

ÉCONOMIE & CONSTRUCTION

La revue de l'économie de la construction



3 JUIN 2026

54^{ÈME} CONGRÈS
DES ÉCONOMISTES
DE LA CONSTRUCTION



4 & 5 JUIN 2026

2^{ÈME} ÉDITION
DU SALON

Actes

AMÉNAGEMENT
CONSTRUCTION
TERRITOIRES
ÉCONOMIE
SOLUTIONS

■ VITE DIT / **EN 1090** : DERRIÈRE LA NORME, UNE CERTAINE IDÉE DE **LA CONSTRUCTION MÉTALLIQUE** / JANVIER-AVRIL 2026 : **UN SYNDICAT EN ACTION** SUR TOUS LES FRONTS / ■ **CHARTRES** : BÂTIR L'ÉQUILIBRE ENTRE HÉRITAGE ET AVENIR / ■ EN DIRECT DES RÉGIONS / **CHÂTEAU CANTENAC BROWN** : INNOVER AU COEUR DU TERROIR / **MAISON MELLOTTÉE** : RÉINVENTER SANS EFFACER L'HISTOIRE / ■ DOSSIER IA / NOUVEAU CHAPITRE POUR **LA PROFESSION À L'ÈRE DE L'IA** / ■ PASSEPORT JEUNE / **IA** : CADRER SANS FREINER, ACCOMPAGNER SANS SUBIR / ACCÉLÉRATEUR DE PARCOURS ■ **WORLDSKILLS** / TRADUIRE **UNE INTENTION ENVIRONNEMENTALE** RADICALE EN BUDGET TENABLE / **BÂTIMENT CFA NORMANDIE** : FORMER DES ÉCONOMISTES DE LA CONSTRUCTION, ENTRE MÉTHODE, TERRAIN ET NUMÉRIQUE

1500 auditeurs



Les entretiens
de l'Untec

Suivez nous sur :



DEEZER



Apple
Podcasts

LES ONDES PORTEUSES



“
Ce n'est pas le détroit
qui nous menace ;
c'est notre capacité
à le traverser ensemble
qui nous définit.”

// Les détroits sont en pleine actualité, mais qu'est-ce qu'un détroit si ce n'est un cadre naturel contraignant ?

Ce qui est rassurant dans cette définition officielle trouvée dans un dictionnaire, ce sont les trois mots qui la composent.

- Un cadre. Donc un lieu défini et non pas une zone de chaos.
- Naturel. A l'heure où l'artificiel se rend intelligent, il est plaisant de constater que l'organique, bien que partiellement camouflé, reste le vecteur premier de la vie.
- Contraignant. Certes, ce n'est pas le plus agréable des qualificatifs, mais il ne signifie ni mortel, ni destructeur de libertés, à condition d'assumer notre état d'être humain.

Des détroits, il n'y en a pas que dans la géopolitique internationale, nous en avons rencontré durant notre activité professionnelle, mais il nous faut reconnaître que celui qui nous occupe, possède quelques particularités dont nous aurions aimé nous passer.

Notre présent donne une impression de resserrement, pourtant il est le territoire qui met en rapport deux étendues, le passé et le futur de notre profession d'Économiste de la Construction.

Pour mieux le vivre, il faut le prendre pour ce qu'il est « une Porte du monde ».

Notre époque est celle des contacts parfois violents, des petites et grandes lâchetés, des interfaces et des ruptures. Ce qui est réjouissant, c'est que notre société et nos entreprises sont aptes à y faire respecter leurs surfaces pleines, à prendre la mesure comme nous le faisons depuis des siècles, à évaluer la profondeur suffisante de l'eau qui porte le bâtiment, enfin à traverser la subjectivité malgré l'inquiétude.

Quels sont nos sextants, lignes de sonde, boussoles, radars et traceurs de route ?

L'objectivité et la sagesse dans l'usage de la technologie.

Comme toujours, la mise en perspective de l'intérêt de tous, à l'aide notamment, du Coût Global Partagé qui anticipe les icebergs retards dont il n'est pas possible de voir la partie émergée.

La reconnaissance d'une rive et de l'autre, points de repères et réseaux qui ouvrent les frontières obstruées.

L'espace où nous sommes n'est pas clos, mais il constitue une zone périlleuse pour les passagers récalcitrants qui se cachent ou refusent de participer à la manœuvre commune avec le malin espoir de s'économiser alors que c'est l'effort partagé et volontaire qui est la mer des possibles.

Bien heureusement, ils ne sont pas si nombreux que cela.

Gardons le cap... //

Franck Dessemon
Président de l'Untec

EDITO



L'Untec est, depuis 1972, la seule organisation patronale représentative des économistes de la construction en France, sur l'ensemble du territoire.

L'Untec c'est un écosystème mis en place pour développer votre entreprise !

“
Économie de la
construction,
une vocation !
”

LA DÉFENSE DE VOTRE PROFESSION :



- 1 Fédérer et promouvoir
- 2 Informer et faire progresser les bonnes pratiques
- 3 Anticiper et préparer l'évolution de nos métiers
- 4 Développer la formation professionnelle
- 5 Encourager la qualité

01 45 63 30 41
untec@untec.com
www.untec.com
74 rue de la Fédération
75015 Paris

SOMMAIRE

4 VITE DIT

- JANVIER-AVRIL 2026 : UN SYNDICAT EN ACTION SUR TOUS LES FRONTS
- EN 1090 : DERRIÈRE LA NORME, UNE CERTAINE IDÉE DE LA CONSTRUCTION MÉTALLIQUE

7 CONGRÈS



CHARTRES : BÂTIR L'ÉQUILIBRE ENTRE HÉRITAGE ET AVENIR

17 EN DIRECT DES RÉGIONS



CHÂTEAU CANTENAC BROWN : INNOVER AU CŒUR DU TERROIR
MAISON MELLOTTÉE : RÉINVENTER SANS EFFACER L'HISTOIRE

37 DOSSIER IA



NOUVEAU CHAPITRE POUR LA PROFESSION À L'ÈRE DE L'IA

44 PASSEPORT JEUNE

- IA : CADRER SANS FREINER, ACCOMPAGNER SANS SUBIR
- ACCÉLÉRATEUR DE PARCOURS

46 WORLDSKILLS

- TRADUIRE UNE INTENTION ENVIRONNEMENTALE RADICALE EN BUDGET TENABLE
- BÂTIMENT CFA NORMANDIE : FORMER DES ÉCONOMISTES DE LA CONSTRUCTION, ENTRE MÉTHODE, TERRAIN ET NUMÉRIQUE

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 Dessemont – Directeur adjoint de la publication : Céline Pintat – Relecture : Céline Alberteau – Conception-réalisation : Obea – 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 1^{er} trimestre 2026 – ISSN 1297-8043 / CPPAP : 0404 G 86427.
Crédits photo : Untec, iStock, Freepik, © Maison Mellottée, Château Cantenac Brown, Sinallagmal, Bâtiment CFA Normandie.

