building Information Modeling). Les entreprises investissent également dans des solutions de construction durable, comme les systèmes de gestion de l'énergie et les matériaux recyclés, réemploi, pour répondre aux exigences environnementales.

Enfin, la collaboration est essentielle pour surmonter les défis complexes du secteur. Les acteurs de la construction travaillent ensemble dans le cadre de l'Alliance Logement Normandie afin que tous les intervenants de la chaîne de construction soient représentés et entendus.

En somme, les valeurs d'audace, d'innovation et de collaboration se traduisent par une volonté collective d'améliorer le secteur de la construction en Normandie.

É. & C. / Comment voyez-vous l'avenir de la collaboration entre les différents acteurs de la filière construction en Normandie, et quel rôle le salon Actes peut-il jouer dans cette dynamique ?

O. R. / L'avenir de la collaboration entre les différents acteurs de la filière construction en Normandie

semble prometteur, surtout dans un contexte où les défis du secteur exigent une approche collective.

À mesure que les projets deviennent plus complexes et que les enjeux environnementaux prennent de l'ampleur, la collaboration entre tous les acteurs de l'acte de construire, y compris les collectivités territoriales, apparaît comme essentielle. Le salon Actes peut servir de plateforme pour faciliter les rencontres et les échanges d'idées.

Le salon peut également jouer un rôle dans le partage de bonnes pratiques et d'expériences réussies. Des ateliers et des conférences peuvent permettre aux professionnels de découvrir des solutions efficaces mises en œuvre par d'autres acteurs, favorisant ainsi l'apprentissage mutuel et l'amélioration continue.

En réunissant les différents acteurs du secteur, le salon peut également servir de plateforme pour faire entendre la voix de la filière auprès des décideurs politiques. Cela peut contribuer à promouvoir des politiques qui soutiennent la collaboration et l'innovation dans le secteur de la construction.

En favorisant la collaboration entre les acteurs de la filière construction en Normandie, le salon Actes peut encourager les échanges et contribuer à la promotion et à la défense du secteur auprès des décideurs. ▀

INTERVIEW DE

CHRISTOPHE NOWAKOWSKI,

PRÉSIDENT DE L'UNTEC NORMANDIE



© David Moganti

Économie & Construction / Les Journées Nationales de la Filière Construction et Aménagement se dérouleront au Havre les 19 et 20 juin prochains, en parallèle de la première édition du salon Actes. Pouvez-vous nous en dire plus sur l'événement qui se prépare ?

Christophe NOWAKOWSKI / Ce qui me plaît particulièrement dans cette formule combinée, c'est que le congrès des économistes est accompagné d'un salon ouvert à toute la filière de la construction. Je suis convaincu que nous ne pouvons progresser et relever les défis actuels que si nous travaillons en collaboration avec tous les acteurs de la filière. C'est en région et avec l'ensemble de la filière que nous trouverons les solutions nécessaires. C'est une conviction que nous avons renforcée après le congrès de Nancy, où nous avons conclu que c'est ensemble, dans nos régions, que nous devons agir. Pour les économistes, cela va au-delà des aspects techniques de notre métier, c'est aussi réfléchir à notre évolution, à nos nouvelles missions et à la façon dont nous pratiquons notre métier. Nous devons aussi, dans cette perspective, travailler de concert avec les entreprises, les maîtres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage.

É. & C. / Quel est, selon vous, l'impact de ce type d'événement à l'échelle régionale, bien que l'événement soit aussi national ?

C. N. / L'impact que j'espère est qu'il permettra de renforcer le rôle des économistes dans les projets de construction. Mon souhait est que les maîtres d'ouvrage prennent l'habitude d'inclure un économiste identifié et qualifié dans toutes leurs équipes de maîtrise d'œuvre, que ce soit dans des projets privés ou publics. En effet, notre métier est essentiel, et il doit être considéré comme une compétence indispensable dans toutes les étapes de la construction. L'événement est également un moyen de faire entendre cette voix et de sensibiliser d'avantage nos partenaires à notre rôle.

É. & C. / Quels sont les défis auxquels les entreprises de votre région sont confrontées dans le secteur de la construction ?

C. N. / La Normandie bénéficie d'une position géographique privilégiée, avec un marché dynamique, notamment grâce à la proximité de la région parisienne. Nous avons aussi un secteur industriel fort, en particulier avec le nucléaire, et un axe Seine qui soutient l'activité économique dans les domaines de la logistique, de l'industrie et de l'énergie. Les défis, cependant, résident dans l'accès à la commande publique, car certains règlements de consultation peuvent en rendre difficile l'accès aux petites structures locales, ce qui est problématique. Un autre défi majeur est la disponibilité du logement pour les collaborateurs, ce qui complique encore plus la situation pour les entreprises de la région.

É. & C. / En ce qui concerne les priorités de l'Untec pour accompagner les professionnels du bâtiment, quels sont les principaux axes de travail ?

C. N. / La formation et le recrutement sont des priorités absolues. Le développement des compétences techniques est essentiel, car il ne suffit pas d'être à l'aise avec les outils de communication et la gestion de projet. Nous devons continuer à valoriser et à transmettre les compétences techniques spécifiques à notre métier, car elles sont au cœur de notre activité. L'Untec soutient des formations techniques en continu et cherche à renforcer les liens avec les écoles et universités pour attirer des talents dans les filières techniques de la construction. Nous collaborons déjà avec des écoles comme l'IUT du Havre pour initier les étudiants à l'économie de la construction, et nous travaillons à l'intégration des jeunes dans des formations adaptées. Nous avons mis en place plusieurs partenariats avec des institutions locales, comme l'IUT du Havre, pour

introduire les étudiants aux métiers d'économiste de la construction. Nous voulons leur faire découvrir ce métier, qui reste trop méconnu, et leur montrer l'importance des compétences techniques dans la réalisation des projets. L'objectif est d'attirer davantage de jeunes dans cette voie et de les sensibiliser à l'importance de ce rôle au sein des équipes de maîtrise d'œuvre.

É. & C. / Quelles sont les initiatives mises en place pour encourager la participation des écoles et des étudiants à cet événement ?

C. N. / Bien que le mois de juin soit une période de stage et d'alternance pour beaucoup d'étudiants, nous avons prévu d'organiser des visites avec des écoles comme la faculté de génie civil du Havre, l'IUT du Havre, le CFA Lanfry à Rouen, le lycée Laplace de Caen et d'autres établissements de la région. Les étudiants auront l'opportunité de découvrir des exposants, de discuter avec des professionnels et de toucher les produits qu'ils étudient dans un contexte plus pratique. Cela leur permettra de lier la théorie à la réalité du terrain, ce qui est crucial pour leur formation.

É. & C. / En ce qui concerne le salon en juin, quelles sont les attentes vis-à-vis des participants ? Qu'espérez-vous qu'ils retirent de cette expérience ?

C. N. / Mon souhait est que les participants passent un bon moment. Il y a trois aspects que j'aimerais qu'ils retiennent : d'abord, qu'ils aient l'opportunité de rencontrer des professionnels et d'élargir leur réseau pour leurs activités. Ensuite, qu'ils découvrent de nouvelles solutions ou innovations susceptibles de les aider dans leurs projets. Et enfin, qu'ils aient une expérience positive et concrète. Le salon, c'est aussi un lieu où les entreprises peuvent échanger avec les fabricants et tester de nouveaux produits, ce qui peut être très utile pour leur activité quotidienne. Alors l'événement aura été un succès. Le but est de créer un véritable carrefour d'échanges où tous les acteurs de l'Acte de construire – entreprises, maîtres d'ouvrage, architectes, maîtres d'œuvre et étudiants – pourront se rencontrer, discuter et collaborer dans une atmosphère positive et constructive. ▀

INTERVIEW DE

SOFIAN TRIBOUILLOY,

DIRECTEUR UNTEC SERVICES



Économie & Construction / Quelle est la signification de ces événements pour vous et votre organisation ?

Sofian Tribouilloy / L'édition du salon ACTES, accompagnée des Journées Nationales de la Filière Construction et Aménagement, marque un tournant stratégique pour Untec Services. Ces événements sont bien plus que des rendez-vous professionnels : ils incarnent notre volonté de bâtir un véritable espace de dialogue, concret et fédérateur, entre tous les acteurs de la filière. Qu'il s'agisse d'économistes de la construction, d'architectes, de maîtres d'ouvrage ou de collectivités, chacun y trouve un lieu de rencontre où la coopération prime sur la compétition.

Notre ambition est claire : réunir les forces du secteur pour faire émerger des réponses partagées face aux grandes mutations que nous traversons, environnementales, numériques, économiques. ACTES agit comme un levier de rayonnement, mais aussi de co-construction, en mettant la filière en mouvement autour de solutions tangibles.

É. & C. / Quel impact cela a-t-il sur la filière locale, notamment en Normandie ?

S. T. / La Normandie n'a pas été choisie au hasard. En organisant ACTES dans cette région, nous ancrons l'événement dans un territoire dynamique, riche de savoir-faire, et qui mérite d'être davantage mis en lumière. La mobilisation des entreprises locales, des institutions territoriales et de nos adhérents, qu'ils soient régionaux ou venus d'ailleurs, crée une synergie précieuse. C'est aussi un moyen très concret de stimuler les circuits courts de l'innovation. Les entreprises normandes bénéficient d'une vitrine professionnelle d'envergure, sans avoir à se déplacer à Paris ou dans les grandes métropoles. Elles gagnent en visibilité, en opportunités, en connexions. C'est un coup de projecteur sur des compétences qui, bien souvent, restent dans l'ombre.

É. & C. / Pourquoi avoir fait le choix d'un format régional ?

S. T. / Ce choix est totalement assumé, et profondément stratégique. Le format régional permet d'être en prise directe avec les réalités du terrain. Il favorise la participation d'un tissu économique souvent absent des grands événements : PME, TPE, artisans, collectivités locales. On y gagne en sincérité, en qualité d'échange, en proximité.

Nous avons conçu ACTES comme un salon à portée nationale mais avec un ancrage régional fort. Ce modèle hybride, à la fois ambitieux et proche des acteurs, crée une dynamique nouvelle, plus agile, plus humaine. Cela tranche avec les grands salons impersonnels et trop souvent déconnectés des territoires.

É. & C. / En quoi ACTES contribue-t-il à renforcer la légitimité de la filière ?

S. T. / La filière de la construction, bien qu'essentielle, reste encore trop peu visible en dehors de ses cercles professionnels. ACTES lui offre une scène, une voix, une légitimité nouvelle. En réunissant sur un même lieu les compétences de l'économie de la construction, de l'architecture, de l'aménagement, des industriels et des collectivités, nous mettons en valeur une intelligence collective encore trop peu reconnue.

Ce salon est aussi une démonstration de ce que notre filière peut produire : des solutions concrètes, durables et économiques, au service des territoires. C'est une manière de dire : nous sommes là, nous innovons, nous transformons le paysage, et nous avons beaucoup à apporter.

É. & C. / Quelles sont les priorités actuelles d'Untec Services face aux enjeux du secteur ?

S. T. / Nos priorités s'articulent autour de trois grands axes. D'abord, accompagner la montée en compétences des professionnels, à travers une offre de formation adaptée aux évolutions du métier. Ensuite, proposer des outils numériques performants, capables d'intégrer les nouveaux usages, qu'il s'agisse de coût global, d'industrialisation ou d'indicateurs environnementaux. Enfin, renforcer la reconnaissance de l'économiste de la construction comme un acteur central dans la chaîne de décision.

