

ÉCONOMIE & CONSTRUCTION

La revue de l'économie de la construction

3 JUIN 2025

54^{ÈME} CONGRÈS
DES ÉCONOMISTES
DE LA CONSTRUCTION



Untec

4 & 5 JUIN 2025



2^{ÈME} ÉDITION
DU SALON

Actes

AMÉNAGEMENT
CONSTRUCTION
TERRITOIRES
ÉCONOMIE
SOLUTIONS

BÂTIR
AVEC
JUSTESSE

MAÎTRISER
ORIENTER
ÉLEVER

CHARTRES

■ VITE DIT / **UNTEC ET CDC HABITAT S'ALLIENT** POUR INTÉGRER LE COÛT GLOBAL DANS LA FABRIQUE DU LOGEMENT / **LE COÛT** GLOBAL C'EST NOTRE BOUSSOLE POUR CONSTRUIRE ET GÉRER DURABLEMENT / ■ RETOUR SUR LE CONGRÈS / **GRAND DÉBAT** L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION / ■ RETOUR SUR LE CONGRÈS / **SALON ACTES** / ■ PAROLES D'ÉLUS / ■ CONVENTION UNTEC 2025 À AJACCIO / PENSER L'AVENIR DE LA PROFESSION À L'ÈRE DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE / ■ EN DIRECT DES RÉGIONS / **OPÉRA DE TOULON** / ■ EN DIRECT DES RÉGIONS / **COMITÉ NATIONAL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU BOIS** / ■ CERTIFICATION / **PAS DE CHANTIER SANS ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION** / ■ CHARTRES 2026 / INTERVIEWS DE **FRANCK FERRAND**, JOURNALISTE, ANIMATEUR ET SPÉCIALISTE DE L'HISTOIRE / **VINCENT ÉBLÉ**, SÉNATEUR DE SEINE-ET-MARNE / **JACQUES DE HAESE**, COMPAGNON ET TAILLEUR DE PIERRE / **JOËL ABATI**, ANCIEN CHAMPION DU MONDE DE HANDBALL ET AMBASSADEUR DE L'UNTEC

1500

auditeurs



Les entretiens
de l'Untec

Suivez nous sur :



Spotify®



DEEZER



podcast
addict



amazon
music

Apple
Podcasts

CONSTRUIRE AVEC JUSTESSE



“

Optimiser les coûts,
maîtriser les dépenses...
c'est possible,
positivement possible.”

// Turbulences, fluctuations, immobilismes et jusqu'au-boutismes semblent régner sans partage, en particulier dans notre domaine du bâtiment.

Nombreux sont nos amis, collègues, voisins, collaborateurs que la période inquiète, parfois jusqu'à la paralysie.

Nous devons les reconforter par une évidence : tout est temporaire, rien n'est immuable. C'est la nature même du monde.

Nous pensons que cet état d'incertitude, à l'heure d'une intelligence artificielle débordante, nous conduirait à changer de logiciels — de réflexion comme d'action. Mais ce n'est pas à cette haute technologie, pourtant nécessaire, qu'il faut d'abord faire appel. C'est à l'homme, à sa sagesse fatiguée mais pugnace.

Pourquoi ? Par responsabilité envers les générations présentes et à venir, mais aussi par honnêteté intellectuelle et morale.

Prenons un exemple : l'investissement initial d'un bâtiment ne représente que 20 % de son coût global — conception, exploitation, maintenance, gestion, démolition comprises. Les 80 % restants, souvent négligés, constituent la part immergée de l'iceberg.

Plus déconcertant, nul ne mesure l'impact des projets sur leur environnement, la société, nos concitoyens. Et derrière ce constat, tant d'opportunités : accès au logement, services de santé dignes, emploi, environnement, et finalement... nous-mêmes.

C'est cela, le coût global partagé.

Oui, il faudra faire preuve de responsabilité, de travail réfléchi, et oser ce qui semble aujourd'hui désuet — deux « gros mots » : le moyen-long terme et l'altruisme.

Les possibilités existent. Elles ne demandent qu'à être exploitées.

Les économistes de la construction sont à l'avant-garde de cette évolution des moyens et des pensées. Ils prennent chaque jour davantage leur part, démontrant cette nécessité fertile à tous ceux qu'ils côtoient : pouvoirs publics, collectivités locales, décideurs politiques.

Face aux résistances compréhensibles mais stériles, face à la mauvaise foi conventionnelle, nous continuons de convaincre, malgré quelques moments furtifs de découragement.

Optimiser les coûts, maîtriser les dépenses, utiliser au mieux les outils — c'est possible, positivement possible. Car, quoi qu'on en dise, même si cela prend du temps, la valeur humaine finit toujours par triompher.

Gardons le Cap !

Franck Dessemon
Président de l'Untec

EDITO

L'UNTEC OCCITANIE A PERDU LE 12 NOVEMBRE DERNIER L'UN DE SES PILIERS

MAURIN TRAUTMANN

Son départ brutal a été un choc pour tous ceux qui ont eu la chance de le côtoyer, et ils sont nombreux.

Maurin aimait notre organisation : il y participait pleinement, sans jamais chercher la lumière mais toujours présent. Trésorier régional aux côtés de David Sist, puis Secrétaire de région sous les présidences de Michel Frustié, Bertrand Alayrac et la mienne, il a marqué chacun par son écoute attentive, son avis toujours juste, parfois surprenant, mais jamais hors de propos, et cette capacité rare à influencer subtilement sur les décisions, simplement par la qualité du dialogue.

Il était de ceux qui savent faire (sou)rire au bon moment, détendre une salle sans jamais la détourner de l'essentiel. De ceux qui cultivent la bienveillance comme d'autres cultivent un talent, naturellement, sans forcer, sans jamais manquer de respect, même lorsqu'il n'était pas d'accord.

À Toulouse, le petit monde du bâtiment, et plus particulièrement celui de la promotion immobilière, a suspendu un instant sa cadence pour lui rendre hommage lors de ses obsèques le 19 novembre. C'est dire la place qu'il tenait.

Maurin va beaucoup nous manquer, à titre collectif comme personnel.



Benoît Boissier, Président de l'Untec Occitanie



SOMMAIRE

4 VITE DIT

- **UNTEC ET GRAND PARIS HABITAT S'ALLIENT** POUR INTÉGRER LE COÛT GLOBAL DANS LA FABRIQUE DU LOGEMENT
- **LE COÛT GLOBAL C'EST NOTRE BOUSSOLE** POUR CONSTRUIRE ET GÉRER DURABLEMENT

5 RETOUR SUR LE CONGRÈS 2025



- **GRAND DÉBAT** / L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE & ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION, UNE VOIE COMMUNE
- **SALON ACTES** / 53^e CONGRÈS DE L'UNTEC

18 PAROLES D'ÉLUS

- **LES ÉLUS DE L'UNTEC** PRÉSENTE UN BILAN AMBITIEUX VISANT À RENFORCER ET MODERNISER LA PROFESSION D'ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION

27 CONVENTION AJACCIO

- **CONVENTION UNTEC 2025 À AJACCIO** : PENSER L'AVENIR DE LA PROFESSION À L'ÈRE DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

28 EN DIRECT DES RÉGIONS



- **RÉNOVATION DE L'OPÉRA DE TOULON**
- **COMITÉ NATIONAL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU BOIS** (CNDB)

43 CERTIFICATION

- **PAS DE CHANTIER SANS ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION**

44 CHARTRES 2026



- **LE CONGRÈS UNTEC 2026 INVITE À « CONSTRUIRE AVEC JUSTESSE »** EN ALLIANT HÉRITAGE, EXIGENCE ET ESPRIT COLLECTIF

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 : Célia Alberteau – Conception-réalisation : Com1Pact – Ont collaboré à ce numéro : Stéphane Charbit, Caroline Dupuy Bazantay, Rébecca Palacin – Imprimeur : Encre & Papier – Publicité : Untec Services – contact@untec-services.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 (4 numéros) : 100 € TTC – Prix du numéro : 25 € TTC – Dépôt légal 4^e trimestre 2025 – ISSN 1297-8043 / CPPAP : 0404 G 86427.

Crédits photo : Untec, iStockphoto. © Salem Mostefaoui CNDB, Métropole Provence Méditerranée.

 **POUR RETROUVER LES PRÉCÉDENTS NUMÉROS :** www.untec.com

UNTEC ET CDC HABITAT S'ALLIENT POUR INTÉGRER LE COÛT GLOBAL DANS LA FABRIQUE DU LOGEMENT

À l'occasion du 85^e Congrès Hlm, sur le stand de la Banque des Territoires, CDC Habitat et l'Untec ont signé une convention de partenariat. Pour Aude Debreil, présidente du Directoire de Grand Paris Habitat, cet accord s'inscrit dans la feuille de route bas carbone du groupe : « décarbonation, adaptation au changement climatique et biodiversité exigent de nouvelles compétences et de nouveaux outils ». Elle souligne l'importance d'aller au-delà du prix de revient initial pour raisonner sur l'ensemble du cycle de vie des logements, intégrant maintenance, entretien et valeur verte.

De son côté, Franck Dessemon, président de l'Untec, rappelle que les économistes de la construction ont pour mission d'accompagner les maîtres d'ouvrage dans la maîtrise des dépenses, mais aussi dans l'adoption d'une nouvelle grille de lecture : le coût global partagé. Une approche qui prend en compte non seulement les aspects financiers et environnementaux, mais aussi les impacts sociétaux et territoriaux des projets. Concrètement, le partenariat prendra la forme d'une recherche-action : plusieurs opérations de construction neuve et de réhabilitation, de taille significative (à partir

de 70 logements), seront mises à disposition de l'Observatoire des coûts de l'Untec par Grand Paris Habitat pour expérimenter des bilans concrets et élaborer des grilles d'analyse innovantes.



LE COÛT GLOBAL C'EST NOTRE BOUSSOLE POUR CONSTRUIRE ET GÉRER DURABLEMENT

À l'occasion du 85^e Congrès Hlm, CDC Habitat a signé avec l'Untec une convention de partenariat sur le stand de la Banque des Territoires. L'objectif : mieux intégrer la logique du coût global dans la conception et la gestion du logement social. Entretien avec Aude Debreil, présidente du Directoire de Grand Paris Habitat.

É. & C. / Vous avez insisté, lors de la signature, sur la nécessité de raisonner en coût global plutôt qu'en seul prix de revient. En quoi ce changement de regard peut-il transformer la manière de concevoir et de gérer les logements sociaux ?

Aude Debreil / Pour nous, ce n'est pas vraiment un changement de regard. Nos cahiers des charges intègrent depuis longtemps des exigences liées à nos modes de gestion. Mais les années d'acquisitions en VEFA ont montré leurs limites : lorsque la conception ou les prestations s'éloignent de nos standards, la gestion s'en trouve pénalisée sur le long terme. C'est d'ailleurs pour cette raison que les bailleurs sociaux, historiquement maîtres d'ouvrage, se réapproprient progressivement cette compétence. Avoir la main sur la conception et sur la gestion ne suffit toutefois plus à garantir un immobilier durable. Les nouveaux défis, décarbonation, adaptation au climat, performance d'usage, complexifient une équation déjà fragile : comment maintenir la qualité d'habiter tout en maîtrisant les coûts ? Nous travaillons activement

sur ces questions d'intégration technique et de performance globale. Mais la vraie question aujourd'hui, c'est celle du financement : comment se donner collectivement les moyens de construire et de gérer un patrimoine qui reste attractif et viable à horizon 2050 ?

É. & C. / Le partenariat avec l'Untec s'annonce comme une recherche-action. Quels enseignements concrets attendez-vous des opérations pilotes que vous allez mettre à disposition ?

A. D. / Les défis à venir sont clairement identifiés par la taxonomie européenne : il s'agit d'orienter nos investissements vers des activités réellement durables, décarbonées, sobres, et favorisant la restauration des écosystèmes. Les entreprises, comme les collectivités, intègrent désormais les risques liés aux aléas climatiques dans leurs décisions stratégiques. En travaillant à l'échelle d'une opération concrète, nous voulons rapprocher la stratégie et le terrain. L'intérêt de partir d'un projet réel, c'est de confronter immédiatement les ambitions aux contraintes opérationnelles. Cela nous permettra de dégager des leviers de déploiement à plus grande échelle et de repenser notre approche économique des actifs : leur « valeur verte », leur attractivité, les coûts évités, ou encore la garantie de leur assurabilité.

É. & C. / Dans un contexte marqué par la décarbonation et l'adaptation climatique, comment CDC Habitat mobilise-t-il ses collaborateurs et partenaires pour intégrer durablement ces nouvelles grilles d'analyse ?

A. D. / Le Groupe a formalisé son Plan Stratégie Climat en 2023, mais notre engagement en faveur de la sobriété énergétique est bien plus ancien. Dès 2008, nous nous étions inscrits dans une trajectoire dite « Facteur 4 », diviser par quatre nos besoins énergétiques d'ici 2030. Objectif que nous tenons. Cette trajectoire a naturellement évolué avec la Stratégie Nationale Bas Carbone et les Accords de Paris, qui fixent le cap de la neutralité carbone à 2050. Côté atténuation, nous avons bâti un Plan Bâtiment Énergie, décliné par territoire, avec une cible de 15 kg CO₂/m²/an d'ici 2030 pour l'énergie d'exploitation. Cela passe par la rénovation thermique de notre patrimoine existant, l'éradication des passoires énergétiques et le raccordement de 15 000 logements à des réseaux de chaleur d'ici 2030. Sur le volet adaptation, nous avons dès 2018 mis en place une cartographie des risques climatiques, complétée par un outil de Diagnostic Performance Résilience (DPR). Cet outil nous permet de prioriser les plans d'action selon la vulnérabilité de chaque résidence. Mais la réussite de cette stratégie repose avant tout sur l'humain. Nous accompagnons la montée en compétences de nos équipes : déploiement massif de la Fresque du Climat, visites de sites, webinaires, participation à des réseaux comme l'AORIF ou la filière hors-site. Nous construisons aussi des partenariats opérationnels pour croiser les expertises. C'est le sens du partenariat signé avec l'Untec, mais aussi de nos collaborations avec l'agence ANMA ou le BET ARP-Astrance : trouver, ensemble, le juste équilibre entre qualité d'usage, performance environnementale et coût global. ▀

RETOUR SUR LE CONGRÈS

GRAND DÉBAT L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION, UNE VOIE COMMUNE

Au Havre, lors du dernier congrès des économistes de la construction, le grand débat consacré à l'intelligence artificielle a révélé une filière à un tournant : lucide, prudente, mais désormais pleinement engagée dans la transformation. De la CPME à la FFB, en passant par les regards croisés du sociologue Bilel Benbouzid et de l'entrepreneur Mamadou Diagne, une même conviction émerge : l'IA n'est plus un horizon lointain, mais un chantier déjà ouvert, qui interroge tout à la fois les pratiques, les organisations et la souveraineté numérique du secteur.

Entre volonté de modernisation des TPE-PME, vigilance sur la maîtrise de la donnée, appel à sanctuariser l'autonomie des experts et exploration d'usages concrets pour renforcer la performance collective, les échanges montrent une chose : l'IA ne remplacera ni les ingénieurs ni les économistes, mais elle rebat profondément les cartes de la compétitivité, de la coopération de filière et du rapport au travail. C'est désormais à chacun – entreprises, fédérations, experts, écoles – de construire une trajectoire maîtrisée, pragmatique et collective pour que l'IA devienne non pas un mirage technologique, mais une véritable alliée de l'économie de la construction.



L'ENJEU N'EST PAS DE FONCER SUR L'IA MAIS DE SANCTUARISER L'AUTONOMIE DES EXPERTS

INTERVIEW DE

BILEL BENBOUZID,

MAÎTRE DE CONFÉRENCES À L'UNIVERSITÉ GUSTAVE EIFFEL, SOCIOLOGUE, INGÉNIEUR DE FORMATION, SPÉCIALISTE DES USAGES SOCIAUX DES TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES ET DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE



Économie & Construction / Vous avez beaucoup travaillé sur les usages de l'IA dans différents secteurs. Qu'observez-vous aujourd'hui dans le domaine du génie civil et de la construction ?

Bilel Benbouzid / Honnêtement, très peu de choses. J'ai cherché du côté du génie civil, de l'urbanisme, des bureaux d'études, et je n'ai trouvé que quelques expérimentations en laboratoire. Rien de structuré, ni de vraiment intégré dans les pratiques professionnelles. On retrouve bien sûr le BIM, mais l'usage de l'IA générative reste marginal. J'ai récemment eu l'occasion d'échanger avec une grande entreprise d'ingénierie regroupant plusieurs centaines d'ingénieurs. Avant leur séminaire annuel, ils ont sondé leurs équipes sur leurs usages de l'IA. Résultat : presque personne n'utilisait d'outil d'intelligence artificielle générative spécialisé dans leur domaine. Cela en dit long.

É. & C. / Pourtant, les technologies progressent très vite : modèles de langage, modèles de vision, assistants conversationnels... Pourquoi une telle prudence ?

B. B. / Parce que le mot intelligence artificielle ne veut plus dire grand-chose. On regroupe sous cette même étiquette des réalités très différentes, un peu comme si l'on utilisait le même mot pour désigner un vélo, une voiture et une fusée. Ce qui m'intéresse, c'est une catégorie précise : les agents conversationnels, capables de dialoguer avec des experts, de comprendre du texte, de l'image, voire des plans. Ces outils sont puissants, mais leur intégration suppose une maturité technique, éthique et cognitive qui n'est pas encore là. Il faut reconnaître aux ingénieurs et économistes de la construction une certaine sagesse : ils ne se précipitent pas. Ils observent, expérimentent peut-être en silence, sans tomber dans le piège du « hype ».

É. & C. / Vous enseignez ces questions à l'Université Gustave Eiffel. Comment abordez-vous l'apprentissage de l'IA auprès des étudiants ?

B. B. / Avec beaucoup de prudence, justement. Je défends une idée simple : il faut sanctuariser l'autonomie intellectuelle des jeunes. Ils doivent entrer sur le marché du travail avec une expertise solide, indépendante de la machine. L'apprentissage des outils d'IA doit intervenir tard dans le cursus, une fois que les fondamentaux sont acquis. C'est la seule façon d'éviter qu'ils deviennent de simples opérateurs de prompts. Les étudiants d'aujourd'hui sont fascinés, comme nous tous d'ailleurs, mais pas toujours armés. Dans mes enquêtes, leurs interactions avec ChatGPT se limitent souvent à quelques mots. Très peu exploitent ces outils pour produire, structurer ou créer. L'usage reste ludique. Et rares sont ceux qui investissent dans un abonnement payant : le rapport à l'outil reste superficiel.

É. & C. / Vous évoquez la tentation d'automatiser certains métiers, notamment dans les grandes entreprises du BTP...

B. B. / Oui. Ce risque est réel. Les très grands groupes, Bouygues, Vinci, Eiffage, disposent d'immenses bases de données accumulées depuis des années : études, devis, métrés, analyses de chantiers. Ce sont des trésors pour entraîner des modèles spécialisés. À l'inverse, les TPE et PME du secteur, chacune avec leur savoir-faire

propre, auront beaucoup de mal à mutualiser leurs données pour créer un modèle collectif. Elles se retrouvent ainsi exposées à une forme de dépendance technologique. C'est là que l'Untec a un rôle majeur à jouer : penser les conditions d'un développement maîtrisé de l'IA dans la filière, protéger les savoirs des économistes de la construction, et peut-être envisager des approches open source ou mutualisées, sans perdre la maîtrise de la donnée.

É. & C. / Concrètement, que recommandez-vous aux entreprises et aux professionnels du secteur ?

B. B. / D'abord, ne pas foncer tête baissée. L'histoire récente regorge d'entreprises qui ont investi massivement dans des solutions d'IA sans réel retour sur investissement. Les seules qui s'en sortent sont celles qui ont cherché à améliorer la qualité, pas seulement la productivité. Ensuite, il faut observer et enquêter. Comprendre comment les ingénieurs, les techniciens, les économistes interagissent déjà, souvent discrètement, avec ces outils. Quels usages émergent ? Qu'est-ce qui améliore le travail ? Qu'est-ce qui, au contraire, génère du « workflop », c'est-à-dire une inflation de contenus moyens, produits à la chaîne, qui finissent par dégrader la qualité globale du travail ? Enfin, il faut penser la dimension sociale. La question n'est pas seulement : « Combien cela fait gagner de temps ? » mais aussi : « Comment cela transforme-t-il le rapport au travail, la qualité, la créativité, l'esprit critique ? »

É. & C. / Si vous deviez résumer votre message en une phrase pour les acteurs du BTP ?

B. B. / L'enjeu n'est pas de suivre la mode de l'IA, mais d'en faire un outil au service d'une expertise renforcée. L'autonomie humaine doit rester le cœur de la compétence. ▀

INTERVIEW DE

MAMADOU DIAGNE,

**FONDATEUR DE CITYHUB,
« INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET ÉCONOMIE
DE LA CONSTRUCTION : VERS UNE
CONVERGENCE DES USAGES »**



Économie & Construction / Vous êtes à la croisée de l'innovation numérique et de l'expérience urbaine avec CityHub. Selon vous, quels impacts concrets l'intelligence artificielle a-t-elle déjà sur l'économie de la construction et l'aménagement urbain ?

Mamadou Diagne / Aujourd'hui, l'usage de l'IA dans le bâtiment et l'aménagement reste limité. On en est au stade des premiers pas : assistance à la rédaction, vérification d'articles de loi, production de schémas... Bref, une IA utilisée comme une suite bureautique améliorée. Ce n'est pas forcément un mal : cela permet une prise en main progressive, sans précipitation, dans un secteur complexe où les usages doivent rester maîtrisés. Comme on l'a vu au congrès, certains sont enthousiastes, d'autres plus réfractaires. L'important est d'avancer avec mesure.

É. & C. / Les économistes de la construction travaillent avec des données complexes et massives. Comment l'IA peut-elle transformer l'analyse, la projection et l'aide à la décision ?

M. D. / C'est là que réside son potentiel. Nos métiers regorgent de données accumulées depuis des décennies, mais trop peu exploitées. Une PME qui a mené 150 projets détient une mine d'expériences : retards, erreurs, réussites... L'IA peut analyser ces historiques pour identifier des axes d'amélioration, anticiper les dérives et fiabiliser les prévisions. Elle devient alors un « supercalculateur » capable d'intégrer variables techniques, organisationnelles, climatiques ou géopolitiques pour accompagner les économistes dans leur chiffrage et leur prise de décision.

É. & C. / Vous évoquez souvent la simplicité et l'accessibilité comme leviers de vos solutions. Quels enseignements le secteur de la construction peut-il tirer de cette approche pour intégrer l'IA de façon fluide dans ses pratiques ?

M. D. / Le premier pas consiste à dresser un état des lieux : comment travaille-t-on ? Quelles tâches sont complexes, répétitives, peu créatrices de valeur ? C'est sur ce socle que l'IA peut apporter un vrai gain de temps, notamment sur la bureautique : comptes rendus, relances, planification, suivi de factures... Autant de tâches chronophages qui n'altèrent pas le cœur du métier. Dans l'univers start-up, on voit déjà l'IA utilisée comme un compagnon qui optimise les processus du quotidien. C'est ce rôle-là qu'elle peut jouer dans le BTP.

É. & C. / La question des compétences est centrale : comment voyez-vous l'évolution des formations pour intégrer pleinement les usages de l'IA ?

M. D. / Il faut envisager l'IA comme un processus de conduite du changement. Cela passe par la formation continue, le mentorat, l'intégration de jeunes talents et le lien avec les écoles. J'ai moi-même repris des études avec un MBA à l'ESSEC en 2022 après 15 ans d'expérience, pour me remettre à niveau sur l'IA et la data. Les professionnels doivent rester en veille permanente, se former régulièrement pour suivre l'évolution rapide des usages. C'est aussi un moyen d'attirer les nouvelles générations, en parlant leur langage et en créant des passerelles entre profils seniors et juniors.

É. & C. / Enfin, au-delà de la technologie, quel rôle peut jouer l'IA comme outil de compétitivité et d'attractivité pour les entreprises, en particulier les PME ?

M. D. / C'est sans doute là son apport le plus concret. Pour les PME, l'IA permet d'automatiser un grand nombre de tâches à moindre coût, d'améliorer le service client via des chatbots configurables en quelques minutes, ou encore d'optimiser la productivité des équipes. Elle démocratise des solutions autrefois réservées aux grands groupes. Mais pour réussir, il faut éviter une approche descendante : la clé, c'est la collaboration, le tutorat, la mise en commun des savoirs. L'IA doit être intégrée comme un compagnon de route, pas comme une injonction. Le véritable enjeu est de repenser collectivement l'économie de la construction à 15 ou 20 ans, avec l'IA comme alliée. ▀



IA: UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR, À CONDITION QU'ELLE RESTE ENTRE LES MAINS DES ENTREPRISES

INTERVIEW DE

AMIR REZA-TOFIGHI,

**PRÉSIDENT DE LA CONFÉDÉRATION DES
PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (CPME)**



© Sophie Palmer

Alors que l'intelligence artificielle s'invite dans toutes les dimensions de l'économie, où en sont réellement les TPE-PME du bâtiment ? Entre promesse de productivité, risque de dépendance technologique et besoin urgent de modernisation, Amir Reza-Tofighi, Président de la CPME, appelle à un sursaut collectif. Pour lui, l'IA n'est ni un mirage ni une menace : c'est une opportunité, à condition d'être accompagnée, accessible et souveraine. Modernisation des entreprises, montée en compétences, souveraineté numérique, fiscalité, innovation incrémentale ou de rupture... Il dessine sans détour, pour le magazine *Économie & Construction*, les leviers indispensables pour permettre à l'ensemble de la filière, et notamment ses plus petites entreprises, de franchir le cap et de transformer l'essai. Une vision pragmatique, lucide et tournée vers l'action.

Économie & Construction / La CPME représente des milliers de PME et PMI. Comment vos adhérents perçoivent-ils l'IA dans le bâtiment : opportunité, contrainte ou horizon lointain ?