POUR RETROUVER LES PRÉCÉDENTS
NUMÉROS : www.untec.com

JANVIER-AVRIL 2026 : UN SYNDICAT EN ACTION SUR TOUS LES FRONTS

Entre représentation institutionnelle, animation du réseau, montée en compétences, dialogue filière et préparation de ses grands rendez-vous nationaux, l'Untec a imprimé un rythme soutenu au premier quadrimestre 2026. Une séquence dense, qui dit quelque chose d'essentiel : les économistes de la construction entendent peser davantage dans les décisions, au moment même où le secteur doit conjuguer maîtrise des coûts, transformation technologique et transition environnementale.

Le début de l'année 2026 n'a rien eu d'une simple remise en route pour l'Untec. De janvier à avril, le syndicat a déroulé une séquence à la fois structurée et offensive, en travaillant simultanément plusieurs dimensions de son action : sa représentation auprès des institutions, l'animation de son maillage territorial, l'accompagnement des cabinets, son implication dans les débats sur l'intelligence artificielle, ses relations avec les autres familles de la filière et la préparation de ses grands temps forts nationaux. Derrière cette diversité apparente, une ligne directrice se lit avec nettement : installer plus solidement la profession dans le paysage des décideurs, tout en donnant à ses adhérents des points d'appui concrets pour affronter les transformations à l'œuvre. Autrement dit, faire reconnaître les économistes de la construction comme des acteurs de méthode, de régulation et d'orientation dans un secteur où les équilibres deviennent chaque jour plus complexes.

Affirmer la profession dans les lieux de décision



C'est sans doute sur le terrain institutionnel que l'Untec a donné, ces derniers mois, les signaux les plus visibles. La séquence de mars, particulièrement dense, a vu s'enchaîner les rencontres avec la CPME, la FFB, l'UNAPL et le ministère du Logement. À chaque fois, le syndicat est venu défendre une même conviction : l'économiste de la construction ne peut plus être perçu comme un simple intervenant du chiffrage, mais comme un maillon stratégique de l'acte de construire. Les sujets portés dans ces échanges le confirment. Rôle de l'économiste dans la conception et la décision, maîtrise de la dépense publique, prise en compte du coût global partagé, conditions d'exercice des économistes libéraux : l'Untec s'emploie à faire bouger

le regard porté sur le métier. Il ne s'agit pas seulement de défendre une profession. Il s'agit aussi de rappeler qu'à l'heure des arbitrages serrés, des injonctions environnementales et des contraintes budgétaires, la qualité de la décision dépend de plus en plus de la capacité à articuler coût, usage, performance et durée.

Construire des convergences avec la filière



Cette volonté de peser davantage se joue aussi dans la relation avec les autres organisations professionnelles. Le rapprochement engagé avec le **Syndicat de la construction métallique de France** en est une illustration concrète. Les échanges ont porté sur des sujets structurants : création d'un référentiel commun, intégration du coût global dans les décisions, accélération de la décarbonation, développement de solutions industrialisées fiables, formation et montée en compétences. Ce dialogue n'a rien d'anecdotique. Il traduit une évolution de fond : dans une filière marquée par la fragmentation des rôles, l'Untec cherche à se positionner comme un acteur de mise en cohérence. Entre les objectifs environnementaux, les attentes des maîtres d'ouvrage, les réalités économiques des opérations et les réponses techniques proposées par les industriels, le besoin d'interfaces solides devient central. C'est précisément là que le syndicat tente d'affirmer sa valeur ajoutée. Dans le même esprit, l'Untec a également signé en ce début d'année une convention avec **Fibois France**, visant à renforcer la visibilité croisée des deux organisations.



Un réseau vivant, au plus près des cabinets



Mais l'action de l'Untec ne se résume pas à son exposition nationale. Le premier quadrimestre 2026 a aussi confirmé l'importance accordée à la vie du réseau et à la proximité territoriale. **Journée d'accueil des nouveaux adhérents**, valorisation des services proposés, présentation de l'écosystème Untec, échanges sur les besoins et attentes des cabinets : le syndicat a entretenu un travail de consolidation interne indispensable. La mise en avant des régions, des **assemblées régionales et des événements locaux** participe de la même logique. Elle rappelle que la force de l'Untec ne repose pas seulement sur ses prises de parole nationales, mais aussi sur sa capacité à faire vivre un collectif professionnel dans la durée, au plus près des réalités de terrain. Dans un contexte où les cabinets doivent absorber de nombreuses mutations à la fois, cette proximité compte. Elle permet d'ancrer le syndicat dans l'usage, et pas seulement dans la représentation.



Former pour sécuriser l'avenir du métier

Sur ce point, la formation reste l'un des piliers les plus constants de l'action de l'Untec. Ces derniers mois, le syndicat a de nouveau mis en avant son **offre de formation continue**, en l'inscrivant



dans une perspective plus large que celle de la seule actualisation technique. L'enjeu affiché est bien celui de l'accompagnement des chefs d'entreprise et de leurs collaborateurs face à l'évolution des métiers, des attentes économiques et du cadre réglementaire. Le message est clair : la montée en compétences n'est pas un supplément, mais une condition de robustesse pour la profession. Dans un univers où les responsabilités s'élargissent, où les outils évoluent rapidement et où la pression sur les délais comme sur les coûts s'intensifie, la capacité à se former devient un facteur de sécurisation autant qu'un levier de compétitivité. En cela, l'Untec reste fidèle à l'une de ses missions historiques, tout en l'actualisant au regard des transformations en cours.

L'intelligence artificielle comme sujet structurant



Parmi ces transformations, l'intelligence artificielle s'impose désormais comme un sujet de premier plan. L'Untec a choisi de ne pas l'aborder à distance. Le **travail engagé avec la FFB sur l'IA générative**, la responsabilité juridique, la propriété intellectuelle et l'évolution des métiers montre au contraire une volonté de traiter le sujet dans toute son épaisseur. Ce positionnement est important. Il signifie que le syndicat ne réduit pas l'IA à une promesse d'efficacité ou à un simple effet de modernité. Il l'aborde comme une mutation professionnelle à encadrer, à comprendre et à intégrer avec méthode. Derrière les messages récurrents sur l'innovation filière, les nouveaux outils, la performance durable ou l'économie de la construction augmentée, une ambition se précise : prendre part à la définition du cadre dans lequel ces technologies pourront être mobilisées sans brouiller les responsabilités, ni fragiliser la qualité de la décision (**voir le dossier consacré à l'IA dans ce numéro**).

Faire parler la filière pour mieux faire reconnaître le métier

L'Untec a également travaillé son rayonnement par un biais plus indirect, mais souvent plus efficace : la parole des autres. À travers la série **La filière parle de nous**, le syndicat a mis en avant des témoignages d'acteurs partenaires, valorisé le dialogue entre industriels et prescripteurs, et rappelé la place des économistes dans

les équilibres de la chaîne d'acteurs. Cette stratégie mérite d'être soulignée. Elle consiste moins à s'affirmer qu'à faire émerger une reconnaissance par l'écosystème lui-même. Dans un moment où les projets exigent davantage de transversalité, cette parole croisée a une vertu simple : elle rend visible ce qui reste parfois implicite dans les opérations, à savoir le rôle des économistes dans la traduction des ambitions en trajectoires crédibles. Là encore, l'Untec cherche à occuper une fonction de plateforme, au point de rencontre entre maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage et partenaires industriels.