Nous portons aussi un modèle d'événementiel durable : avec ACTES, nous ne cherchons pas simplement à briller sur trois jours, mais à maintenir une dynamique de visibilité et de partenariat tout au long de l'année. C'est cette approche, à la fois technique et stratégique, qui fait notre singularité.

É. & C. / Que souhaitez-vous que les participants retiennent de leur venue à ACTES ?

S. T. / Au-delà des conférences, des stands ou des rencontres, nous voulons que chaque participant reparte avec quelque chose de concret. Une idée, une rencontre, une réponse à une problématique professionnelle. Mais surtout, un sentiment d'appartenance. Celui de faire partie d'une filière en pleine évolution, engagée, porteuse de solutions, et structurée autour de valeurs communes.

ACTES, ce n'est pas seulement un salon. C'est une expérience collective, à taille humaine, au service de la construction des territoires de demain. ▀



**CLÉS, STRATÉGIES ET
RETOURS D'EXPÉRIENCES :**
DES ÉVÉNEMENTS DÉDIÉS À LA RÉUSSITE
DE VOS ENTREPRISES

Inspirez-vous pour surmonter vos défis

LES RENDEZ-VOUS IMPACT C'EST :

- Des journées d'échanges et de rencontres réservées aux adhérents dirigeants et associés organisés au siège de l'Untec ;
- Deux éditions passées ayant apporté des accompagnements sur des thématiques clés : la stratégie financière et la prospection en économie de la construction ;
- 100% de taux de satisfaction de la part de nos participants ;
- Et d'autres éditions à venir !



ANIMÉ PAR :

Laurent PÉNICAUD  Untec

Vice-Président Untec Dirigeants & Vie des entreprises
et chef d'entreprise en économie de la construction

INTÉRESSÉS PAR LES RENDEZ-VOUS IMPACT ?



Écrivez-nous à contact@untec.com
Et restés connectés via notre page LinkedIn et nos newsletters

INTERVIEW DE

JOËL ABATI

CHAMPION OLYMPIQUE DE HANDBALL



© Alain Polignon

DANS LE BÂTIMENT COMME DANS LE SPORT DE HAUT NIVEAU, ON NE GAGNE QU'EN ÉQUIPE.

Économie & Construction / Vous serez parrain du salon Actes au Havre, aux côtés de l'Untec. Qu'est-ce que cela représente pour vous ?

Joël Abati / C'est un honneur. Ce rôle de parrain me touche parce que je retrouve dans l'économie de la construction des valeurs très proches de celles du sport de haut niveau : la passion, la rigueur, le professionnalisme, la capacité à se dépasser. Les économistes incarnent cette exigence. Ils sont au cœur du projet, souvent dans l'ombre, mais toujours essentiels.

É. & C. / Comment s'est faite la rencontre avec l'Untec ?

J. A. / Quand j'ai rencontré Franck Dessemon, il y a eu une connexion immédiate. On parle le même langage, celui de la précision, de l'engagement et de la transmission. Aujourd'hui, j'accompagne des jeunes professionnels ainsi que des chefs d'entreprises dans des disciplines variées. Je vois chaque jour à quel point l'amour du travail bien fait, la rigueur et l'envie de bien faire sont des moteurs communs, que ce soit dans la taille de pierre, la boulangerie, ou la maçonnerie.

E&C : Vous aimez établir des parallèles entre le sport et le bâtiment. Comment définiriez-vous celui entre l'économiste et un joueur sur le terrain ?

J. A. / L'économiste, pour moi, c'est un meneur de jeu. Celui ou celle qui voit l'ensemble du terrain, qui anticipe, évalue les risques, coordonne les actions. Sur un chantier, il faut que chaque corps de métier soit au bon endroit, au bon moment, avec les bons moyens. C'est une vraie stratégie d'équipe, comme dans une finale de championnat du monde. Et souvent, les économistes sont peu visibles... mais sans eux, pas de victoire.

É. & C. / Quelles sont les valeurs communes entre ces deux mondes ?

J. A. / La cohésion d'équipe, d'abord. On ne gagne jamais seul. Sur un terrain comme sur un chantier, il faut de la solidarité, de la communication, une stratégie et une vision claire pour entraîner un collectif derrière soi. Ensuite, la rigueur et le mental. Les échecs, les contentieux, les blessures font partie du parcours, mais ce qui compte, c'est de rebondir. On apprend plus de ses erreurs que de ses victoires. On analyse, on ajuste, on progresse. Dans le bâtiment, on ne construit pas que des murs mais aussi la confiance, la rigueur, on a un métier qui rend le monde concret, solide et vivant.

É. & C. / Justement, comment gérer l'échec dans un projet, dans un match ?

J. A. / Quand on perd une demi-finale comme aux Jeux Olympiques à six secondes de la fin, c'est un coup dur. Mais on en fait une leçon. Il faut garder une vision positive, comprendre où on a failli, et travailler pour que ça ne se reproduise pas. Dans le bâtiment aussi, un projet peut rencontrer des imprévus. L'économiste doit savoir s'ajuster, réévaluer, sans perdre son sang-froid et garder la confiance son travail.

É. & C. / Vous insistez beaucoup sur les fondations. Pourquoi ?

J. A. / Parce qu'elles sont vitales. Pour un sportif, ce sont les entraînements, le mental, le travail invisible qui finit toujours par payer. Dans la construction, ce sont les bases du bâtiment, bien sûr, mais aussi les valeurs de travail, de rigueur, de préparation. Ce sont elles qui donnent la solidité, la résilience, la capacité à durer. « Ta valeur » ne dépend pas du regard des autres mais de l'engagement que tu mets dans ce que tu fais.



É. & C. / Quels conseils donneriez-vous à un jeune professionnel du bâtiment ?

J. A. / Vous avez de l'or dans les mains, croyez en votre métier, en votre équipe, et ne vous reposez jamais sur vos acquis. Soyez fidèle, respectez vos engagements en cultivant l'humilité d'apprendre tous les jours. Il ne faut ni sous-estimer l'adversaire, ni se laisser piéger par l'orgueil. Soyez précis, exigeants, positifs, et passionnés. Réussir, c'est aussi prendre les bonnes décisions au bon moment, sans se laisser submerger par les émotions. Et par-dessus tout, soyez curieux.

E&C : Vous intervenez aujourd'hui comme coach pour les Worldskills. Que vous apportent ces jeunes ?

J. A. / Énormément, bien plus que je ne l'imaginais. Ceux sont eux qui me rappelle tous les jours pourquoi je fais ce métier. Leur passion « brute de décoffrage », leur soif de progresser, m'inspirent, je grandis avec eux. Je les accompagne dans des métiers qui, à première vue, n'ont rien à voir avec le sport de haut niveau... et pourtant ! Ce sont de véritables artistes. Je suis à leur écoute, je grandis avec eux. Je sais aujourd'hui faire du pain, du mortier, ajuster les bons dosages entre levain, farine, ciment ou gravier. Nous avons cette passion commune du geste bien fait, du détail, de l'excellence.

É. & C. / Un dernier mot pour les professionnels de la construction qui seront présents au salon Actes ?

J. A. / Continuez à incarner ces valeurs de rigueur, de professionnalisme, mais aussi d'optimisme. Il en faut, surtout aujourd'hui, face à la conjoncture difficile. Les économistes jouent un rôle central pour innover, former les nouvelles générations et fédérer toute la filière. Ce salon est une magnifique vitrine pour cela. Et comme dans le sport, c'est ensemble qu'on construit les victoires de demain.



BIOGRAPHIE

JOËL ABATI, L'HOMME QUI N'A JAMAIS CESSÉ DE JOUER COLLECTIF

JOËL ABATI, C'EST UNE HISTOIRE DE PASSION, DE FOI ET DE TRANSMISSION. TOUT COMMENCE EN MARTINIQUE, DU CÔTÉ DE FORT-DE-FRANCE, OÙ LE JEUNE JOËL DÉCOUVRE LE HANDBALL AVEC L'ESPOIR DE FLORÉAL. SUR SON ÎLE NATALE, IL FAIT DÉJÀ PREUVE D'UN TEMPÉRAMENT HORS DU COMMUN, ET C'EST LORS D'UNE FINALE DE NATIONALE 3, EN 1990, QUE SON TALENT SAUTE AUX YEUX D'UN CERTAIN JEAN-PIERRE LEPOINTE. LE DESTIN EST EN MARCHÉ.



Premier joueur martiniquais senior à franchir l'Atlantique pour tenter sa chance en Métropole, Joël débarque dans l'Hexagone avec ses rêves en bandoulière. Il enchaîne les clubs, d'abord à Saint-Michel Sports (Nationale 2), puis au Levallois Finances, tout en intégrant l'équipe militaire du bataillon de Joinville. Mais c'est à Gagny, en 1992, que sa carrière décolle vraiment. Très vite, les Bleus repèrent ce joueur combatif et inspirant. Le 22 novembre 1995, il honore sa première sélection en équipe de France A contre la Biélorussie, quelques mois après le sacre des «Barjots». L'aventure bleue commence.

En 1997, direction l'Allemagne et le SC Magdebourg, où il va passer dix saisons au plus haut niveau avec des partenaires comme Christian Gaudin et Guéric Kervadec. Là-bas, Joël s'épanouit pleinement : Ligue des champions en 2002, trois Coupes de l'EHF, un championnat d'Allemagne, et une entrée remarquée au Hall of Fame du club en 2007.

À 37 ans, il revient en France avec le même enthousiasme. Il rejoint Montpellier et y glane encore deux titres de champion, deux Coupes

de France, une Coupe de la Ligue. Et même une dernière pige en 2011 à Leipzig pour deux matchs décisifs, histoire de boucler la boucle.

Mais ce qu'on retiendra surtout de Joël Abati, ce sont ses 204 sélections en équipe de France, ses 585 buts, et son incroyable palmarès : champion du monde en 2001, champion d'Europe en 2006, champion olympique à Pékin en 2008. Une performance majuscule, saluée par une nomination au rang de Chevalier de la Légion d'honneur. Et même après avoir rangé le maillot tricolore, il revient une dernière fois en 2009 pour aider les Bleus, blessés, à aller chercher un nouveau titre mondial. En 2024 la Fédération Française de Handball l'inscrit au Hall of Fame de l'équipe de France

Surnommé «le Révérend» par ses coéquipiers, Joël ne cache pas sa foi protestante évangélique, qu'il vit comme une force intérieure, un repère. C'est cette même force qui le guide après sa carrière sportive.

En 2010, il s'engage en politique aux côtés de Georges Frêche, au Conseil régional de Languedoc-Roussillon, où il sera chargé de la jeunesse

et des sports jusqu'en 2015. Toujours fidèle à sa vocation de transmettre, il lance aussi des stages de handball à son nom dès 2009. Dix ans plus tard, ce sont près de neuf sessions qui se tiennent chaque année un peu partout en France.

Aujourd'hui, Joël Abati est coach mental pour les sportifs de haut niveau et accompagne également des chefs d'entreprise. Une manière de continuer à faire grandir les autres, en puisant dans son expérience unique et son regard de grand frère bienveillant. Car Joël Abati, au fond, n'a jamais cessé de jouer collectif.