Amir Reza-Tofighi / Pour les dirigeants du secteur du bâtiment, comme pour tout autre secteur, l'IA est avant tout une opportunité, mais elle demeure encore un horizon en construction. Surtout, l'IA n'est pas un sujet pour demain : c'est un sujet d'actualité. La question n'est donc pas de savoir si les entreprises du bâtiment doivent aller vers l'IA, mais par où commencer. Nos adhérents perçoivent très concrètement les bénéfices potentiels : amélioration de la planification de chantier, anticipation des retards, meilleure estimation des besoins en matériaux et en main-d'œuvre, renforcement de la sécurité et de la qualité, ou encore accompagnement de la transition écologique. Mais ces promesses se heurtent à des **freins structurels** : un retard numérique persistant dans nombre de TPE-PME et un manque de compétences internes pour comprendre, piloter ou sécuriser ces technologies. De nombreux chefs d'entreprise craignent en outre une dépendance à l'égard des grandes plateformes numériques internationales. L'enjeu est donc que chaque structure prenne conscience de la valeur des données dont elle dispose et de la manière de les protéger. Cela vaut autant pour les TPE-PME que pour les grandes entreprises, il n'y a pas de distinction. La CPME plaide donc pour que l'IA devienne un levier de compétitivité maîtrisé, au service des entreprises, et non un facteur de dépendance technologique.

É. & C. / Quels sont, selon vous, les principaux leviers pour que les petites entreprises puissent bénéficier de l'IA sans être laissées de côté ?

A.R.T. / L'enjeu aujourd'hui est de provoquer un choc de modernisation. Le retard digital des PME françaises freine leur productivité, leur visibilité et leur intégration dans les chaînes de valeur internationale. L'IA amplifie ce risque : les entreprises françaises l'adoptent bien moins vite que leurs concurrentes européennes (17^e position au sein de l'UE en 2024 selon Eurostat). Pour pallier ce retard, la CPME préconise le lancement d'un programme national de modernisation des TPE-PME. Il devra combiner une commande publique exemplaire, orientée vers des solutions françaises et européennes, de manière à créer une industrie de l'IA, capable de garantir la souveraineté de notre pays en la matière. Cela offrirait aux entreprises un environnement de confiance et de proximité, garantissant la maîtrise des informations et un accès équitable aux innovations en intelligence artificielle. Mais ce programme doit aussi

s'accompagner d'un soutien stratégique et en compétences pour les TPE-PME, autour de trois leviers :

- développer la culture de l'IA chez les dirigeants, afin de leur permettre de mieux comprendre les enjeux, les usages et les opportunités de ces technologies pour leurs activités ;
- créer des programmes de mentorat numérique et IA sur tout le territoire, pour offrir aux chefs d'entreprise un accompagnement de proximité par des pairs ou des experts, facilitant une appropriation concrète et progressive de l'IA ;
- mieux mobiliser les OPCO afin de renforcer la formation des dirigeants et des salariés à l'usage des technologies d'IA, en adaptant les dispositifs existants aux besoins spécifiques des petites entreprises.

Enfin, l'expérience du secteur du bâtiment, portée par la FFB, illustre bien cette approche équilibrée. Dans sa charte éthique, la FFB rappelle que l'IA n'est ni une menace ni une solution miracle, mais un outil d'aide à la décision et d'amélioration continue. Elle invite les entreprises à placer cette technologie à sa juste place : exploiter ses bénéfices sans toutefois renoncer à la maîtrise des données, préserver les compétences humaines et prévenir les usages contraires à l'éthique. Cette vision pragmatique et responsable résume bien l'état d'esprit des TPE-PME françaises : faire de l'IA une opportunité de progrès, au service de l'humain et de la performance collective.

É. & C. / Pensez-vous que l'IA puisse améliorer la compétitivité de la filière française face à ses concurrents européens ou mondiaux ?

A.R.T. / L'IA peut et doit devenir un accélérateur de productivité et un facteur de compétitivité internationale. Dans le bâtiment, elle permet déjà d'automatiser certaines tâches de conception et de suivi, d'améliorer la maintenance prédictive des équipements, de réduire les coûts de production et les délais de livraison, ainsi que d'optimiser la performance énergétique des bâtiments. Mais pour que ces effets se diffusent dans toute la filière, il faut veiller à ce que les TPE-PME puissent accéder aux outils, aux données et aux infrastructures nécessaires. Pour permettre aux entreprises de s'engager dans cette transformation, il est indispensable de leur redonner des marges de manœuvre financières. Or, les entreprises françaises supportent une pression fiscale particulièrement lourde, qui freine leur capacité d'investissement dans les nouvelles technologies. L'innovation suppose d'abord des marges. Sans un allègement durable de la fiscalité pesant sur le travail et la production, les entre-

prises ne pourront pas dégager les ressources nécessaires pour moderniser leurs équipements, investir dans la formation et intégrer l'intelligence artificielle de manière ambitieuse.

É. & C. / Comment concilier l'introduction de l'IA avec la question centrale de l'emploi, des compétences et de la formation dans le secteur ?

A.R.T. / L'IA ne doit pas être perçue comme une menace pour l'emploi, mais au contraire comme une opportunité de transformation et de montée en compétences. Plutôt que remplacer les travailleurs, l'IA peut libérer du temps pour des activités à plus forte valeur ajoutée : coordination, innovation, relation client, qualité, prévention des risques. L'adoption de l'IA favorise aussi l'émergence de nouveaux métiers (data, maintenance, pilotage d'outils numériques, conseil), ouvrant la voie à des reconversions vers des compétences d'avenir, souvent plus créatives et collaboratives. Pour que cette transformation réussisse, il est essentiel que les dirigeants développent une véritable culture de l'IA : comprendre son potentiel, anticiper ses impacts et s'assurer que leurs entreprises restent maîtresses de leur valeur ajoutée. Une dépendance excessive à de grandes plateformes numériques pourrait en effet conduire à une perte de contrôle sur les processus clés et sur la distribution de la valeur créée. L'enjeu est double : accompagner l'humain et garantir la souveraineté économique.

É. & C. / L'IA impose des choix stratégiques. Faut-il privilégier l'innovation incrémentale (outils de gestion, suivi de chantier) ou des ruptures plus fortes (modèles prédictifs, conception automatisée) ?

A.R.T. / Il ne faut pas opposer l'innovation incrémentale à l'innovation de rupture. Les deux sont indispensables et profondément complémentaires. L'innovation incrémentale permet d'améliorer les outils existants, de simplifier le quotidien des PME et d'obtenir des gains rapides de productivité. L'innovation de rupture, quant à elle, ouvre de nouvelles perspectives : conception automatisée, jumeaux numériques, modélisation prédictive. Une innovation de rupture ne devient utile à la société que si elle est consolidée, fiabilisée et diffusée grâce à une succession d'innovations incrémentales. Pour les TPE-PME, l'important est de pouvoir progresser par étapes, en combinant expérimentations, apprentissage et accompagnement. La France doit donc soutenir les deux dynamiques : les innovations du quotidien, qui améliorent la gestion, le suivi et la sécurité des chantiers, et les ruptures technologiques, qui transformeront durablement la conception, la fabrication et la maintenance du secteur. 



L'IA N'EST PLUS UNE QUESTION D'AVENIR : ELLE EST DÉJÀ LÀ

INTERVIEW DE

JEAN RAMIREZ,

**PRÉSIDENT DU GROUPE HYTHLODÉE
ET DU COMITÉ INTELLIGENCE ARTIFICIELLE
DE LA FFB**



Président du groupe Hythlodée et du Comité Intelligence Artificielle de la FFB, Jean Ramirez plaide pour une approche lucide et pragmatique de l'intelligence artificielle. Selon lui, l'enjeu n'est plus de se demander s'il faut y aller, mais comment. Encadrement, formation, partage des données, coopération de filière : l'IA est déjà à l'œuvre dans le bâtiment, et elle interroge autant les pratiques que les organisations.

Économie & Construction / Lors du congrès des économistes de la construction au Havre, la FFB participait au grand débat sur l'intelligence artificielle. Qu'est-ce qui vous a marqué dans les échanges ?

Jean Ramirez / Ce qui est ressorti très clairement, c'est que le débat n'est plus de savoir si nous devons aller vers l'IA, mais par où commencer. L'IA n'est plus un sujet d'avenir : elle est déjà là, au quotidien, et tout

le monde en a pris conscience. La question du « on y va ou pas » appartient au passé. Aujourd'hui, toutes les entreprises, quelle que soit leur taille, doivent s'en saisir mais chacune à son rythme. Certaines débutent par les fonctions support : la gestion, le commerce, les ressources humaines, la communication. D'autres repensent déjà leurs process métiers. Et c'est une très bonne chose : il faut accepter que cette appropriation se fasse par étapes, selon les besoins et les capacités de chacun. Ce que le congrès du Havre a mis en lumière, c'est cette maturité nouvelle : nous ne sommes plus dans la curiosité, mais dans la mise en œuvre. On ne demande plus « faut-il y aller ? » mais « par quoi j'attaque ? ». Et ce n'est pas une question de taille d'entreprise : l'artisan comme le grand groupe sont concernés.

É. & C. / Vous parlez d'une opportunité, mais aussi de vigilance. L'IA est-elle une chance ou une contrainte pour le bâtiment ?

J.R. / C'est une chance, incontestablement. Une contrainte ? Non. Mais un sujet de vigilance, oui. Le seul danger, c'est de rester spectateur, de laisser le concurrent s'en emparer avant vous. Et cela concerne tous les métiers du bâtiment, du bureau d'études à la maintenance, en passant par le chantier ou la déconstruction. L'IA n'est pas une mode technologique, c'est une lame de fond. Ceux qui s'y mettront tard risquent d'être dépendants des autres. Mais il faut aussi éviter la fascination naïve. L'IA n'est pas magique : elle ne résout pas à elle seule les problèmes d'organisation ou de management. En revanche, elle oblige à repenser la manière dont l'entreprise fonctionne. C'est un levier de transformation, pas un gadget. Nous, à la Fédération, on essaie de faire passer un message clair : l'IA constitue un outil d'aide à la décision, il ne fait pas à la « place de ».

É. & C. / Vous évoquez souvent le rôle clé des salariés dans cette transformation...

J.R. / Oui, parce que le changement viendra d'eux. Ce sont eux les premiers utilisateurs de ces outils dans leur version grand public. Aujourd'hui, tout le monde a un smartphone dans la poche, et beaucoup de salariés utilisent déjà, dans leur vie personnelle, des outils d'intelligence artificielle générative. Naturellement, ils se demandent : pourquoi ne pas les utiliser aussi dans leur travail ? C'est une force. Mais l'usage de ces outils doit être encadré en entreprise. On ne met pas n'importe quelle donnée sur une plateforme d'IA publique. Le savoir-faire d'une entreprise ne se dépose pas sur ChatGPT ou tout autre support. C'est pour cela que nous avons travaillé à une charte éthique d'usage de l'IA, qui vient d'être publiée par la FFB. Ce document,

rédigé avec notre comité, fixe un cadre clair, pratique et opérationnel. Il énonce les principes de base et les points de vigilance. C'est un outil destiné à aider les entreprises à se saisir du sujet en prenant conscience des risques.

É. & C. / Concrètement, comment la Fédération accompagne-t-elle les entreprises dans cette transition ?

J.R. / La FFB n'a pas vocation à « faire à la place » des entreprises, mais à les éclairer, à leur donner des repères. Notre rôle, c'est de décrypter, de faire de la veille, de sensibiliser. Depuis la création du groupe IA en 2018, un siècle à l'échelle de cette technologie, nous avons vu l'intérêt croître de manière exponentielle. Après la vague ChatGPT, les demandes d'intervention ont explosé : plus de 11 000 personnes ont été touchées par nos actions de sensibilisation, que ce soit lors de réunions ou via nos supports (vidéo, podcasts, Master Class). Nous avons donc décidé de créer des binômes régionaux, via nos fédérations régionales, pour mieux répondre aux attentes. Notre première mission collégiale est de travailler sur les doctrines FFB, comme la charte éthique. La mission sur les territoires est d'accompagner la montée en compétence des entreprises, notamment par des propositions de formation, et de créer des passerelles avec les universités, les experts, les start-ups. Il est important d'acculturer, voire de former les dirigeants, d'abord, pour qu'ils appréhendent les questions stratégiques du sujet ; puis leurs équipes, afin qu'elles utilisent ces outils de manière pertinente et sécurisée pour un usage professionnel, avec des enjeux de responsabilité. L'IA n'est pas qu'une question de logiciel. C'est un enjeu d'organisation, de compétences et de culture.

É. & C. / Quels sont les grands chantiers du Comité IA pour les mois à venir ?

J.R. / Trois axes principaux. Le premier, c'est l'éthique, à travers la charte dont je viens de parler. Le second, c'est l'emploi. On sent une inquiétude, chez certains salariés comme chez les dirigeants : l'IA va-t-elle supprimer des emplois ? La vérité, c'est qu'on ne le sait pas. Les études ne disent pas toutes la même chose. Ce que nous pressentons, c'est que l'IA transformera les métiers plus qu'elle ne les détruira, et qu'il y a un risque de décalage générationnel. Le véritable danger, c'est de ne pas se former. Le troisième axe, c'est la réglementation. L'Union européenne avance avec l'AI Act et le Data Act, dont les mises en application sont progressives. Il faut anticiper les impacts, s'interroger sur la réglementation pour qu'elle protège, en particulier les données des entreprises. J'aime citer l'exemple du RGPD : à son arrivée, beaucoup râlaient. Aujourd'hui,

tout le monde comprend qu'il a permis de mettre un peu d'ordre dans un Far West numérique. Sur ces sujets, un cadre raisonné peut être bénéfique à la filière. Nos réflexions doivent avancer sur ce point.

É. & C. / Vous insistez sur la donnée. En quoi est-elle centrale pour la filière ?

J.R. / Parce que sans données, pas d'intelligence artificielle. Et parce que ces données représentent notre valeur collective : d'abord celle, individuelle, des entreprises, puis celle que chacun souhaite partager. Il faut apprendre à les partager, mais aussi à les protéger. Le bâtiment n'échappera pas à cette mutation : la maquette numérique, le BIM, la maintenance connectée, les capteurs, tout cela génère des flots d'informations. L'IA peut nous aider à mieux les exploiter, à « désiloter » la filière. Mais cela suppose un cadre commun. Aujourd'hui, entre la conception, la construction et l'exploitation, on a souvent trois maquettes différentes. L'IA permettra peut-être de fluidifier les échanges. Encore faut-il que l'on structure les interfaces, que l'on se dote d'outils partagés et que ce partage se fasse dans un cadre contractuel respectueux de chaque structure, quelle que soit sa taille. C'est là qu'intervient le travail collectif, de filière très probablement.

É. & C. / Justement, comment la FFB envisage-t-elle ce travail collectif ?

J.R. / Depuis 2023, nous avons mis en place un groupe IA au sein de la FFB Drôme-Ardèche. Trente entreprises y participent régulièrement. Rapidement,

nous avons décidé d'y associer les maîtres d'œuvre, les architectes et les économistes de la construction. Pourquoi ? Parce que l'intelligence artificielle ne s'arrête pas à la porte du chantier. Elle touche toute la chaîne : conception, appel d'offres, exécution, maintenance. Et si chacun développe ses outils dans son coin, on perdra la cohérence du processus. Je vous donne un exemple très concret : certains conçoivent des IA capables de rédiger automatiquement des réponses à des appels d'offres en PDF, pendant que d'autres développent des IA qui, de leur côté, analysent ces mêmes PDF pour en extraire les critères de sélection. Au fond, on reconstitue le papier sous forme numérique ! Nous pourrions passer à une logique de plateformes de données partagées. C'est sur ces sujets concrets que nous essayons d'échanger avec les acteurs de la maîtrise d'œuvre : la sécurité sur les chantiers, le tri des déchets, la REP bâtiment. Mais rien ne sera possible si ces exigences ne sont pas écrites dès l'amont, dans les cahiers des charges, et si la maîtrise d'ouvrage ne s'en empare pas. L'usage de l'IA doit être pensé collectivement, dès la conception des projets.

É. & C. / Si vous deviez résumer en une phrase la manière dont l'IA va transformer le bâtiment d'ici dix ans ?

J.R. / Dans dix ans, on se rendra compte que le sujet n'était pas technologique, mais humain et organisationnel. Les outils évoluent déjà aujourd'hui plus vite que nous ne pouvons les suivre. Mais le cœur du changement, c'est notre capacité à coopérer

autrement, à croiser nos données, à décroisser nos métiers. L'IA constitue une formidable opportunité pour repenser la manière dont nous construisons, entretenons et habitons nos bâtiments. À condition de ne pas attendre. Le rythme est fou, c'est vrai : on se couche le soir à jour, on se réveille le matin déjà en retard. Mais ce n'est pas une raison pour rester immobile. Il faut commencer, apprendre, tester, ajuster. Et c'est le rôle d'une fédération d'accompagner ses adhérents. Parce que dans le bâtiment, comme ailleurs, l'intelligence sera collective ou ne sera pas. //

REPÈRES JEAN RAMIREZ

Président du groupe Hythlodée

(150 salariés – Ardèche)

Vice-président FFB Drôme-Ardèche

Président du Comité Intelligence Artificielle de la FFB

Diplômé de l'ENISE

Passionné par le management et la transformation numérique des entreprises



INTERVIEW DE

ALEXANDRA BRICOUT,
DIRECTRICE DE L'ÉCOLE 42 LE HAVRE



À l'occasion du Salon ACTES 2025, l'École 42 Le Havre a plongé cinq équipes d'étudiants au cœur d'un défi inédit : imaginer, grâce à l'intelligence artificielle, de nouveaux modèles de coût global partagé intégrant des dimensions sociales, environnementales et territoriales. Une immersion express dans le monde des économistes de la construction, où l'innovation numérique se confronte au réel. Alexandra Bricout, directrice de l'école, revient sur cette expérience intense et sur l'intérêt, pour ses étudiants, de collaborer avec une filière en pleine transformation.

Économie & Construction / Comment est née la collaboration entre l'École 42 Le Havre et l'Untec autour de ce hackathon ?

Alexandra Bricout / Cette collaboration est née très naturellement. Le Havre est une ville d'innovation, de transformation et d'écosystèmes qui se rencontrent. Lorsque l'Untec nous a sollicités pour associer nos étudiants à un hackathon inscrit dans un congrès professionnel, nous avons tout de suite vu l'intérêt : confronter nos talents à des enjeux réels, à la complexité d'un secteur et à une commande issue du terrain. C'est exactement ce que nous cherchons à 42 : que l'apprentissage se connecte à la vraie vie.

É. & C. / Qu'est-ce qui vous a séduite dans le fait d'intégrer un hackathon dans un congrès d'économistes de la construction ?

A. B. / Ce qui m'a plu, c'est de permettre à nos étudiants d'expérimenter ce que sera leur quotidien de développeurs, d'ingénieurs ou de data analysts : comprendre un besoin, analyser un contexte, proposer une solution utile. Ici, ils se sont retrouvés face à une problématique complexe, structurante pour la filière : comment mieux intégrer les facteurs sociaux, environnementaux ou de mobilité dans l'économie d'un projet ? C'est un exercice exigeant, mais incroyablement formateur. Et nos étudiants adorent ça.

É. & C. / En quoi ce partenariat illustre-t-il la philosophie de 42 ?

A. B. / L'École 42 repose sur trois piliers : apprendre en faisant, apprendre en collaborant et apprendre en innovant. Ce hackathon est l'illustration parfaite de cette méthode. Les étudiants se sont approprié un sujet qu'ils ne connaissaient pas, le coût global partagé, l'ont traduit en problématique numérique, puis ont utilisé l'IA pour proposer des solutions concrètes. Ce que j'aime dans ce type d'exercice, c'est qu'ils perçoivent immédiatement l'impact de leurs idées : ils ne codent pas pour coder, ils codent pour répondre à un enjeu réel.

É. & C. / Le thème du « coût global partagé » est à la fois économique, social, environnemental et territorial. Comment vos étudiants se sont-ils appropriés ce sujet pluridisciplinaire ?

A. B. / Ils ont commencé par poser beaucoup de questions ! Et c'est une très bonne chose. Comprendre les enjeux du bâtiment, de la transition écologique, des réseaux de transport ou des impacts sociaux n'est pas évident en quelques heures, mais leur force est leur capacité d'adaptation. Ils savent analyser rapidement un système, identifier où la donnée peut apporter de la valeur et traduire ces besoins en algorithmes. Ils n'ont pas cherché à tout maîtriser : ils ont cherché à donner du sens. Et c'est ce qui fait la différence.

É. & C. / En quoi l'intelligence artificielle a-t-elle apporté une plus-value dans leurs propositions ?

A. B. / L'IA permet d'agréger, de croiser, de pondérer et d'interpréter une masse de données qu'aucun humain ne peut traiter seul. Dans le cadre du coût global partagé, c'est essentiel : comment intégrer l'empreinte carbone, l'impact social, la qualité de vie, les temps de transport, la résilience d'un quartier, la consommation d'eau ? Ce que nos étudiants ont compris, c'est que l'IA n'est pas une fin en soi. Elle devient un levier d'intelligence collective. Elle permet de rendre visibles des dimensions souvent invisibles dans un modèle économique classique.

É. & C. / Comment s'est déroulée la semaine entre la présentation du sujet et la restitution finale ?

A. B. / Les étudiants ont reçu le sujet le lundi matin. Très vite, ils ont formé leurs équipes, défini leur angle et réparti les rôles. Le mercredi, le grand débat organisé sur le salon leur a permis d'éclaircir certains points, de valider des hypothèses et de mieux comprendre les attentes des professionnels. Ensuite, ils ont travaillé d'une traite jusqu'au vendredi matin. Comme dans un vrai projet informatique : itération, tests, pivot, consolidation. Arrivés au salon, ils étaient prêts. Fatigués, mais fiers et surtout très engagés.

É. & C. / Qu'est-ce que cet exercice a révélé sur leur maturité et leurs compétences ?

A. B. / Beaucoup de choses. Leur capacité d'adaptation d'abord : ils ont plongé dans un secteur qu'ils ne connaissaient pas. Leur créativité ensuite : ils ont proposé des outils, des visualisations ou des algorithmes très différents selon les équipes, avec une réelle diversité d'approches. Et surtout, leur pragmatisme. Ils ont compris que l'innovation n'est pas un gadget. Elle doit être utile, lisible, opérationnelle. Ce sont des qualités précieuses dans les métiers du numérique.

É. & C. / Ce hackathon contribue-t-il à rapprocher les mondes du numérique et du bâtiment ?

A. B. / Complètement. Ces deux mondes ont parfois l'impression d'être éloignés, alors qu'ils sont profondément complémentaires. Quand nos étudiants échangent avec des économistes de la construction, des ingénieurs ou des architectes, ils découvrent une autre manière de penser un projet. Et inversement, les professionnels voient comment le numérique peut accélérer, sécuriser ou enrichir leurs pratiques. C'est ce dialogue qui fait émerger les innovations les plus pertinentes.

É. & C. / Si vous deviez résumer ce que vos étudiants ont retenu de cette aventure, quelle serait cette phrase ?

A. B. / Que coder, ce n'est pas rester derrière un écran. C'est comprendre le monde... et agir sur lui. 

RETOUR SUR LE CONGRÈS / SALON ACTES

INTERVIEW DE

LAURE TANKÉRÉ,

DIRECTRICE UHS NORMANDIE



AMANDINE LAFITTE,

DIRECTRICE ADJOINTE / POLITIQUES PATRIMONIALES UHS NORMANDIE



Au moment où la crise du logement s'intensifie, le congrès des économistes de la construction, organisé au Havre en juin dernier, a servi de caisse de résonance aux préoccupations des bailleurs sociaux. L'UHS Normandie, qui fédère 47 organismes Hlm, y a réuni ses responsables « maîtrise d'ouvrage et patrimoine » afin de croiser leurs regards avec ceux des économistes de la construction et de réaffirmer un message commun : continuer de produire des logements neufs, accélérer la réhabilitation énergétique et trouver des solutions face à la rareté du foncier. À travers cette rencontre, l'UHS Normandie a aussi rappelé le rôle de l'ensemble des acteurs de la filière construction face aux enjeux actuels

de la crise du logement (parcours résidentiels bloqués, tension de la demande, inflation des coûts de construction...).

Économie & Construction / L'UHS Normandie a profité du congrès des économistes de la construction pour réunir les responsables « maîtrise d'ouvrage et patrimoine » des bailleurs sociaux de la région. Quels étaient les messages clés que vous souhaitiez porter, et pourquoi ce congrès en particulier ?

Laure Tankéré / Amandine Lafitte / Nous sommes, aux côtés de l'Untec et de nombreux autres partenaires de la filière construction, membres de l'Alliance Logement Normandie, déclinaison de l'Alliance Nationale. L'objectif partagé est d'alerter collectivement les élus, parlementaires et décideurs sur la gravité de la crise du logement. L'Untec nous a proposé de participer à son congrès. Nous avons saisi l'occasion pour réunir notre réseau « maîtrise d'ouvrage et patrimoine » et favoriser les échanges directs avec les économistes de la construction et les autres acteurs présents. Ce réseau, que nous organisons plusieurs fois par an, permet de fédérer le collectif autour d'échanges, de retours d'expériences et de partages d'informations sur cette expertise métier. Lors de la réunion du 19 juin, plusieurs sujets ont été abordés : la présentation par l'Untec de l'outil Data Collect, celle du dispositif « Seconde vie » pour de grandes réhabilitations, et enfin le thème du réemploi, en lien avec le Club Réemploi Bâtiment Normandie. Autant de pistes concrètes pour accompagner nos bailleurs. Ce fut également l'occasion de valoriser les initiatives de nos adhérents lors d'un Batirex dédié au réemploi.

É. & C. / La Normandie est un territoire contrasté. Quels sont aujourd'hui les enjeux prioritaires du logement social dans la région ?

L. T. / A. L. / Le défi majeur, c'est de fluidifier le parcours résidentiel. Aux carences de l'offre s'ajoute désormais la difficulté, pour les ménages toujours demandeurs, d'accéder à la propriété. Il en résulte un blocage du parcours résidentiel, faute de mobilité. Les conséquences économiques et sociales s'amplifient sur les territoires : croissance accélérée de la demande d'accès au logement social (en quatre ans, le nombre de demandeurs a augmenté de 34 %, tandis que les attributions ont reculé de 17 %). Face à cela, nous devons à la fois poursuivre la production neuve et intensifier la réhabilitation, notamment pour répondre aux impératifs de décarbonation. Les tensions sont fortes, et ce phénomène est accentué sur les zones littorales et dans les grandes métropoles comme Caen, mais elles touchent aussi les territoires ruraux. Les bailleurs se mobilisent par des opérations de requalification, d'acquisition-amélioration et de revitalisation des centres-bourgs. La

question foncière est centrale, avec des contraintes réglementaires fortes (loi Littoral, ZAN) qui limitent les marges de manœuvre.