Chartres 2026, point de convergence d'une dynamique plus large

Enfin, ce début d'année a été rythmé par la préparation des grands rendez-vous nationaux 2026. Dès janvier, les **vœux** du président Franck Dessemont ont donné le ton, avec un message d'unité et de mobilisation adressé à l'ensemble de la filière ainsi qu'aux industriels largement conviés. Le **lancement du Congrès national et d'ACTES 2026** a ensuite servi de fil conducteur à la communication du syndicat. En février,



le dévoilement de l'affiche officielle et la mise en avant de Chartres ont permis d'installer l'événement dans le paysage. En avril, l'ouverture des inscriptions à ACTES a marqué une étape supplémentaire : celle du passage d'une logique d'annonce à une logique d'engagement. Avec sa thématique, **Bâtir avec justesse : Maîtriser, Orienter, Élever**, le Congrès 2026 apparaît déjà comme bien plus qu'un rendez-vous événementiel. Il se présente comme un outil de rassemblement, d'image, de débat et de projection pour la profession.

Une stratégie de présence, d'influence et de transformation

Pris séparément, chacun de ces chantiers dit quelque chose de l'activité du syndicat. Pris ensemble, ils dessinent une orientation plus profonde. Entre janvier et avril 2026, l'Untec n'a pas simplement



multiplié les actions. Il a cherché à articuler influence institutionnelle, proximité réseau, accompagnement métier et projection sectorielle.

Cette cohérence est sans doute le fait le plus marquant de la période. Elle montre un syndicat qui travaille à la fois son utilité immédiate et sa portée stratégique. Un syndicat qui accompagne ses adhérents, mais qui cherche aussi à peser sur le cadre dans lequel ils exerceront demain. À l'heure où la filière construction doit réconcilier performance économique, exigences environnementales, innovation et lisibilité des décisions, l'Untec entend manifestement faire valoir une idée simple : il n'y a **pas de projet juste sans économie de la construction** pleinement reconnue.

Dispositif HARMONIE : de nouveaux partenaires rejoignent la dynamique ACTES

Avec le **dispositif HARMONIE**, Untec Services poursuit la structuration d'un dispositif pensé pour rapprocher les différents acteurs de la filière qui font évoluer les pratiques du secteur.

À l'occasion du salon **ACTES**, de nouveaux exposants partenaires viennent enrichir cette dynamique. Leur diversité dit quelque chose des transformations à l'œuvre dans la filière : matériaux et solutions constructives, isolation, revêtements, acoustique, menuiseries, logiciels métiers, équipements techniques, énergie solaire, second œuvre, services de chantier ou encore solutions d'aménagement.

L'arrivée de **France Ciment, BULQ, ELA Software, Semin, ATTIC+, Somfy, Simonswerk, Kingspan Acoustics, Cupapizarra, Cupa Stone, Unilin Insulation, Voltec Solar, Sulion, Italgraniti Group, Proxiflats, Seigneurie et Unilin Flooring** témoigne de l'attractivité croissante d'ACTES et de la volonté d'Untec Services de faire de ce rendez-vous un espace utile de dialogue entre prescription, innovation, économie de projet et réalité opérationnelle.

Plus qu'une vitrine, le **dispositif HARMONIE** confirme ainsi son rôle de passerelle et d'écosystème serviciels : permettre aux partenaires de mieux comprendre les attentes des économistes de la construction, d'être visible tout au long de l'année, et d'offrir aux adhérents de l'Untec un accès direct à des solutions, des expertises et des retours d'expérience concrets. Un dispositif au service d'une même ambition : construire avec plus de justesse, de lisibilité et de maîtrise.

EN 1090 : DERRIÈRE LA NORME, UNE CERTAINE IDÉE DE LA CONSTRUCTION MÉTALLIQUE

On réduit souvent l'EN 1090 à un sujet de conformité. C'est une erreur de focale. Car derrière ce sigle technique se joue quelque chose de beaucoup plus décisif pour la construction métallique : la capacité d'une filière à rendre visible sa rigueur, à sécuriser ses ouvrages et à mieux faire reconnaître la qualité de ses entreprises.

Une norme qui parle d'abord de maîtrise

L'EN 1090 encadre l'exécution des structures en acier et en aluminium. Présentée ainsi, elle peut sembler réservée aux techniciens. En réalité, elle touche au cœur même de la fiabilité d'un ouvrage. Contrôle de production en usine, traçabilité des éléments structuraux, documentation des process, classes d'exécution adaptées au niveau d'exigence : tout concourt à réduire les fragilités en amont, là où se jouent les écarts de qualité les plus déterminants. La norme n'ajoute pas une couche abstraite au projet ; elle organise la continuité entre conception, fabrication et exécution.