INTERVIEW DE

LUCILE CANTET,

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE LA SHEMA



Économie & Construction / La SHEMA est aujourd'hui un acteur incontournable de l'aménagement du territoire en Normandie. Pouvez-vous nous rappeler ses origines et le contexte de sa création ?

Lucile Cantet / La SHEMA est née en 1989 de la volonté de la ville d'Hérouville-Saint-Clair, une ville nouvelle de l'agglomération caennaise. Depuis, la SHEMA n'a eu de cesse de se développer, bien au-delà de son périmètre d'origine, jusqu'à couvrir aujourd'hui l'ensemble de la région Normandie.

É. & C. / La SHEMA a donc su évoluer au fil des décennies. Quels ont été les tournants majeurs de cette évolution ?

L. C. / Il y en a eu plusieurs. En 2002, le président de la Région Basse-Normandie, les présidents des départements de Basse-Normandie et le nouveau maire d'Hérouville-Saint-Clair ont compris l'importance de faire de la SHEMA un outil d'aménagement à l'échelle régionale. Cela a conduit, en 2002, à l'entrée des trois départements bas-normands (Calvados, Manche et Orne) et de la Région au capital de la société.

En 2004, la SHEMA crée, avec des partenaires privés, une société de portage d'immobilier d'entreprise pour accompagner les projets régionaux des entreprises.

L'autre moment clé de l'histoire de la SHEMA fut l'entrée en 2005, de la ville du Havre et de l'agglomération havraise au capital de la SHEMA, associée à la création d'une agence au Havre.

En 2019, la Région Normandie, suite à la loi NOTRe, devient actionnaire de référence.

Après Caux Seine Agglo en 2020, l'agglomération de Cherbourg-en-Cotentin s'apprête à entrer au capital de la SHEMA à l'occasion de l'augmentation de capital en cours.

É. & C. / Et aujourd'hui, quel est le rôle de la Région dans la gouvernance de la SHEMA ?

L. C. / Il a beaucoup évolué. La loi NOTRe, adoptée en 2016, a transféré aux Régions la compétence développement économique, renforçant ainsi leur rôle stratégique dans l'aménagement du territoire. La Région Normandie est ainsi devenue, en 2019, actionnaire de référence. Elle détient aujourd'hui 27 % du capital, mais notre vocation reste la même.

Plus que jamais, la SHEMA joue un rôle clé dans l'aménagement et le développement économique des territoires normands, en s'appuyant sur un solide partenariat public-privé, comme en témoigne notamment la création de notre foncière, l'Immobilier de Normandie, ou encore nos différentes filiales de projet.

É. & C. / Vous avez mentionné que la SHEMA a été capitalisée par des actionnaires publics, mais pas uniquement pour répondre à leurs propres besoins. Pouvez-vous expliquer cette philosophie un peu particulière pour une société d'aménagement ?

L. C. / Oui, c'est un point fondamental qui fait la singularité de la SHEMA.

Alors que beaucoup de SEM agissent pour répondre en priorité aux besoins propres de leurs collectivités actionnaires, la SHEMA est capitalisée par les grandes collectivités locales avec pour mission de mettre son savoir-faire, son ingénierie au service de l'ensemble des territoires normands et de ses acteurs économiques.





C'est ce qui fonde notre action. Nous intervenons pour accompagner des projets d'intérêt général, qu'ils soient portés par des communes, des intercommunalités, ou des entreprises. C'est une chance pour les collectivités locales normandes, qui ne disposent pas toujours des compétences ni des moyens suffisants et peinent parfois à recruter, que de pouvoir bénéficier de l'ingénierie d'une SEM. Ainsi, la majorité de nos clients ne sont pas nos actionnaires. La SHEMA est un outil d'ingénierie partagée à l'échelle régionale qui, depuis déjà 20 ans, est entré pleinement dans le champ concurrentiel. Cela explique sans doute notre sens aigu de la satisfaction client.

É. & C. / Avez-vous un exemple concret qui illustre cette approche au service du territoire et de ses acteurs ?

L. C. / Le projet FORVIA (anciennement Faurecia) à Flers dans l'Orne, qui représente des milliers d'emplois, est un bel exemple de notre action. Lorsque cet équipementier automobile a envisagé de délocaliser une partie de sa production en Europe de l'Est, les élus locaux, qui heureusement avaient anticipé l'acquisition de 90 ha de foncier, ont réagi très vite. Compte tenu de l'enjeu économique majeur, un syndicat mixte a été créé entre la Région Normandie, le Département de l'Orne et la Communauté d'agglomération de Flers.

Ce Syndicat Mixte, dénommé aujourd'hui NORMAND'INNOV, nous a confié en 2005 une concession d'aménagement pour réaliser un véritable campus industriel regroupant, en plein milieu du bocage normand, une usine de 4 hectares, un centre R&D mondial, des écoles de formation, des services partagés et notamment un restaurant interentreprises, un centre d'essais dynamiques. Depuis, plusieurs fleurons industriels tels que THERMOCOAX et LEMOINE France ont rejoint ce parc d'activités, qui plus qu'un parc d'activités constitue un écosystème.

Sur les milliers de places de parking aménagées en commun, nous envisageons aujourd'hui le développement d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation au profit des industriels du parc d'activités, afin d'accompagner la décarbonation des entreprises.

É. & C. / C'est un projet à la fois industriel, territorial, et même énergétique... C'est cette pluralité qui définit l'action de la SHEMA aujourd'hui ?

L. C. / Les actions de la SHEMA sont en effet marquées par la diversité : du grand projet de ville au cœur de bourg, de la maison de santé en milieu rural au grand bâtiment industriel, du musée du Débarquement à Arromanches au Pôle International des Sports... mais un objectif unique : promouvoir un aménagement et un développement territorial de qualité au service de l'Homme et de l'environnement. C'est notre fil rouge.

La SHEMA a toujours cherché à réaliser des projets exemplaires.

É. & C. / Et l'enseignement supérieur semble aussi être au cœur de vos priorités...

L. C. / Hervé Morin a placé cette question au centre de sa politique régionale, et nous accompagnons cette politique publique. Ainsi, nous avons livré il y a quelques années l'école d'infirmières de Fécamp, dans le cadre d'une très belle réhabilitation patrimoniale, celle d'Évreux le sera cet été, et celle de Cherbourg est en chantier. Nous réalisons également le campus de l'apprentissage à Alençon, pour regrouper et moderniser les CFA 3IFA, ETPN et CFA Bâtiment.

É. & C. / On vous sent également très investi dans la transition énergétique et les enjeux de santé publique...

L. C. / Oui, tout à fait. Sur le port de Cherbourg, nous accompagnons pour le compte de Ports Normands Associés, le développement du mix énergétique avec la construction et le portage immobilier de l'usine LM Wind Power, qui produit des pales éoliennes offshore, ainsi qu'une usine d'hydrolienne depuis laquelle va être exploitée à titre expérimental la ferme du raz Blanchard.

Nous venons également de mettre à disposition de Orano TN une unité de production dédiée au transport des déchets nucléaires.

Côté santé, nous avons très tôt considéré que la lutte contre la désertification des soins devenait un enjeu essentiel de l'aménagement des territoires et qu'il était de notre rôle que d'accompagner les territoires ruraux dans la lutte contre la désertification des soins par la création de Pôles de Santé Libérale Ambulatoire (PSLA) - dispositif soutenu par l'ARS, l'URML, l'État, la Région et les Départements. Il s'agissait alors d'un dispositif expérimental déployé sur la Basse-Normandie, visant à réaliser des espaces immobiliers regroupant des professionnels médicaux, paramédicaux et médico-sociaux, afin de faciliter l'accès aux soins aux populations et rendre possible des conditions d'exercice plus collaboratives pour attirer de jeunes praticiens. Nous avons réalisé l'un des tout premiers PSLA en Normandie, à Gacé en 2008, et nous avons depuis accompagné, aux côtés des collectivités locales, la création d'une trentaine d'équipements similaires à l'échelle régionale.

É. & C. / Vous avez parlé de la diversité des montages juridiques dans le cadre du projet FORVIA. Est-ce que cette souplesse est une marque de fabrique de la SHEMA ?

L. C. / Oui, la souplesse et l'adaptabilité sont même indispensables. Selon les projets, SHEMA peut intervenir comme aménageur, constructeur, investisseur ou en assistance à maîtrise d'ouvrage. Il faut s'adapter au contexte, aux besoins des partenaires et aux contraintes des territoires. Sur FORVIA, par exemple, nous avons mixé plusieurs approches : aménagement, construction, portage immobilier, gestion, et aujourd'hui encore, nous sommes impliqués dans le développement énergétique de la zone. Cette agilité, c'est ce qui nous permet de rester utiles à tous types d'acteurs.

É. & C. / On vous identifie souvent comme un acteur de l'aménagement économique ou de grands équipements, mais quel est votre rôle dans le domaine de l'habitat et du logement ?

L. C. / la SHEMA est un outil du développement territorial et l'habitat est une dimension essentielle de l'aménagement des territoires. La SHEMA n'est pas promoteur de logement, mais nous aménageons de véritables quartiers d'habitat, parfois de grande envergure, comme des écoquartiers pouvant dépasser les 800 logements. C'est le cas, par exemple, du Grand Hameau au Havre. Nous venons de clôturer notre ZAC des Ardillers à Saint-Sur-Mer, ou encore la ZAC du Fond du Pré à Bénouville, qui offrent une mixité urbaine et sociale : habitats collectifs, logements intermédiaires, et quelques lots libres, parfois sous critères, pour des constructions individuelles.





É. & C. / Quels sont les critères qui vous poussent à intervenir sur ce type de projets ? Y a-t-il une logique ou une stratégie particulière ?

L. C. / En matière d'habitat, nous intervenons sur des opérations d'ensemble qui supposent la mise en œuvre de dossiers réglementaires importants relevant tout à la fois du code de l'urbanisme et de l'environnement. La maîtrise du foncier oblige aussi parfois à mener des procédures de déclaration d'utilité publique. L'articulation de l'ensemble de ces procédures administratives est complexe et appelle de véritables compétences et savoir-faire. C'est là, que notre ingénierie et notre expérience prennent tout leur sens.

Mais ce qu'il faut bien comprendre, c'est que pour nous, le développement économique passe par la qualité de vie sur le territoire. Si anticiper l'aménagement de fonciers économiques est indispensable et déterminant pour implanter des entreprises, cela ne peut suffire. Elle veut pouvoir trouver sur ce territoire une main d'œuvre de qualité et pouvoir y attirer des cadres. L'accessibilité, la présence d'une offre de soins, de logements abordables, la qualité du cadre de vie... sont des facteurs d'attractivité qui comptent dans le choix d'implantation d'une entreprise. C'est cette approche globale, à 360°, de l'aménagement du territoire et développement local que nous revendiquons.

É. & C. / Vous appliquez donc cette vision « généraliste » de l'aménagement à des projets très concrets. Avez-vous un exemple marquant à partager ?

L. C. / L'un des meilleurs exemples, c'est la reconversion de la friche hospitalière du CHR Clémenceau à Caen. L'État a lancé un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour vendre ce site de 7 hectares en plein centre-ville. Nous avons répondu à cet AMI aux côtés de promoteurs régionaux et d'ICADE, et nous avons été retenus. Sur ce site, nous avons aujourd'hui démoli certaines parties, conservé d'autres pour leur valeur patrimoniale, et lancé une vaste opération de réhabilitation et de construction. À terme, au sein du parc habité « Les Coteaux de l'Abbaye », ce sont plus de 650 logements collectifs qui verront le jour, mais aussi des activités et services. C'est une opération exemplaire en matière de reconversion urbaine : on ne fait pas que construire, on transforme, on redonne vie à un lieu abandonné, on réinscrit un morceau de ville dans le tissu urbain et paysager.