É. & C. / Vous représentez 47 organismes Hlm normands. Comment les accompagnez-vous face à ces défis ?

L. T. / A. L. / Notre mission se déploie sur deux volets. D'abord, un appui opérationnel direct : expertise métiers (patrimoine, maîtrise d'ouvrage, gestion locative, qualité de service), organisation de temps collectifs, mise à disposition d'analyses et de portraits de territoire qui offrent une vision fine de la réalité locale. Ensuite, une mission de représentation : porter la voix des bailleurs auprès des pouvoirs publics et collectivités pour défendre la place du logement social dans les politiques de l'habitat. Nous travaillons également sur la trajectoire de décarbonation du parc. Aujourd'hui, seulement 4 % des logements sociaux normands sont classés F ou G, soit deux fois moins que dans le parc privé. Malgré un patrimoine ancien (70 % du parc a plus de 40 ans), les bailleurs ont déjà engagé une dynamique forte, avec comme objectifs : éradiquer les passoires thermiques d'ici 2034 et atteindre la neutralité carbone en 2050.

É. & C. / Les économistes de la construction sont de plus en plus en lien avec les bailleurs sociaux. Comment voyez-vous le développement de ces coopérations ?

L. T. / A. L. / Nous partageons un besoin commun : la donnée. Or, chacun parle avec ses propres indicateurs : agréments, livraisons, coûts globaux... Le premier enjeu est donc d'harmoniser et de croiser ces données pour disposer d'une lecture partagée. Les bailleurs sociaux, par leur logique de gestion sur le long terme, sont particulièrement sensibles à l'approche en coût global. Cette vision rejoint pleinement l'expertise des économistes, notamment pour arbitrer entre production neuve et réhabilitation. La coopération doit donc s'intensifier : sur le suivi des coûts, la performance énergétique, mais aussi sur la durabilité et la réutilisation des matériaux. Ces enjeux exigent de nouveaux regards croisés, et les économistes ont toute leur place à nos côtés. ▀

INTERVIEW DE

FRANCK HOVORKA,
DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL DE LA FPI



Organisés en parallèle du Congrès des économistes de la construction, les « Ateliers des Solutions » de la FPI ont réuni promoteurs, industriels et experts autour d'un objectif commun : identifier des réponses technico-économiques crédibles aux nouveaux seuils de la RE2020. L'occasion, pour la Fédération, de renforcer ses liens avec l'Untec et de souligner le rôle décisif des économistes dans la construction durable, entre coût global, empreinte carbone et résilience du bâti. Entretien avec Frank Hovorka, Délégué Général de la FPI.

Économie & Construction / Pourquoi avoir choisi d'organiser cette deuxième édition en parallèle du Congrès des économistes de la construction ?

Franck Hovorka / Le principe même de ces ateliers est de permettre la présentation de solutions concrètes, d'innovations éprouvées. Organiser cette deuxième édition en parallèle du congrès de l'Untec nous a donc semblé tout à fait naturel : ce rendez-vous réunit de nombreux industriels, fournisseurs et experts techniques. Nos adhérents, directeurs techniques, responsables d'opérations, maîtres d'ouvrage, ont ainsi pu profiter de la richesse du salon organisé autour du congrès pour découvrir de nouvelles approches et capitaliser sur ces retours d'expérience.

É. & C. / Qu'est-ce qui rapproche, selon vous, les démarches de la FPI et de l'Untec ?

F. H. / De nombreux promoteurs travaillent réguliè-

rement avec des économistes de la construction. Il est donc logique que nos démarches soient proches et complémentaires. Nous entretenons depuis longtemps des relations privilégiées avec l'Untec, notamment pour mener des études économétriques sur les évolutions réglementaires, ou sur l'impact technique et économique de certaines innovations. L'Untec, à travers ses outils et son observatoire, apporte une lecture fine des coûts, du carbone et des usages, des dimensions que nous partageons pleinement à la FPI.

É. & C. / Quelle était la thématique centrale de cette édition ?

F. H. / Nous avons centré cette édition sur un enjeu clé : le passage aux seuils 25 et 28 de la RE2020. L'objectif était d'identifier des solutions technico-économiques fiables permettant d'atteindre ces niveaux de performance. Plusieurs interventions ont permis d'éclairer la relation entre Analyse du Cycle de Vie (ACV), coût global et impact carbone. Des industriels ont présenté des innovations concrètes, je pense notamment à Réhau, qui a exposé des solutions de menuiseries PVC recyclées à faible empreinte carbone, comparables, voire inférieures à celles du bois. Ces échanges illustrent bien notre volonté de relier performances environnementales et viabilité économique.

É. & C. / Vous évoquez souvent le lien entre la FPI, l'Untec et l'IRIEC. Pouvez-vous préciser ce rôle ?

F. H. / Ces ateliers ont également permis de valoriser les travaux de l'IRIEC et de l'observatoire, portés par l'Untec. Leur objectif est de relier les données issues des analyses de cycle de vie aux coûts des matériaux et des prestations. Cette approche croisée est essentielle : elle permet de comparer les solutions selon une double entrée, carbone et économie, et ainsi de mieux piloter la conception durable. Nous avançons également dans la coordination entre l'IRIEC et Vizcab, afin de consolider ces données et de renforcer la cohérence entre analyse sociologique, économique et technique.

É. & C. / Le réemploi est souvent présenté comme une solution d'avenir. Comment la FPI aborde-t-elle ce sujet ?

F. H. / Le réemploi est un sujet de maîtrise de la durabilité de la qualité. Dans le cadre d'un immeuble neuf, nous évoluons dans un environnement réglementaire et assurantiel strict, fondé sur des durées de vie garanties. Réemployer un produit suppose donc de connaître précisément sa durée de vie résiduelle, ce qui n'est pas toujours possible. L'analyse de cycle de vie nous aide à mieux comprendre ces durées conventionnelles, souvent très uniformisées, parfois déconnectées de la réalité du terrain. Cela pose des

questions essentielles sur la durabilité réelle des composants, leur fréquence de remplacement, et sur la manière d'intégrer cette dimension dans la valeur du bâtiment.

É. & C. / Quelle place la FPI accorde-t-elle aux économistes dans la chaîne de valeur immobilière ?

F. H. / Elle est centrale. Nombre de nos adhérents travaillent déjà étroitement avec des économistes, et nous collaborons également avec l'OPQTECC pour garantir l'accès à des professionnels certifiés et qualifiés. Au-delà de leur rôle historique, maîtriser les coûts passés et présents, les économistes vont jouer un rôle croissant dans l'évaluation du coût de protection contre les risques futurs : durabilité, résilience climatique, maintenance, confort d'usage. Autrement dit, ils contribuent à donner une valeur économique aux choix de conception qui anticipent le coût d'exploitation de l'ouvrage.

É. & C. / Justement, la résilience des bâtiments face aux évolutions climatiques devient un enjeu majeur...

F. H. / Absolument. Nous voyons émerger de nouveaux facteurs de vulnérabilité : des températures plus élevées, des vents plus forts, des épisodes pluvieux intenses, des périodes de sécheresse. Ces phénomènes soulèvent des questions inédites sur la résistance des ouvrages, la stabilité des sols ou la longévité des matériaux. À titre d'exemple, le phénomène de retrait-gonflement des argiles, aujourd'hui très impactant sur la maison individuelle, était encore marginal il y a dix ans. Les économistes jouent ici un rôle clé : intégrer dans leurs évaluations la valeur préventive des mesures prises pour renforcer la résilience du bâti. C'est une évolution majeure de leur métier.

É. & C. / Les Ateliers des Solutions ont-ils vocation à devenir un espace commun de dialogue entre promoteurs et économistes ?

F. H. / C'est une piste ouverte. Le format actuel, réservé à nos adhérents, permet des échanges riches mais reste limité en termes d'audience. Nous réfléchissons à le faire évoluer, peut-être vers une forme plus large, ouverte à l'ensemble de la filière. Nous verrons dans les prochains mois sous quelle forme une troisième édition pourrait être organisée. Ce qui est certain, c'est que la dynamique de dialogue entre la FPI et l'Untec doit se poursuivre et s'amplifier. Nous disposons désormais des outils pour relier coûts, carbone et durabilité. Le prochain défi consiste à en faire un véritable langage commun entre promoteurs, économistes, industriels et pouvoirs publics. ▀

INTERVIEW DE

AURÉLIEN BERNARD,
DIRECTEUR DE LA CERC NORMANDIE



Économie & Construction / La CERC Normandie est un observatoire reconnu dans le champ de la construction et de l'aménagement. Pouvez-vous nous rappeler en quelques mots sa vocation, son fonctionnement et les missions que vous portez au service des acteurs régionaux ?

Aurélien Bernard / La CERC Normandie est une association loi 1901 qui existe depuis près de quarante ans. Ses membres fondateurs sont l'État, la Région et quatre organisations professionnelles : FFB, CAPEB, FRTP et UNICEM. Ensemble, ils composent un lieu unique où toute la filière construction travaille dans un même couloir, au-delà des logiques propres à chaque organisation.

Notre rôle est d'analyser les données économiques et sociales disponibles, de les croiser et de les mettre en perspective pour donner une vision à 360° de la conjoncture et des transformations en cours. Nous produisons des études sur l'emploi, la formation, l'attractivité des métiers, l'aménagement, la REP ou encore la rénovation. Notre force, c'est d'être apaisés et de nourrir la filière par de la concertation, du partage et de la prospective.

É. & C. / Vous avez choisi de tenir l'une de vos conférences économiques lors du congrès de l'Untec au Havre. Qu'est-ce qui a motivé ce rapprochement ?

A. B. / Nous cherchons à sortir de nos lieux institutionnels habituels pour aller à la rencontre des territoires et valoriser des événements phares. Après Caen et Rouen, Le Havre s'est imposé comme une évidence, d'autant plus que le congrès de l'Untec s'y tenait. Il nous

a semblé pertinent d'amener la filière normande dans ce rendez-vous national et de montrer la complémentarité entre nos structures. Cette présence a permis de renforcer les liens avec les économistes de la construction, qui siègent d'ailleurs à notre conseil d'administration via leur président régional.

É. & C. / Comment la CERC s'inscrit-elle dans l'écosystème économique et professionnel du BTP en Normandie, notamment dans un contexte de transitions multiples ?

A. B. / Nous jouons un rôle de vigie et de catalyseur. Les transitions écologique, énergétique ou industrielle ne peuvent être abordées sans données fiables et partagées. C'est ce que nous apportons. Prenons le réemploi : tout le monde en parle, mais si l'on n'intègre pas un modèle économique réaliste, son développement sera limité. Nous travaillons donc avec nos membres, dont l'Untec, à objectiver les débats et à poser les bonnes questions.

Notre « apartisme » est un atout : il permet d'aborder les sujets sans parti pris, de créer un espace de dialogue entre l'État, la Région et les organisations professionnelles, et de mettre en avant des enjeux de long terme comme l'impact de la migration climatique sur le logement.

É. & C. / Vos travaux reposent sur l'analyse d'indicateurs. Quels enseignements récents mettriez-vous en avant pour éclairer les évolutions du secteur en Normandie ?

A. B. / La conjoncture est tendue. Les autorisations de logements sont en forte baisse, les carnets de commandes se contractent, et les perspectives à 12 ou

18 mois sont préoccupantes. Mais notre rôle n'est pas seulement de constater : c'est aussi d'accompagner. Nous organisons par exemple des ateliers trimestriels pour travailler sur des thèmes précis, le réemploi, la gestion des déchets, l'attractivité des métiers, et chercher des réponses concrètes, partagées et économiquement viables.

Nous menons également une étude sur le besoin de logements en territoires d'industrie, en partenariat avec Action Logement et la FFB Normandie. Ce type de travail illustre bien notre ambition : donner des outils aux acteurs pour anticiper et décider.

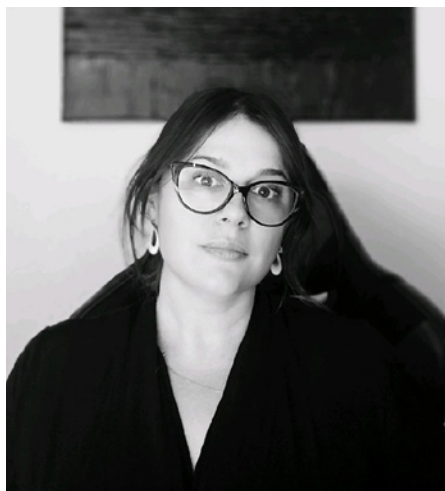
É. & C. / Enfin, comment envisagez-vous de renforcer les synergies avec des organisations professionnelles comme l'Untec ?

A. B. / Nos liens sont déjà forts. L'Untec participe à 100 % de nos événements en région Normandie, et ses représentants sont très impliqués dans nos travaux. Leur expertise sur l'économie de la construction est précieuse et gagnerait à être davantage reconnue, y compris à l'échelle nationale via le réseau des CERC. Nous avançons ensemble sur des sujets comme l'emploi, la formation, l'attractivité ou encore l'intelligence artificielle. Notre ambition est claire : créer des indicateurs communs, croiser les données et renforcer la confiance mutuelle pour contribuer collectivement à la transformation du secteur.



INTERVIEW DE

DIANE DUPORT,
LAURÉATE DU PRIX AXIOME 2025



Lauréate 2025 du prix Axiome décerné par l'Untec, Diane Duport incarne une nouvelle génération d'économistes de la construction, engagée dans l'innovation et la transversalité des métiers. À la tête du bureau d'études EKOBASE, qu'elle a fondé en 2015 et qui compte aujourd'hui dix collaborateurs entre Lyon et Paris, elle développe une approche qui associe expertise technique, maîtrise des coûts et concertation. L'intégration récente d'une compétence interne en ingénierie structure renforce cette vision globale, au service de projets plus cohérents et mieux pilotés.

Économie & Construction / Vous venez de recevoir le prix Axiome 2025 de l'Untec. Que représente pour vous cette distinction, à titre personnel et pour votre cabinet ?

Diane Duport / C'est d'abord une reconnaissance collective. Notre métier d'économiste de la construction reste assez méconnu, parfois difficile à expliquer au grand public. On pense spontanément à l'architecte, à l'ingénieur fluides, mais rarement à l'économiste. Nous travaillons souvent dans l'ombre. Ce prix vient donner une visibilité concrète à la profession. C'est une fierté personnelle bien sûr, mais

surtout une gratification pour toute l'équipe. Cela valorise à la fois nos collaborateurs et plus largement notre métier. Avec ce premier SALON ACTES, l'initiative de l'Untec est particulièrement réussie : elle met en lumière une profession indispensable.

É. & C. / En dix ans, EKOBASE est devenu un bureau reconnu, implanté à Lyon et Paris, avec une équipe pluridisciplinaire. Quelles sont, selon vous, les clés de ce développement ?

D. D. / Le travail, évidemment, mais surtout le collectif. Sans mon équipe, je ne suis rien. Beaucoup de nos collaborateurs sont là depuis l'origine, ce qui assure une continuité précieuse. Notre force, c'est aussi de ne jamais nous être enfermés dans une typologie de projets. Nous avons exploré le logement, le tertiaire, l'hôtellerie, la réhabilitation... Cette ouverture nous a permis de rencontrer un large panel de clients et de rester en prise avec le marché. Aujourd'hui, 50 % de notre activité repose sur le résidentiel (logements, résidences étudiantes, hôtellerie), et une part importante sur la réhabilitation et la restructuration.

É. & C. / Vous avez choisi d'intégrer une compétence structure en interne. En quoi cela change-t-il la manière de concevoir et de piloter les projets ?

D. D. / Dans les opérations de restructuration, le nerf de la guerre, c'est la structure. Nous avons besoin d'un regard technique fort pour fiabiliser nos estimations. Intégrer une compétence structure en interne s'est imposé comme une évidence. Cela crédibilise nos chiffrages, sécurise nos préconisations et apporte une légitimité supplémentaire face à nos clients. Quand nous disons qu'il faut déposer un plancher, ce n'est pas une décision prise « sur un coin de table », mais un avis validé techniquement.

É. & C. / Vous insistez beaucoup sur la concertation entre intervenants. Comment cela se traduit-il dans vos missions ?

D. D. / La maîtrise d'œuvre, c'est d'abord une équipe. Chacun a son expertise, mais la réussite du projet repose sur l'échange. Je considère mes partenaires comme des confrères, pas comme des concurrents. Dans notre milieu, on recroise souvent les mêmes acteurs : créer du lien est essentiel. Les missions s'étalent sur 18 à 24 mois, parfois davantage. Pour que ça fonctionne, il faut de la communication, de l'écoute et un vrai esprit collaboratif.

É. & C. / Le prix Axiome distingue des économistes innovants. Quels sont, selon vous, les grands défis à venir pour la profession ?

D. D. / Le premier défi, c'est évidemment la réglementation bas carbone. Nos clients attendent de nous un accompagnement concret pour franchir ce cap. Cela suppose une veille permanente. Chaque semaine, nous rencontrons trois ou quatre fournisseurs afin de rester au plus près des innovations. Nous enrichissons notre bibliothèque technique, participons à des salons comme le SIBCA, et nous formons en continu. Nous lançons aussi un projet d'intelligence artificielle qui sera opérationnel d'ici un an. L'idée, c'est d'élargir sans cesse notre champ de vision, de ne rien s'interdire. Même un projet qui paraît compliqué mérite d'être exploré à fond. L'autre clé, c'est la relation avec les entreprises de bâtiment. Elles exécutent le chantier et nous apportent un retour d'expérience précieux. Plus les projets sont complexes, plus ce dialogue est indispensable.

É. & C. / Un mot pour vos confrères qui envisageraient de candidater au prix Axiome 2026 ?

D. D. / Allez-y ! C'est un formidable levier de valorisation pour vos équipes. Ce prix montre que l'économiste n'est pas seulement « un petit bonhomme derrière sa calculette », mais un acteur clé de l'innovation et de la conception. Nous devons oser prendre la parole, proposer des idées, défendre notre rôle dans la fabrique du projet. Ce prix récompense cette audace, et je souhaite que de plus en plus d'économistes s'en emparent. ▀

« LE STAND N'EST PLUS UNE FINALITÉ, MAIS UNE COMPOSANTE D'UN ÉCOSYSTÈME PARTENARIAL »

INTERVIEW DE

SOFIAN TRIBOUILLOY,
DIRECTEUR D'UNTEC SERVICES



Économie & Construction / Le Congrès et le Salon ACTES du Havre ont marqué une nouvelle étape pour l'Untec. Quelle était la philosophie de cette refonte ?

Sofian Tribouilloy / Notre syndicat se distingue par sa capacité à se remettre en question. Nous ne nous contentons pas de reproduire un modèle figé. Avec cette première édition du nouveau format, notre objectif était de mieux articuler deux univers, le Congrès et le Salon, tout en renforçant leur complémentarité. Le Congrès, historiquement réservé aux adhérents, s'est ouvert cette année aux industriels, invités à participer au grand débat aux côtés des économistes. C'est un signal fort : nous sortons d'une forme d'entre-soi professionnel. L'Untec se veut désormais une maison ouverte, où tous les acteurs de la filière peuvent dialoguer..

É. & C. / Plusieurs nouveautés ont marqué cette édition, notamment les Trophées Compétences et le Prix Axiome...

S. T. / Oui, ces deux dispositifs ont rencontré un vrai succès. Les Trophées Compétences ont mis en avant la vitalité de notre écosystème serviciel. Quant au Prix Axiome, c'est une première dans l'histoire de la profession. Pendant des décennies, les économistes

de la construction sont restés dans l'ombre. Avec Axiome, nous avons voulu inverser cette logique : donner à voir, reconnaître, valoriser. Et ce n'est pas un hasard si « AXIOME » est aussi un acronyme : A comme Analyse, X comme eXpertise, I pour Innovation, O pour Optimisation, M pour Méthode et E pour Économie. Tout est dit : ce prix célèbre la rigueur, la méthode et l'esprit d'innovation de notre profession. Le succès des candidatures, notamment celles de la jeune génération, prouve que les économistes veulent désormais prendre la parole. C'est un moment de bascule. Le temps fort : une profession qui passe « de l'ombre à la lumière ».

É. & C. / Vous insistez aussi sur la dimension relationnelle du congrès...

S. T. / Absolument. La soirée des retrouvailles en est le meilleur exemple. C'est plus qu'un moment convivial : c'est un véritable « ice breaker ». Réservée aux congressistes, adhérents, chefs d'entreprise et industriels, elle crée du lien, du réseau et prépare le terrain avant l'ouverture du Salon ACTES. On y retrouve la convivialité professionnelle au meilleur sens du terme : celle qui précède la collaboration et l'innovation.

É. & C. / Le Salon ACTES a aussi changé de dimension cette année...

S. T. / Oui, et surtout de nature. Nous avons toujours été clairs : nous ne voulons pas être Batimat, et nous ne le serons jamais. Notre positionnement, c'est la qualité avant la quantité. Sur un peu plus de 1 000 visiteurs professionnels et 116 exposants, le retour unanime des industriels a porté sur un mot : qualité. Des rendez-vous utiles, des contacts qualifiés, un climat de bienveillance commerciale. C'est ce qui fait la différence. Nous préférons mille visiteurs pertinents à quinze mille curieux. Et c'est d'autant plus fort que ces exposants représentaient une centaine d'industriels, dont beaucoup produisent sur le territoire français. Quand on parle de désindustrialisation, rappelons aussi ces réalités. Il s'agit donc d'un salon repensé autour de la qualité et du partenariat.

É. & C. / Vous parlez souvent d'écosystème. Que recouvre ce concept dans la stratégie d'Untec Services ?

S. T. / Nous avons voulu dépasser le modèle du salon ponctuel. Chez nous, le stand n'est plus une finalité, mais une composante d'une expérience globale. Avec le programme Harmonie, nous proposons à

nos partenaires un accompagnement sur dix mois, articulé autour d'une quinzaine de services activables selon leurs besoins : visibilité auprès des économistes, actions de prescription, présence dans nos supports, participation à nos événements... Le salon n'est que l'un des temps forts de ce continuum. L'idée, c'est d'aider les industriels à construire leur relation avec la profession sur la durée. Pas sur deux jours, mais sur une année entière. « ACTES, c'est un écosystème sur l'année, pas un événement one-shot. »

É. & C. / Vous insistez beaucoup sur la dimension territoriale et collective.

S. T. / Oui, parce que c'est dans l'ADN d'ACTES. L'acronyme signifie Aménagement, Construction, Territoires, Économie et Solutions, et le mot central, c'est Territoires, au pluriel. Rien de tout cela n'aurait été possible sans la mobilisation d'Untec Normandie, qui a joué un rôle clé dans la réussite de l'événement. Le soutien politique local, la dynamique collective, la présence d'acteurs régionaux engagés : tout cela a fait la différence. Et pour incarner cette énergie, nous avons eu le plaisir d'accueillir un ambassadeur de choix, Joël Abati, venu « remettre le maillot » et valoriser chaque industriel présent. Ce genre de symbole compte.

É. & C. / Un mot pour conclure ?

S. T. / Oui : qualité et collectif. Nous avons ouvert un cycle durable, ancré dans les territoires, fondé sur la reconnaissance mutuelle et la coopération entre métiers. Le Congrès et le salon ACTES ne sont plus seulement des événements : ce sont des leviers d'un récit commun pour toute la filière. Et c'est bien cela, la mission d'Untec Services. ▀

EN CHIFFRES

- **1 000 visiteurs** qualifiés
- **160 adhérents** (record de fréquentation adhérents sur notre événement national)
- **200 participants** au **Grand Débat**
- **300 Participants** aux 3 **Bati.Rex**
- **30 promoteurs immobiliers** présents via les « **Ateliers des solutions** »

À mi-mandat, les élus de l'Untec dressent un panorama dense et cohérent des chantiers engagés pour armer la profession face aux mutations réglementaires, économiques et technologiques. Décryptage des normes et défense de la compétence, sécurisation des assurances et clarification des responsabilités, rénovation de la formation initiale et continue, montée en puissance des référentiels internationaux, refonte des outils métiers, dynamisation de la vie régionale, dialogue renforcé avec les jeunes générations, optimisation d'Untec Services... À travers des missions complémentaires mais convergentes, tous soulignent la même exigence : donner aux économistes de la construction les moyens d'exercer un rôle élargi, stratégique et pleinement reconnu, au service de la qualité du bâti et de la soutenabilité des projets. De la norme à la nomenclature, du siège aux régions, du monde étudiant au rayonnement international, c'est une profession en mouvement qui se raconte ici : lucide sur ses défis, déterminée dans ses avancées, et unie autour d'une ambition – faire de l'économie de la construction un pilier majeur de la décision et de la performance des projets.

INTERVIEW DE

CYRILLE SARTOR,

**VICE-PRÉSIDENT DE L'UNTEC EN CHARGE
DES AFFAIRES PROFESSIONNELLES**



Économie & Construction / Vous avez récemment piloté une mission importante autour de la question des assurances pour les économistes de la construction. Pourquoi cette démarche a-t-elle été engagée ?

Cyrille Sartor / Tout est parti d'un constat : de plus en plus d'adhérents nous alertaient sur leurs difficultés avec certains assureurs. Certains confrères ont été purement et simplement évincés de leur contrat, sans préavis et sans raison objective. Face à cela, il nous a semblé indispensable d'agir, en reprenant la main sur un sujet vital pour la sécurité des cabinets d'économie de la construction. Nous avons donc choisi de travailler avec des professionnels de l'assurance spécialisés dans le monde du bâtiment, capables de comprendre nos missions dans toute leur diversité.

É. & C. / Concrètement, comment l'Untec a-t-elle procédé ?

C. S. / Nous avons engagé un travail de fond avec deux grands groupes : la SGAM BTP et le groupe MAF. Ce choix n'est pas le fruit du hasard : un sondage réalisé auprès de nos adhérents avait permis de cartographier leurs pratiques d'assurance, et ces deux acteurs arrivaient clairement en tête. À partir de là, nous avons repris, ligne par ligne, leurs contrats pour vérifier que les définitions des missions correspondaient bien à la réalité du métier d'économiste de la construction. Car entre ce que certains assureurs imaginent et ce que nous faisons réellement, l'écart

est parfois grand. Ce travail, mené avec la commission assurance, vise à s'assurer que nos adhérents soient couverts de façon pertinente, ni plus ni moins.