Sortir d'une logique purement curative

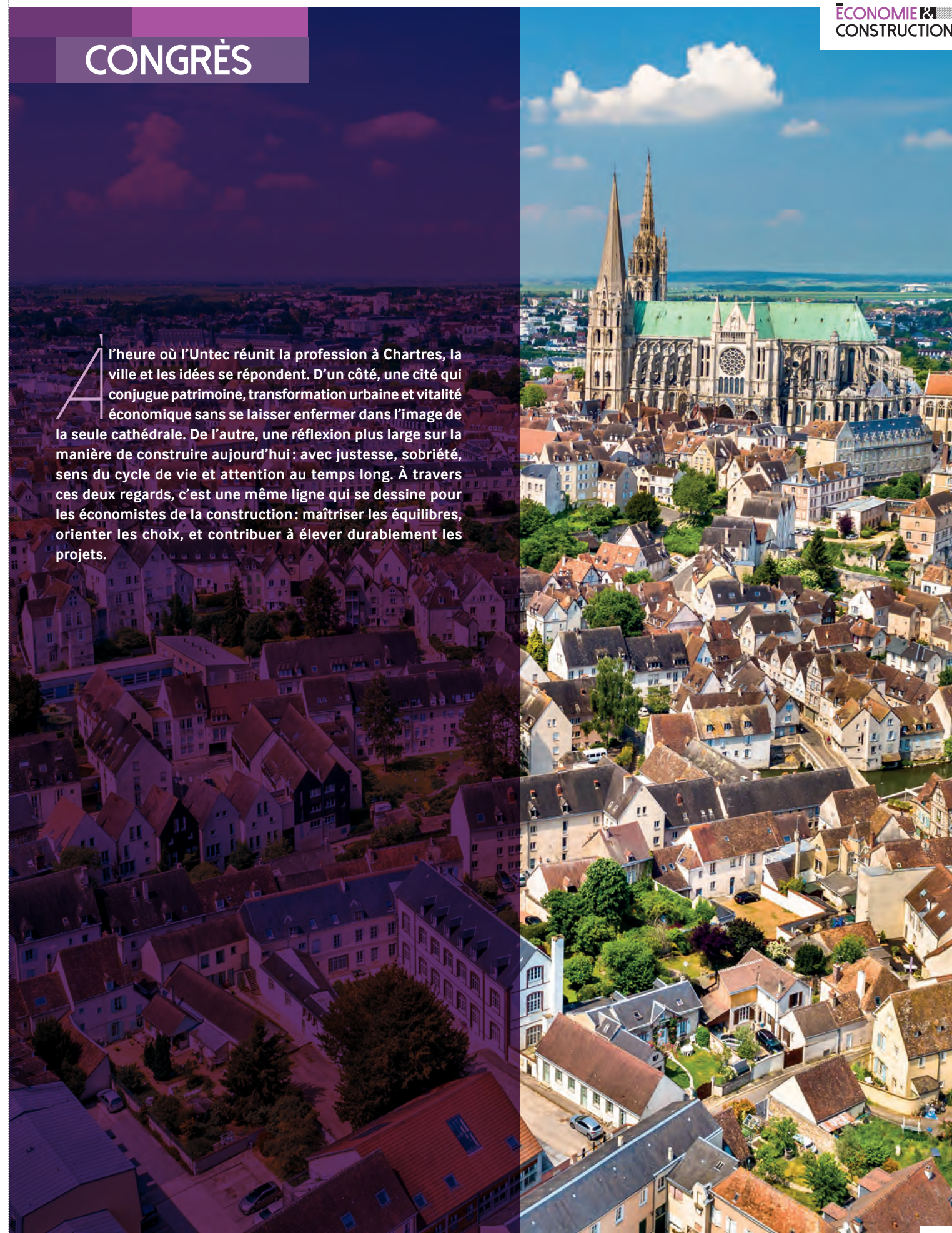
C'est là que le sujet devient stratégique. Beaucoup d'entreprises investissent dans la qualité, structurent leurs process et réduisent de fait leur exposition aux aléas, sans que cet effort soit toujours pleinement reconnu dans l'analyse assurantielle. L'enjeu est donc de changer de regard. Non plus attendre le désordre, l'expertise ou le contentieux, mais mieux considérer ce qui, en amont, rend un ouvrage plus sûr : la traçabilité, les contrôles systématiques, la conformité matière, la robustesse documentaire. Dans cette lecture, l'EN 1090 n'est plus seulement une obligation ; elle devient un repère utile pour mieux apprécier le niveau réel de maîtrise d'une entreprise.

Un sujet de filière, pas seulement d'atelier

Cette question concerne un secteur qui pèse. La construction métallique française représente environ 1 000 entreprises, 25 000 emplois directs, plus de 4 milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel et près de 800 000 tonnes d'acier transformées chaque année. Elle intervient sur des bâtiments industriels et logistiques, des équipements publics et des ouvrages structurants où l'exigence de fiabilité n'est jamais secondaire. Dans ce contexte, mieux valoriser l'EN 1090 revient aussi à mieux qualifier ce que produit la filière : non seulement des ouvrages performants, mais des ouvrages réalisés dans un cadre exigeant, lisible et contrôlé.



A l'heure où l'Untec réunit la profession à Chartres, la ville et les idées se répondent. D'un côté, une cité qui conjugue patrimoine, transformation urbaine et vitalité économique sans se laisser enfermer dans l'image de la seule cathédrale. De l'autre, une réflexion plus large sur la manière de construire aujourd'hui : avec justesse, sobriété, sens du cycle de vie et attention au temps long. À travers ces deux regards, c'est une même ligne qui se dessine pour les économistes de la construction : maîtriser les équilibres, orienter les choix, et contribuer à élever durablement les projets.



CONSTRUIRE JUSTE, C'EST PENSER LE TEMPS LONG

INTERVIEW DE

VINCENT BECHTEL,
INGÉNIEUR, URBANISTE, CHARPENTIER ET
FONDATEUR DE SINALLAGMA



Ingénieur, urbaniste, charpentier et fondateur de SINALLAGMA, Vincent Bechtel développe une approche du projet à la croisée de la géométrie, du low-tech, du vivant et de la frugalité. À travers ses structures réciproques et ses ombrières végétalisées, il ne cherche pas seulement à répondre aux îlots de chaleur : il défend une autre manière de bâtir, plus sobre, plus réversible et plus attentive à ce que l'on transmet. Pour *Économie & Construction*, il revient sur son parcours, sa lecture du « matériau juste » et le rôle décisif, selon lui, du temps long dans l'acte de construire.

Économie & Construction : Vous avez un parcours atypique : ingénieur, urbaniste, puis fondateur d'une entreprise qui travaille le bois, la végétalisation et les îlots de fraîcheur. À quel moment avez-vous compris que votre place n'était plus seulement dans l'analyse ou la conception, mais dans la fabrication concrète des lieux ?

Vincent Bechtel / Le basculement s'est fait à la convergence de plusieurs choses. J'ai longtemps travaillé dans de grands groupes, dans l'innovation, la R&D, le transfert industriel. C'était passionnant, mais

dans un cadre très défini. À un moment, ce périmètre est devenu trop étroit. En parallèle, il y avait chez moi un engagement croissant pour les enjeux écologiques, l'arrivée de la parentalité et une passion ancienne pour la charpente. Le déclic est venu de la découverte d'une thèse sur les structures réciproques à partir d'un feuillet du *Codex Atlanticus* de Léonard de Vinci. Tout cela s'est rejoint. J'ai compris que je voulais agir plus directement, fabriquer, donner corps à des réponses concrètes.

Économie & Construction : Qu'avez-vous gardé de votre culture d'ingénieur, et qu'avez-vous dû désapprendre pour entrer dans une pratique plus située, plus artisanale, plus vivante ?

V. B. / J'ai gardé la rigueur scientifique, mais aussi les méthodes industrielles : l'optimisation, l'amélioration continue, l'organisation, la qualité. Cela me sert énormément aujourd'hui. On associe souvent l'artisanat à une forme d'improvisation ; ce n'est pas ma vision. J'applique au contraire des méthodes éprouvées de l'industrie à une petite échelle de production. Ce que j'ai dû désapprendre, en revanche, c'est une certaine fascination pour la sophistication technique. Très tôt, je me suis reconnu dans la pensée low-tech : mettre beaucoup d'intelligence en amont pour éviter d'avoir à compenser en aval. Concevoir juste plutôt qu'ajouter ensuite des couches techniques.

Économie & Construction : Vous remettez au travail des principes constructifs anciens, notamment la structure réciproque, pour répondre à un enjeu très actuel : l'adaptation au réchauffement urbain. Qu'est-ce qui vous intéresse dans ce dialogue entre mémoire constructive et innovation ?