É. & C. / Et cette même logique vous a amenés à intervenir au Havre, dans le cadre d'un autre AMI ?

L. C. / Oui, absolument. Dans le cadre des appels à projets « Réinventer Le Havre », nous avons répondu pour l'ancien site de l'EM Normandie, une école de commerce située en cœur de ville. Ce site appartenait à la CCI Seine Estuaire. Nous l'avons racheté et nous le réhabilitons avec nos partenaires Redman, Étamine et Sogeprom, en groupement dans le cadre d'une société de projet.

La partie historique, signée Auguste Perret, est conservée et réhabilitée. Le reste du site est en cours de démolition pour laisser place à une nouvelle construction. Ce sera un programme immobilier complet et cohérent : des logements, des bureaux, un hôtel trois étoiles de 80 chambres, des rez-de-chaussée commerciaux. C'est un projet structurant pour le centre-ville du Havre, et nous prévoyons la livraison en 2026.

É. & C. / La SHEMA mène des projets d'une grande diversité, à toutes les échelles. Comment votre organisation interne s'adapte-t-elle à cette variété ?

L. C. / La SHEMA, c'est aujourd'hui une équipe de près de 60 collaborateurs. Notre métier, c'est la conduite de projets divers et variés, qui font sens à l'échelle du territoire à son échelle. Mais au-delà du nombre, c'est notre singularité qui fait notre force : nous sommes ce qu'on appelle un « assembleur » de compétences. On pourrait nous comparer à un couteau suisse de l'aménagement, capables d'intervenir sur des projets très différents, de 800 000 à 100 millions d'euros. Pour cela, nous avons besoin de profils très agiles et transversaux. Nous recrutons principalement à niveau bac+5, des personnes qui ont une vraie culture du service public et de l'intérêt général. Ils viennent d'horizons variés : droit, urbanisme, ingénieurs, architectes, écoles de commerce... Ce qui nous intéresse, c'est moins le profil technique que la capacité à penser globalement, à travailler en équipe, à s'adapter aux exigences du projet et à ses contraintes.

É. & C. / Cette capacité à « assembler » les compétences semble au cœur de votre méthode. Comment cela se traduit-il concrètement dans les projets ?

L. C. / C'est tout à fait ça. Nous constituons pour chaque opération une équipe sur-mesure : le bon architecte, les bons bureaux d'études, le bon maître d'œuvre, le bon économiste de la construction, les entreprises de travaux adaptées, etc. Ce ne sont pas toujours les mêmes, car chaque projet a sa typologie, son usage, sa taille, ses spécificités. Notre métier, celui de piloter le projet, est d'assembler des compétences et de les coordonner. La réussite du projet passe par la qualité de l'équipe ; chaque intervenant jouant un rôle essentiel dans le processus d'aménagement ou de construction. Notre valeur ajoutée repose sur notre approche généraliste de la maîtrise d'ouvrage, avec une conduite globale et transversale du projet et une coordination millimétrée des intervenants et partenaires : entre partenaires publics et privés, entre architectes et bureaux d'études, entre économistes et entreprises de travaux.

Au-delà du pilotage global de l'opération, le rôle de la SHEMA tient davantage dans l'ingénierie juridique, administrative, et financière du projet.

Nos clients, qu'ils soient privés ou publics, attendent de nous de transformer leur idée en réalisation, avec réactivité, et d'apporter des solutions.

Cela passe par une anticipation de tous les obstacles possibles, notamment administratifs, en s'appuyant sur une connaissance fine des procédures, des différentes réglementations applicables (commande publique, urbanisme, environnement, fiscalité...), des acteurs, et contextes locaux.

Ce souci de réactivité et de performance va de pair avec notre exigence sur la qualité globale du projet. On attache autant d'importance à l'économie du projet qu'à sa qualité architecturale, paysagère, ou urbanistique. C'est cette alliance entre rigueur économique et ambition qualitative qui fait notre culture du partenariat et fonde notre engagement auprès de nos clients. ▀



INTERVIEW DE

CÉLINE SENMARTIN,

DIRECTRICE RÉGIONALE DE LA BANQUE DES
TERRITOIRES NORMANDIE



LE BÂTIMENT EST AU CŒUR DES RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA TRANSITION

Dans un contexte de transformation profonde des territoires, Céline Senmartin revient sur le rôle que joue la Banque des Territoires en Normandie. Ingénierie, prêts sur fonds d'épargne, investissement en capital : l'offre est large, mais elle s'inscrit dans une ambition claire. Pour accompagner les transitions écologique, démographique et territoriale, la mobilisation de toute la filière bâtiment est indispensable.

Économie & Construction / Quel est le rôle de la Banque des Territoires, et comment agit-elle concrètement en région ?

Céline Senmartin / La Banque des Territoires est une entité de la Caisse des Dépôts, créée en 2018 pour accompagner les acteurs publics et parapublics dans leurs projets à fort impact local. Elle s'adresse principalement aux collectivités locales, aux bailleurs sociaux, aux acteurs médico-sociaux, mais aussi aux entreprises et partenaires qui portent des initiatives structurantes pour les territoires. Nous intervenons à trois niveaux : en amont, via l'ingénierie de projet, en phase de financement, avec des prêts issus des fonds d'épargne, et en tant qu'investisseur, lorsque c'est nécessaire pour permettre à un projet de voir le jour. C'est cette combinaison d'outils qui fait notre force : nous pouvons accompagner un projet dans la durée, de l'idée à sa concrétisation.

É. & C. / Pouvez-vous nous donner un exemple de projet accompagné sur ce modèle « en continu » ?

C. S. / Nous accompagnons, par exemple, des collectivités dans la revitalisation de centres-bourgs. Ce sont des projets complexes, qui nécessitent de repenser l'habitat, les mobilités, les services publics, les usages. L'ingénierie permet de poser un diagnostic partagé, d'identifier des scénarios réalistes, et de bâtir un plan d'action cohérent.

Ensuite, nous pouvons mobiliser nos prêts très long terme pour financer la réhabilitation d'un groupe scolaire, la construction d'un pôle santé ou la rénovation thermique de logements communaux. Et si un projet structurant nécessite une société de projet, nous pouvons entrer au capital pour le faire émerger, comme nous l'avons fait dans le champ des énergies renouvelables, des mobilités durables, ou du vieillissement.

É. & C. / L'ingénierie semble être un levier stratégique. Qu'en attendez-vous ?

C. S. / C'est un levier essentiel. Beaucoup de territoires, en particulier les plus petits, ont des idées mais manquent de moyens humains ou techniques pour les formaliser. Notre soutien en ingénierie – cofinancé ou intégralement pris en charge selon les cas – permet de sécuriser les projets dès leur genèse. C'est un facteur de réussite décisif. Nous mobilisons également des programmes nationaux, comme Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, ou Territoires d'Industrie, qui donnent une colonne vertébrale à l'action locale. L'enjeu est de passer de l'intention à la réalisation, avec méthode et en mobilisant les bons partenaires.

É. & C. / Les prêts sur fonds d'épargne sont l'un des piliers historiques de la Caisse des Dépôts. Qu'apportent-ils aujourd'hui aux projets territoriaux ?



© B&C France

C. S. / Ils sont irremplaçables. Il s'agit de prêts publics à très long terme – jusqu'à 60 ans – qui permettent de financer des investissements structurants : logements sociaux, infrastructures d'eau, réseaux de chaleur, équipements publics, etc. Ils offrent de la stabilité financière aux collectivités et bailleurs, avec des conditions bonifiées pour les projets à fort impact écologique ou social.

Ce sont des outils puissants pour accélérer la transition écologique : nous finançons la rénovation thermique des bâtiments publics, l'adaptation des logements au vieillissement, la modernisation des équipements de santé... En Normandie, nous avons par exemple soutenu de nombreuses opérations de rénovation d'EHPAD ou de création de résidences seniors intégrées au tissu urbain en périmètre des opérations de revitalisation territoriale des villes labellisées Action Cœur de ville ou Petites villes de demain.

É. & C. / Et côté investissement, quels types de projets soutenez-vous ?

C. S. / Nous investissons dans des sociétés de projet, souvent aux côtés des collectivités, des SEM, ou d'autres acteurs territoriaux. Cela concerne par exemple, la production d'énergies renouvelables (éolien, solaire, biomasse), les mobilités bas carbone, l'immobilier médico-social ou encore la redynamisation des quartiers à travers des foncières.

Notre objectif est de jouer un rôle d'accélérateur : en apportant des fonds propres, nous rendons les projets plus bancables, plus visibles, plus robustes.

É. & C. / La Normandie a-t-elle des spécificités qui influencent vos priorités ?

C. S. / Oui, bien sûr. La Normandie est confrontée à plusieurs grands défis. Le vieillissement de la population, qui nécessite de repenser l'habitat, la mobilité et les services. Une fracture territoriale persistante, entre zones urbaines attractives et territoires ruraux en difficulté. Et dans le même temps, un potentiel d'innovation et de transition écologique très fort, notamment grâce aux filières industrielles, à l'agriculture, et à la dynamique maritime. Nous avons donc un rôle à jouer pour réconcilier ces réalités, en soutenant des projets utiles, durables, et bien ancrés localement.

É. & C. / Quel message souhaitez-vous adresser aux professionnels du bâtiment aujourd'hui ?

C. S. / Un message d'engagement. Le secteur du bâtiment traverse une période difficile, marquée par la hausse des coûts, la baisse de la construction neuve, des incertitudes sur la commande publique. Mais dans le même temps, les besoins n'ont jamais été aussi forts.

Il faut réhabiliter plutôt que démolir, construire sobrement, penser l'adaptation des logements au vieillissement, intégrer les exigences de performance environnementale, mobiliser les matériaux biosourcés ou issus du réemploi... Cela suppose des compétences, de l'innovation, de l'écoute, mais aussi une capacité à travailler avec les collectivités, les bailleurs, les architectes, les usagers. C'est un enjeu de co-construction. Le bâtiment est au cœur des réponses aux défis du territoire. Et nous avons besoin de tous les acteurs de la filière pour que les projets prennent vie.

É. & C. / En un mot, quelle est la boussole de votre action ?

C. S. / L'intérêt général. Nous agissons avec des ressources précieuses – l'épargne des Français, les fonds propres de la Caisse des Dépôts – et nous avons une exigence de responsabilité, d'impact et de solidarité. Cela impose d'agir avec rigueur, mais aussi avec audace. Car aujourd'hui, penser l'avenir, c'est penser durable, collectif et local.

QUELQUES PROJETS ACCOMPAGNÉS SUR LE TERRITOIRE NORMAND

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE SERVICE SENIOR DE LOUVIERS

En 2024 a eu lieu l'inauguration de la RSS Les Figuiers à Louviers. L'établissement situé en cœur à ville a accueilli ses premiers résidents. Il propose 7000 m² avec logements allant du T1 au T3, restaurant fait maison ouvert sur l'extérieur, un espace bar-salon, deux salles d'animation, une salle de fitness et une piscine intérieure avec jacuzzi. La Banque des Territoires a financé ce projet avec un prêt de 5,17 M€ et un investissement de 2,8 M€.