É. & C. / Quels sont aujourd'hui les principaux risques pour les économistes ?

C. S. / Le risque majeur, c'est d'être « appelé à la cause » de façon systématique lors d'une expertise, simplement parce que notre nom apparaît sur un dossier ou un compte-rendu de chantier. Prenons l'exemple des missions OPC : bien souvent, l'économiste n'a aucune responsabilité technique, mais il se retrouve malgré tout impliqué dans des contentieux qui ne relèvent pas de son rôle. Le même problème se pose sur la mission DET : si l'on ne précise pas noir sur blanc qu'il s'agit uniquement de gestion financière des marchés, l'économiste se retrouve exposé comme s'il avait eu une responsabilité technique sur la mise en œuvre. C'est à la fois injuste et dangereux pour la profession. D'où l'importance capitale des conventions de co-traitance et des grilles de répartition des tâches, qui permettent de clarifier les responsabilités de chacun.

É. & C. / Quelles perspectives concrètes pour les adhérents à l'issue de ce travail ?

C. S. / Notre objectif est de mettre à leur disposition, d'ici la fin de l'année, un tableau comparatif clair mettant en avant les critères essentiels des contrats proposés par la SGAM BTP et la MAF. Ce ne sera pas une offre « Untec », nous n'en avons ni la vocation ni le droit, mais une garantie de sécurité : des contrats relus et validés sur le fond, cohérents avec les spéci-

ficités de notre métier. Chaque adhérent pourra ensuite négocier directement avec l'assureur, en toute connaissance de cause, et en s'appuyant sur un socle de clauses et de garanties solides.

É. & C. / Cette mission semble aussi ouvrir sur d'autres chantiers...

C. S. / En effet. Nous travaillons actuellement sur un nouveau contrat de maîtrise d'œuvre de droit privé, qui viendra compléter celui déjà existant pour la maîtrise d'œuvre publique. C'est un outil essentiel, car des contrats clairs et adaptés sont la première protection en matière d'assurance. Nous préparons également une formation d'une journée dédiée aux assurances, avec un volet pédagogique sur les garanties essentielles (RC, RCP, risques numériques...) et un éclairage sur le fonctionnement des expertises. L'idée est que chaque économiste maîtrise mieux les enjeux et comprenne comment se défendre dans un contexte où la sinistralité progresse.

É. & C. / Un mot de conclusion ?

C. S. / Cette mission n'est pas une fin en soi, mais un processus continu. L'assurance évolue, nos métiers évoluent, les réglementations aussi. Ce dialogue permanent avec les assureurs, renforcé par la commission assurance et la commission juridique de l'Untec, doit se poursuivre. L'enjeu est simple : protéger nos adhérents, jeunes ou expérimentés, et garantir que notre profession puisse exercer dans de bonnes conditions de sécurité et de reconnaissance. 



INTERVIEW DE

LAURENT PENICAUD,

VICE-PRÉSIDENT DE L'UNTEC, EN CHARGE
DES ADHÉRENTS DIRIGEANTS ET DE LA VIE
DES ENTREPRISES, ET MISSIONNÉ POUR
L'AUDIT D'UNTEC SERVICES



Économie & Construction / Vous êtes en charge, au sein de l'Untec, des adhérents dirigeants et de la vie des entreprises. Quels ont été les temps forts de cette année ?

Laurent Penicaud / Nous avons réussi à ancrer un nouveau format : les Rendez-vous Impact. Ces rencontres sont pensées pour les dirigeants de cabinets d'économie de la construction et portent sur des thèmes qui touchent directement leur quotidien. Trois axes se sont imposés : la gestion financière, le développement durable de la relation client et la transmission-reprise de cabinets. Ce dernier sujet est d'ailleurs très attendu, aussi bien par les confrères en fin de carrière que par la jeune génération qui souhaite créer ou reprendre une structure.

É. & C. / Qu'est-ce qui fait la singularité de ce format ?

L. P. / Il s'agit d'un rendez-vous en présentiel, au siège de l'Untec, sur une journée dense mais riche. Nous limitons volontairement la participation à une vingtaine de personnes, ce qui favorise des échanges de qualité, des retours d'expérience concrets, et la mise à plat des difficultés rencontrées. Les participants repartent avec de nouvelles méthodes, des outils pratiques, mais aussi un vrai regain d'énergie. On sent que cela répond à une attente et que la dynamique est lancée, y compris en région.

É. & C. / Vos travaux semblent de plus en plus reliés à ceux de Cyrille Sartor sur les affaires professionnelles.

L. P. / Effectivement, nos périmètres se rejoignent. Cyrille a initié des travaux importants sur les assurances et les modèles de contrat. J'aurai l'occasion de relayer ces réflexions dans les prochains Rendez-vous Impact. Nous envisageons d'organiser en 2026 une session dédiée à la gestion de nos responsabilités assurancielles, un sujet crucial pour la profession.

É. & C. / L'intelligence artificielle s'invite aussi dans vos préoccupations...

L. P. / Oui, c'est le grand sujet du moment. Après le congrès, et en parallèle de la convention technique de fin octobre en Corse, une commission de travail se met en place. Les enjeux sont multiples : sécuriser nos données, encadrer l'usage des outils par nos collaborateurs, clarifier la relation avec nos clients... En 2026, nous prévoyons d'intégrer l'IA dans un Rendez-vous Impact, pour donner aux dirigeants des repères concrets. C'est un défi collectif : tirer parti de l'outil sans perdre la maîtrise de nos savoir-faire.

É. & C. / Vous menez parallèlement une mission d'audit auprès d'Untec Services. Avec quel objectif ?

L. P. / Je tiens à le préciser : il ne s'agit pas de rechercher une rentabilité financière à court terme. L'objectif est d'améliorer la performance globale d'Untec Services, dans toutes ses dimensions. Ces dernières années, l'équipe s'est renforcée, les outils se sont diversifiés et les activités de services se sont multipliées. Il est temps de prendre du recul, d'auditer le fonctionnement, les passerelles entre pôles et les méthodes de travail, pour fiabiliser et optimiser l'ensemble.

É. & C. / Concrètement, par où avez-vous commencé ?

L. P. / J'ai choisi d'initier l'audit par l'unité commerciale Formation. C'est un périmètre représentatif, qui m'a permis de comprendre les rouages et d'affiner la méthodologie. L'idée est maintenant d'accélérer sur les autres unités : congrès et SALON ACTES, activités data (Data Collect et observatoire des coûts), logiciels métiers (Estima, Gestion)... Sans oublier les fonctions-support en communication, marketing, gestion et finance. L'enjeu est de fluidifier le travail collectif pour mieux répondre aux besoins des adhérents.

É. & C. / Vous n'êtes pas seul dans cette mission.

L. P. / Bien sûr. J'associe étroitement Sofian, le directeur d'Untec Services, ainsi que mes collègues vice-présidents. C'est un travail collectif, car chaque orientation touche à plusieurs périmètres. Nous devons avancer de manière concertée, afin que les arbitrages futurs soient partagés et compris.

É. & C. / Quelles sont les prochaines étapes ?

L. P. / Nous présenterons les résultats de l'audit, ainsi que les premières pistes d'évolution, au Conseil d'administration d'Untec Services en avril 2026. L'objectif est ensuite de partager et valider la stratégie réorientée lors de la prochaine Assemblée générale, quelques semaines plus tard. C'est un cap clair : fiabiliser, optimiser et renforcer la performance de l'ensemble des services proposés, toujours au bénéfice de nos adhérents. ▀

FORMER, CERTIFIER, VALORISER : NOTRE AMBITION EST D'ARMER LA PROFESSION POUR L'AVENIR

INTERVIEW DE

GUILLAUME DESFORGES,

**VICE-PRÉSIDENT DE L'UNTEC,
EN CHARGE DES AFFAIRES SOCIALES
ET DE LA FORMATION**



Économie & Construction / Vous aviez fait de la création d'un nouveau Titre à Finalité Professionnelle (TFP) un chantier prioritaire. Où en est ce projet et que va-t-il changer pour la filière ?

Guillaume Desforges / Ce titre constitue l'un des aboutissements majeurs de ces deux dernières années. Nous avons désormais un organisme de formation, l'école ECOTEC à Cergy, qui ouvrira une première promotion en septembre 2026. D'autres établissements, écoles, universités, organismes, ont également manifesté leur intérêt, afin d'assurer une couverture nationale. Ce TFP de niveau 7 s'adresse à la fois aux professionnels déjà en poste et aux étudiants issus d'un niveau 6. Il s'articule autour de trois blocs de compétences : l'économie de la construction, l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. L'outil numérique « MeToD » développés par l'Untec : Anticip, Estima et Gestionaria est présent en outil pédagogique de la formation. La formation comptera 800 heures en centre et 800 heures en entreprise dans le cadre d'un parcours en alternance. C'est une formation exigeante mais pleinement ancrée dans les réalités du terrain : former des professionnels capables de piloter les projets dans toutes leurs dimensions techniques, économiques et environnementales.

É. & C. / Vous évoquiez également la refonte du Bac Pro et du BTS MEC. Où en sont ces travaux ?

G. D. / Nous avons engagé une révision en profondeur du Bac Pro, avec une première réunion fin septembre, et une dizaine d'autres programmées entre décembre 2025 et octobre 2026. L'objectif est clair : revenir à des fondamentaux solides, afin que les jeunes acquièrent des bases utiles et aient envie de poursuivre vers le BTS. Le Bac Pro ne doit pas être un point d'arrivée mais une marche préparatoire. En parallèle, nous avons demandé au Ministère la mise à jour du BTS MEC, qui date de cinq ans. Il est essentiel que le référentiel du BTS soit aligné sur les nouveaux contenus du Bac Pro, afin d'éviter tout « trou dans la raquette ». La cohérence de la filière de formation est un enjeu majeur : nous devons offrir une progression continue et lisible, du Bac Pro au BTS, puis vers les licences et masters.

É. & C. / Comment mieux faire connaître la profession et ses débouchés ?

G. D. / Le diagnostic mené dans le cadre de l'EDEC de branche a confirmé le manque de lisibilité des parcours et des métiers pour les jeunes, leurs parents et les enseignants. Nous développons donc des kits de promotion, avec un langage commun à toute la profession, destinés à être utilisés dans les écoles, salons étudiants et forums afin d'assurer un discours clair et cohérent. Le Forum des métiers du salon ACTES sera renouvelé en juin 2026 à Chartres, pour renforcer la rencontre entre entreprises et élèves. J'encourage également les économistes à s'investir davantage dans les établissements : jurys, conseils de perfectionnement ou interventions en classe, autant d'occasions de faire connaître notre métier... et d'identifier de futurs talents.

É. & C. / L'an dernier, vous regrettiez un faible taux de consommation des budgets formation. La situation s'est-elle améliorée ?

G. D. / Oui, très nettement. Lorsque j'ai pris mes fonctions, nous consommions à peine 60 % de notre enveloppe légale. Aujourd'hui, nous atteignons plus de 93 %, et nous irons jusqu'à 100 % d'ici la fin de l'année 2025. Nous avons également ouvert la possibilité, pour les entreprises ayant épuisé leur forfait annuel, de puiser dans un fonds complémentaire conventionnel. Résultat : une vingtaine d'entreprises ont déjà dépassé leur quota, contre trois ou quatre seulement l'an dernier. Cela montre que la culture de la formation continue progresse, et que les dirigeants ont pris conscience de son importance pour rester compétitifs. Je rappelle que la formation n'est pas qu'une obligation réglementaire : c'est aussi

un moment d'échanges et d'apprentissage collectif. On apprend autant du formateur que des autres participants ; c'est une richesse que rien ne remplace.

É. & C. / Quels seront les prochains chantiers de la formation continue ?

G. D. / Deux nouvelles certifications verront le jour en 2026. La première portera sur l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) du bâtiment, afin de combler le vide laissé par la suppression de la qualification RGE Études. Elle permettra d'attester d'une compétence spécifique en matière d'évaluation environnementale. La seconde concernera les démarches RSE des entreprises d'économie de la construction, de plus en plus demandées dans les marchés publics. Il s'agit de valoriser les engagements environnementaux et sociétaux des entreprises, et de renforcer leur compétitivité sur ces critères.

É. & C. / Sur le plan social, où en est la mise en œuvre de l'accord de substitution et de la nouvelle autonomie de branche ?

G. D. / La signature de l'accord et la sortie de la FIAC ont marqué une étape clé : l'Untec retrouve une autonomie de gouvernance lui permettant d'ajuster ses règles aux réalités du métier et d'entretenir des relations syndicales plus directes, centrées sur les classifications, la formation et la représentativité. Cette dynamique favorise un dialogue social constructif. Cette autonomie ouvre la voie à la révision de la grille de classification, obligatoire tous les cinq ans. L'Untec a déposé un dossier pour actualiser la grille en vigueur. Sélectionnée parmi 11 branches en 2025, elle dispose de 12 mois pour mener ce travail, financé par l'Anact et les fonds du paritarisme. Une forte mobilisation des entreprises sera indispensable.

É. & C. / Vous êtes à mi-mandat. Quel regard portez-vous sur ces deux années ?

G. D. / Je crois que nous avons restructuré en profondeur la politique de formation de la branche. La création du TFP, la refonte du Bac Pro et du BTS, la montée en puissance de la formation continue et les certifications à venir composent un ensemble cohérent. Le fil rouge, c'est la compétence, à tous les niveaux : initiale, continue, et reconnue par des certifications. Notre ambition est claire : armer la profession pour l'avenir, dans un contexte de transition écologique, numérique et réglementaire. Et faire en sorte que chaque économiste, quel que soit son parcours, puisse continuer à progresser et à faire progresser la filière. ▀

FAIRE DE LA NOMENCLATURE UNTEC LE STANDARD NATIONAL D'ESTIMATION

INTERVIEW DE

LUDOVIC JEAN,
VICE-PRÉSIDENT DE L'UNTEC EN
CHARGE DES MÉTHODES ET PRATIQUES
PROFESSIONNELLES



Depuis près de 50 ans, la nomenclature Untec structure la manière dont les économistes de la construction estiment les coûts. Outil historique et vivant, elle se décline aujourd'hui en un guide de référence et une suite logicielle en pleine modernisation : MeTod. Au moment de la sortie d'ESTIMA 2.0 et de la 5^e édition du guide de la méthode Untec, Ludovic Jean, vice-président de l'Untec en charge des méthodes et pratiques professionnelles, revient sur les évolutions en cours et sur l'ambition du syndicat : faire de la nomenclature Untec le standard national de l'estimation.

Économie & Construction / Vous êtes en charge des méthodes et pratiques professionnelles à l'Untec. Pouvez-vous nous rappeler ce qu'est la nomenclature Untec ?

Ludovic Jean / La nomenclature Untec est une véritable grammaire de décomposition du coût de construction d'un bâtiment. Définie il y a près de 50 ans par les économistes de la construction, elle permet la mise en œuvre d'une méthode spécifique d'estimation des coûts de construction, qui a depuis fait ses preuves. C'est aujourd'hui le véhicule du savoir-faire et de l'expertise de toute notre profession. Concrètement, la nomenclature Untec se traduit à la

fois par un guide méthodologique régulièrement mis à jour, et par une suite logicielle permettant sa mise en œuvre : MeTod.

É. & C. / Justement, où en est le développement de la suite logicielle MeTod ?

G. D. / La première génération, MeToD 1.0, avait été développée en interne il y a plusieurs années, avec le soutien d'un prestataire programmeur. Elle comprenait deux modules : ANTICIP, un automate qui préremplit les données à partir d'informations sommaires, et surtout ESTIMA, le cœur de la machine. Mais avec le temps, le moteur informatique est devenu obsolète. C'est pourquoi, dès mon arrivée au bureau exécutif, j'ai lancé la rénovation complète de l'outil.

Aujourd'hui, la version 2.0 d'ESTIMA est en phase de test. Elle offre un environnement plus rapide, plus ergonomique, plus intuitif et donc plus attractif pour les utilisateurs. Les économistes de la construction testent déjà la version beta, et le basculement de tous les utilisateurs vers cette nouvelle génération est prévu pour le premier trimestre 2026.

É. & C. / Au-delà du logiciel, la base de données de coûts a-t-elle aussi évolué ?

G. D. / La base de données, dont la dernière version remontait à 2017, bénéficiait d'une actualisation mécanique par indexation sur l'indice BT01. Une équipe de bénévoles a travaillé minutieusement à la vérification et à la mise à jour des coûts unitaires. Un travail de fond qui a consisté à contrôler si, entre 2017 et 2024, l'évolution des pratiques professionnelles, des normes et des produits employés justifiait, ou non, une révision intrinsèque des coûts. Ce double travail garantit une base de données à jour, robuste et cohérente, qui sera intégrée dans la version 2.0 d'ESTIMA.

É. & C. / La Méthode Untec, ce n'est pas seulement un logiciel, mais aussi un guide. Quelles sont les nouveautés de la 5^e édition ?

G. D. / Le guide de la méthode Untec fonctionne comme un dictionnaire ou un Vademecum. On y retrouve les codifications et la méthodologie pour interpréter et estimer le coût d'un bâtiment. La 5^e édition sortira en 2025. Elle sera disponible en version papier, mais aussi en format dématérialisé via le site Internet de l'Untec. Le guide sera distribué lors d'événements comme les congrès et les formations.

L'ambition est surtout de diffuser largement ce guide dans les établissements d'enseignement initial : lycées, universités, écoles. Jusqu'à présent, la méthode était transmise de manière trop confidentielle. Nous voulons systématiser sa diffusion et la rendre incontournable dans les fondamentaux enseignés aux futurs économistes de la construction.

É. & C. / Qui a porté ce travail de refonte du guide de 5^e génération ?

G. D. / Je souhaite mettre en avant l'implication de deux figures très actives du syndicat, aujourd'hui retraitées mais toujours engagées : Catherine Maerten, ancienne présidente des Hauts-de-France, puis membre du bureau exécutif national, et Nickolas Martin, qui a également occupé de nombreuses fonctions électives à l'Untec. Leur travail a été déterminant pour la mise à jour et la diffusion du guide. Leur expertise en la matière faisait d'eux les mieux placés pour mener ce projet.

É. & C. / Quelle est l'ambition de l'Untec autour de ces outils ?

G. D. / Notre objectif est clair : positionner l'économiste de la construction comme un expert reconnu des coûts, et promouvoir nos pratiques professionnelles spécifiques. La méthode d'estimation des coûts inventée à l'Untec par nos anciens, qu'elle soit portée par le guide ou par la suite logicielle, doit devenir la référence. Notre ambition est qu'elle s'impose progressivement comme le standard de l'estimation en France. ▀

INTERVIEW DE

THOMAS REBER,

VICE-PRÉSIDENT EN CHARGE DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES



Les objectifs initiaux ont été atteints : il s'agissait avant tout de rapprocher les étudiants de l'Untec. Et le pari a fonctionné : jusqu'à 250 jeunes ont souscrit au Passeport Jeune, une adhésion gratuite ouverte à toutes les filières de l'économie de la construction. Cela a permis d'insuffler de la jeunesse à l'Untec et de sensibiliser les étudiants à l'existence de notre syndicat et à l'écosystème qu'il propose. Pendant quatre à cinq ans, ce dispositif a très bien fonctionné. La limite, en revanche, c'est le suivi : une fois leurs études terminées, nous perdons la trace des jeunes. Difficile ensuite de maintenir le contact, de continuer à les accompagner, puis de les amener à adhérer, cette fois, en tant que professionnels. C'est le principal défi de la nouvelle version.

Économie & Construction / Vous travaillez justement à une refonte du dispositif. Quelles en sont les grandes lignes ? Qu'est-ce qui va changer dans ce « Passeport Jeune 2.0 » ?

Thomas REBER / La grande nouveauté, c'est d'entrer dans les établissements scolaires par le biais des classes et des enseignants. Jusqu'ici, l'inscription était individuelle. Demain, nous voulons mobiliser des groupes entiers, avec l'appui de professeurs référents. Deuxième axe : renforcer l'action territoriale. Ce sont les présidents régionaux qui iront au contact des établissements, territoire par territoire. Troisième objectif : garder le lien une fois les jeunes entrés

dans la vie active. Nous voulons pouvoir suivre leur parcours, afin qu'ils puissent poursuivre leur chemin avec l'Untec et devenir ensuite adhérents à titre individuel ou via leur entreprise. Enfin, nous travaillons à une passerelle avec l'OPQTECC, qui propose son propre Passeport Jeune pour les jeunes salariés ou entrepreneurs. L'idée est de créer une continuité naturelle entre formation, qualification et adhésion.

É. & C. / Les enseignants et les écoles semblent jouer un rôle clé. Comment renforcer cette relation avec les établissements de formation ?

T. R. / Nous avons mis à jour la « Méthode Untec », qui sera distribuée dans les écoles. C'est un double levier : sensibiliser les professeurs et, en même temps, proposer le Passeport Jeune. Le travail est très territorial. Chaque région identifie ses établissements, avec l'appui de référents Passeport Jeune. En Île-de-France, cela fonctionne très bien, notamment grâce aux Journées Régionales des Étudiants (JRE) qui rassemblent chaque année entre 80 et 120 jeunes au siège. Dans les régions plus étendues, c'est plus compliqué, mais les présidents régionaux et les référents formation vont directement dans les écoles. C'est un maillage essentiel.



É. & C. / Les jeunes générations sont sensibles à la transition écologique, au numérique, à l'innovation. Comment le Passeport Jeune peut-il intégrer ces préoccupations ?

T. R. / C'est un enjeu central. Les étudiants s'intéressent naturellement à leur filière, mais nous devons leur ouvrir des perspectives sur les sujets d'actualité : intelligence artificielle, BIM, analyse de cycle de vie, matériaux biosourcés...

Ces thèmes sont présents dans nos formations, dans nos événements et dans les échanges auxquels les Passeports Jeunes ont accès. Ils sont un excellent moyen de relier leurs préoccupations à la réalité de notre métier.

É. & C. / Enfin, si vous deviez convaincre un étudiant en deux phrases de rejoindre le Passeport Jeune, que lui diriez-vous ?

T. R. / Le Passeport Jeune, c'est un premier pas dans l'écosystème de l'économie de la construction : l'accès à un réseau, à des stages, à des opportunités d'alternance ou d'embauche. C'est aussi la possibilité d'échanger avec des confrères sur des sujets stratégiques, comme l'IA ou la transition écologique, et de prendre de la hauteur par rapport à son quotidien. Bref, une porte d'entrée vers un métier passionnant mais encore trop méconnu.

É. & C. / Quand sera lancée cette nouvelle version du Passeport Jeune ?

T. R. / À la rentrée 2026. //

L'ICMS N'EST PAS SEULEMENT UN STANDARD, C'EST UNE VISION ET UNE RESPONSABILITÉ

INTERVIEW DE

MATTHIEU LAMY,
VICE-PRÉSIDENT DE L'UNTEC
ET SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE L'ICMS



Vice-président de l'Untec et secrétaire général de l'ICMS, Matthieu Lamy revient de Washington, où s'est tenue l'assemblée générale de l'International Cost Management Standard, à l'occasion des dix ans de cette coalition mondiale. Il y évoque le chemin parcouru, les résistances encore vives et la place singulière de l'Europe dans ce mouvement vers une culture commune du coût.

Économie & Construction / Dix ans après sa création, où en est réellement l'adoption de la norme ICMS à l'échelle mondiale ?

Matthieu Lamy / L'ICMS est née pour instaurer un langage international commun du coût dans la construction et les infrastructures. L'objectif était son intégration dans les référentiels nationaux et marchés publics. Dans les faits, peu de pays l'ont formellement adoptée. L'Irlande fait figure d'exception : l'État en a fait sa norme nationale grâce à un lobbying actif de la profession. La plupart des autres pays membres ne sont pas allés aussi loin. Mais cela ne signifie pas un échec : l'ICMS sert avant tout d'outil de dialogue. Elle ne remplace pas les pratiques locales, elle permet de se comprendre au-delà des frontières. C'est une langue commune, pas une langue unique.

É. & C. / Que signifie ce passage « du back office au leadership stratégique » ?

M. L. / C'est une évolution mondiale. Le métier a doublé de taille en dix ans, notamment aux États-Unis et en Chine. L'économiste ou quantity surveyor, historiquement centré sur le chiffrage, les métrés et les CCTP, devient cost manager ou cost engineer : un conseiller direct du maître d'ouvrage. Son rôle devient stratégique : il challenge le design, sécurise la soutenabilité budgétaire, anticipe les risques, travaille avec les directions financières et les services de passation des marchés. Le coût devient un outil de pilotage. Cette évolution redonne au métier une capacité d'influence qu'il n'assumait pas toujours.

É. & C. / Pourquoi l'Europe est-elle un cas si particulier ?

M. L. / L'Europe est extrêmement diverse : cinquante pays, de nombreuses langues, des cultures constructives et cadres réglementaires variés. Mais ces différences sont souvent des nuances. Sa singularité : l'équilibre recherché entre ambition et rigueur. Les pays latins privilégient d'abord le sens, l'utilité, parfois la dimension artistique du projet, puis ajustent le financement. Les pays anglo-saxons mettent le coût au centre dès le départ. L'ICMS cherche à réconcilier ces logiques. Comme je l'ai rappelé à Washington : « A project is worth what it costs, and it costs what it's worth. » Ambition et rigueur ne s'opposent pas : elles doivent se combiner.

É. & C. / Vous évoquez une « renaissance » française. Qu'est-ce qui a changé ?

M. L. / La France a longtemps vu l'ICMS comme une norme importée, donc suspecte, craignant qu'elle désavantage les pratiques nationales. Mais la mondialisation du marché a bouleversé cette posture. Des

investisseurs étrangers interviennent en France, et des acteurs français travaillent à l'international : lorsqu'un maître d'ouvrage exige un reporting ICMS, tout le monde s'y met. La résistance est devenue appropriation. Comme à la Renaissance, l'arrivée de méthodes extérieures a tiré la profession vers le haut. L'Untec et l'OPQTECC ont eu un rôle déterminant avec la traduction officielle et la mise à disposition gratuite de la norme.