V. B. / Ces formes anciennes nous obligent à retrouver une vraie intelligence constructive. Les dessins de Léonard de Vinci sont magnifiques, mais ce ne sont que des dessins. Il faut comprendre leur logique, les traduire en structure réelle, vérifier qu'ils peuvent être fabriqués et habités aujourd'hui. Il y a là de la recherche, de l'innovation, de la géométrie appliquée. Mais au-delà, ces savoir-faire anciens nous rappellent une chose essentielle : autrefois, l'architecture devait être frugale, non par posture, mais par nécessité. Il n'y avait ni énergie abondante, ni possibilité de surdimensionner sans compter. Cette frugalité intrinsèque me paraît très inspirante au moment où la sobriété devient enfin un sujet.

“ Le matériau juste, ce n'est pas seulement une matière bas carbone. C'est une matière pensée dans tout son cycle de vie, jusqu'à sa capacité à ne pas devenir un déchet. ”

Économie & Construction : Vos ombrières végétalisées ne sont pas de simples équipements techniques. En quoi votre travail dépasse-t-il la seule réponse fonctionnelle aux îlots de chaleur ?

V. B. / Parce que l'objet n'est jamais qu'un moyen. Ce qui m'intéresse, c'est ce qu'il rend possible. Une structure peut produire de l'ombre, bien sûr, mais aussi des usages, des rencontres, de la transmission. Le nom même de l'entreprise, SINALLAGMA, renvoie à cette idée de réciprocité. Dans nos charpentes, chaque pièce est supportée par la suivante, autant qu'elle porte la précédente. Cette logique mécanique est devenue une manière plus large de penser le projet : non pas comme un objet autonome, mais comme un système de relations. Dans une cour d'école, par exemple, une ombrière végétalisée ne sert pas seulement à rafraîchir. Elle peut devenir un support pédagogique, relier architecture, géométrie, botanique, climat, biomimétisme. On ne produit donc pas seulement un microclimat ; on crée aussi un cadre d'usage et une autre manière d'habiter le lieu.

Économie & Construction : Vous travaillez avec du châtaignier local, des assemblages sobres, une logique de réversibilité et une attention forte au vivant. Pour vous, qu'est-ce qu'un matériau « juste » aujourd'hui ?

V. B. / Pour moi, un matériau juste est d'abord un matériau qui ne devient pas un déchet. C'est le point central. La question n'est pas seulement de savoir si l'on pourra le recycler. La vraie question est de savoir si, à la fin de sa vie d'usage, il reste une ressource ou s'il devient un problème. Cette idée est très proche du biomimétisme : dans la nature, le déchet n'existe pas. Le châtaignier nous intéresse pour cela. C'est un bois local, durable, naturellement résistant, qui n'a pas besoin d'être saturé de traitements chimiques pour tenir dans le temps. Le matériau juste, ce n'est donc pas seulement une matière bas carbone. C'est une matière pensée dans son cycle de vie complet.



“ L'objet, au fond, n'est qu'un moyen. Ce qui m'intéresse, c'est ce qu'il rend possible : de l'usage, du lien, de la transmission. ”

“ Élever, pour moi, ce n'est pas construire plus haut. C'est élever le niveau de conscience sur ce que l'on bâtit réellement. ”



Économie & Construction : Le congrès de l'Untec parle de « maîtriser, orienter, élever ». Quand vous entendez ces trois verbes, lequel vous parle le plus spontanément ?

V. B. / « Élever », sans doute, mais pas au sens de construire toujours plus haut. Ce qui m'intéresse, c'est d'élever les esprits, d'élever le niveau de conscience sur ce que l'on bâtit réellement. La maîtrise ne peut plus se limiter à la performance immédiate ou au coût du moment. Elle suppose de comprendre les cycles, les externalités, les conséquences dans le temps. L'orientation se joue dans les arbitrages : où met-on l'effort, quelle trajectoire accepte-t-on d'ouvrir ? C'est pour cela que le dialogue entre concepteurs, ingénieurs, chercheurs et économistes de la construction me paraît si important.

Économie & Construction : Qu'aimeriez-vous transmettre aujourd'hui aux professionnels qui conçoivent, chiffrent, arbitrent et bâtissent ?

V. B. / Qu'il faut retrouver le sens du temps long. Construire, ce n'est pas seulement livrer un objet qui fonctionne aujourd'hui. C'est aussi décider de ce que d'autres devront entretenir, transformer, démonter ou subir demain. Il faut donc intégrer dès le départ la déconstruction, le réusage, l'impact réel des matériaux, l'énergie mobilisée, les externalités négatives. Le défi, c'est que cela se raconte moins facilement qu'une belle image de projet. Pourtant, c'est bien cette profondeur-là qui va devenir décisive. Et de ce point de vue, les économistes de la construction, qui portent le coût global partagé, jouent un rôle majeur : ils ramènent le projet à ses conséquences réelles, à ses arbitrages, à sa durée. 



CHARTRES N'EST PAS UNE VILLE MUSÉE, C'EST UNE VILLE QUI CONTINUE D'AVANCER

INTERVIEW DE

THOMAS CHÉRAMY,
PRÉSIDENT DE L'UNTEC
CENTRE-VAL DE LOIRE



À l'occasion du congrès de l'Untec, qui se tient cette année à Chartres, Thomas Chéramy, président de l'Untec Centre-Val de Loire, raconte la ville qu'il s'apprête à faire découvrir aux congressistes. Architecte DPLG, économiste de la construction et dirigeant de CB Économie, il porte sur Chartres un regard à la fois sensible, technique et profondément professionnel. Entre patrimoine médiéval, savoir-faire constructif, architecture contemporaine et dynamique économique, il montre en quoi la cité chartraine incarne pleinement le thème du congrès : « Entre héritage et innovation », avec cette invitation à construire avec justesse : maîtriser, orienter, élever.

Économie et Construction : Avant de parler de Chartres, pouvez-vous revenir en quelques mots sur votre parcours, à la croisée de l'architecture et de l'économie de la construction ?

Thomas Chéramy / J'ai d'abord fait des études d'architecture et j'ai exercé en libéral dans différentes agences. Très vite, on m'a davantage confié des missions de chantier, de pièces écrites, de suivi technique, sans doute parce que j'avais une vraie appétence pour cette dimension très concrète du projet. Petit à petit, j'ai donc glissé vers la partie la plus

technique du métier. En 2007, avec un collaborateur qui travaillait sur les mêmes sujets que moi, nous avons créé CB Économie, une structure consacrée à cette partie technique, économique et opérationnelle du projet architectural. L'entreprise va avoir dix-neuf ans. Et il y a quatre ans, j'ai racheté une agence d'architecture, parce que cette fibre-là ne m'avait jamais quitté. D'une certaine manière, j'ai bouclé la boucle : je suis revenu à mon point de départ, mais avec plus d'expérience et une vision plus large.

Économie et Construction : Quelle ville allez-vous faire découvrir aux congressistes à travers Chartres ?