© Banque des Territoires

RÉHABILITATION DE L'ÉCOLE RAYMOND BRULÉ A SAINT-LÔ

Les travaux de réhabilitation de l'école Raymond Brulé à Saint-Lô ont débuté fin 2024. Cet établissement scolaire va faire l'objet d'importantes rénovations qui permettront de réduire de 70% ses dépenses énergétiques. Adhérente au programme ÉduRénov de la Banque des Territoires, dédié à l'accompagnement des projets de rénovation énergétique des bâtiments scolaires publics, la Ville de Saint-Lô qui porte le projet, bénéficie d'un financement dédié d'un montant d'1 M€.



© Ville Saint Lô

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ACCESSIBLES À CABOURG.

Ce projet est porté par Logeo Seine. Il prévoit la construction de 33 logements en Bail Réel Solidaire à Cabourg. L'objectif de ce bail est d'offrir la possibilité aux ménages éligibles l'accès à la propriété en zone tendue. La Banque des Territoires finance cette opération par un prêt de 886 K€.



© B&C France

CONGRÈS ET SALON ACTES

INTERVIEW DE

FRANÇOIS BOUTINAUD,
DIRIGEANT FONDATEUR DE WELLKO



Économie & Construction / Comment votre entreprise s'inscrit-elle dans la dynamique économique actuelle de la Normandie ?

F. B. / Nous nous inscrivons pleinement dans cette dynamique en étant l'un des leaders des panneaux acoustiques décoratifs en Normandie. Cela se traduit non seulement par notre offre de produits, mais aussi par nos relations avec les acteurs locaux qui nous approvisionnent en matériaux. Nos partenaires fabriquent les différentes composantes de nos produits : des cadres en aluminium extrudé à Chartres, des angles en PVC injecté à Alençon, de la métallerie produite à Flers, et enfin la matière absorbante, qui est fabriquée en Seine-Maritime. En tant qu'acteur économique local, nous privilégions un circuit court d'approvisionnement afin de réduire l'impact du transport et le bilan carbone de nos produits.

É. & C. / Quelles sont les innovations récentes qui caractérisent vos produits ?

F. B. / Notre innovation se concentre principalement sur l'économie circulaire. Nous avons souhaité travailler sur des matériaux recyclés, notamment pour la matière absorbante de l'énergie sonore, en la transformant pour favoriser le réemploi. Cela signifie que nous avons recherché des partenaires capables de proposer ce type de solution tout en garantissant une performance acoustique optimale. Une autre innovation importante réside dans la fonctionnalité de



nos produits. Par exemple, nos panneaux acoustiques sont conçus de manière à ce que, si le tissu technique devient obsolète, seul celui-ci soit remplacé, sans avoir à jeter le cadre ni la matière absorbante. Cela permet de réduire considérablement les déchets. Imaginons qu'un restaurateur, après cinq ans, souhaite changer la couleur de son tissu de vert à bleu, nous pouvons facilement répondre à cette demande tout en limitant l'impact environnemental.

É. & C. / Quel matériau constitue vos produits ?

F. B. / Nos produits sont fabriqués à partir de PET, un matériau issu de bouteilles plastiques recyclées. Ce gisement est considérable, et nous avons collaboré avec un fournisseur pour développer une matière adaptée à nos besoins. Bien qu'il ait déjà utilisé ce type de solution dans d'autres secteurs, nous l'avons spécifiquement adapté à notre propre domaine d'activité. Il s'agit principalement de PET et de fibres synthétiques neuves, associés à des adjuvants permettant d'assurer un classement feu conforme aux normes en vigueur. Le réemploi dans la construction est l'avenir. Ce type de matériau est déjà bien ancré dans notre quotidien, contribue à réduire de manière significative l'impact environnemental.

É. & C. / Comment collaborez-vous avec les autres acteurs de la filière, comme les architectes, économistes et maîtres d'ouvrage ?

F. B. / La collaboration repose avant tout sur la rencontre et l'échange. Il est essentiel de rencontrer les architectes d'intérieur et les économistes afin de leur expliquer notre approche, nos produits et leurs avantages. Nous mettons en avant notre proximité géographique, ce qui permet de limiter l'empreinte carbone liée au transport. Nous avons également élaboré des fiches INIES basées sur une analyse du cycle de vie (ACV) de nos produits, afin de mesurer leur impact en termes de consommation de carbone,



CONGRÈS ET SALON ACTES

notamment pour la production d'un mètre carré de panneau acoustique. Ces fiches permettent aux professionnels de comparer nos produits avec d'autres alternatives sur le marché. Ils peuvent aussi consulter les données d'organismes indépendants produisant des ACV et des fiches FDES, qui sont ensuite intégrées dans des bases de données accessibles à l'ensemble des acteurs de la construction.

É. & C. / En quoi le salon Actes, qui se tiendra au Havre, représente-t-il une opportunité pour votre entreprise et pour la filière construction en Normandie ?

F. B. / Le fait que cet événement se déroule au Havre est déjà une grande opportunité pour nous, car nous sommes situés à seulement 45 minutes de Grand-Couronne. Il s'agit d'un salon national adossé au congrès des économistes, ce qui garantit une fréquentation de qualité. Il attirera une variété d'acteurs de la construction, qui sont nos cibles principales. En tant qu'entreprise jeune, nous avons besoin de nous faire connaître et de promouvoir nos produits ainsi que notre expertise en correction acoustique pour les espaces de travail.

É. & C. / Si vous deviez décrire votre métier ?

F. B. / Nous ne nous contentons pas de fabriquer des produits acoustiques. Nous réalisons d'abord des calculs pour déterminer la surface d'absorption nécessaire en fonction des normes. Nous faisons également des préconisations d'implantation, selon le volume de la pièce et son usage, que ce soit pour une école, des bureaux tertiaires ou tout autre lieu où la réverbération

du son est un problème. Nos clients préfèrent souvent avoir un interlocuteur unique pour leur projet. Dans le cas où des architectes ou des économistes ont déjà préconisé des solutions, nous nous chargeons de la fabrication, tandis que l'agencier en charge du lot acoustique assure la pose, selon les préconisations définies. Nous avons d'ailleurs un chargé d'affaires spécifiquement dédié à la relation avec ces professionnels. Il faut garder à l'esprit que nous intervenons dans une niche : nous ne fabriquons pas de plafonds acoustiques standards, mais des solutions sur mesure, adaptées aux spécificités de chaque espace.

É. & C. / Sur quel type de chantiers intervenez-vous ?

F. B. / Un exemple récent est un chantier réalisé dans une banque nationale à Amiens, où nous avons été sollicités après la rénovation d'un étage sous pente. Le plafond en placo et le sol en PVC provoquaient un phénomène de réverbération très important, rendant le lieu difficile à utiliser pour travailler. Nous avons conçu des panneaux acoustiques spécialement adaptés à cette pièce. Nous rencontrons des problématiques similaires dans des restaurants, des salles polyvalentes et d'autres espaces où la gestion de l'acoustique est cruciale.

É. & C. / Quels sont les principaux défis auxquels votre entreprise fait face dans le contexte économique actuel ?

F. B. / Les principaux défis sont liés à la trésorerie et à la visibilité. Les cycles de vente sont plus longs que jamais. Bien que nous recevions de nombreuses demandes de

devis, la prise de décision prend beaucoup de temps, tant du côté des collectivités, qui représentent 20 % de notre activité, que du côté des entreprises privées, pour le reste. Le fait que nous soyons sollicités est une bonne chose, car cela montre que notre notoriété est en train de se développer. Il nous faut cependant maîtriser notre trésorerie pour franchir ce cap.

É. & C. / Comment voyez-vous l'évolution de votre secteur dans les prochaines années, notamment en termes d'innovation, de durabilité et des nouvelles exigences environnementales dans le secteur de la construction ?

F. B. / Je suis convaincu qu'il y aura toujours un besoin pour des solutions permettant aux gens de travailler dans de bonnes conditions acoustiques. Les nouvelles générations, qui arrivent sur le marché du travail, ont des attentes différentes en matière de conditions de travail. Les enjeux de durabilité et d'innovation seront au cœur de ces évolutions.

É. & C. / Pour terminer, qu'est-ce qui, selon vous, ferait du salon Actes un succès ?

F. B. / Tout d'abord, une bonne fréquentation, avec un nombre suffisant de contacts. Ensuite, l'apprentissage et l'échange d'idées. Ce type d'événement offre l'opportunité de partager des expériences et des points de vue avec d'autres acteurs de la filière construction. Enfin, nouer des partenariats basés sur des complémentarités de solutions serait un véritable atout pour notre entreprise et pour l'ensemble du secteur. ▀



CONGRÈS ET SALON ACTES

INTERVIEW DE

JULIEN COLLETTE,

RESPONSABLE COMMERCIAL CHEZ CMEG



© Jean-Philippe Homé-Sanfuite

Économie & Construction / Pouvez-vous nous présenter votre entreprise ?

Julien Collette / Nous sommes une SCOP, fondée en 1950 et implantée à Caen. Notre siège social y est situé, et nous disposons également de deux sites de production, à Caen et à Gaillon, ainsi que d'une agence au Havre. Nous intervenons principalement en Normandie (80 %) et dans l'ouest parisien (20 %). Nous concevons des éléments de façade en béton architectonique dans notre bureau d'études, les fabriquons dans nos usines et les assemblons sur les chantiers. Cette organisation nous permet de prendre en charge des projets dans leur globalité, en pilotant l'ensemble des corps de métiers. Nous collaborons avec des architectes et des économistes locaux lors de la phase de conception. Nos clients sont majoritairement publics : département, écoles, région Normandie, bailleurs sociaux, armée. La plupart de nos collaborateurs sont des associés de la SCOP, mais nous avons également un fort engagement dans l'insertion professionnelle.

É. & C. / Quelle est la spécificité de votre process de fabrication ?

J. C. / Nous fabriquons des préfa en en béton architectonique, un béton coloré et matricé, principalement utilisé pour les façades des bâtiments. Ce matériau est choisi par des clients qui envisagent une durabilité à long terme de leurs ouvrages. Bien qu'il s'agisse d'un parement plus coûteux que le béton enduit, son amortissement s'effectue sur des durées plus longues grâce à son entretien limité.

C'est un choix stratégique pour des clients tels que les bailleurs sociaux, qui privilégient un coût global sur le long terme et un entretien simplifié. Les promoteurs, en revanche, ont généralement un cycle plus court, axé sur la construction et la revente immédiate, et sont moins enclins à opter pour ce type de produit, sauf dans des situations exceptionnelles comme des contraintes liées aux Architectes des Bâtiments de France (ABF).

É. & C. / Quel est l'avantage technique et technologique de votre produit phare ?