É. & C. / L'ICMS porte la devise « un standard, une vision, une responsabilité ». Quelle est cette responsabilité ?

M. L. / Elle est d'abord collective : on ne peut plus accepter la coexistence de méthodes hétérogènes qui génèrent incompréhensions, écarts entre groupements de maîtrise d'œuvre et dérives budgétaires. L'ICMS permet d'objectiver les pratiques, de comparer et de renforcer la transparence. C'est aussi une responsabilité tournée vers l'avenir : intégrer l'ICMS dans l'enseignement, former les futurs professionnels, et l'ancrer dans les outils numériques, comme l'ont fait Microsoft ou Autodesk, pour en faire un standard opérationnel. Mon engagement jusqu'à la fin de mon mandat est d'accélérer cette diffusion : enseigner, outiller, numériser.

É. & C. / L'ICMS est également une culture du dialogue, dites-vous ?

M. L. / Absolument. L'ICMS, c'est une coalition de plus de cent pays et fédérations qui échangent chaque mois sur leurs pratiques, outils et défis. C'est un espace d'apprentissage mutuel qui dépasse le seul cadre technique. L'ICMS contribue à structurer une communauté mondiale du coût, centrée sur la qualité, la rigueur et la performance des projets. C'est peut-être là sa plus grande réussite. ▀



RENDRE LA NORME PLUS LISIBLE, C'EST REDONNER DU SENS À LA RESPONSABILITÉ

INTERVIEW DE

CÉLINE PINTAT,
SECRÉTAIRE GÉNÉRALE DE L'UNTEC



Auditionnée à deux reprises au Sénat dans le cadre des travaux sur l'impact des normes et réglementations dans la construction et le logement, l'Untec a alerté sur les effets de l'inflation normative et porté plusieurs propositions fortes : restaurer la lisibilité des textes, renforcer l'évaluation économique des mesures, et replacer la compétence au cœur de la responsabilité. Rencontre avec Céline Pintat, Secrétaire Générale de l'Untec, qui revient sur les messages transmis et les leviers d'action possibles.

Économie & Construction / Lors de votre audition au Sénat, quels messages principaux avez-vous portés ?

Céline Pintat / Nous avons été auditionnés à deux reprises, en mai puis en septembre 2025, preuve de l'intérêt suscité par nos premiers échanges. Les sénateurs nous ont entendus sur trois volets : la RE2020, l'accessibilité et la sécurité incendie. Ces champs illustrent bien le cœur du problème : l'empilement des exigences finit par rendre les projets inopérables. Chaque nouvelle norme prise isolément peut se justifier. Mais combinées sans hiérarchie ni cohérence, elles complexifient à l'excès les projets, surtout les plus petits. Dans les communes à budget contraint, cet empilement devient un frein réel à la construction.

É. & C. / Quels sont les effets concrets de cette inflation normative ?

C. P. / Elle crée des effets d'échelle délétères. Sur une grande école ou un hôpital, les coûts peuvent être absorbés. Sur un petit équipement communal, non. L'exigence technique devient disproportionnée. En outre, la multiplication des études préalables ralentit les décisions et accroît les coûts de conception. Finalement, les élus, les maîtres d'ouvrage et les concepteurs perdent du temps et de la lisibilité. Nous plaçons donc pour une meilleure anticipation réglementaire : comprendre les impacts économiques avant de publier les textes, et non après.

É. & C. / Comment rendre les normes plus efficaces sans en diminuer les exigences ?

C. P. / Nous ne disons pas qu'il faut « assouplir » les normes. Elles sont le reflet d'une ambition collective, sociale, environnementale, sécuritaire. Mais elles doivent être évaluées économiquement dès leur conception. C'est tout le sens de la proposition de loi que nous soutenons : rendre obligatoire la mission d'évaluation économique indépendante sur les marchés publics supérieurs à 20 millions d'euros. L'économiste deviendrait alors, à l'instar du contrôleur technique, un tiers de confiance mandaté par le maître d'ouvrage. Ce serait une avancée majeure : garantir la sincérité budgétaire dès l'amont, tout en préservant l'indépendance de l'économiste vis-à-vis de la maîtrise d'œuvre.

É. & C. / Certains redoutent que la simplification se traduise par une moindre exigence...

C. P. / Simplifier n'est pas affaiblir ! C'est clarifier, hiérarchiser et anticiper. Notre responsabilité, en tant qu'économistes de la construction, est de permettre aux maîtres d'ouvrage de faire le mieux possible au juste prix, sans sacrifier la qualité ni la conformité réglementaire. Nous intervenons trop souvent trop tard, quand les choix architecturaux sont déjà figés. Notre rôle devrait être de participer à la programmation et au concours, d'aider à définir des besoins réalistes, et de dire, le cas échéant, qu'un projet ne rentre pas dans le budget. On ne devrait pas juger un projet sur la beauté d'une esquisse, mais sur la cohérence entre programme, coût et usage.

É. & C. / L'Untec plaide depuis longtemps pour une approche en coût global. Pourquoi cette notion est-elle décisive ?

C. P. / Parce qu'elle change tout. Le coût global, c'est l'investissement, l'usage, la maintenance et même l'impact carbone. C'est une vision de long terme,

responsable, qui aide les maîtres d'ouvrage à faire des choix durables. Aujourd'hui, la réglementation ne tient pas toujours compte de cette approche. Or, un bâtiment performant ne se juge pas uniquement sur sa consommation d'énergie, mais aussi sur son coût d'entretien, sa facilité de maintenance et sa qualité d'usage. C'est ce que nous défendons : une économie du projet au service d'une décision éclairée.

É. & C. / Vous soulignez aussi que la réglementation n'explique pas tout...

C. P. / Exactement. Il ne faut pas faire des textes un bouc émissaire. La France affiche un niveau d'exigence élevé, supérieur à celui de la plupart des pays européens, et c'est une fierté. Mais il faut accepter que cette exigence se construise collectivement, avec les industriels, les bureaux d'études, les concepteurs. Lorsqu'une nouvelle contrainte apparaît, les fabricants s'adaptent : au début, les produits sont plus chers, puis les prix se régulent à mesure que la filière se structure. C'est un cycle d'apprentissage. Ce qui pénalise, ce n'est pas la norme elle-même, mais la vitesse à laquelle elle est imposée, sans phase d'appropriation.

É. & C. / Vous évoquez aussi une autre piste, plus disruptive...

C. P. / Oui, nous plaçons pour une réflexion sur la rémunération de la compétence. Aujourd'hui, nos honoraires sont indexés sur le montant des travaux. C'est paradoxal : plus nous aidons le maître d'ouvrage à réduire les coûts, plus notre rémunération baisse ! Pourquoi ne pas imaginer, à l'instar de certains modèles de gestion de l'eau, une prime liée aux économies générées à qualité constante ? Ce serait un vrai changement de paradigme, aligné sur la valeur ajoutée réelle que nous apportons. L'économiste est un garant du juste prix, mais aussi un acteur de la performance globale : financière, réglementaire, environnementale et sociétale.

É. & C. / Quel message principal adressez-vous aux pouvoirs publics ?

C. P. / Faites confiance à la compétence ! La norme doit être un outil au service de la qualité, pas un carcan. Pour cela, il faut restaurer la lisibilité des textes, évaluer leurs impacts économiques en amont et reconnaître le rôle stratégique de l'économiste. Replacer la compétence au cœur de la responsabilité, c'est le meilleur moyen de concilier ambition réglementaire, soutenabilité financière et qualité du bâti. 

INTERVIEW DE

BERTRAND ALAYRAC,
TRÉSORIER NATIONAL DE L'UNTEC



Les assemblées régionales sont un moment de respiration et de cohésion pour la profession, entretien avec Bertrand Alayrac, Trésorier national de l'Untec

Économie & Construction / Quel est le rôle des assemblées générales régionales au sein de l'Untec ?

Bertrand Alayrac / Les assemblées régionales sont avant tout une obligation statutaire : elles doivent se tenir chaque année dans chacune des régions et permettent d'élire les représentants régionaux (grands électeurs) qui participeront à l'Assemblée générale nationale, organisée lors du Congrès. Elles se déroulent deux à trois mois avant le Congrès, mais chaque région reste libre de son calendrier et de son format. Certaines optent pour un événement d'une journée ou d'une demi-journée, d'autres vont jusqu'à deux ou trois jours. Ce qui compte, c'est de conjuguer le temps statutaire et le temps d'échange.

É. & C. / Pouvez-vous nous donner quelques exemples concrets ?

B. A. / Pour les régions que je connais, en Occitanie, l'assemblée se déroule sous la forme d'un petit salon : chaque industriel dispose d'un stand, et les économistes circulent librement. En Aquitaine, le format est différent : un véritable « speed dating » de cinq

à dix minutes par binôme, qui permet à chacun de rencontrer tous les partenaires. En PACA, c'est parfois une visite technique, par exemple celle du barrage de Serre-Ponçon ou de la ville de Briançon. Ces moments passés avec les industriels participants complètent la partie statutaire. Et, bien sûr, chaque région veille à créer un moment convivial : repas, activité ludique ou sportive... L'idée, c'est de tisser du lien.

É. & C. / Ces rencontres semblent aussi renforcer la proximité entre les élus nationaux et les régions ?

B. A. / Il ne s'agit pas de renforcer la proximité entre le bureau national et les régions. Depuis plusieurs années, nous tenons à ce qu'au moins un ou deux membres du bureau national soient présents à chaque assemblée régionale. C'est essentiel : certaines régions, comme l'Ouest ou l'Aquitaine, n'ont pas de représentant au Bureau. Leur participation permet donc de faire « descendre » la parole du national et de « remonter » celle du terrain, en direct. C'est souvent dans ces moments-là que s'expriment les vraies questions : « Pourquoi telle orientation ? Pourquoi telle décision ? » Le dialogue y est plus fluide, plus incarné, plus naturel et largement ouvert.

É. & C. / Quel rôle jouent les industriels dans ces rendez-vous régionaux ?

B. A. / Ils sont très demandeurs ! Ces échanges sont bénéfiques pour tout le monde : les industriels présentent leurs innovations, les économistes partagent les tendances du marché ou les affaires en préparation. Cela crée une dynamique très concrète et souvent durable. Nous avons souvent plus de candidats que de places disponibles. Chaque région calibre le nombre de partenaires invités en fonction du format et du nombre de confrères présents, il faut que l'équilibre reste cohérent.

É. & C. / Comment sont financées et organisées ces assemblées ?

B. A. / Chaque région en est pleinement responsable, tant sur le plan logistique que budgétaire. Elle établit son prévisionnel annuel, dépose ses comptes et fixe son propre niveau de recettes et de dépenses. Le national apporte un appui technique (inscriptions, communication, etc.), mais ne pilote pas l'organisation. Les assemblées doivent simplement atteindre un certain niveau de rentabilité pour couvrir les frais mutualisés. C'est un bon équilibre entre autonomie régionale et solidarité nationale.

É. & C. / Après le COVID, ces moments ont-ils retrouvé leur vitalité ?

B. A. / Oui, et même plus qu'avant ! On sent une vraie envie de se retrouver. Les nouvelles générations d'adhérents sont très présentes, curieuses, désireuses d'échanger. Pour beaucoup, c'est leur premier contact direct avec la vie du syndicat, et un moyen concret de s'intégrer dans la communauté professionnelle. Ce n'est ni un rituel d'intronisation ni un simple passage obligé : c'est un moment d'apprentissage, d'écoute, de partage d'expériences. Cela fédère énormément.

É. & C. / Vous parlez souvent d'un « moment de respiration » pour les économistes.

B. A. / C'est tout à fait ça. Nous sommes tous pris dans nos dossiers, nos chantiers, nos urgences. Ces journées permettent de lever la tête, d'échanger entre confrères, de comparer nos pratiques, nos difficultés, nos réussites. C'est à la fois professionnel et détendu. On parle du métier, mais autrement. Et parfois, ces discussions informelles peuvent éviter bien des écueils, un client qui n'a pas payé, un autre qui partage une solution... C'est cette intelligence collective qui fait la force du réseau.

É. & C. / Les assemblées régionales sont-elles aussi un vecteur de cohésion syndicale ?

B. A. / Oui, sans conteste. Ceux qui participent à ces rencontres sont souvent ceux qui s'impliquent ensuite davantage dans la vie du syndicat. Parce qu'ils en perçoivent la valeur humaine et professionnelle. Ces rendez-vous créent un sentiment d'appartenance. Ils rappellent que l'Untec, ce n'est pas qu'un sigle ou un bureau national : c'est une communauté vivante, ancrée dans les territoires, où les échanges font grandir tout le monde.

É. & C. / Un dernier mot ?

B. A. / Les assemblées régionales, c'est le cœur battant de notre réseau. C'est là que se construit la confiance, que se transmettent les informations, les idées et les envies d'agir. Et c'est aussi, tout simplement, un moment de plaisir partagé, ce qui n'est jamais anodin quand on parle de travail et qu'on a souvent le « nez dans le guidon ».

CONVENTION AJACCIO

CONVENTION UNTEC 2025 À AJACCIO : PENSER L'AVENIR DE LA PROFESSION À L'ÈRE DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

À Ajaccio, les 29, 30 et 31 octobre, l'Untec a réuni économistes, dirigeants et experts autour d'un thème devenu incontournable : « Vos missions et vos structures au regard de l'intelligence artificielle ». L'IA n'est plus un sujet de prospective, mais un véritable changement de paradigme pour la profession.

Comprendre l'IA et mesurer ses impacts

La première partie de la Convention a posé les fondamentaux : définitions, typologies, historique, exemples d'usage dans l'écosystème de la construction. Les participants ont identifié les applications les plus structurantes : chiffrage, analyse d'offres, veille réglementaire, rédaction technique ou contractuelle. Ateliers, cas pratiques et exercices de projection ont permis d'évaluer concrètement l'impact sur l'organisation des cabinets, les missions quotidiennes et les compétences à développer.

Le dirigeant face à la transformation

La réflexion a ensuite porté sur la conduite du changement : comment intégrer l'IA dans la stratégie d'entreprise ? Quels garde-fous éthiques poser ? Comment maintenir un pilotage humain éclairé ? Les travaux ont insisté sur l'importance du discernement, de l'esprit critique et de la compréhension des comportements (notamment via l'approche DISC) pour accompagner équipes, clients et partenaires.

Vers un Manifeste Untec & IA

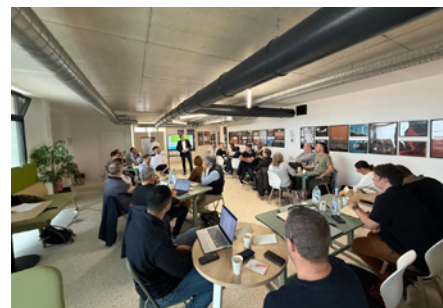
La dernière séquence, construite comme un brainstorming syndical, a mis en lumière trois priorités que la profession doit se fixer pour les trois années à venir :

- former et acculturer l'ensemble des économistes, affirmer un positionnement éthique et stratégique, garant de la valeur ajoutée humaine,
- développer outils, méthodes et plans d'action pour faire de l'IA un levier de performance collective.

Ces travaux ont donné naissance au premier « Manifeste Untec & Intelligence Artificielle », ainsi qu'à une nouvelle commission dédiée, chargée de structurer la veille, d'expérimenter et de faire vivre ce cadre dans la durée.

Une dynamique visant à anticiper plutôt qu'à subir

Cette Convention illustre la capacité de l'Untec à se mobiliser collectivement, à projeter la profession et à construire une feuille de route réaliste et ambitieuse. Les témoignages des participants prolongent cette dynamique, soulignant à la fois les attentes, la vigilance éthique et la volonté commune d'inscrire l'économiste de la construction dans un futur où l'IA est un outil — jamais un substitut — de l'expertise.

**THOMAS REBER**

« Cadrer l'usage de l'IA est essentiel pour en faire un levier réel de performance. Aujourd'hui, nous l'utilisons pour des tâches simples, courriers, mémoires techniques, mais elle va s'intégrer pleinement à nos outils métiers. La priorité reste la formation : comprendre, tester, partager. J'aimerais que la commission explore la création d'agents IA dédiés à nos entreprises, un vrai pas en avant pour l'efficacité collective. »

LAURENT PÉNICAUD

« La Convention nous a permis de prendre de la hauteur : l'IA n'est pas un substitut mais un amplificateur. Elle peut fluidifier des tâches chronophages et renforcer notre expertise. Avec le Manifeste, nous avons posé les bases d'un cadre commun, respectueux de notre déontologie. C'est sur cette base que nous pourrions structurer formations, outils et positions que la profession portera collectivement. »

CHRISTOPHE NOWAKOWSKI

« Transparence, contrôle humain et responsabilité doivent encadrer l'usage de l'IA. Le potentiel est immense, mais les usages de demain sont encore difficiles à anticiper. Notre profession doit rester proactive : informer, former, accompagner. La commission Untec & IA devra poser un cadre clair, affirmer que les compétences humaines demeurent centrales et assurer une veille juridique sur les outils, la confidentialité et la responsabilité. La formation continue via Untec Services sera déterminante. »

BENOÎT BOISSIER

« Former, accompagner, encadrer et mutualiser : ce sont les quatre axes clés. L'IA cristallise encore des inquiétudes, qui doivent être levées en la replaçant dans son rôle d'outil puissant mais non autonome. Il devient essentiel de poser un cadre clair sur son utilisation ou non-utilisation selon les tâches, et de protéger les données. Les outils dédiés à l'économie de la construction sont encore inexistantes : à nous de les imaginer et de les encadrer. La commission devra soutenir les plus petites structures et ne pas oublier des domaines comme l'OPC ou le métré, pleinement concernés. »

EN DIRECT DES RÉGIONS



OPÉRA DE TOULON

La rénovation complète de l'Opéra de Toulon, édifié en 1862, constitue l'une des plus vastes opérations patrimoniales et culturelles menées en France. Depuis 2024, une large chaîne d'acteurs, architectes, économistes, ingénieurs, restaurateurs, scénographes, maîtrise d'ouvrage, services patrimoniaux, œuvre à redonner vie à ce monument emblématique, en l'adaptant aux usages, aux normes et aux ambitions environnementales du XXI^e siècle. Les entretiens croisés révèlent un chantier « cinq en un » : restauration des décors, reconstruction de la cage de scène, refonte des réseaux, accessibilité, modernisation scénographique et requalification des parcours du public. Menée sous fortes contraintes, centre ancien, protections patrimoniales, fouilles archéologiques, interventions en milieu occupé, l'opération s'appuie sur une gouvernance solide et une volonté commune : transmettre à la Métropole TPM un opéra fidèle à son identité et durable. Architecte mandataire, Céline Girard parle d'un « chantier de synthèse ». Les économistes Estelle Duclos et Christophe Chenevier évoquent une « partition à quatre mains ». Pour la maîtrise d'ouvrage, Maïa Vigon Pellegrino rappelle la portée culturelle et symbolique du projet. En 2027, le public retrouvera un opéra réinventé, conjuguant excellence, modernité et intelligence collective.



RÉNOVATION DE L'OPÉRA DE TOULON : UNE PARTITION À QUATRE MAINS

RENCONTRE AVEC

**CHRISTOPHE CHENEVIER ET
ESTELLE DUCLOS**

ÉCONOMISTES DE LA CONSTRUCTION



Sur un édifice classé mêlant patrimoine d'exception et équipements scéniques de haute technologie, l'économie de la construction devient un art d'équilibre. Pour ce chantier d'envergure, deux cabinets d'économistes, CM Économistes et Ecobis, ont uni leurs expertises. Rencontre croisée avec Christophe Chenevier et Estelle Duclos, qui reviennent sur cette collaboration singulière et les défis d'un projet hors normes.

Économie & Construction / Comment s'est organisée la répartition des rôles entre vos deux structures ?

En quoi la complémentarité de vos expertises a-t-elle été décisive ?

Christophe Chenevier / Très clairement, la raison de notre duo est à la fois simple et évidente : la taille et la complexité du projet rendaient indispensable une association. Le dossier est arrivé par Estelle, dont le cabinet est entièrement tourné vers le patrimoine, mais l'opération était d'une ampleur telle qu'un renfort s'imposait. Chez CM Économistes, le patrimoine représente environ 20 % de notre activité ; nous travaillons aussi sur des bâtiments plus classiques, avec de fortes composantes techniques, structurelles et réglementaires. C'est ce croisement d'expériences qui a fait sens : Estelle maîtrise les subtilités du patrimoine historique, nous sommes plus aguerris sur les problématiques de réaménagement et de gros œuvre. Nous nous sommes rejoints là où nos savoir-faire se complétaient.

Estelle Duclos / L'opération est imposante par son montant, sa durée et son niveau d'exigence. Deux années d'études ont été menées, ce qui est peu pour un tel chantier, avant trois années de travaux. Il fallait aller vite, avec une équipe complète et réactive. Nos moyens internes ne permettaient pas d'absorber seuls une telle charge, d'autant que certaines compétences techniques n'étaient pas dans notre cœur de métier. L'association avec CM a permis de gagner en puissance et en confort d'analyse, sans jamais perdre la finesse d'approche patrimoniale.

É. & C. / Ce type d'opération combine restauration fine et équipements de haute technologie.

Comment sécuriser la cohérence économique d'un tel projet ?

C. C. / Sur le patrimoine, impossible de raisonner au ratio. Nous entrons très tôt dans le détail, poste par poste, pour établir des quantitatifs précis. Cette approche, parfois déstabilisante pour les autres membres de la maîtrise d'œuvre, est la seule manière de fiabiliser les coûts. Nous posons très tôt des questions sur les modes constructifs, les plannings, les accès... des points souvent jugés « prématurés » mais qui conditionnent toute la suite.

E. D. / Oui, nous demandons un planning dès le diagnostic. Certains s'en étonnent, mais sur une opération de cette envergure, la durée du chantier a un impact financier direct. L'opéra devait initialement être rénové en deux ans. En analysant les contraintes et les masses de travaux, nous avons très vite alerté la maîtrise d'ouvrage : il fallait trois ans, pas moins. Ce réalisme a permis d'éviter un scénario intenable, tout en laissant à la métropole le temps de réorganiser sa saison musicale.

É. & C. / Les études décoratives et patrimoniales font émerger des aléas souvent invisibles avant chantier. Comment les anticipez-vous et les valorisez-vous dans la démarche économique ?

E. D. / On ne peut jamais tout anticiper, surtout sur un édifice en activité. Pendant les études, le bâtiment





accueillait encore des spectacles en soirée et des répétitions en journée : nous ne pouvions pas ouvrir les planchers quand nous voulions ! Nous avons fait monter une tour d'échafaudage au centre de la salle, réalisé des sondages ciblés, mais sans liberté totale. Il faut donc raisonner en risque : identifier les zones non sondées, établir des hypothèses à partir des éléments datés, comparer avec d'autres zones connues, puis appliquer des coefficients d'incertitude mesurés. Trop bas, on se trompe par optimisme ; trop haut, on se trompe par excès. C'est une question d'expérience, de lecture fine du bâti et d'intuition nourrie par la pratique.

C. C. / Cela suppose aussi de pousser nos co-traitants à aller au bout des études. Nous réclamons des sondages, des investigations géotechniques, parfois longues à obtenir, mais indispensables. On ne peut pas chiffrer « à l'aveugle ». Lorsqu'on descend trois niveaux sous la rue pour installer des ascenseurs, il est primordial de savoir ce que l'on va rencontrer. Sinon, on se retrouve à estimer entre 50 000 et 500 000 euros « au doigt mouillé », ce qui n'a évidemment aucun sens.

É. & C. / Avec 27 lots, cinq zones et des interventions croisées, comment maintenir la lisibilité budgétaire et la maîtrise des coûts ?

C. C. / Nous avons harmonisé nos méthodes et nos outils. Estelle a acquis le même logiciel que nous pour fluidifier les échanges et garantir une lecture commune des données. Le rythme d'étude était très soutenu ; la synchronisation a été essentielle.

E. D. / Nous avons mobilisé jusqu'à cinq écono-

mistes à temps plein sur certaines phases. Sur les 27 lots, nous en avons chiffré 18, les autres relevant des bureaux d'études techniques : CVC, électricité, scénographie, acoustique... Le suivi budgétaire repose sur une mise à jour permanente. Les lots les plus sensibles sont accompagnés de coefficients d'incertitude que nous ajustons au fil du temps. Si le diagnostic a été mené sérieusement, les écarts restent limités. Les plus fortes évolutions proviennent souvent des études techniques, quand de nouvelles données apparaissent.

É. & C. / Sur un édifice classé, le coût ne se résume pas à la dépense.

Comment défendez-vous cette approche intégrée auprès de la maîtrise d'ouvrage ?

E. D. / Sur l'Opéra de Toulon, la conviction patrimoniale était déjà très forte. C'est un monument identitaire pour la métropole, presque au même titre que son équipe de rugby ! La maîtrise d'ouvrage savait que préserver cette valeur avait un coût, mais aussi un sens. La situation est plus délicate pour une petite église rurale : les enjeux d'usage et de rayonnement ne sont pas les mêmes. Ici, l'investissement est perçu comme légitime et porteur.

C. C. / Nous avons connu un léger dépassement du budget initial, de 22 à 26 millions d'euros, mais parfaitement argumenté et accepté. Nous avons pris le temps d'expliquer les raisons, les méthodes de restauration, les choix techniques durables. L'architecte du patrimoine et la DRAC ont aussi joué un rôle clé : leurs exigences, notamment sur les dorures à la feuille ou les matériaux nobles, participent à la qualité et à la durabilité de l'ouvrage.

E. D. / Et la DRAC n'accepte de financer que ce qui est fait « dans les règles de l'art ». Son exigence devient donc un atout dans la discussion : si l'on veut la subvention, il faut la qualité.

É. & C. / Quels enseignements tirez-vous de ce chantier pour d'autres projets patrimoniaux ou culturels ?

Quels points de vigilance recommanderiez-vous ?

E. D. / D'abord, ne jamais mentir pour faire plaisir. Si nous avions maintenu l'hypothèse d'un chantier en deux ans, nous serions aujourd'hui dans l'impasse. Les trois ans décidés étaient réalistes, et c'est ce qui sauvera l'équilibre du projet. Ensuite, toujours garder en tête que l'économiste est le « synthétiseur » : nous sommes les seuls à avoir une vision globale des coûts, à intégrer ceux des autres lots et à alerter quand l'équation ne tient plus. Ce rôle n'est pas toujours confortable, mais il est essentiel.