T. C. / Une ville qui ne se résume pas à sa cathédrale, même si elle en reste évidemment le grand repère. Chartres, c'est une ville médiévale très lisible, avec

un centre ancien fort, une implantation spectaculaire sur sa butte, et avec la cathédrale, une présence dans le paysage qu'on perçoit à des kilomètres à la ronde. Mais c'est aussi une ville qui a beaucoup évolué, beaucoup construit, beaucoup investi ces dernières années. Quand nous avons réfléchi au choix de la ville d'accueil du congrès, plusieurs options existaient en région Centre-Val de Loire. Tours avait déjà accueilli le congrès il y a une dizaine d'années. Orléans disposait d'équipements intéressants, mais manquait de lieux avec un vrai cachet pour accueillir les temps forts du congrès. Chartres proposait davantage qu'une simple infrastructure : elle offrait une histoire, des lieux, une identité. Quand on fait venir des économistes de toute la France, on ne les fait pas venir seulement pour un parc des expositions. On les fait venir aussi pour découvrir une ville.



Économie et Construction: Pourquoi Chartres répond-elle si bien au thème « Entre héritage et innovation » ?

T. C. / Parce que cette tension féconde entre passé et présent y est visible partout. Le centre-ville reste profondément marqué par son histoire. Beaucoup l'ignorent, mais une très grande partie du centre ancien est constituée de maisons à ossature bois. On ne le voit pas toujours, parce que les façades sont enduites, mais cette réalité constructive est bien là. Et l'on s'en rend compte aujourd'hui à travers certaines pathologies apparues à la suite de rénovations mal adaptées, notamment avec des enduits ciment qui ont empêché les structures de respirer. Mais Chartres n'est pas figée. Pendant longtemps, elle a pu apparaître comme une ville un peu endormie. Puis elle s'est transformée en profondeur, avec la création de grands équipements, la requalification de secteurs entiers, la construction d'un nouvel hôtel de ville, d'un parc des expositions, d'équipements culturels et sportifs.

Dans le même temps, cette dynamique a soutenu l'attractivité économique du territoire, notamment dans les secteurs de la cosmétique et de la pharmacie. C'est cela qui est intéressant: Chartres n'est pas une ville musée. Elle conserve un héritage très fort tout en restant une ville active, contemporaine, productive.

Économie et Construction: Que disent les mots « maîtriser, orienter, élever » quand on les applique à cette ville ?

T. C. / Le mot « élever » s'impose presque immédiatement quand on pense à Chartres. Il suffit de regarder la cathédrale. Elle élève le regard, elle structure le paysage, elle donne une direction. C'est un édifice fascinant, notamment parce qu'il se situe au tout début du gothique. On voit encore, dans ses parties basses, des traces du vocabulaire roman, puis l'architecture se transforme à mesure que l'édifice s'élève. Il y a aussi l'idée de maîtrise. La cathédrale a été construite en moins de cent ans, ce qui était un exploit à l'époque. Plusieurs maîtres maçons s'y sont succédé,

“Chartres n'est pas une ville musée. Elle conserve un héritage très fort tout en restant une ville active, contemporaine, productive.”

avec des systèmes de mesure différents, et pourtant l'ensemble conserve une cohérence remarquable. Cela dit quelque chose de l'intelligence constructive, de la capacité à faire évoluer les techniques tout en maintenant une ambition commune. Et puis ces mots parlent très directement de notre profession. Les économistes de la construction existent parce qu'ils maîtrisent à la fois la technique et l'économie du projet. Nous savons dire si un projet tient, s'il est réaliste, combien il coûte, comment il peut se concrétiser. Nous sommes là pour orienter. Et, au bout du compte, pour aider à élever le projet.

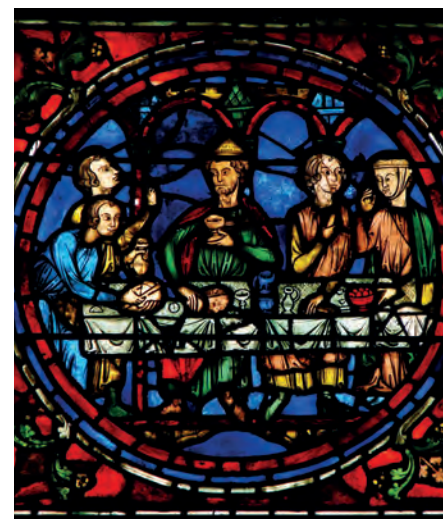


Économie et Construction: Le choix des lieux du congrès prolonge-t-il cette lecture de la ville ?

T. C. / Oui, très clairement. Nous avons voulu faire dialoguer des lieux historiques et des lieux contemporains. Les soirées se tiendront dans des sites patrimoniaux, tandis que le congrès prendra aussi place dans des équipements récents comme l'hôtel de ville ou le parc des expositions. Cette alternance dit exactement ce qu'est Chartres aujourd'hui: une ville qui sait faire coexister l'ancien et le neuf sans les opposer.

Économie et Construction: Que raconte le musée du Vitrail de l'identité chartreuse ?

T. C. / Le musée du Vitrail est installé dans l'ancien enclos de Loëns, un ancien grenier à sel situé au pied de la cathédrale. Le lieu est remarquable: de très grandes salles voûtées en sous-sol et au rez-de-chaussée, très belles, très enveloppantes, qui accueillent le Centre international du vitrail. Ce lieu raconte bien l'identité de Chartres parce qu'il fait le lien entre patrimoine bâti, mémoire des savoir-faire et continuité d'une tradition. Le vitrail s'est évidemment développé ici grâce à la cathédrale. Chartres a porté un savoir-faire reconnu depuis des siècles, avec notamment cette référence célèbre au bleu de Chartres, que l'on ne sait toujours pas reproduire exactement. Ce qui est intéressant, c'est que cette tradition n'appartient pas seulement au passé. Elle se poursuit encore aujourd'hui avec plusieurs ateliers de maîtres verriers sur l'agglomération.