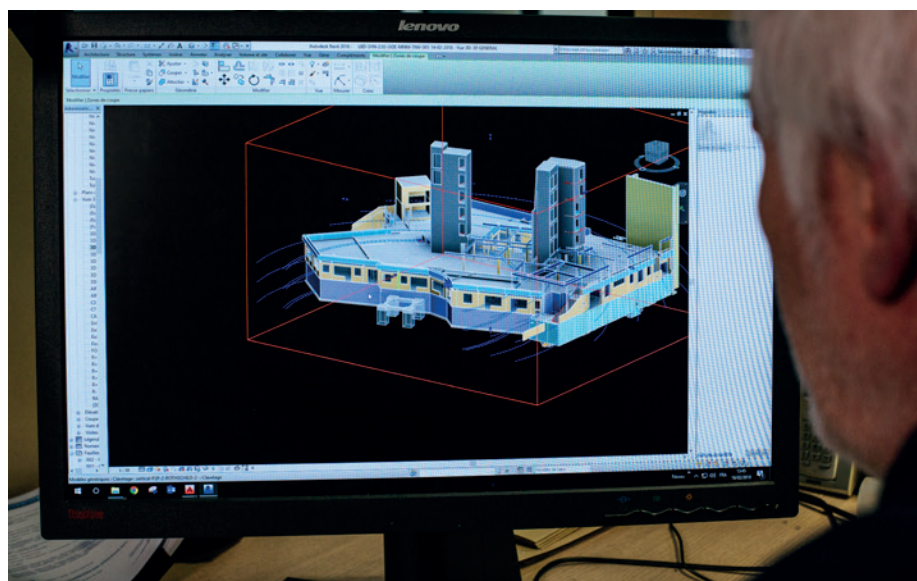
J. C. / Pour illustrer la technologie de notre produit, je prendrai l'exemple d'un projet à Orléans, un peu en dehors de notre zone d'intervention habituelle, mais qui met parfaitement en valeur notre savoir-faire. Nous y construisons 480 logements pour l'armée, sur la base aérienne 123. Ce projet met en avant nos compétences en préfabrication de béton architectonique, mais aussi l'intégration de systèmes isolants sous forme de panneaux sandwich, entièrement fabriqués en usine et assemblés sur place. Il s'agit d'un grand projet de gros œuvre en filière sèche, réalisé sur un site occupé, avec une intervention rapide et peu invasive. Tout est fabriqué hors-site, à l'abri des intempéries, garantissant ainsi une qualité optimale. Ce mode de fabrication réduit considérablement l'impact des transports et des nuisances liées aux camions toupies, tout en optimisant la gestion des délais. Nous fabriquons des façades. Bien que nous ne soyons pas encore dans un assemblage sec complet, nous avons un projet de développement en ce sens.

É. & C. / En quoi le salon ACTES représente-t-il une opportunité pour votre entreprise et pour la filière construction en Normandie ?

J. C. / Le salon ACTES est une véritable vitrine pour nous. Il se déroule au Havre, une ville emblématique du béton et de l'architecture en préfabrication béton, ce qui rend évidente notre participation. C'est aussi l'occasion de présenter nos innovations et nos activités à un public d'architectes et d'économistes venus de toute la France. Enfin, c'est un moyen de renforcer notre ancrage local et d'élargir notre réseau en établissant de nouveaux partenariats, tant avec des acteurs déjà familiers de notre travail qu'avec ceux qui pourraient le découvrir pour la première fois.

É. & C. / Quelles innovations récentes avez-vous introduites dans vos processus de préfabrication pour répondre aux défis actuels du secteur ?

J. C. / Même si nous ne disposons pas des moyens des grands groupes, nous bénéficions du soutien de l'ADEME pour des projets d'envergure qui nous permettent de continuer à innover et à anticiper les évolutions du secteur. Nous avons intégré le BIM dès 2014 pour optimiser la gestion des déchets, la conception des bâtiments et la réduction des structures. Nous avons toujours porté une attention particulière aux épaisseurs de béton, ce qui nous a permis d'être en avance sur certains aspects. Nous avons également lancé le projet de béton préfabriqué à faible impact environnemental (BEFIEP), qui dépasse les exigences réglementaires en matière de recyclage des granulats dans les bétons. Alors que la réglementation imposait une limite de 30 % de granulats recyclés, nous avons atteint 50 %. Enfin, nous explorons également le développement d'un ciment bas carbone.



CONGRÈS ET SALON ACTES

É. & C. / Comment collaborez-vous avec d'autres acteurs locaux pour optimiser vos projets ?

J. C. / Nous maîtrisons trois compétences clés en interne : la prescription et les études avec notre bureau d'études, la préfabrication en usine et la mise en œuvre par notre service travaux. Cela nous permet de créer un cercle vertueux de création de valeur, à la différence de certains concurrents qui se limitent à la fourniture et à la prescription. Cette approche est ce qui nous distingue en Normandie et fait notre réputation. Quand on parle de préfabrication béton dans cette région, on pense à CMEG. Nous collaborons également avec des entreprises de gros œuvre pour leur fournir de la préfabrication, et notre objectif est de développer des partenariats stratégiques qui soutiennent cette dynamique.

É. & C. / Quels sont les principaux défis auxquels votre entreprise fait face aujourd'hui, et comment les abordez-vous ?

J. C. / Nos principaux défis sont liés à l'évolution des réglementations, notamment les seuils de 2028, qui représentent un enjeu majeur, surtout pour les bailleurs sociaux. Nous devons anticiper

une approche hybride du système constructif, associant béton et bois, pour répondre à ces nouvelles exigences. Nous travaillons déjà dans cette direction, mais ce n'est pas encore totalement mûr. Le développement du bas carbone est également un défi important, notamment en raison de la difficulté à recruter des compétences spécifiques. Pour y faire face, nous avons mis en place une école interne de compagnons pour former nos salariés aux métiers de demain. Par ailleurs, nous intégrons des solutions de mobilité durable, telles que des navettes collectives et une flotte de véhicules plus écologiques (électriques, hybrides), et avons développé des applications pour réduire notre empreinte carbone. Nous avons également mis en place une démarche de responsabilité élargie des producteurs (REP) pour gérer le cycle de vie complet de nos produits, un défi de taille pour une PME comme la nôtre.

É. & C. / Comment voyez-vous l'évolution du secteur de la préfabrication ?

J. C. / La préfabrication hors-site a un bel avenir devant elle. Il y a une tendance de fond vers une industrialisation de la construction, avec un transfert de la production des chantiers vers les usines. La

main-d'œuvre technique se concentrera davantage en usine, assurant une qualité optimale dans des conditions maîtrisées, tandis que les monteurs sur chantier se chargeront de l'assemblage. Cependant, le tout-béton est désormais révolu. Il faudra penser à une fusion des systèmes constructifs, adaptés aux spécificités de chaque projet. Nous avons déjà commencé à intégrer les compétences et les outils nécessaires pour proposer des solutions mixtes béton/bois. Par exemple, à Caen, nous avons réalisé un projet avec un bâtiment en béton sur le quai historique et un cœur d'îlot en ossature bois. Nous serons bientôt capables de proposer cette approche sur l'ensemble de notre chaîne de création de valeur. 





QUAND LA CONSTRUCTION DEVIENT ÉCORESPONSABLE : RETOUR SUR UN GROUPE SCOLAIRE EN BOIS ET PAILLE

Dans le cadre d'un projet de groupe scolaire innovant, entièrement conçu en ossature bois et isolé en paille, nous avons rencontré le Cabinet Ecola, économiste de la construction, l'agence d'architecture MWAH et le maire de la ville d'Argentan, située dans le département de l'Orne, en Normandie. Acteurs clés d'un projet innovant et vertueux, ils nous partagent leurs regards croisés sur les enjeux, architecturaux, techniques, environnementaux et financiers d'une telle opération, de la phase concours jusqu'au chantier. Une plongée au cœur d'un projet pensé pour conjuguer ambition architecturale, performance environnementale et maîtrise budgétaire.

INTERVIEW DE

FRÉDÉRIC LEVEILLÉ,

**MAIRE DE LA VILLE D'ARGENTAN
PRÉSIDENT DE L'INTERCOMMUNALITÉ
« TERRES D'ARGENTAN ».**



© Mon Portrait Pro

AVEC SES 715 KM², TERRES D'ARGENTAN EST **LA PLUS VASTE** **INTERCOMMUNALITÉ** **DE L'ORNE**

Économie & Construction / Pouvez-vous nous présenter rapidement l'intercommunalité et les spécificités de son territoire ?

Frédéric Leveillé / Terres d'Argentan interco regroupe 49 communes pour un total de 34 000 habitants. La ville-centre, Argentan, en compte 14 000 à elle seule. La seconde commune la plus peuplée est Gouffern-en-Auge, une commune nouvelle de 3 700 habitants, tandis que la plus petite, Montormel, ne compte que 54 habitants. Avec ses 715 km², Terres d'Argentan est la plus vaste intercommunalité de l'Orne. Elle gère également près de 800 kilomètres de routes. Sur le plan énergétique, Terres d'Argentan interco est pionnière en Normandie : elle est la première communauté de communes de la région en matière de transition énergétique, assurant 30 % de ses besoins via un mix énergétique local.

É. & C. / Pouvez-vous nous parler de la genèse du projet de la nouvelle école et du choix d'un système constructif en bois et paille ?

F. L. / La dernière école construite sur le territoire datait de 1982, avec une durée de vie prévue de 30 ans. Il était donc nécessaire de concevoir un nouvel établissement adapté aux enjeux actuels. L'ambition politique de ce projet était claire : faire de cette école une vitrine de la transition écologique du territoire, d'autant plus qu'elle s'inscrit au cœur d'un quartier bénéficiant d'un programme de renouvellement urbain. Dès l'élaboration du programme, les exigences environnementales ont été intégrées afin d'orienter le concours architectural. En collaboration étroite avec un cabinet d'architectes engagé, et en lien avec l'aménageur du quartier, plusieurs objectifs ont été atteints :

- Un bâtiment classé E4 C2, garantissant un très haut niveau de performance énergétique et carbone, intégrant une démarche d'autoconsommation solaire et une approche sobre des usages.
- La préservation de la biodiversité, avec une cour végétalisée et des éléments architecturaux favorisant l'accueil d'espèces (nichoirs, etc.).
- Une gestion intégrée des eaux pluviales, avec infiltration directe à la parcelle.
- La promotion de la mobilité douce, via la création d'une zone piétonne temporaire, la mise en place d'un « vélobus » pédagogique et le développement d'infrastructures cyclables.
- Une attention particulière à l'alimentation, avec un self intergénérationnel et une offre en légumes assurée par la régie intercommunale.



É. & C. / Des actions de sensibilisation à l'environnement ont-elles été menées auprès des élèves et de leurs familles ?

F. L. / Oui, plusieurs écoles du territoire sont engagées dans des démarches d'éducation au développement durable. Certaines sont labellisées E3D, d'autres participent au dispositif « classe climat » ou encore à celui des « aires terrestres éducatives ». Les centres de loisirs intègrent également un volet important d'éducation à la transition écologique et à la citoyenneté. Le nom de la nouvelle école a été choisi à l'issue d'une démarche participative impliquant élèves, parents et enseignants, qui ont eux-mêmes organisé un vote. L'établissement portera ainsi le nom de Ginette Kolinka. À l'occasion de l'inauguration, une journée portes ouvertes sera organisée avec des visites détaillées à l'attention des familles.

É. & C. / Le monde agricole a-t-il été associé au projet ?

F. L. / Pas directement, mais le cahier des charges du concours architectural encourageait fortement l'utilisation de matériaux biosourcés issus du territoire. Les architectes ont donc eu la liberté de proposer des solutions en cohérence avec les ressources locales.

É. & C. / Avez-vous rencontré des réticences concernant l'utilisation du bois et de la paille ?

F. L. / Non, aucune. L'exigence de performance E4 C2 impliquait de fait le recours à des matériaux bas carbone, avec une isolation renforcée et une ossature bois. L'usage de la paille s'est inscrit naturellement dans cette logique.