C. C. / Il faut aussi savoir découper intelligemment les phases. Sur ce chantier, une consultation anticipée a permis de démarrer plus tôt certains travaux, curage, désamiantage, échafaudages, façade nord et de montrer, politiquement et concrètement, que l'opération avançait. Cette anticipation a aussi permis d'ajuster nos descriptifs et nos quantitatifs pour la suite.

E. D. / En résumé : travailler tôt, anticiper les risques, chiffrer honnêtement, et garder la musique d'ensemble en tête. Sur un opéra, c'est la moindre des choses !

RESTAURATION PATRIMONIALE, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE : « C'EST UN CHANTIER DE SYNTHÈSE ET D'ÉQUILIBRES »

RENCONTRE AVEC

CÉLINE GIRARD,

ARCHITECTE DU PROJET DE RÉNOVATION
DE L'OPÉRA DE TOULON



Entretien avec Céline Girard, architecte du projet de rénovation de l'Opéra de Toulon, monument historique inscrit datant de 1862. Entre authenticité, usages contemporains et exigences environnementales, elle revient sur les grands principes qui guident cette opération hors norme, engagée jusqu'à l'hiver 2027.

Économie & Construction / L'Opéra de Toulon fait l'objet d'une rénovation complète, patrimoniale, technique, scénographique et environnementale. Quelle a été votre ligne directrice pour concilier ces dimensions ?

Céline Girard / Ce type de projet impose d'abord une approche pluridisciplinaire forte. Dès les études préalables, il faut croiser les compétences – patrimoine, technique, scénographie, environnement – et instaurer un dialogue constant entre elles. L'architecte, en particulier lorsqu'il est mandataire du groupement, joue un rôle de synthèse et de hiérarchisation des priorités, car chaque domaine peut entrer en tension avec les autres. Nous avons donc hiérarchisé les espaces selon leur valeur patrimoniale, du plus remarquable au plus neutre, en cohérence avec leurs usages : espaces de représentation, zones techniques, loges, bureaux... L'un des atouts de ce projet, c'est que le bâtiment conserve sa fonction

d'origine. On ne transforme pas un théâtre en musée : on restaure un opéra pour qu'il reste un opéra.

É. & C. / Vous évoquez souvent cinq zones d'intervention. Comment avez-vous pensé la coordination de ce chantier en plein cœur de ville ?

C. G. / On dit souvent que nous menons « cinq chantiers en un ». Chaque zone correspond à une thématique :

La grande salle, cœur patrimonial du projet ; la cage de scène, entièrement reconstruite pour accueillir les nouveaux équipements scénographiques ; le bâtiment du boulevard de Strasbourg, dédié aux loges et bureaux ; l'enveloppe, pour le clos et couvert ; et enfin les espaces techniques. À ces axes s'ajoutent des thèmes transversaux : sécurité incendie, accessibilité, environnement... Cette organisation nous permet de coordonner un ensemble très complexe, où fouilles archéologiques, restauration de décors et modernisation technique se déroulent parfois simultanément.

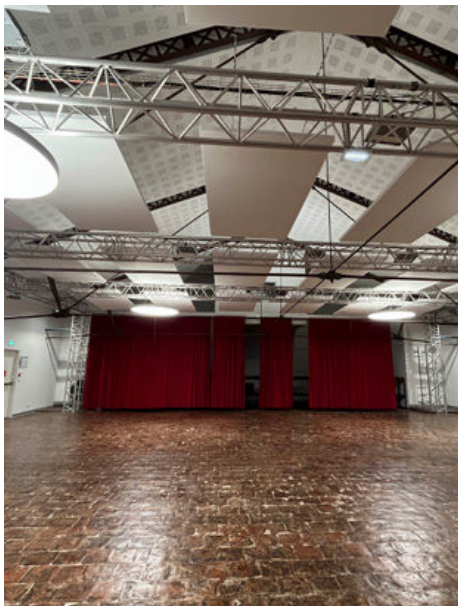
É. & C. / En quoi le respect du dessin initial de Léon Feuchère et des interventions successives a-t-il orienté vos choix architecturaux ?

C. G. / L'Opéra de Toulon fait partie des opéras qui ont été bien conservés sans dommage lié aux incendies. Sa salle de spectacle conserve l'intégralité

de son décor d'origine, jusqu'à la toile marouflée du plafond. Cette intégrité impose une extrême prudence. Chaque intervention, notamment pour la ventilation ou la climatisation, doit être invisible et réversible. Les réseaux d'air, par exemple, ne peuvent ni percer ni altérer les éléments décoratifs. On les intègre dans les gradins ou les volumes secondaires, jamais dans le décor lui-même. Notre règle : ne pas toucher aux éléments à forte valeur patrimoniale, et concentrer les interventions sur les parties les plus récentes ou neutres.

É. & C. / Les études stratigraphiques ont révélé plusieurs couches décoratives successives. Comment avez-vous choisi entre restitution historique et lecture contemporaine ?

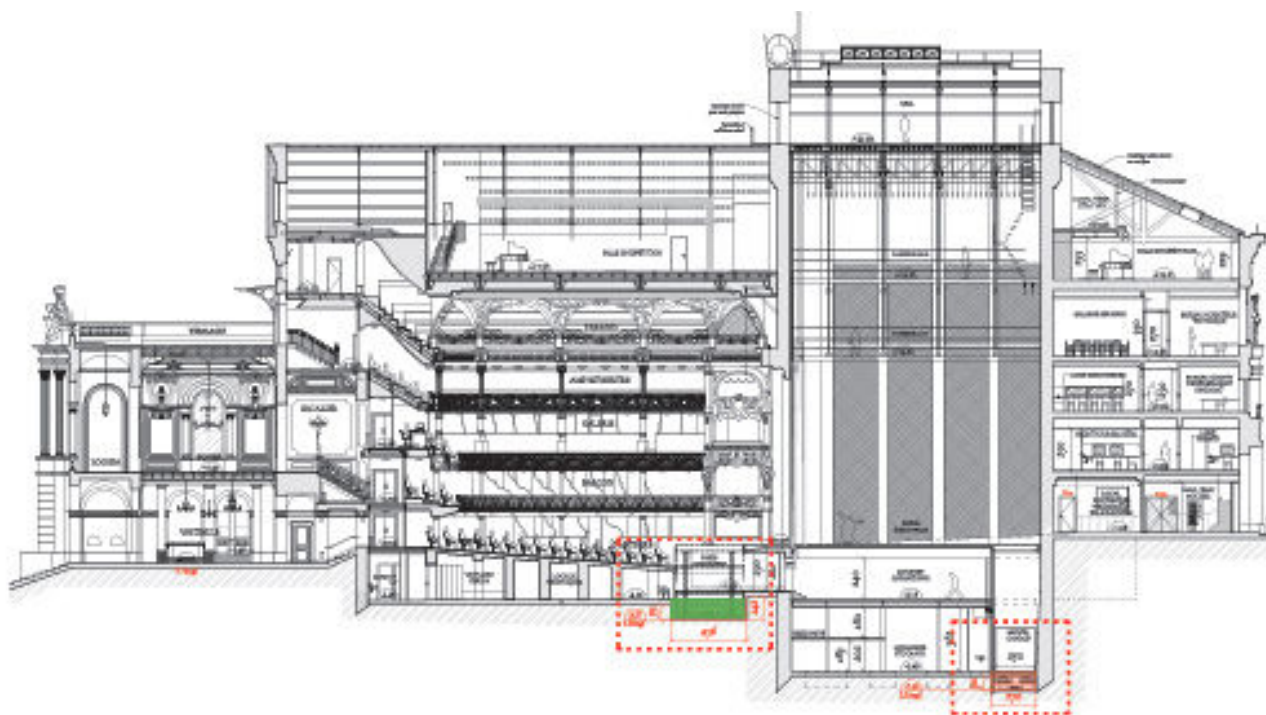
C. G. / C'est l'un des aspects les plus passionnants du projet. Les restaurateurs intégrés à la maîtrise d'œuvre, une évolution majeure dans nos pratiques, ont mené des analyses très poussées : stratigraphies, essais de nettoyage, analyses colorimétriques... Ces études permettent de comprendre l'histoire décorative, mais la restitution n'est jamais automatique. On confronte la donnée scientifique à une lecture architecturale globale : harmonie, continuité visuelle, cohérence d'ensemble. Certaines pièces, comme la grande salle ou le foyer, relèvent d'une restitution fidèle ; d'autres zones, comme les couloirs ou espaces de transition, laissent place à un choix d'architecte, assumé et argumenté.



Zone A - Salle GS4



Zone B - Cadre de scène



É. & C. / Comment avez-vous géré la modernisation de la cage de scène et des équipements scénographiques ?

C. G. / La cage de scène, dépourvue de structures anciennes, a été entièrement reconstruite. C'est du neuf dans l'ancien, mais dans un volume contraint et sous contrôle patrimonial. Nous avons purgé les structures métalliques des années 1970 pour repartir sur un système totalement neuf, adapté aux besoins contemporains : machinerie, projecteurs, audio, régie. L'un des points de tension majeurs concerne la cohabitation entre décor et technique : comment intégrer des projecteurs performants sans altérer ni masquer le patrimoine ? Là encore, tout est affaire de compromis et de dialogue entre architectes, scénographes et entreprises. C'est une mise au point permanente, jusqu'au chantier.

É. & C. / Vous évoquez l'intégration de restaurateurs dès les phases d'étude. Que change cette évolution ?

C. G. / Beaucoup de choses. Aujourd'hui, sur des édifices à forte composante décorative, les conservateurs-restaurateurs font partie intégrante de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Cela permet de sortir d'une logique empirique pour aller vers une démarche scientifique et documentée. Les protocoles de restauration sont désormais établis en amont, testés et justifiés. On passe de l'économie du BPU à celle du DPGF, plus adaptée à des marchés au forfait. Cette évolution renforce la qualité des interventions, leur traçabilité et la compréhension fine des matériaux historiques.

É. & C. / Comment intégrer des performances environnementales dans un édifice du XIXe siècle ?

C. G. / Le paradoxe est souvent apparent, mais pas si réel. Les bâtiments historiques sont généralement bien conçus : orientation, inertie, ventilation naturelle. Ils contiennent déjà une part de bon sens climatique. Notre travail consiste à révéler ces qualités, puis à agir là où c'est possible : combles, loges, bureaux, murs sans décor. Nous privilégions les matériaux biosourcés, les menuiseries performantes, le pilotage intelligent des systèmes de ventilation et de chauffage. La maîtrise d'ouvrage porte une vraie ambition environnementale, avec la recherche du label BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen), centré sur le confort d'été, enjeu majeur dans le Sud. Car ici, la question n'est pas tant de chauffer que de rafraîchir, pour garantir le confort du public et la tenue des représentations même pendant les périodes chaudes.

É. & C. / Le parcours du spectateur, de la place Victor-Hugo à la grande salle, a fait l'objet d'un soin particulier. Quelle expérience souhaitez-vous offrir à la réouverture ?

C. G. / L'Opéra, c'est aussi un lieu de représentation sociale. Avant même le lever de rideau, il y a un premier spectacle : celui du public lui-même. Le spectateur franchit le vestibule, gravit l'escalier monumental, découvre le foyer décoré... Il se met en scène, observe et est observé. Cette dramaturgie du parcours fait partie intégrante du projet architectural. C'est une scénographie avant la scène, un rituel que nous avons souhaité préserver : celui de l'attente, du regard, de la préparation à l'émotion du spectacle.

É. & C. / Pouvez-vous nous présenter le calendrier des travaux et les grandes étapes du chantier à venir ?

C. G. / Les travaux ont débuté par une phase anticipée en septembre 2024. Le chantier principal, lancé en 2025, s'étendra sur trois ans pour une réouverture prévue à l'hiver 2027. Un calendrier ambitieux, à la hauteur d'un monument qui conjugue mémoire, modernité et exigence d'excellence. 



Zone D - Charpente

SYMBOLE DU PATRIMOINE TOULONNAIS, L'OPÉRA FAIT PEAU NEUVE

RENCONTRE AVEC

MAÏA VIGON PELLEGRINO,

**CHEFFE DE PROJET À LA MÉTROPOLE
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**



Fermé pour trois ans de travaux, l'édifice du XIX^e siècle fait l'objet d'une réhabilitation complète, à la croisée de la conservation, de la modernisation et du rayonnement métropolitain. Maïa Vigon Pellegrino, cheffe de projet à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, revient sur cette opération exemplaire par son exigence patrimoniale, sa complexité technique et sa dimension profondément humaine.

Économie & Construction / Pourquoi avoir engagé une rénovation globale de l'Opéra ? Quelle vision culturelle, urbaine et patrimoniale porte ce projet pour Toulon et sa métropole ?

Maïa Vigon Pellegrino / L'Opéra n'avait connu jusque-là que des interventions ponctuelles, essentiellement des opérations sur le clos-couvert ou des mises aux normes. Aucune rénovation d'ampleur n'avait pu être menée, faute de longue période de fermeture possible. Mais les installations techniques avaient atteint leurs limites : réseaux, électricité, chauffage, ventilation, plomberie, sécurité incendie... tout devait être repris en totalité. La décision de fermer complètement l'Opéra n'a pas été simple, car

elle implique un fonctionnement « hors les murs » alors que le public a un fort attachement à ce lieu emblématique. Mais elle s'est imposée comme une nécessité pour garantir la pérennité du bâtiment et la sécurité de ses usagers. Sur le plan patrimonial, c'est un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Nous travaillons donc étroitement avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction régionale des affaires culturelles, dès la phase d'études puis tout au long du chantier, pour concilier conservation, fonctionnalité et modernisation.

É. & C. / Le chantier s'étale sur plus de trois ans, avec fermeture totale au public. Comment avez-vous pensé la continuité artistique, institutionnelle et symbolique de l'Opéra pendant cette période ?

M.V.P. / La Métropole a souhaité que la vie artistique se poursuive. Il n'était pas envisageable que les équipes, comme le public, soient privés d'activité pendant trois ans. Grâce aux équipements de la Ville de Toulon et de la Métropole TPM comme le Zénith, le Palais Neptune, Châteauvallon, des relais ont pu être trouvés pour accueillir les productions. Cela permet une continuité artistique et institutionnelle tout en maintenant le lien entre le public, les artistes et l'identité culturelle du territoire. C'est aussi une manière de renforcer les partenariats entre lieux de diffusion et d'affirmer une vision culturelle à l'échelle métropolitaine.

É. & C. / 28 lots, un édifice sous protection, des fouilles archéologiques, des contraintes de centre-ville : comment la collectivité assure-t-elle la gouvernance du projet ?

M.V.P. / La structure métropolitaine nous donne une capacité d'ingénierie, humaine et financière, à la hauteur d'un tel chantier. Nous avons lancé les études de programmation dès 2020, en nous appuyant sur des sociétés spécialisées dans les équipements patrimoniaux et culturels, capables de nous apporter des retours d'expérience précieux. Le site est très contraint : au cœur du centre ancien, entouré de rues piétonnes, avec peu d'espace pour le stockage et les livraisons. Nous avons donc anticipé ces difficultés en rendant les visites de site obligatoires dès les appels d'offres, afin que les entreprises intègrent ces contraintes dans leurs propositions. La gouvernance repose sur une exigence de transparence et une coordination étroite entre tous les acteurs. À chaque réunion de chantier, nous sommes plus de trente autour de la table : maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises, partenaires patrimoniaux. L'efficacité dépend beaucoup de la qualité du dialogue.



Zone A - Grand escalier



Zone B - Balcons



É. & C. / Comment arbitrez-vous entre fidélité historique et nouveaux usages ?

M.V.P. / Tout est question de compromis et de concertation. L'ABF et la DRAC ne sont pas là pour freiner, mais pour accompagner. Lorsque nous leur exposons clairement les contraintes techniques et réglementaires, ils savent les entendre et chercher des solutions. Leur objectif, comme le nôtre, est de préserver l'esprit du lieu tout en assurant sa fonctionnalité. Les améliorations porteront notamment sur le confort du public et des artistes, la mise en accessibilité, la sécurité incendie et la modernisation des installations scéniques. La machinerie, devenue obsolète, est entièrement déposée et refaite à neuf : une véritable renaissance technique, qui suppose aussi une adaptation du personnel à ces nouveaux outils numériques.

É. & C. / L'Opéra rénové s'inscrit-il dans la stratégie d'attractivité du centre-ville ?

M.V.P. / Évidemment. L'Opéra de Toulon est un repère patrimonial, mais aussi un moteur de vie locale. Il attire un public fidèle, génère une activité économique pour les commerces et les cafés environnants, et participe à l'identité culturelle du centre-ville. Sa fermeture a eu un impact visible sur le quartier, ce qui montre bien son poids symbolique et économique. Sa réouverture, très attendue, sera l'occasion d'un renouveau. Ce ne sera pas un « autre » opéra, mais le même, magnifié : un lieu redécouvert, plus confortable, plus performant, plus accessible.

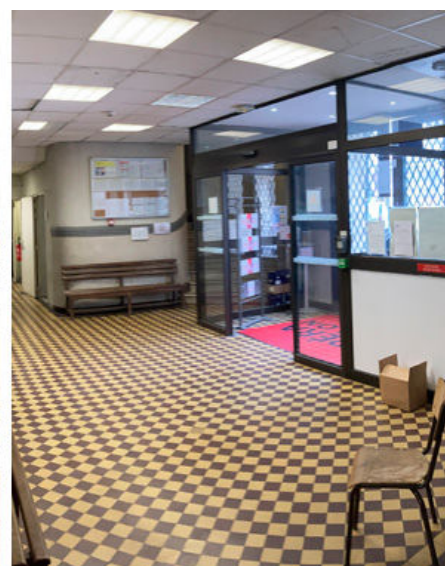
É. & C. / Au-delà du monument, qu'incarne pour vous cette rénovation ?

M.V.P. / Pour moi, c'est avant tout une aventure humaine. Une fois les grandes lignes posées, le succès du chantier repose sur l'intelligence collective. Nous avançons dans un cadre très contraint, et rien ne serait possible sans la coopération, la confiance et la volonté de bien faire de chacun. Chaque acteur apporte sa pierre à l'édifice, au sens propre comme au figuré. L'Opéra de Toulon est un bâtiment emblématique, rare dans une carrière. Ceux qui y travaillent

aujourd'hui auront la fierté d'avoir contribué à transmettre un patrimoine vivant, modernisé et prêt à accueillir de nouvelles générations de spectateurs. ▀



Zone C - Scène



Zone D - Accueil

COMITÉ NATIONAL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU BOIS (CNDB)

Au 7 passage Lathuille, Elogie-Siemp a fait le choix audacieux d'une reconstruction en structure bois au cœur du 18^e arrondissement, convaincue que la préfabrication offrait la meilleure réponse à un site dense, contraint et patrimonial. Autour de cette maîtrise d'ouvrage engageante, l'architecte Franck Dibon a travaillé la juste insertion urbaine et la matérialité, tandis que le bureau d'études EVP a orchestré une méthode de conception intégrée, essentielle à la réussite d'un projet bois en ville. L'économiste Isabelle Casalis a veillé à l'équilibre technique et financier, et Construction Millet Bois a démontré l'efficacité d'une préfabrication millimétrée sur un chantier sans grue. En conclusion, le CNDB replace Lathuille dans une dynamique collective : celle du partage d'expériences et du « bon matériau au bon endroit », au service d'une filière bois en plein essor dans les centres urbains.

Projet : Lathuille

Programme : Construction de 6 logements sociaux et d'un commerce

Localisation : Paris 18^{ème}

Livraison : 2023

Surface : 341 m² SHAB + 60 m² SU

Labels : Plan Climat Ville de Paris, Biosourcé niveau 3, NF Habitat HQE



ELOGIE-SIEMP : LA CONSTRUCTION BOIS COMME LEVIER D'ÉQUILIBRE ENTRE INNOVATION, CONFORT ET PERFORMANCE GLOBALE

RENCONTRE AVEC

VALÉRIE HERMANT,

CHARGÉE D'OPÉRATIONS À LA DIRECTION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE



À Paris, la surélévation en bois du passage Lathuille incarne la capacité d'Elogie-Siemp à conjuguer innovation constructive, sobriété environnementale et confort d'usage. Sur ce site contraint, l'option bois s'est imposée comme une évidence technique et urbaine. Valérie Hermant, chargée d'opérations à la Direction de la maîtrise d'ouvrage, revient sur cette expérience pionnière, marquée par une coopération étroite entre architectes, ingénieurs et entreprises, et par une qualité d'habitat qui se ressent autant qu'elle se mesure.

Économie & Construction / Quelle place occupe aujourd'hui la construction bois dans la stratégie d'Elogie-Siemp, notamment au regard de votre Plan Climat ?

Valérie Hermant / Le bois fait partie intégrante de la réflexion que nous menons autour de la décarbonation et de la performance environnementale. À chaque opération, nous partons d'un objectif de certification et d'un cadre de recommandations architecturales nourri par nos retours d'expérience. Ce cadre

visait autant à prévenir les désordres qu'à garantir la qualité d'usage sur le long terme. Dans ce contexte, la maîtrise d'œuvre dispose d'une réelle liberté de proposition : c'est elle qui nous convainc du bien-fondé de la solution constructive. Sur le passage Lathuille, l'Atelier Ramdam a su démontrer que la solution bois préfabriquée était non seulement pertinente, mais aussi la plus adaptée à ce site complexe et contraint.

É. & C. / En quoi le choix de la surélévation bois a-t-il été décisif sur ce site ?

V. H. / Le site, en cœur d'îlot, posait des difficultés majeures d'accès et d'approvisionnement. Le bois, préfabriqué en atelier, a permis de réduire considérablement les nuisances de chantier : moins de rotations de camions, pas de toupies béton, et une phase d'assemblage spectaculaire par sa rapidité. C'est vrai qu'au départ, nous étions un peu inquiets sur la logistique. Mais les explications de l'équipe de maîtrise d'œuvre ont levé ces doutes. Finalement, une fois la phase de préparation achevée, tout s'est enchaîné très vite : en un mois, la structure était montée. Ce rythme transforme l'expérience du chantier, pour les riverains comme pour les équipes.

É. & C. / Comment s'est organisée la coopération entre les partenaires du projet ?

V. H. / Comme souvent, la clé tient dans la qualité de la maîtrise d'œuvre mandataire. L'Atelier Ramdam a joué un rôle pivot entre les bureaux d'études et les entreprises. De notre côté, nous restons présents à chaque étape : choix des entreprises en phase d'appel d'offres, réunions de chantier hebdomadaires, appui en cas de difficulté ou de retard administratif.

C'est une coopération exigeante, car un projet bois nécessite une forte coordination entre les lots techniques : structure, acoustique, thermique, électricité, plomberie... Cela demande de la rigueur,

mais aussi de la conviction. Il faut des équipes motivées, qui ont envie de faire partie de l'aventure.

É. & C. / Ce projet illustre-t-il une évolution dans la manière de concevoir vos opérations biosourcées ?

V. H. / Oui, sans aucun doute. Même si le passage Lathuille est une opération engagée avant que tous les critères actuels soient définis, il a ouvert la voie à une approche plus globale. Aujourd'hui, nous intégrons systématiquement des objectifs liés aux matériaux biosourcés, au réemploi, à l'ancrage local, et bien sûr à la maîtrise des consommations énergétiques. Nous avons aussi appris à nous adapter à l'évolution des règles, notamment les doctrines incendie qui ont beaucoup changé. Le recours au bois reste possible, mais il faut désormais composer avec des exigences coupe-feu très fortes et une « doctrine pompier » très contraignante, parfois au détriment de l'esthétique ou de la lisibilité du matériau. C'est un équilibre à trouver.

É. & C. / Au-delà de la performance technique, que reprenez-vous de cette expérience sur le plan humain et sensoriel ?

V. H. / Je crois que tous ceux qui ont participé à cette opération ont ressenti une forme de satisfaction particulière. Ce type de projet demande un investissement personnel fort, plus grand qu'un chantier béton. Mais à la livraison, le résultat parle de lui-même : on perçoit immédiatement une différence d'atmosphère. Il y a une sensation de bien-être dans un logement en bois, une chaleur, une qualité d'air, une acoustique qui change le rapport à l'habitat. C'est quelque chose qu'on ne mesure pas dans les tableaux de bord, mais qui compte énormément pour les occupants comme pour nous, maîtres d'ouvrage. ▀



S'ADAPTER À LA MATIÈRE, PLUTÔT QUE L'INVERSE

RENCONTRE AVEC

FRANCK DIBON,

ARCHITECTE



Inscrire une construction neuve en structure bois dans le tissu dense et patrimonial du 18^e arrondissement : c'était tout l'enjeu du projet du 7 passage Lathuille, livré en 2023 pour Elogie-Siemp. L'architecte Franck Dibon revient sur cette opération emblématique du « faire la ville sur la ville » et sur les enseignements qu'elle apporte en matière de construction bois en milieu urbain.

Économie & Construction / Quelle était votre ligne directrice pour inscrire une construction neuve en bois dans le tissu historique du 18^e arrondissement ?

Franck Dibon / Ce projet, remporté en 2015 et livré en 2023, illustre la complexité du renouvellement urbain sur de petites parcelles, sans économies d'échelle. Après une opération similaire à Saint-Denis, nous étions convaincus de la pertinence du bois : léger, préfabriqué, rapide, peu gênant pour le voisinage. L'absence de grue nous a obligés à repenser toute la logistique : le bois s'est imposé comme solution, à la fois environnementale et adaptée à un site très contraint.

É. & C. / Comment avez-vous concilié contraintes patrimoniales et expression contemporaine ?

F. D. / Le passage Lathuille est un assemblage d'époques. L'objectif était de prolonger cette diversité, pas d'imiter. Nous avons conçu deux volumes : l'un enduit à la chaux sur fibre de bois dans la continuité faubourienne ; l'autre, en bardage châtaignier, légèrement en retrait, avec une écriture plus libre. Ce décalage répond aussi aux questions de lumière, de vis-à-vis et à la nécessité de créer des respirations sur une parcelle peu profonde.

É. & C. / Pourquoi avoir opté pour une structure poteaux-poutres et des planchers bois traditionnels ?