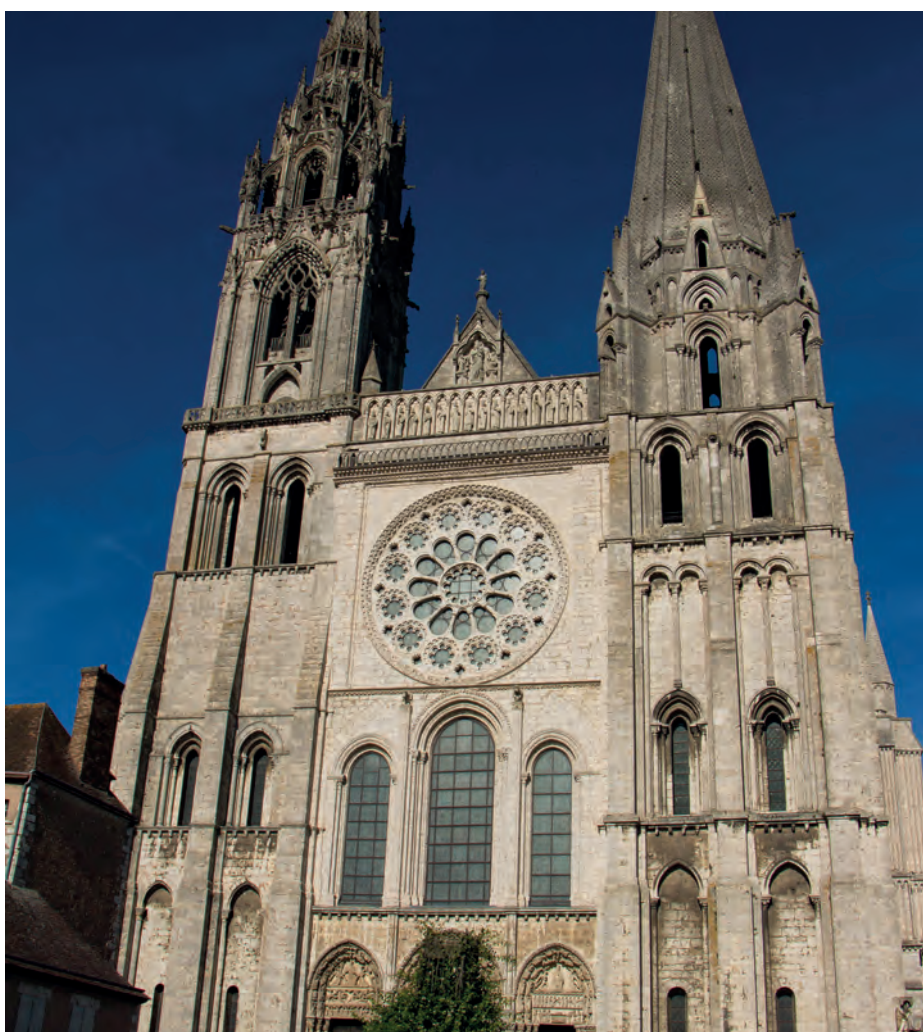
Économie et Construction : Pourquoi la collégiale Saint-André vous paraît-elle particulièrement juste pour accueillir la soirée Actes ?

T. C. / Parce que c'est un lieu qui raconte à lui seul l'idée de transformation. La collégiale Saint-André, dans la basse ville, a connu une histoire mouvementée. Elle enjambait autrefois la rivière. Elle a été mutilée, transformée, utilisée pour d'autres fonctions, incendiée, puis restaurée. Sa charpente a été entièrement repensée il y a une vingtaine d'années avec une très belle restitution, beaucoup plus élancée, qui redonne toute sa force au volume intérieur. Aujourd'hui, ce n'est plus un lieu culturel, mais un lieu culturel. Il accueille des expositions, des événements, de nouveaux usages. C'est précisément ce qui en fait un lieu juste pour une soirée comme celle-ci : il montre qu'un bâtiment ancien peut changer de statut, de fonction, de relation au public, tout en gardant sa force.

“
Un professionnel du bâtiment peut lire à la fois la prouesse constructive initiale et l'exigence de la restauration contemporaine.”

Économie et Construction : Que peut encore apprendre un professionnel du bâtiment face à la cathédrale de Chartres ?

T. C. / D'abord, une leçon d'humilité. Quand on replace cet édifice dans son époque, on mesure la puissance de l'intelligence constructive qui l'a rendu possible. Il n'y avait ni informatique, ni modélisation, ni outils de calcul comme ceux que nous connaissons aujourd'hui. Et pourtant, il a fallu concevoir, dimensionner, faire tenir, faire durer. Mais un professionnel du bâtiment peut aussi apprendre de la restauration. La cathédrale a profondément changé ces dernières décennies. Elle était autrefois beaucoup plus sombre. Les restaurations successives lui ont rendu une lumière spectaculaire. On voit aujourd'hui tout le travail mené sur les peintures, les parements, les décors, et même sur l'orgue qui fait actuellement l'objet d'une restauration importante. La cathédrale est donc à la fois une leçon de construction et une leçon de transmission.



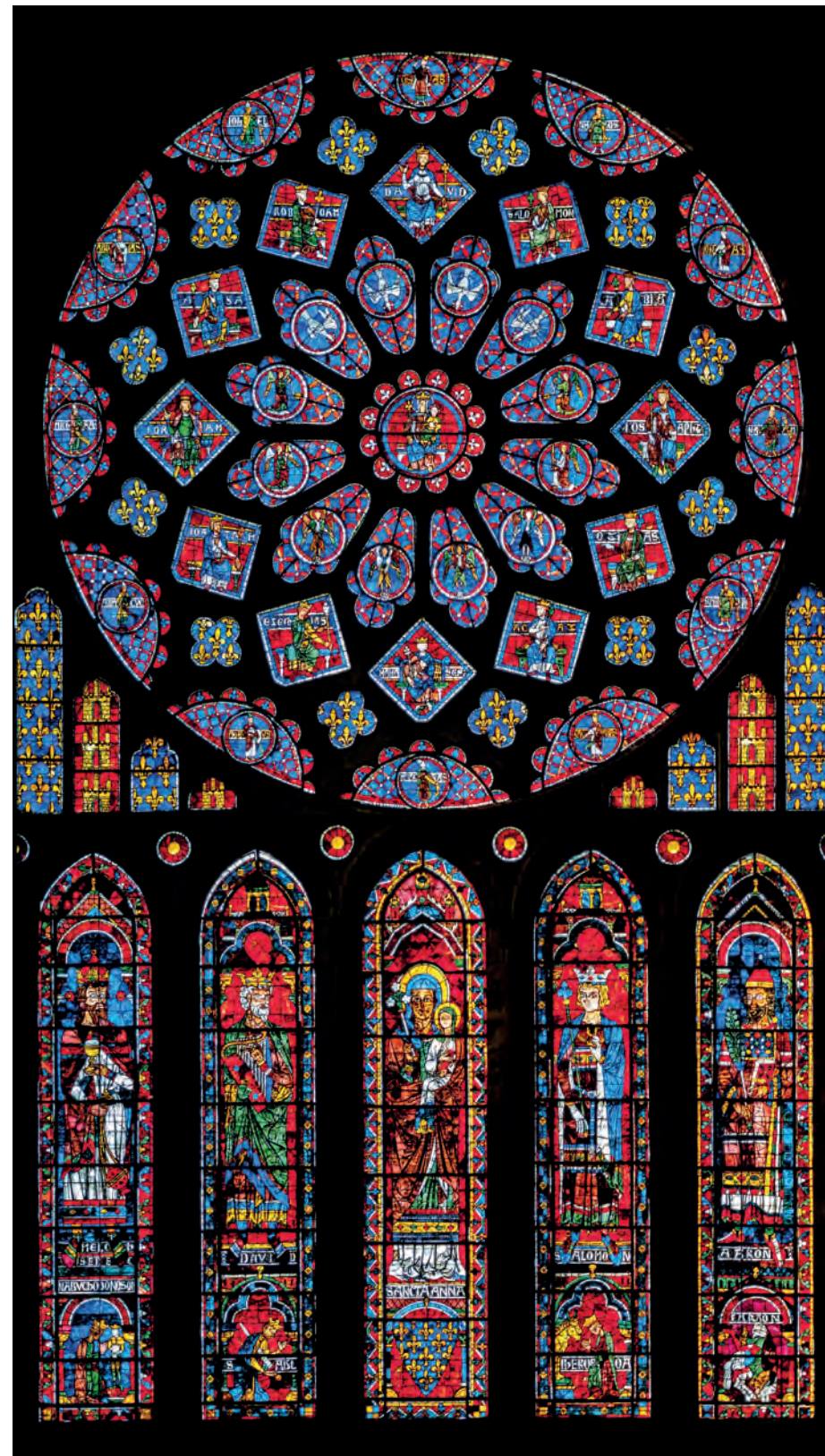
“
Réduire Chartres à sa cathédrale serait trop simple. Il y a ici une ville de patrimoine, mais aussi une ville de transformation, de savoir-faire et d'avenir.”