É. & C. / Quel système énergétique a été mis en place pour alimenter l'école ?

F. L. / L'établissement est raccordé au réseau de chaleur urbain et équipé de 700 m² de panneaux solaires. Cette installation s'inscrit dans une démarche d'autoconsommation collective locale : l'école consomme l'énergie selon ses besoins et redistribue les surplus aux bâtiments publics situés dans un rayon de 2 km. En matière de sobriété énergétique, le bâtiment innove aussi par son système de ventilation. Aucun dispositif électrique ou centrale de traitement de l'air n'a été installé. La ventilation repose sur l'usage d'ouvrants traditionnels, accompagnés de capteurs pédagogiques indiquant quand et comment les ouvrir. Ce choix de « low tech » permet de réduire de 40 % la consommation électrique annuelle par rapport à un bâtiment classique équivalent.

É. & C. / Comment les enseignants ont-ils réagi à ce nouvel établissement ?

F. L. / Une visite de chantier a été organisée en février 2024 pour les enseignants et le personnel. Les retours ont été unanimement positifs. L'usage de matériaux durables, la présence de cours végétalisées et l'aménagement d'un espace dédié à l'éducation physique ont été particulièrement appréciés.

É. & C. / Qu'en est-il du coût de construction ?

F. L. / La ligne directrice était la suivante : « l'investissement, c'est une fois ; le fonctionnement, c'est tous les ans ». Cela signifie que le surcoût initial, lié à l'ambition écologique du projet, doit être compensé par des économies importantes sur toute la durée de vie du bâtiment. Cela dit, l'inflation entre le lancement du concours en 2021 et le démarrage des travaux en 2024 a généré un surcoût d'environ 20 %.

É. & C. / Quels sont les projets à venir pour l'intercommunalité en matière de construction ?

F. L. / Un projet de regroupement scolaire est à l'étude à Gouffern-en-Auge, mêlant rénovation et construction neuve en cœur de bourg. Par ailleurs, des études de préfiguration sont en cours pour la rénovation lourde de deux équipements communaux majeurs : la médiathèque et le centre aquatique d'Argentan, tous deux âgés de 25 à 30 ans.



© PHOTOPR VOK DU NORD/MAVPPP

GINETTE KOLINKA, NÉE CHERKASKY LE 4 FÉVRIER 1925 À PARIS 11^E, EST UNE SURVIVANTE DU CAMP DE CONCENTRATION ET D'EXTERMINATION D'AUSCHWITZ-BIRKENAU ET, À PARTIR DES ANNÉES 2000, PASSEUSE DE MÉMOIRE DE LA SHOAH.





© leuchwang

Parole d'architecte

ÉTIENNE LEMOINE,
ARCHITECTE AGENCE MWAH



Économie & Construction / Pourriez-vous commencer par nous expliquer la genèse de ce projet du point de vue de l'architecte ?

Étienne Lemoine – MWAH / Ce projet s'inscrit naturellement dans notre travail quotidien, puisqu'il constitue un maillon de notre chaîne de production architecturale. À l'agence, nous attachons une grande importance à la continuité entre les projets. Chaque nouveau projet naît du précédent, permettant d'enrichir le suivant. Ce principe d'amélioration continue nous permet d'apprendre des erreurs comme des réussites passées, afin de répondre à des exigences formelles et constructives toujours plus élevées, tout en affinant notre organisation spatiale. Notre volonté est de rester au plus près des préoccupations contemporaines en matière de projets, et surtout de transmettre nos savoir-faire et compétences. Notre travail dépasse la simple réalisation d'un bâtiment : il s'agit également d'un support pédagogique pour les entreprises sur le chantier, mais aussi pour les utilisateurs, qui peuvent s'approprier le bâtiment. Nous avons toujours cherché à intervenir dans des territoires ruraux, en tissant des liens étroits avec les maîtres d'ouvrage. Lorsque leurs enjeux sont en phase avec les nôtres, nous parvenons à coconstruire des projets, en cherchant à répondre de manière pertinente et efficace.

É. & C. / Quelle a été votre première réaction lorsque vous avez entendu parler de ce groupe scolaire et du projet associé ?

É. L. / Ce concours relevait de notre domaine de compétences, et nous nous sommes rapidement intéressés au territoire d'Argentan. Nous avons vite remarqué que cette collectivité faisait preuve d'une forte sensibilité aux enjeux environnementaux, avec 25 % de son parc de bâtiments publics en autonomie énergétique, un chiffre bien au-dessus des seuils réglementaires. Les convictions portées par l'agence correspondaient parfaitement à celles de ce territoire pilote, ce qui nous a incités à participer au concours. Lors de ce type de concours, il ne s'agit pas seulement de répondre à la question posée, mais aussi d'aller au-delà du projet pour s'inscrire dans la politique du territoire. Une fois le concours remporté, nous avons engagé un dialogue avec nos partenaires de maîtrise d'œuvre ainsi qu'avec le maître d'ouvrage.

É. & C. / Le cahier des charges du concours mentionnait-il déjà le système constructif ou avez-vous proposé quelque chose de différent ?

É. L. / Le programme était très ouvert, ce qui est assez rare. Bien souvent, les cahiers des charges sont très détaillés et dirigistes, mais celui-ci offrait une grande liberté tout en posant des enjeux et ambitions très clairs, véritables reflets de la politique du territoire. Cette souplesse nous a permis de proposer des solutions innovantes, comme un système constructif bois/paille, qui a suscité l'intérêt du maître d'ouvrage.



© MWAH - Dauchez architectes

É. & C. / Quelles étaient les ambitions énergétiques affichées pour ce projet ?

É. L. / L'objectif affiché était d'atteindre une performance énergétique de niveau E3C2. À ce jour, nous nous situons plutôt autour d'E4C1. Cette évolution s'explique par l'intégration d'un champ photovoltaïque conséquent dans le projet, mais aussi par les incertitudes liées à l'origine des panneaux photovoltaïques construits en Chine, qui pourraient légèrement affecter nos prévisions. Le délai moyen d'obtention des retours techniques sur ces produits est d'environ six mois, ce qui complique l'évaluation précise de leur performance. Bien que la matérialité des matériaux soit très vertueuse, nous devons attendre la fin du projet pour obtenir un bilan carbone fondé sur les valeurs réelles des matériaux utilisés.

É. & C. / Comment le choix du système constructif a-t-il influencé vos choix architecturaux ?

É. L. / L'enjeu n'était pas d'utiliser la paille pour le simple plaisir du matériau, mais bien de créer une véritable grammaire architecturale. Nous avons cherché à dessiner la construction en intégrant pleinement la qualité spatiale des lieux avec les systèmes constructifs. Cela a nécessité un travail étroit, dès les premières phases avec l'ingénieur bois et l'économiste, afin d'anticiper le dimensionnement des matériaux et des espaces. La paille a été choisie comme isolant intégré au bois, dans une logique de préfabrication garantissant la qualité et la mise en œuvre du projet. Ce choix nous a permis de repenser

la construction en amont et de collaborer très tôt avec le maître d'ouvrage, le BET structure et l'économiste, pour affiner la conception.

É. & C. / En quoi la préfabrication influence-t-elle le processus de construction et les délais du projet ?

É. L. / La préfabrication bois nécessite des entreprises spécialisées, structurées autour d'équipes bien réparties : un tiers en bureau, un tiers en atelier, un tiers sur le chantier. Il est essentiel de bien préparer les éléments en amont, tant du côté de la maîtrise d'œuvre que des entreprises, afin d'assurer une bonne adéquation entre l'outil industriel et les spécificités du projet. La phase de fabrication, qui succède à la conception, est déterminante : elle conditionne le rythme du chantier. Grâce à une bonne préparation, le clos couvert peut être réalisé dans les délais impartis.

É. & C. / Quel est le dimensionnement du projet ?

É. L. / Ce projet concerne une école de quartier, au cœur d'une opération ANRU de renouvellement urbain. Il couvre 2 200 m² de surface plancher et comprend 12 classes, ainsi que de nombreux espaces communs : salle polyvalente, un restaurant scolaire, une bibliothèque, une salle de motricité, etc. Le programme est réparti à parts égales entre salles de classe et espaces communs. Le bâtiment s'élève sur deux niveaux, ce qui exige une organisation soignée, car les communautés éducatives privilégient généralement des écoles de plain-pied pour des raisons d'accessibilité et d'organisation des espaces. Dans

ce projet, nous avons néanmoins opté pour des cours en étage et sur le toit. La structure est composée de murs à ossature bois et les planchers en CLT. Nous avons limité l'utilisation du béton aux équipements tels que les escaliers, ascenseur et locaux techniques.

É. & C. / Avez-vous observé des réticences de la part des enseignants ou d'autres utilisateurs finaux ?

É. L. / Dès le début, nous avons ressenti une grande ouverture d'esprit du côté du maître d'ouvrage, ainsi qu'une réelle volonté de faire les choses autrement. Nous avons fait preuve d'une transparence totale, allant jusqu'à intégrer un système de ventilation naturelle avec des dispositifs d'appel d'air que la communauté éducative pourra pleinement exploiter. Il nous semble essentiel que les usagers comprennent le fonctionnement du bâtiment et s'approprient son usage, afin qu'il soit pleinement efficace. Concernant la paille, elle est dissimulée et protégée pour des raisons évidentes de mise en œuvre (risques liés au feu et à l'humidité), donc non visible, ce qui limite les interrogations à son sujet. En revanche, le bois est largement apparent et suscite régulièrement des questions sur sa durabilité et son vieillissement. Nous faisons encore face à certaines réticences liées à l'oxydation naturelle du bois, perçue parfois comme une dégradation, alors qu'il s'agit en réalité d'un mécanisme de protection naturelle.



© MWAH - Dauchez architectes

É. & C. / Quelles essences de bois ont été utilisées pour le projet ?

É. L. / Nous avons principalement utilisé du douglas et du mélèze, notamment pour les façades. Le mélèze était une des seules essences dont les essais feu permettent de l'utiliser en façade pour protéger les caissons bois.