F. D. / Nous privilégions une logique d'assemblage cohérente avec le matériau. Le CLT s'apparente à une logique « béton », alors que les solives manposables permettent un montage à la main, sans grue. Sur Lathuille, cela a permis une grande efficacité : un étage se montait en une demi-journée, charpentier compris. Cette approche allie sobriété logistique et cohérence constructive.

É. & C. / Le projet alterne enduit et bardage bois. Comment avez-vous pensé ce dialogue ?

F. D. / Nous voulions retranscrire la complexité du passage : façades enduites dans la continuité parisienne, et volume bois plus libre exprimant la matérialité biosourcée. L'enduit est appliqué sur une fibre de bois fixée sur ossature bois ; le bardage est en tasseaux de châtaignier, essence locale durable. L'ensemble crée un dialogue entre permanence minérale et présence organique, à l'échelle du passage.

É. & C. / Quelle importance accordez-vous à la perception sensorielle du bois en ville ?

F. D. / Le bois est souvent caché pour des raisons acoustiques ou feu. Là où il apparaît, par exemple dans les duplex, il apporte chaleur et matérialité. Une charpente apparente sous verrière, en double hauteur, crée un lien presque « canopée ». Ce rapport à la lumière et à la matière fait du bien. Dans un univers résidentiel très neutre, un peu de chaleur et de matière, c'est essentiel.



É. & C. / En quoi le bois contribue-t-il au confort intérieur et au confort d'été ?

F. D. / L'orientation sud-ouest n'était pas idéale, nous avons travaillé l'occultation et la ventilation naturelle. Peu inertiel, le bois se rafraîchit vite dès qu'il est ventilé, sans accumuler la chaleur. Cela impose en contrepartie une excellente isolation hivernale, rendue possible par la préfabrication bois.

É. & C. / Ce projet a-t-il changé votre approche du bois ?

F. D. / Il a confirmé que le bois n'est pas une solution simpliste : il exige précision, dialogue avec les entreprises et conscience de la ressource. La demande bas carbone pousse au bois, mais les contraintes feu et acoustiques tendent paradoxalement à l'encapsuler. Il nous revient d'inventer des dispositifs conciliant performance, sécurité et expressivité.

É. & C. / Vous évoquez souvent la question de la ressource et des essences...

F. D. / Construire n'est jamais écologique, mais on peut en limiter l'impact. Nos forêts sont majoritairement feuillues, mais l'industrie pousse au résineux. Il faut éviter la monoculture, qui menace la biodiversité. Sur Lathuille, le châtaignier local, naturellement durable, s'est imposé, d'autant plus dans un contexte géopolitique tendu révélant notre dépendance au bois d'Europe de l'Est. Nous refusons les bois autoclavés pour raisons sanitaires et environnementales. Notre principe : ce n'est pas la matière qui s'adapte au dessin, mais l'inverse.

É. & C. / En conclusion, que reprenez-vous ?

F. D. / Qu'un projet bois en cœur de ville est une aventure d'ajustement : au site, aux contraintes, à la ressource. Lathuille montre que le bois peut trouver sa place dans le patrimoine sans pastiche, mais dans une continuité respectueuse. Et que la modernité tient peut-être là : revenir à la matérialité et au bon sens constructif. //

CONSTRUCTION MILLET BOIS : LA PRÉFABRICATION AU SERVICE DE LA PRÉCISION ET DE LA PERFORMANCE

RENCONTRE AVEC

MAXIME BAUDU,
DIRECTEUR GÉNÉRAL



DAVID MANCEAU,
CHARGÉ D'AFFAIRES



Construction Millet Bois (CMB) illustre à travers cette opération la précision et la rigueur que permet la préfabrication. Sur un site urbain étroit, l'entreprise a su conjuguer exigence technique, coordination fine et performance environnementale. Son directeur général Maxime Baudu et le chargé d'affaires David Manceau reviennent sur une organisation millimétrée où chaque détail d'exécution traduit une conviction : le bois préfabriqué est une réponse d'avenir à la complexité des chantiers urbains.

Économie & Construction / Quel a été votre rôle précis dans la mise en œuvre de la structure bois du projet Lathuille ?

Maxime Baudu / Nous intervenons en sous-traitance de BRB pour la conception, la fabrication et la pose de la structure bois. Dès le début, nous avons travaillé avec l'ensemble des corps d'État pour intégrer menuiseries, réseaux, éléments métalliques et volets. Cette synthèse est déterminante pour anticiper les contraintes d'un chantier urbain dense et architecturalement figé.

É. & C. / La préfabrication semble être au cœur de votre approche. Comment l'avez-vous mise en œuvre ?

David Manceau / C'est l'ADN de CMB : préfabriquer en atelier pour réduire le temps de chantier. Cela implique de collecter très tôt toutes les données. Nous diffusons pour cela une « fiche navette » dès l'ouverture du chantier pour préciser nos besoins techniques.

M. B. / Une fois les informations consolidées, notre bureau d'études produit les plans d'exécution, puis les éléments sont fabriqués dans notre unité de Mauléon et acheminés sur site. Cela garantit des composants ajustés, sans imprévus sur chantier.

É. & C. / Comment avez-vous adapté vos modes opératoires à ce site urbain très contraint ?

D. M. / Le projet est situé dans un passage étroit du 18^e, avec un accès limité. Nous avons obtenu des autorisations spécifiques pour les livraisons et réalisé un relevé 3D complet afin d'ajuster nos plans, certaines divergences avec les plans initiaux ayant été relevées.

M. B. / L'installation d'un camion-grue au pied du bâtiment nous a permis de travailler depuis l'intérieur, en sécurité, au rythme d'un étage par semaine. La préfabrication bois offre une organisation rapide, rationnelle et peu intrusive pour le voisinage.

É. & C. / Le projet atteint 32 kg/m² de bois par SHAB. Comment avez-vous optimisé ce volume ?

D. M. / L'optimisation se joue en conception. Un entraxe de 60 cm sur les murs ossature bois permet une structure légère et performante. Nous adaptions aussi la taille des panneaux aux contraintes de levage : un mur prévu à 8 mètres peut être divisé en deux éléments plus maniables.

M. B. / Cette capacité d'adaptation est au cœur de notre métier : conjuguer logique industrielle et exigences propres au chantier pour répondre au besoin réel du maître d'ouvrage.

É. & C. / Quelles démarches qualité avez-vous mobilisées ?

D. M. / Nous avons établi un carnet de matériaux complet avec FDES et certifications PEFC. Les murs associent OSB intérieur, fibre de bois, laine de roche et montants en sapin/épicéa. Le mélèze français, prévu au départ, était difficile à sourcer. Nous avons aussi remplacé le pare-vapeur par un OSB intérieur étanche à l'air. En période hivernale, un « pare-pluie provisoire » protégeait les murs avant l'enduit. L'anticipation reste la clé.

É. & C. / Votre bureau d'études intégré est-il un atout différenciant ?

M. B. / Oui. CMB maîtrise toute la chaîne : étude, production, pose. Le bureau d'études représente près d'un quart de nos effectifs, assurant cohérence et réactivité. Nous avons également une forte culture d'amélioration continue : limitation des déchets, valorisation des chutes, réduction des emballages plastiques. C'est une approche environnementale concrète.

É. & C. / Quelques mots sur l'histoire et les perspectives de CMB ?

M. B. / Créée en 1986, CMB est passée des bâtiments agricoles à la maison ossature bois puis aux marchés publics. Nous avons livré des projets majeurs comme le CREPS de Bourges, l'Hôtel de Région de Clermont-Ferrand ou une tour CLT de 10 étages à Bordeaux pour Icade. Depuis 2022, nous faisons partie du groupe GMR, ce qui nous permet d'aborder des projets complexes et mixtes.

É. & C. / Comment voyez-vous l'évolution du marché de la construction bois ?

M. B. / La RE2020 crée un réel élan, avec des appels d'offres intégrant de plus en plus le bois, parfois à grande échelle. Le marché est concurrentiel, mais cela renforce la qualité des projets.

D. M. / Lathuille montre que la préfabrication bois est une véritable culture de projet : précision, anticipation et coordination au service d'un chantier fluide, rapide et propre. Une modernité constructive pleinement assumée. ▀

« SUR LATHUILLE, LE BOIS S'EST IMPOSÉ PAR ÉVIDENCE ET BON SENS »

RENCONTRE AVEC

ISABELLE CASALIS,
ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION, ICTEC



Économie & Construction / Quelle a été votre mission sur le projet du Passage Lathuille et à quel moment êtes-vous intervenue ?

Isabelle Casalis / Nous avons assuré l'économie des lots architecturaux, tous les lots hors fluides et hors structure. Notre intervention a débuté dès les esquisses, jusqu'à l'assistance aux contrats de travaux (2015-2021). Le bureau d'études EVP, en charge de la structure bois, traitait l'économie des lots structurels. En bois, les interfaces entre structure et finitions sont beaucoup plus nombreuses qu'en béton, ce qui a nécessité une coordination très fine.

É. & C. / En quoi cette spécificité du bois a-t-elle influencé votre méthode d'estimation ?

I. C. / La vigilance principale consiste à cadrer précisément les limites de prestations. En bois, chaque détail compte : feu, thermique, acoustique... Là où le béton apporte inertie, acoustique ou résistance au feu, le bois nécessite d'assembler plusieurs couches et matériaux. Cela impose une coordination étroite avec le bureau d'études et les architectes pour ne rien omettre dans la description des ouvrages.

É. & C. / Le maître d'ouvrage parle d'un projet « économe sans surtechnicité ». Comment avez-vous trouvé cet équilibre ?

I. C. / Le bon sens a guidé toutes les décisions. Le bois s'est imposé avant toute logique carbone, nous étions en RT 2012, permis de 2017. C'était avant tout une réponse aux contraintes du site : parcelle enclavée, impossibilité d'utiliser une grue. Le bois permettait un chantier léger, propre et rapide. « Économe » ne signifiait pas minimaliste : simplement la juste mesure, sans surenchère technique.

É. & C. / Quels postes ont nécessité une vigilance particulière ?

I. C. / Le projet était classé en 2^e famille, avec moins de contraintes incendie qu'aujourd'hui, mais les fondamentaux demeuraient : ponts thermiques, étanchéité à l'air, acoustique, sécurité au feu. Les façades, refends et planchers bois ont été particulièrement suivis. Avant la « doctrine pompiers », beaucoup se faisait au bon sens et au cas par cas.

É. & C. / Avez-vous observé un surcoût lié au bois ? Et comment s'équilibrerait-il à long terme ?

I. C. / Le bois est plus cher à l'achat, mais ici il n'y avait pas d'alternative viable. Les économies se sont faites sur la logistique, la rapidité et la propreté du chantier. Et sur le cycle de vie, l'enveloppe bois très performante réduit les besoins de chauffage : c'est là que se trouve la vraie économie.

É. & C. / Quelles leçons tirez-vous de cette opération pour la modélisation économique des projets biosourcés ?

I. C. / Lathuille est atypique. Ce type de « tout bois » (structure, refends, planchers) est aujourd'hui rare,

car les contraintes se sont renforcées. Le tout bois fonctionne dans certains contextes : dent creuse, surélévation, contraintes logistiques. Mais dans la majorité des cas, la mixité est le meilleur compromis économique.

É. & C. / Cette mixité semble justement un équilibre entre technique, carbone et coût.

I. C. / Exactement. Le « tout bois » n'est économiquement viable que dans peu de cas ; le « tout béton » n'est plus soutenable car trop carboné. Il faut trouver l'équilibre. Les façades ossature bois sont très pertinentes, mais les planchers ou refends bois demandent parfois trop de couches pour le feu et l'acoustique, ce qui alourdit le coût et paradoxalement l'empreinte carbone.

É. & C. / Quel rôle l'économiste peut-il jouer dans la transition bas carbone ?

I. C. / L'économiste a une vision transversale : il relie les corps d'état et identifie les équilibres entre performance, coût et durabilité. C'est une position clé dans la transition, à condition qu'on lui laisse jouer son rôle. Les calculs carbonés confiés aux bureaux d'études peuvent parfois conduire à des aberrations. L'économiste sait quel matériau est cohérent dans quel contexte et à quel coût.

É. & C. / Un mot de conclusion ?

I. C. / Lathuille est un projet pionnier et pragmatique. Le bois s'y est imposé naturellement, avant la RE2020, simplement parce que c'était la bonne réponse au bon endroit. La leçon, c'est que la transition ne se décrète pas : elle se conçoit avec intelligence et mesure. ▀



« LA MÉTHODE DE CONCEPTION EST LA VRAIE CLÉ D'UNE CONSTRUCTION BOIS RÉUSSIE »

RENCONTRE AVEC

DAVID CHAMBOLLE,
ARCHITECTE



Partenaire de la maîtrise d'œuvre dès la phase concours, le bureau d'études En Vertu des Possibles (EVP) a accompagné le projet du 7 passage Lathuille depuis ses premières esquisses jusqu'à la phase d'exécution. Pour David Chambole, cofondateur, cette opération illustre la justesse d'une approche intégrée, où la méthode de conception et la coordination des acteurs priment sur la technicité pure. Entre contraintes urbaines, préfabrication bois et exigence de performance, le BET revendique une ingénierie « multi-matériaux » au service du bon sens constructif.

Économie & Construction / Pouvez-vous décrire votre rôle exact en tant que bureau d'études sur ce projet de construction bois ?

David Chambole / Nous étions le bureau d'études de conception, impliqué dès la consultation avec les architectes. Notre mission couvrait le dimensionnement, la conception technique et le chiffrage de la structure. Très vite, il est apparu qu'un chantier tout béton serait trop complexe sur ce site contraint. Le bois, fortement préfabriqué, s'est imposé comme la solution la plus adaptée pour un chantier propre et rapide.

É. & C. / À quel stade du projet êtes-vous intervenus et jusqu'où est allée votre mission ?

D. C. / Nous avons accompagné la maîtrise d'œuvre du concours jusqu'à la consultation des entreprises. Ensuite, nous avons assuré une mission de visa des documents d'exécution et un suivi technique en phase chantier, en lien étroit avec l'architecte.

É. & C. / Comment s'est passée la collaboration avec les autres acteurs de la maîtrise d'œuvre ?

D. C. / Le travail était très collégial. L'architecte pilotait les échanges, mais nous participions à toutes les réunions avec l'économiste et les autres BET. Isabelle Casalis consolidait l'économie à partir de nos données structurelles. Ce dialogue permanent entre architecture, structure et économie a permis d'assurer la cohérence entre le dessin, les choix constructifs et le budget.

É. & C. / Quelles ont été les principales contraintes techniques ?

D. C. / Le site était typiquement parisien : exigü, peu accessible. Le rez-de-chaussée maçonné s'imposait pour les fondations, les exigences coupe-feu et la résistance, puis la structure bois prenait le relais. La difficulté se situait dans la méthode : préfabrication, acheminement sans grue, précision des interfaces bois/béton. Sur ce type d'opération, un changement de méthode peut remettre en cause tout le projet.

É. & C. / Le recours au bois modifie-t-il vos méthodes d'ingénierie ?

D. C. / Oui. Être un BET multi-matériaux nous permet de comparer objectivement plusieurs scénarios structurels. Le bois nécessite une conception très intégrée, car chaque choix impacte l'acoustique, le thermique, le feu et l'humidité. Nous devons anticiper ces paramètres, même si d'autres BET en ont la charge directe.

É. & C. / Quelles précautions sur les plans thermique, acoustique et hygrométrique ?

D. C. / Nous ne réalisons pas les études thermiques ou acoustiques, mais nous intégrons leurs contraintes : faux plafonds acoustiques, isolants, traitement de l'étanchéité à l'air. Impossible de concevoir une structure bois isolément : seule une approche interdisciplinaire garantit une ingénierie cohérente..

É. & C. / Comment intégrez-vous la question carbone dans vos choix structurels ?

D. C. / Nous intégrons de plus en plus l'analyse

carbone très en amont. Nous avons développé nos propres outils internes pour comparer plusieurs scénarios et défendre des choix techniques sur la base d'indicateurs objectifs. L'impact carbone est désormais un critère structurel à part entière.

É. & C. / Quels étaient les principaux risques techniques ?

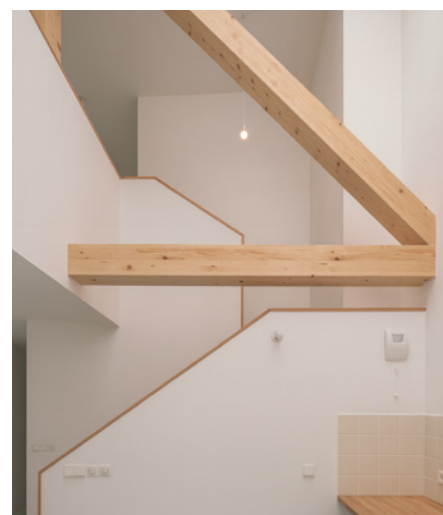
D. C. / Malgré le contexte urbain dense, le projet reste une construction bois traditionnelle en R+3, aux enjeux bien connus. Le vrai risque résidait dans la méthode d'exécution : si la séquence de montage ou les dimensions des panneaux évoluent, c'est l'ensemble de la structure qu'il faut revoir.

É. & C. / Quelles évolutions réglementaires observez-vous aujourd'hui ?

D. C. / Le cadre s'est complexifié : au-delà de la stabilité au feu, on doit désormais intégrer masse combustible, chaleur dégagée, conditions d'intervention des secours... Les SDIS appliquent chacun leurs propres règles, ce qui empêche une harmonisation nationale. La filière avance donc dans une technicisation continue.

É. & C. / Quels enseignements tirez-vous avec le recul ?

D. C. / La réussite tient moins à la technique qu'à la méthode : préparation, préfabrication, coordination, précision des études. Tout doit être anticipé. C'est une véritable leçon de rigueur collective et l'avenir du bois en ville repose sur cette capacité à conjuguer légèreté, performance et intelligence de conception. ▀



CNDB : DIFFUSER LA CULTURE DU BOIS ET VALORISER LES BONNES PRATIQUES

RENCONTRE AVEC

SARAH LAROUSSE,
DIRECTRICE GÉNÉRALE DU CNDB



CHARLOTTE PULL,
ARCHITECTE ET CHEFFE DE PROJET
ARCHITECTURE ET BOIS DU CNDB



Au 7 passage Lathuille, dans le 18^e arrondissement de Paris, Elogie-Siemp a relevé un défi exemplaire : reconstruire en cœur de ville un immeuble de logements sociaux en structure bois, sur un site contraint et patrimonial. Le CNDB a souhaité partager le retour d'expériences des différents opérateurs du

projets auprès d'autres maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage franciliens et nationaux. Rencontre avec Sarah Laroussi, directrice générale du CNDB, et Charlotte Pull, architecte et cheffe de projet Architecture et Bois du CNDB, qui reviennent sur les enseignements d'une opération emblématique illustrant la coopération entre les acteurs, la maîtrise de la préfabrication et l'approche constructive fondée sur le « bon matériau au bon endroit ».

Économie & Construction / Le CNDB accompagne depuis plusieurs années la montée en compétence des acteurs sur le bois. En quoi le projet du 7 passage Lathuille illustre-t-il cette dynamique ?

Sarah Laroussi / Ce projet incarne parfaitement ce que défend le CNDB : placer le bon matériau au bon endroit. Il ne s'agit pas d'imposer le bois, mais d'en comprendre la pertinence. Ici, dans un tissu dense et contraint, il s'est imposé par sa légèreté, sa préfabrication et la réduction des nuisances. En plein 18^e arrondissement, il a permis de reconstruire sur site occupé, avec un chantier propre et rapide. Lathuille montre aussi comment un matériau biosourcé s'intègre harmonieusement dans un environnement minéral tout en répondant aux objectifs du Plan Climat parisien. Un projet sobre, durable et confortable.

É. & C. / Le succès du bois repose souvent sur une coopération renforcée. Comment le CNDB favorise-t-il ce dialogue ?

Charlotte Pull / Lathuille est un excellent exemple d'approche collective : architectes, économistes, études, charpentiers, entreprises générales et maîtrise d'ouvrage ont travaillé ensemble dès la conception. C'est indispensable en préfabrication : tout doit être anticipé et partagé. Cette intelligence de groupe se retrouve dans le résultat : des logements lumineux et soignés en plein Paris.

S. L. / C'est aussi notre rôle au CNDB : créer les conditions de cette coopération. Nous réunissons régulièrement les parties prenantes lors de visites, conférences, voyages d'étude ou tables rondes. Ces moments de partage nourrissent la culture commune et font progresser la filière collectivement.

É. & C. / En quoi ce projet est-il emblématique de l'évolution des pratiques dans la commande publique ?

S. L. / Ce projet reflète une commande publique qui évolue vers une logique d'objectifs : réduire l'empreinte carbone, garantir une performance environnementale exigeante et assurer une qualité d'usage. Sans préférence initiale pour un matériau, la maîtrise d'ouvrage s'est appuyée sur l'expertise de la maîtrise d'œuvre, qui a démontré la pertinence du bois pour répondre à ces attentes. Dans un contexte de pouvoir d'achat tendu, ces choix deviennent d'autant plus essentiels.

É. & C. / Quels outils mettez-vous à disposition pour capitaliser sur ces retours d'expérience ?

C. P. / Le CNDB est un centre de ressources. Nos « Retours d'expérience » documentent chaque année des opérations exemplaires : choix constructifs, coûts, performances, enseignements. Nous publions aussi les « BA Bois », qui détaillent des solutions techniques (façade ossature bois, toiture-terrasse, coursives...). Et nous organisons des visites de chantier et des voyages d'étude en France et à l'étranger (Suisse, Suède, Autriche, Réunion...) pour comprendre les cultures constructives locales et inspirer de nouvelles pratiques. L'objectif : partager la connaissance et donner les clés pour reproduire les bonnes solutions.

É. & C. / Quels défis demeurent pour la filière bois en milieu urbain dense ?

S. L. / Le vrai défi pour la filière bois en ville, c'est de réussir à répondre à toutes les exigences réglementaires qui se cumulent : sécurité incendie, performance acoustique, cohérence constructive, impact environnemental. Des projets comme Lathuille en sont une bonne illustration, mais il est important de continuer à démontrer ces réussites et à soutenir les acteurs.

Il y a aussi un engagement de plus en plus affirmé des maîtrises d'ouvrage à valoriser la ressource forestière française, issue d'une filière locale, non délocalisable qui représente plus de 400 000 emplois.

C. P. / C'est aussi un enjeu culturel : construire en bois, c'est adopter une approche plus collaborative, plus responsable et empreinte de bon sens.

S. L. / Enfin, Lathuille rappelle l'essentiel : le bien-vivre. Offrir des logements confortables, lumineux, économes et agréables à vivre est la finalité du logement social. Le bois, durable et chaleureux, y contribue fortement. C'est sans doute la plus belle démonstration. ▀

CERTIFICATION

PAS DE CHANTIER SANS ÉCONOMISTE
DE LA CONSTRUCTION

INTERVIEW DE

MATTHIEU LAMY,
VICE-PRÉSIDENT DE L'UNTEC
ET SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE L'ICMS



Reconnu par l'ONU via la certification ICEC, l'OPQTECC franchit une étape décisive. Son président, Matthieu Lamy, plaide pour une reconnaissance systématique de l'économiste de la construction, garant d'indépendance et de maîtrise des coûts.

Économie & Construction / L'OPQTECC vient d'obtenir la certification ICEC des Nations unies. Que représente cette reconnaissance internationale pour la profession ?

Matthieu Lamy / C'est une étape majeure. L'ICEC est la seule organisation internationale habilitée à certifier les organismes qui délivrent des qualifications professionnelles dans nos métiers. En rejoignant ce cercle, l'OPQTECC est désormais reconnue par l'ensemble des fédérations mondiales comme capable d'attester de la compétence et de l'indépendance de ses membres. Cela renforce la crédibilité du modèle français. Dans beaucoup de pays, une seule structure regroupe fonctions syndicales et certification. En France, nous distinguons l'Untec, organisation professionnelle, et l'OPQTECC, organisme certificateur, même si les deux travaillent main dans la main. Cette dualité rare à l'échelle mondiale, garantit la rigueur et la transparence du système.

Économie & Construction / Vous évoquez souvent le lien entre indépendance et certification. Pourquoi est-il si central aujourd'hui ?

M. L. / Parce qu'il répond à une attente sociétale profonde. Le débat public, en France comme ailleurs, est traversé par trois notions : intégrité, transparence et éthique. Les maîtres d'ouvrage, surtout publics, sont de plus en plus sensibles à la neutralité de leurs partenaires. Or, la certification OPQTECC apporte cette garantie. Elle permet d'identifier clairement les professionnels compétents et indépendants, d'écarter les situations de conflit d'intérêts et de restaurer la confiance dans la chaîne de décision. La neutralité devient un levier de performance : quand les budgets dérapent, la défiance s'installe. L'économiste qualifié, lui, apporte cette maîtrise indispensable du coût global et du juste prix, du début à la fin du projet.

Économie & Construction / L'étude menée par l'OPQTECC révèle que seules 30 % des collectivités font explicitement appel à un économiste de la construction, et que seule la moitié d'entre elles exigent une qualification. Comment expliquer un tel décalage ?

M. L. / C'est avant tout un problème culturel. Beaucoup de maîtres d'ouvrage ne se posent même pas la question du « bon budget » ou du besoin d'un économiste en phase travaux. Certains arrêtent la mission dès la passation du marché de maîtrise d'œuvre. Résultat : les projets dérapent, les budgets explosent et la confiance s'effrite. Pourtant, nous avons mené de nombreuses actions : rencontres avec la Mission Interministérielle pour la Qualité de la Construction Publique (MIQCP), échanges avec les réseaux d'acheteurs, les fédérations de maîtres d'ouvrage... Plusieurs d'entre elles ont d'ailleurs rejoint l'OPQTECC pour soutenir cette démarche. Tous partagent le même constat : l'absence d'économiste représente une gabegie financière considérable. La Cour des comptes l'a chiffré : près de 30 % de

la dépense publique s'évapore ainsi, soit plus de 15 milliards d'euros par an. Il faut le dire : ne pas intégrer un économiste, c'est une perte de valeur collective.

Économie & Construction / Comment traduire concrètement cette ambition dans les pratiques et la commande publique ?