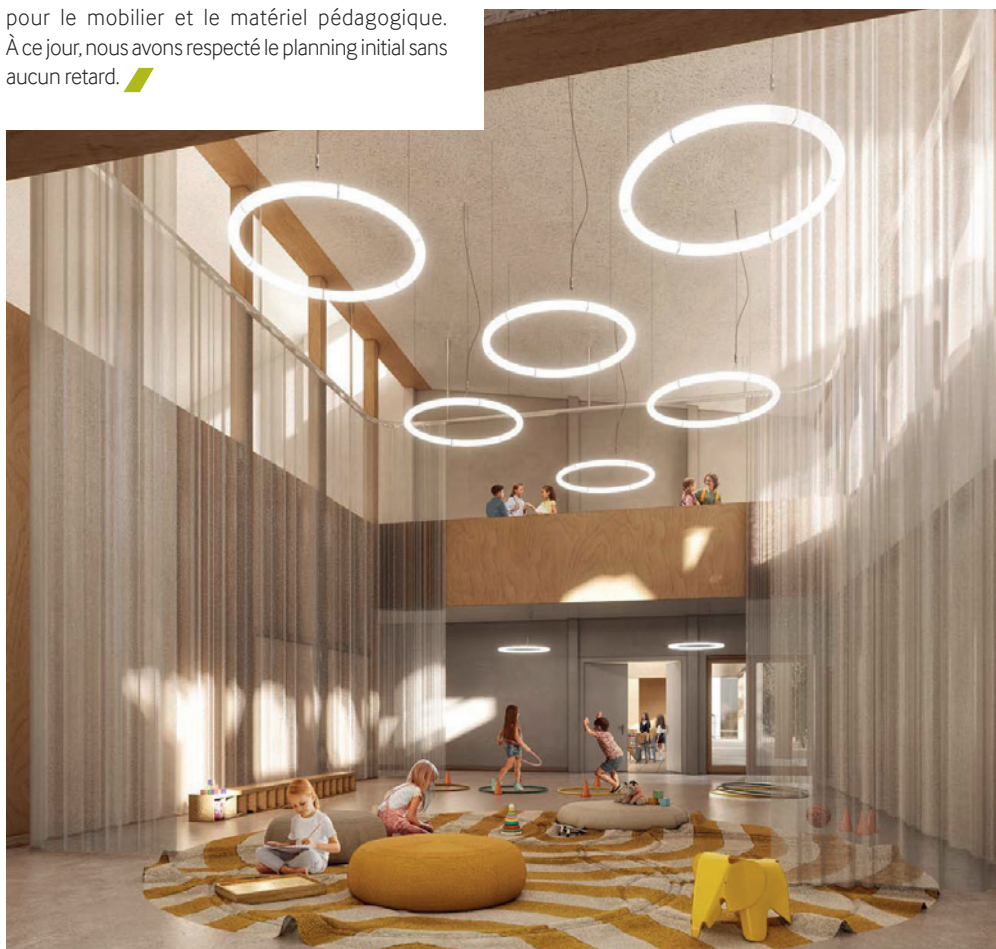
É. & C. / Comment s'est déroulée la collaboration avec les entreprises impliquées et avec le cabinet d'économie de la construction ?

É. L. / La collaboration avec les parties intéressées s'est articulée en deux temps : en amont de l'appel d'offres, lors de la phase de conception, puis après, au moment de la transmission du projet aux entreprises. Nous avons veillé à transmettre clairement la vision du projet à chacun, en recourant notamment à des croquis pour illustrer notre processus de réflexion. Le travail avec le cabinet d'économie de la construction a été particulièrement déterminant, car il ne s'agissait pas de décrire un produit fini que de partager un véritable processus de construction, afin que chaque acteur puisse s'y inscrire de manière cohérente.

É. & C. / Quelle a été la temporalité de ce projet ?

É. L. / Ce projet s'étend sur environ trois ans et demi, entre le concours et la livraison, avec une période supplémentaire de 10 mois après la livraison, afin de permettre au maître d'ouvrage de finaliser la transmission du bâtiment aux usagers. Ce temps est prévu pour associer les enseignants et les élèves à l'aménagement des espaces, notamment

pour le mobilier et le matériel pédagogique. À ce jour, nous avons respecté le planning initial sans aucun retard. //



© Julien Hénzel

NOUS AVONS CE **RÔLE D'ARBITRE** ENTRE LES AMBITIONS **ARCHITECTURALES**, LES EXIGENCES **TECHNIQUES** ET LA RÉALITÉ **BUDGÉTAIRE**.

INTERVIEW CROISÉE DE

JÉRÔME LAMACHE,

**ÉCONOMISTES DE LA CONSTRUCTION.
CABINET ECOLA**



© Julien Philippi

SÉBASTIEN AGNEZ,



Économie & Construction / Pouvez-vous nous présenter le projet, ses caractéristiques principales et la manière dont vous vous y êtes intégré ?

Jérôme LAMACHE et XXX / C'est un projet particulièrement ambitieux et exemplaire, mené avec une forte volonté de sobriété environnementale. Il s'agit de la construction d'un groupe scolaire en structure bois, avec une isolation en bottes de paille. Seule l'infrastructure – les fondations et certains éléments porteurs du rez-de-chaussée – reste en béton, pour des raisons de stabilité et de sécurité. En revanche, toute l'élévation est conçue en ossature bois : les murs, les planchers, les poteaux, les escaliers, les menuiseries extérieures, le bardage... Le bâtiment s'élève sur deux niveaux, avec une salle associative accolée en extrémité.

Deux zones ont été conservées en béton pour des raisons spécifiques : l'espace de restauration, en raison de contraintes d'usage et d'entretien, et la cour de récréation située en terrasse, pour des raisons de sécurité incendie et de portance.

En tant qu'économiste, j'ai été intégré dès le début, à la phase concours. Le cabinet d'architecture nous a associés à son équipe dès la conception de l'esquisse, ce qui nous a permis de travailler de manière cohérente et structurée sur les estimations de coût et la faisabilité financière du projet.

É. & C. / Comment s'organise le travail de chiffrage pour un projet aussi spécifique ?

Jérôme LAMACHE et Sébastien AGNEZ / Le chiffrage se fait en plusieurs temps et, surtout, il doit suivre l'évolution du projet tout en gardant le cap. Dès la phase concours, nous devons nous assurer que

la proposition de l'architecte entre dans l'enveloppe budgétaire définie par le maître d'ouvrage. C'est un premier équilibre très délicat à atteindre, car il faut valider que le programme, les choix constructifs, les équipements et les contraintes réglementaires sont bien compatibles avec les moyens financiers disponibles.

Dans un projet utilisant des matériaux biosourcés, les coûts sont souvent moins standardisés. Par exemple, l'isolation en paille et la construction bois impliquent une part importante de main-d'œuvre, ainsi que des procédés constructifs spécifiques. Cela exige un savoir-faire pointu pour estimer correctement. Ce sont des projets vivants, complexes et souvent un peu atypiques. Il faut donc s'adapter.

Notre rôle, c'est aussi d'accompagner cette ambition sans la brider. On ne peut pas être trop frileux, au risque de couper les ailes à un projet prometteur. Mais on doit aussi veiller à ne pas mettre le maître d'ouvrage en danger. C'est tout l'art de notre métier : être à la fois audacieux et responsable.

É. & C. / Sur quoi avez-vous particulièrement porté votre attention tout au long du projet ?

J.L. et S.A. / Dans n'importe quelle opération de construction, on distingue quatre grands postes :

- 1. le clos et le couvert** (structure, charpente, couverture, menuiseries),
- 2. les corps d'état de finition** (revêtements, équipements intérieurs),
- 3. les lots techniques** (CVC, électricité, plomberie),
- 4. les aménagements extérieurs** (voirie, espaces verts).

Notre travail consiste à veiller à l'équilibre de ces masses. Si l'un de ces postes explose – la technique, par exemple – cela signifie nécessairement que d'autres devront être réduits. Dans un groupe scolaire, les techniques doivent représenter environ 30 % du budget global. Si l'on monte à 35 %, on sait qu'il faudra faire des choix sur les façades ou les extérieurs.

En tant qu'économistes indépendants, nous avons ce rôle d'arbitre entre les ambitions architecturales, les exigences techniques et la réalité budgétaire. Nous n'avons pas d'intérêts croisés. Cela nous permet de dire clairement à un ingénieur : *votre solution technique est performante, mais elle coûte trop cher. C'est un rôle de régulation fondamental.*

É. & C. / Quels sont les points de vigilance spécifiques à la construction bois et aux matériaux biosourcés ?

J.L. et S.A. / La conception est centrale. Les murs qui intègrent des bottes de paille sont très épais et consomment beaucoup de bois. Cela a un impact direct sur le coût. Il faut donc être très rigoureux dans les choix constructifs et les dimensions des parois.

Il faut aussi intégrer très tôt les contraintes réglementaires, notamment en matière d'incendie. Sur un groupe scolaire, les exigences sont renforcées. Le bois impose des sections spécifiques, des traitements et des protections passives supplémentaires. Tous ces éléments doivent être anticipés dès la phase d'étude, pour ne pas déséquilibrer le budget ou rallonger les délais par la suite.

É. & C. / Avez-vous aujourd'hui le recul nécessaire pour évaluer la réussite de ces projets ?

J.L. et S.A. / Nous avons déjà livré sept ou huit projets de ce type, essentiellement des groupes scolaires et des ERP en ossature bois. Ce sont des opérations exigeantes, mais très enrichissantes.

L'un des indicateurs clés de réussite, c'est l'appel d'offres. S'il est fructueux – c'est-à-dire si les entreprises répondent avec intérêt et dans les prix cibles – c'est que le dossier a été bien conçu et bien préparé. Et cela, c'est le fruit d'un travail collectif : architectes, bureaux d'études, économistes.



Un bon dossier, bien estimé, attire des entreprises motivées. Et quand elles s'engagent avec envie, cela donne un chantier fluide, de qualité. Le maître d'ouvrage en sort forcément gagnant.

É. & C. / Quel était le dimensionnement du projet et de votre équipe ?

J.L. et S.A. / Le projet couvre une surface utile de 2 282 m², pour un budget total de 6,2 millions d'euros hors taxes, soit un coût de 2 740 € HT/m² (hors aménagements extérieurs). Il accueillera 345 élèves, 27 membres du personnel, ainsi qu'une salle associative pouvant recevoir jusqu'à 100 personnes.

Pour la partie économie de la construction, nous étions deux. Un binôme expérimenté, capable de suivre le projet dans toutes ses phases : concours, conception, appel d'offres et suivi de chantier.

É. & C. / Un dernier mot pour conclure ?

J.L. et S.A. / Ce projet de groupe scolaire en bois et paille illustre parfaitement les nouveaux défis de la construction publique : performance environnementale, sobriété énergétique, qualité architecturale et maîtrise des coûts. L'économiste de la construction y joue un rôle essentiel de chef d'orchestre budgétaire, garant de l'équilibre entre innovation et faisabilité. 

Les Entretiens de l'Untec

Découvrez notre bilan !



Bonjour l'Untec ! Il est l'heure du **bilan**. Tu savais que depuis le début de l'année, nous avons comptabilisé **380 auditeurs** sur les Entretiens de l'Untec ?

380 auditeurs en 5 mois ? C'est génial, c'est tout autant de clients potentiels pour les entreprises qui viennent partager leur expertise !



Tout à fait ! D'autant plus qu'en **5 épisodes**, nous avons eu la chance d'accueillir **8 intervenants** pour **7 entreprises** et organisations mises en avant.

C'est top ! Leurs interventions doivent être super intéressantes...



Exactement, les personnes que nous avons interviewées en ce début 2025 nous ont parlé avec passion et nous comptabilisons **100 minutes de piste audio** au total.

Ca donne envie ! Où pouvons-nous écouter les épisodes ?



Nous sommes présents sur **8 plateformes d'écoute** dont les leaders **Spotify, Apple Podcasts, Deezer, Amazon music** et **Podcast Addict**.



Spotify



DEEZER



podcast
addict



amazon
music



Apple
Podcasts

 **Conférence technique**

CONNAÎTRE ET MAÎTRISER LES ATTENTES DES ÉCONOMISTES

Pour qui ?

Vous êtes un

**INDUSTRIEL
FABRICANT DE MATÉRIAUX**

Et vous souhaitez en
savoir plus sur les
besoins des
économistes de la
construction ?

 **Au siège de l'Untec
74, rue de la fédération,
75015, Paris**

JEUDI 16 OCTOBRE



**Avec
Franck DESSEMON**
*Président Untec & chef
d'entreprise en économie de la
construction*
en tant que conférencier