M. L. / Nous avons franchi une nouvelle étape : une proposition de loi a été déposée au Sénat pour rendre obligatoire la présence d'un économiste de la construction dans les équipes de maîtrise d'œuvre. Pourquoi passer par la loi ? Parce que, malgré le soutien de nombreuses fédérations et maîtres d'ouvrage, les services d'achat restent bloqués par la logique de la concurrence pure : ajouter un critère, c'est réduire la compétition. Seul un texte permettra de sécuriser juridiquement cette exigence. Et l'impact ira au-delà du secteur public. Le privé s'inspire largement des pratiques du public : en renforçant la culture de l'économie de la construction dans la commande publique, on élèvera mécaniquement le niveau d'exigence dans l'ensemble de la filière.

Économie & Construction / L'économie de la construction doit-elle aussi progresser sur le terrain de la formation ?

M. L. / Absolument. La culture financière de projet est encore trop faible en France. Si l'on ne comprend pas les leviers économiques d'une opération, on dérive inévitablement. L'exemple de certains grands projets hospitaliers récents en témoigne. C'est pourquoi des actions sont menées dans les écoles et au sein même de l'Untec pour diffuser de nouvelles pratiques et renforcer la montée en compétence des jeunes économistes.

Économie & Construction / Quel est votre message pour les économistes et la filière bâtiment ?

M. L. / L'OPQTECC n'a pas vocation à imposer la certification ; elle la met à disposition de ceux qui veulent être identifiés. Mais les faits parlent d'eux-mêmes : les économistes qualifiés enregistrent en moyenne +20 % de chiffre d'affaires. C'est une question de crédibilité, pas de coût. Les primes d'assurance sont souvent plus faibles pour les qualifiés et les maîtres d'ouvrage y trouvent un gage de fiabilité. Au fond, notre message est simple : pas de chantier sans économiste de la construction, et pas d'économiste sans qualification reconnue. C'est ainsi que nous renforcerons, ensemble, la qualité, la transparence et la soutenabilité de la construction en France. ▀



Entre héritage et innovation, le prochain congrès de l'Untec, qui se tiendra à Chartres en juin 2026, invite la profession à « construire avec justesse », c'est-à-dire en tenant ensemble la profondeur de l'histoire, l'exigence du geste et l'ambition du collectif. Historien, sportif de haut niveau et compagnon tailleur de pierre apportent chacun leur éclairage : la mémoire des lieux comme boussole pour créer sans rompre, la force du collectif comme moteur de la performance sur un chantier comme sur un terrain, et la matière pierre comme lien millénaire entre les générations et les civilisations. Trois regards complémentaires qui rappellent que bâtir, aujourd'hui, ne consiste pas seulement à additionner des compétences et des matériaux, mais à élever, ensemble, des projets qui respectent les territoires, transmettent un savoir-faire et inscrivent nos choix dans le temps long.



CONSTRUIRE AVEC JUSTESSE: L'HISTOIRE COMME BOUSSE

INTERVIEW DE

FRANCK FERRAND,
JOURNALISTE, ANIMATEUR
ET SPÉCIALISTE DE L'HISTOIRE



Entre héritage et innovation, l'histoire demeure un repère essentiel pour comprendre, et mieux orienter, nos choix architecturaux. À l'occasion du prochain congrès de l'Untec qui se tiendra à Chartres en juin 2026, Franck Ferrand rappelle combien la connaissance du passé éclaire nos pratiques contemporaines : du rôle des traditions locales à l'importance de l'esthétique, en passant par la nécessité de construire « en continuité » avec les lieux. Une conversation inspirante sur ce que signifie, aujourd'hui, bâtir avec justesse.

Économie & Construction / Le thème du congrès croise patrimoine et modernité. En historien, que vous inspire ce dialogue ?

Franck Ferrand / Un sage du XII^e siècle, Bernard de Chartres, a écrit : « nous sommes des nains, mais juchés sur les épaules de géants ». Dans son esprit, cela faisait référence aux penseurs de son temps, s'appuyant sur le legs des grands auteurs antiques. Mais la formule me paraît toujours valide, elle convient assez bien au secteur d'activité qui nous occupe. Qui pourrait en effet prétendre innover vraiment, utilement, dans le secteur de la construction, sans maîtriser l'héritage de siècles d'expérience, de savoir-

faire et de tâtonnements techniques et esthétiques ? De même qu'un peuple sans passé aura du mal à s'imaginer un avenir, un architecte sans culture risque de ne pas aller bien loin dans sa création.

É. & C. / L'histoire de l'architecture française a connu des ruptures, mais aussi des continuités. Qu'avons-nous, selon vous, perdu ou gagné dans notre rapport au bâti ?

F. F. / Au début de ce siècle, je m'étais amusé à observer de près l'évolution des styles, depuis un demi-millénaire, dans la construction civile en Île-de-France ; cela fonctionne comme un balancier, oscillant entre des périodes naturalistes (la rocaïlle, le romantisme, etc.) et des périodes culturalistes (le néoclassicisme, l'éclectisme, etc.). Les matières employées, elles, suivent une évolution moins cyclique, plus linéaire en somme (la pierre, la brique, le métal, le béton, etc.). Sur ce dernier point, je ne vois pas ce qui empêcherait dans le futur l'émergence de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques ; quant à l'esthétique, c'est plus inquiétant : j'y vois le parent pauvre d'une large part de nos projets actuels... « Faire beau » n'est plus considéré comme une injonction. Quand on pense à l'impératif que cela représentait pour nos ancêtres !... Au XVIII^e siècle, le plus modeste bâtiment agricole se devait absolument d'être proportionné, équilibré, agréable à regarder — on disait : « fait à la paume ». On ne saurait en dire autant du bâti actuel, même le plus prestigieux.

É. & C. / Dans un monde dominé par la rapidité, les images et les chiffres, comment réhabiliter la profondeur historique dans nos politiques urbaines et nos récits architecturaux ?

F. F. / Ce que vous appelez la « profondeur historique » n'est pas une fin en soi ; ce n'est qu'un moyen de cultiver le goût, de stimuler l'inspiration et d'éviter de grosses erreurs — c'est un canal et un garde-fou, si vous préférez. Un constructeur, ou un commanditaire, qui a des références sera sans doute moins sujet qu'un ignorant aux aberrations manifestes. On peut du moins l'espérer (rire). Pour le reste... À mes yeux, le « récit architectural » relève du concept vague, tout comme la « politique urbaine » ; je me méfie de tout ce qui s'éloigne du bon sens et du respect tout simple de l'harmonie et de l'esthétique.

É. & C. / Comment l'histoire peut-elle contribuer à orienter nos choix collectifs en matière de construction, de matériaux, de paysages ?

F. F. / Vous parliez tout à l'heure de rupture et de continuité. C'est plutôt dans cette dernière perspective qu'une certaine connaissance, sinon de l'histoire, du moins des traditions « in situ », peut se révéler utile. En tenant compte de l'environnement et du climat, des matériaux locaux de construction, de l'habitat ancien et des logiques rurales ou urbaines à l'œuvre, on doit pouvoir construire en harmonie avec ce qui existait à un endroit donné. Or, au fil des ans, j'ai pu constater que les gens étaient généralement plus épanouis dans un cadre « en continuité » pratique, reprenons le terme, avec le passé que dans une création théorique « en rupture », forgée par l'égo d'un concepteur coupé du monde.

É. & C. / Enfin, si vous deviez formuler une devise pour « construire avec justesse », laquelle retiendriez-vous ?

F. F. / Au risque de vous surprendre, je l'emprunterais au jeune Marcel Proust, dans une lettre où il se permettait de conseiller son ami Lucien Daudet sur le bien-écrire : « Le naturel a des grâces inouïes, lui disait-il, la simplicité, des charmes ineffables ». Dans le bâtiment comme en littérature, tout est affaire d'harmonie. ▀

INTERVIEW DE

VINCENT ÉBLÉ,

SÉNATEUR DE SEINE-ET-MARNE, ANCIEN PRÉSIDENT DE LA COMMISSION DES FINANCES



© Arnaud Lombard

Membre de la mission sénatoriale sur les Architectes des Bâtiments de France (ABF), le sénateur de Seine-et-Marne, ancien président de la Commission des Finances, Vincent Éblé revient sur les conclusions d'un travail mené durant plusieurs mois auprès de 1 500 élus et acteurs locaux. Entre protection du patrimoine, transition écologique et simplification du dialogue, il plaide pour une politique patrimoniale moderne, lisible et partagée.

Économie & Construction / Pourquoi le Sénat a-t-il jugé nécessaire de lancer une mission d'information sur les Architectes des Bâtiments de France ?

Vincent Éblé / Parce qu'il existait, de manière diffuse mais bien réelle, une forme d'opposition entre deux visions : celle des défenseurs du patrimoine, soucieux de préserver la qualité de notre cadre de vie, et celle des élus ou porteurs de projets qui perçoivent parfois les ABF comme des freins aux dynamiques territoriales. Nous avons voulu objectiver ce débat. Le Sénat, par nature, représente les territoires : il nous semblait donc nécessaire d'écouter toutes les parties, de dépasser les postures et de proposer des voies d'apaisement et d'efficacité.

É. & C. / L'ABF est souvent perçu comme un « empêqueur de construire ». Cliché ou symptôme d'un dialogue défaillant ?

V. É. / Sans doute un peu des deux. Le cliché naît d'un manque de dialogue. Là où la concertation est engagée en amont, les incompréhensions s'effacent. Les chiffres le montrent : plus de 90 % des avis rendus par les ABF sont favorables. Les contentieux sont rarissimes. Ce qui nourrit la frustration, ce sont ces quelques dossiers conflictuels où la décision tombe sans explication préalable. C'est donc moins un problème de principe qu'un problème de méthode et de temps.

É. & C. / Votre mission a auditionné près de 1 500 élus et acteurs locaux. Qu'avez-vous retenu du terrain ?

V. É. / D'abord, une grande diversité de situations. Beaucoup d'architectes non spécialisés dans le patrimoine nous ont dit combien l'expertise des ABF leur était précieuse. Les ABF ne sont pas des censeurs, mais des ressources. Ensuite, nous avons constaté que là où un vrai dialogue de projet existe, les tensions disparaissent. C'est pourquoi nous plaçons pour un accompagnement en amont, pédagogique et régulier, et non pour une logique d'avis « tombé d'en haut ».

É. & C. / Vous évoquez un « problème de méthode et de temps ». Que proposez-vous concrètement pour y remédier ?

V. É. / Nous suggérons plusieurs leviers. D'abord, la mise en place de permanences locales des ABF dans les mairies, intercommunalités ou sous-préfectures, afin d'offrir un lieu d'échange avant même le dépôt des dossiers. Cela rapprocherait la décision de l'État du terrain et permettrait aux élus d'orienter plus sereinement les porteurs de projets. Ensuite, la création de commissions départementales de médiation associant élus, représentants des DRAC et experts indépendants. Elles pourraient désamorcer les désaccords, harmoniser les pratiques et éviter les divergences entre départements. Enfin, il faut rappeler l'enjeu des moyens humains : la moitié des départements n'ont qu'un seul ABF. Renforcer les effectifs, un par département, serait un investissement modeste au regard des bénéfices économiques, touristiques et sociaux que procure une bonne gestion du patrimoine.

É. & C. / La mission affirme que les ABF sont « au cœur de la transition écologique du bâti ancien ». Comment conjuguer patrimoine et sobriété carbone ?

V. É. / Il faut sortir d'une logique de conservation pure pour entrer dans une logique d'adaptation. L'écologie du patrimoine, c'est rénover sans dénaturer. Les ABF détiennent une expertise précieuse sur les matériaux, la ventilation, l'isolation par l'intérieur, ou encore la durabilité des techniques traditionnelles. Nous

recommandons donc de renforcer leur formation à ces nouvelles technologies, de produire des guides régionaux et de créer des espaces d'expérimentation dans des zones moins sensibles. Les ABF doivent être des partenaires de la transition, et non ses adversaires.

É. & C. / La question des panneaux photovoltaïques en zones protégées cristallise souvent les tensions. Quelle approche préconisez-vous ?

V. É. / Il faut éviter les postures dogmatiques : ni interdiction systématique, ni laissez-faire intégral. Nous proposons une approche pragmatique : privilégier l'intégration architecturale, adapter les périmètres de protection et encourager l'expérimentation. L'objectif est de définir des critères de qualité partagés entre les ABF, les communes et les opérateurs, pour sortir d'une opposition stérile entre esthétique patrimoniale et performance énergétique.

É. & C. / Vous suggérez aussi de « refonder le dispositif d'aides publiques ». Qu'entendez-vous par là ?

V. É. / Les travaux sur le bâti ancien sont souvent plus coûteux, mais ils génèrent de la valeur durable. Nous proposons de bonifier les aides lorsque les travaux respectent les préoccupations patrimoniales. Ce n'est pas nécessairement une dépense supplémentaire, mais une meilleure affectation des fonds existants. Nous plaçons aussi pour un guichet unique d'ingénierie financière locale, associant UDAP, CAUE, ANAH et collectivités. Il s'agit de simplifier la vie des porteurs de projets, tout en valorisant les pratiques vertueuses.

É. & C. / Comment justifier politiquement un renforcement des moyens de l'État dans un contexte budgétaire tendu ?

V. É. / Parce qu'il ne s'agit pas d'une dépense, mais d'un investissement. Chaque erreur évitée dans l'aménagement du territoire se traduit par des retombées économiques durables. La préservation du patrimoine soutient le tourisme, l'emploi, la construction et même la cohésion territoriale. En vérité, la qualité architecturale est une politique publique de long terme, qui produit de la richesse et renforce l'attractivité du pays.

É. & C. / En une phrase, comment résumeriez-vous la philosophie du rapport ?

V. É. / Il ne s'agit pas de réformer contre les ABF, mais de les replacer au cœur d'une politique patrimoniale moderne, lisible et partagée : moderne, parce qu'elle intègre pleinement les exigences environnementales ; lisible, parce qu'elle repose sur la pédagogie et la confiance ; partagée, parce qu'elle valorise le dialogue et la co-construction. L'ABF ne doit plus être perçu comme un arbitre du passé, mais comme un allié du futur. ▀

LA PIERRE EST UN LIEN ENTRE LES GÉNÉRATIONS ET LES CIVILISATIONS

INTERVIEW DE

JACQUES DE HAESE,
COMPAGNON TAILLEUR DE PIERRE
ET ENTREPRENEUR



Jacques De Haese défend une vision exigeante du métier, entre héritage millénaire et innovations contemporaines. Pour lui, la pierre demeure le matériau de la justesse et un formidable vecteur de transmission.



Économie & Construction / Vous êtes compagnon tailleur de pierre et entrepreneur. Comment définiriez-vous ce lien entre patrimoine et modernité ?

Jacques De Haese / Le lien, c'est la matière elle-même. La pierre est le seul matériau véritablement intemporel : des pyramides d'Égypte à la muraille de Chine, des cathédrales aux châteaux de la Loire, sans oublier tous nos villages de France, elle traverse les siècles et les civilisations. Une société qui se priverait totalement de ce matériau comme élément de construction, et non comme simple décor, perdrait une part de ses repères millénaires. Les Grecs et les

Romains ont bâti en pierre, les Gaulois en bois : on voit ce qui reste. La pierre est un matériau naturel, durable, et nos carrières en France regorgent encore de ressources. C'est ce qui en fait le lien le plus concret entre hier, aujourd'hui et demain.

É. & C. / Le mot « justesse » est au cœur du prochain congrès de l'Untec. Comment s'exprime-t-elle dans votre métier ?

J.D.H. / La justesse, c'est d'abord une question de proportion et d'usage raisonné. Il ne s'agit pas de remplacer le béton armé, le bois ou l'acier, mais de rétablir un équilibre. Si au lieu de 3 % de constructions en pierre, on atteignait 10 %, ce serait déjà considérable. La pierre retrouve aujourd'hui sa place grâce à deux leviers : la technologie et la conscience écologique. Les techniques de sciage à l'eau, au diamant ou à commande numérique rendent la pierre massive compétitive face au béton. Et sur le plan énergétique, c'est un matériau exemplaire : il faut huit fois moins d'énergie pour mettre en œuvre un mètre cube de pierre qu'un mètre cube de béton. C'est aussi une question de transmission. Une maison en pierre se conserve plusieurs siècles, là où le béton armé a une durée de vie moyenne de cent ans. Construire juste, c'est construire pour durer.

É. & C. / Le patrimoine bâti est souvent perçu comme une contrainte. Y voyez-vous, au contraire, une ressource d'avenir ?

J.D.H. / Absolument. Tout dépend de ce qu'on veut laisser derrière soi : un patrimoine à transmettre ou un bâti à refaire tous les cinquante ans. Construire pour cinq cents ans, c'est réduire notre empreinte foncière et préserver les terres disponibles. La pierre, à prix équivalent désormais, offre un confort inégalé, sans entretien, ni revêtement, ni enduit à refaire. Elle vieillit bien, elle respire. Coller de la pierre en pellicule avec des résines, comme on l'a fait au Stade de France, est une aberration écologique : au bout de vingt ans, les UV détruisent les colles et tout se détache. Revenir à la pierre massive, c'est donc à la fois un geste patrimonial, écologique et économique. Le patrimoine n'est pas un frein, c'est une école du futur.

É. & C. / Comment les jeunes compagnons et apprentis s'inscrivent-ils dans cette logique de transmission ?

J.D.H. / La restauration des monuments historiques demeure une part importante de notre activité, mais la pierre de construction revient. La transmission du savoir-faire est essentielle : c'est un métier millénaire qui ne peut s'apprendre qu'au contact de la matière.

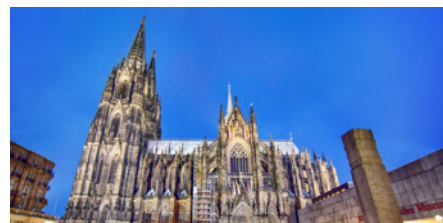
Et puis, contrairement à beaucoup de secteurs, la taille de pierre ne sera pas remplacée de sitôt par l'intelligence artificielle. L'IA pourra générer des plans, des rendus, mais elle ne saura pas remplacer un clocher d'église. La technologie a sauvé le métier, en rendant nos outils plus performants, mais le geste humain reste irremplaçable. Transmettre le geste, c'est transmettre une part d'humanité.

É. & C. / Dans un monde pressé, comment défendre la lenteur du geste et la précision du trait ?

J.D.H. / Par la durabilité du geste. Travailler la pierre, le bois, la terre ou le fer exige des années de maîtrise, mais c'est une école de patience et de rigueur. Il n'y a pas de main intelligente sans cerveau : la stéréotomie, l'art du trait, demandent autant d'esprit que d'habileté. Le compagnonnage, avec son tour de France, enseigne cette intelligence du geste en faisant découvrir les pierres, les outils et les cultures régionales. Ce voyage forme autant à la vie qu'au métier. Il apprend à vivre avec les autres et c'est une richesse rare aujourd'hui. Le geste juste est un acte d'intelligence.

É. & C. / S'il fallait retenir un chantier ou une philosophie du bâtir ?

J.D.H. / J'ai eu la chance de travailler sur des chantiers prestigieux : la cathédrale de Cologne, l'Hôtel-Dieu de Lyon, les Jacobins de Toulouse, ainsi que de grands projets à l'international, comme le musée de la Marine à Tampa, les bureaux de Digital à Los Angeles, la Réserve fédérale américaine à Hawaï, et de nombreuses villas de prestige, de Sydney à Moscou. Ces chantiers m'ont valu de remporter le prix international de la construction en 1992. Mais au-delà des réalisations, ma philosophie du bâtir tient en une phrase : « **Bâtir, c'est rencontrer.** ». Rencontrer des cultures, des civilisations, des savoir-faire. Construire en pierre, c'est ériger quelque chose de durable, donc d'humain. Cela oblige à écouter, à comprendre, à collaborer. Bâtir, c'est matérialiser une idée commune et l'inscrire dans le temps. C'est sans doute l'un des plus grands actes de l'humanité. Bâtir, c'est ériger une rencontre et permettre aux jeunes femmes et hommes de métier d'apprendre à se découvrir et à oser. //



ON NE GAGNE JAMAIS SEUL NI SUR UN TERRAIN, NI SUR UN CHANTIER

INTERVIEW DE

JOËL ABATI,

ANCIEN CHAMPION DU MONDE DE HANDBALL
AMBASSEUR DE L'UNTEC



© Alain Paignon

Ancien champion du monde de handball et désormais ambassadeur de l'Untec, Joël Abati porte un message simple et puissant : dans la construction comme dans le sport, la victoire est toujours collective. Passion, exigence, transmission et sens du territoire guident son engagement auprès des économistes de la construction. Avec l'envie de fédérer la profession et d'inspirer les nouvelles générations, il rappelle que l'on ne gagne jamais seul, ni sur un terrain, ni sur un chantier.

Économie & Construction / Vous êtes désormais ambassadeur de l'Untec pour un an. Quelle est votre mission à travers ce rôle, et comment envisagez-vous de la faire vivre auprès des économistes de la construction ?

Joël Abati / Je suis très honoré et fier d'être l'ambassadeur de l'Untec, cette grande institution reconnue ! Ma mission, je la vois comme un engagement actif, visible et sincère au service du rayonnement de la profession. Elle s'articule autour de trois axes : valoriser le métier, promouvoir la profession auprès des partenaires et des futurs talents, et fédérer les professionnels sur le terrain en participant à des

événements et en sensibilisant les jeunes aux opportunités qu'offre la filière. Être ambassadeur, c'est avant tout transmettre une énergie : celle de la passion, du collectif et de la confiance dans la valeur de ce métier exigeant et essentiel.

É. & C. / Depuis votre participation au SALON ACTES au Havre, qu'avez-vous retenu des échanges avec la profession ?

J. A. / J'ai été frappé par la passion et la maturité des économistes de la construction. Les échanges au Havre ont révélé une profession à la fois fière de son expertise et pleinement engagée dans les défis d'aujourd'hui : la transition écologique, la formation, l'innovation. Mais ce qui m'a le plus marqué, c'est la culture du collectif qui s'en dégage. Il existe une véritable volonté de partager, de coopérer, d'avancer ensemble. On sent une profession qui se construit, non pas en silos, mais dans un esprit d'entraide et d'intelligence partagée – comme une équipe de sport de haut niveau. Cette énergie collective est un vrai moteur.

É. & C. / Vous parlez souvent de « jeu collectif ». Dans un contexte économique tendu, comment conserver cet esprit d'équipe et cette motivation quand la pression est forte, que ce soit sur un terrain ou sur un chantier ?

J. A. / La pression, sur un terrain comme sur un chantier, fait partie du jeu. Elle ne détruit pas le collectif : elle le révèle. Pour la gérer, je m'appuie sur trois clés. D'abord, un objectif clair : quand chacun sait pourquoi il est là et vers quoi on avance, on reste mobilisés. Ensuite, la confiance : il faut se parler, se soutenir, oser dire les choses. Enfin, l'entraide : personne ne gagne seul ; on se relaie, on valorise chaque progrès. Dans le sport, j'ai souvent vu des équipes plus fortes tomber face à des collectifs unis. C'est exactement la même chose dans la construction : la performance vient du lien, pas de l'addition d'individualités.

É. & C. / La jeune génération d'économistes arrive dans un monde où il faut concilier performance, transition écologique et équilibre personnel. Quels conseils leur donneriez-vous pour garder le cap et trouver leur propre « moteur intérieur » ?

J. A. / Je leur dirais : restez alignés avec votre moteur intérieur. D'abord, sachez ce qui vous fait vibrer, ce en quoi vous croyez. C'est ce qui vous donnera la force d'avancer quand les défis se multiplieront. Ensuite,

restez curieux : formez-vous, explorez, testez, soyez ouverts à d'autres métiers, d'autres cultures. C'est ainsi que l'on trouve sa manière propre d'apporter de la valeur. Et surtout, entourez-vous bien : mentors, pairs, équipes... personne n'avance seul. Les jeunes d'aujourd'hui ont tout pour réussir : de la compétence, de l'audace et une vraie conscience des enjeux. À eux de cultiver l'envie, la rigueur et la solidarité, les vraies fondations du collectif.

É. & C. / Vous aimez faire des parallèles entre le sport et la construction. Comment définiriez-vous le rôle de l'économiste sur un chantier ?

J. A. / L'économiste, c'est un meneur de jeu. Il a une vision d'ensemble, anticipe, coordonne, ajuste les stratégies. Sur un chantier, comme dans un match, chacun a son poste, ses responsabilités, mais il faut que tout le monde joue ensemble pour gagner. Ce que j'admire chez les économistes, c'est leur capacité à conjuguer précision, rigueur et engagement. Ils sont souvent dans l'ombre, mais sans eux, pas de victoire.

É. & C. / Que retenez-vous de votre parcours de sportif de haut niveau dans votre manière d'aborder cette mission d'ambassadeur ?

J. A. / Le sport m'a appris l'humilité, la discipline et la force du travail invisible. Dans le bâtiment comme dans le sport, les fondations sont vitales : la préparation, la rigueur, la confiance. C'est ce qui permet de durer. Et puis, j'ai appris à transformer les échecs en leviers. Une défaite à six secondes de la fin d'un match, ça forge le caractère ! L'important, c'est de comprendre, d'analyser, et de repartir. Dans la construction, c'est pareil : chaque difficulté peut devenir un tremplin pour s'améliorer.

É. & C. / Si vous deviez résumer en une phrase la valeur que vous souhaitez transmettre à travers votre ambassade Untec, ce serait laquelle ?

J. A. / S'engager pour des projets qui respectent et valorisent les territoires qu'ils transforment. Parce qu'au fond, qu'il s'agisse d'un chantier ou d'une carrière, on ne construit jamais seul. Et c'est dans cette aventure collective que se révèle la vraie grandeur de nos métiers. ▀

Data-Collect

“Libérer la puissance statistique
et économique des projets”

13
Référénts
régionaux

+180
Utilisateurs

+300
Projets



Un outil de travail pensé pour les
économistes



Des statistiques nationales et
régionales accessibles.



Des données anonymisées, hébergées
dans des serveurs en France



Récompense en badges et heures de
formation OPQTECC pour vos contributions

Vous voulez un profil utilisateur ?
Contactez notre service dédié

☎ 09 72 11 97 24 | 06 10 03 38 68

support@data-collect.fr | s.milandou@untec.com

Nous
connaissons
vos métiers,
nous les
assurons
depuis
toujours

SMABTP, le savoir-faire
d'un expert au service
des professionnels
de la construction
et de l'immobilier.



Retrouvez tous nos produits
d'assurance sur smabtp.fr