Économie et Construction : En quoi Chartres montre-t-elle qu'un patrimoine peut rester vivant ?

T. C. / Parce que le patrimoine y est à la fois protégé, restauré et réinterprété. Le centre ancien fait l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toute intervention est encadrée, ce qui impose une vraie rigueur dans le choix des matériaux, des détails, des modes de restauration. Ici, quand on restaure, on restaure avec du bois, de la chaux, des solutions compatibles avec le bâti ancien. Chartres possède aussi des détails architecturaux très spécifiques, comme ce qu'on appelle « l'encadrement à la chartraine », un entourage en bois autour des fenêtres qui permettait de fixer les volets sur des façades enduites. Ce détail fait partie de l'identité locale et il doit être préservé. Mais, en parallèle, la ville montre qu'il est possible d'introduire une architecture contemporaine de qualité dans un contexte patrimonial fort. Le projet du nouvel hôtel de ville, réalisé autour de l'ancien hôtel Montescot avec l'agence Wilmotte, en est une bonne illustration. On y voit un dialogue réussi entre un bâtiment ancien protégé et une intervention très contemporaine.

Économie et Construction : Quel lieu moins attendu de Chartres dit quelque chose d'important sur la ville et sa transformation ?

T. C. / Je pense à une réalisation située rue Noël Ballay, en plein centre-ville, dont l'architecte est Frank Fullenbaum. C'est un bâtiment contemporain inséré dans un tissu très médiéval, mais qui reprend avec intelligence certains codes de l'architecture ancienne. Il ne cherche pas à imiter, mais à dialoguer. C'est une petite pépite, discrète, mais très révélatrice de ce que Chartres sait faire quand elle accepte de conjuguer respect du contexte et écriture contemporaine.





Économie et Construction: Qu'est-ce qu'un économiste de la construction lit dans Chartres que d'autres perçoivent moins?

T. C. / Il lit une ville qui continue à se fabriquer. Même dans une période plus compliquée, on voit ici des projets industriels, des logements, des rénovations, des interventions en centre-ville. Quand on est économiste de la construction, on a forcément l'œil attiré par cela. On voit les chantiers, les logiques de transformation, les arbitrages, les choix techniques, les dynamiques à l'œuvre. Chartres est une ville patrimoniale, bien sûr, mais c'est aussi une ville qui continue à produire du cadre bâti et à se projeter.

Économie et Construction: Quel regard souhaiteriez-vous laisser aux congressistes à l'issue de ces trois jours?

T. C. / J'aimerais qu'ils aient envie de revenir. Qu'ils repartent avec autre chose qu'une simple image de la cathédrale. Tout le monde connaît Chartres pour ce monument exceptionnel, mais il y a toute une ville autour, avec d'autres lieux, d'autres récits, d'autres preuves de vitalité. C'est aussi ce que la ville cherche à montrer avec des dispositifs comme Chartres en Lumières: inviter les visiteurs à rester, à parcourir, à regarder autrement. Réduire Chartres à sa cathédrale serait trop simple. Ce que j'aimerais transmettre aux congressistes, c'est justement cela: l'idée qu'ils auront découvert une ville de patrimoine, bien sûr, mais aussi une ville de transformation, de savoir-faire et d'avenir. 

nnover sans rompre avec le lieu. Expérimenter sans céder à l'effet vitrine. Dans ce nouveau volet de notre dossier consacré aux projets innovants et vertueux en région, Économie & Construction met en regard deux réalisations exemplaires. D'un côté, le chai du château Cantenac Brown, dans le Médoc, qui conjugue exigence environnementale, maîtrise technique et ambition architecturale autour de matériaux biosourcés et géosourcés. De l'autre, la renaissance de la Maison Mellottée, à Châteauroux, qui redonne vie à un bâtiment patrimonial en misant sur la réhabilitation, l'hybridation des usages et l'ancrage territorial. Deux opérations différentes, mais une même leçon: l'innovation a d'autant plus de force qu'elle s'inscrit dans une histoire, un site et une logique de long terme.

NOUS AVONS VOULU UN CHAI À LA FOIS TECHNIQUE, APAISÉ ET COHÉRENT AVEC LE LIEU

RENCONTRE AVEC

JOSÉ SANFINS

DIRECTEUR DU CHÂTEAU CANTENAC BROWN



À Cantenac Brown, le nouveau chai n'est pas un simple geste architectural. C'est un outil de production pensé pour mieux vinifier, mieux travailler et mieux incarner la démarche du domaine. Réemploi du site existant, vinification gravitaire, terre crue, confort thermique et attractivité renouvelée : José Sanfins revient sur les choix qui ont guidé ce projet singulier.

Économie & Construction : Pourquoi lancer un projet aussi ambitieux si vite après l'acquisition ?

José Sanfins / En réalité, nous savions que nous devrions construire de nouvelles installations depuis longtemps. Notre ancien chai vieillissait et nous voulions aller vers un cuvier parcellaire plus adapté à notre terroir et à notre manière de travailler. Nous connaissions bien nos parcelles et nous savions qu'il fallait franchir une étape. Quand la famille Le Lous est arrivée, nous nous sommes retrouvés tout de suite sur cette ambition dont Tristan Le Lous a été moteur.

Il y avait aussi un autre sujet : sur le site, une cinquantaine de chambres construites à l'époque d'AXA Millésimes n'étaient plus utilisées depuis près de quinze ans. Nous ne voulions pas artificialiser d'autres sols. L'idée a donc été d'utiliser cet existant, de creuser dans

ces bâtiments et d'y installer le nouveau chai. Le projet est né de ce croisement entre besoin technique, bon sens foncier et volonté environnementale.

Économie & Construction : Pourquoi avoir choisi Philippe Madec ?

J. S. / Nous avons consulté deux architectes, mais Philippe Madec a été très rapide et, dès la présentation de son projet, à Tristan La Lous et moi-même, nous avons accroché. Il proposait exactement ce que nous cherchions : ne pas tout démolir pour tout reconstruire, travailler avec la matière, faire avec le lieu.

La terre crue, le bois brut, cette manière d'assumer des matériaux vrais, sans chercher à faire du faux ancien, tout cela allait dans le bon sens. Nous voulions des matériaux qui répondent aux enjeux d'aujourd'hui, avec une architecture sincère, en cohérence avec notre époque et avec le site.

Économie & Construction : Derrière l'architecture, il y a d'abord un projet de vinification. Qu'attendiez-vous de ce nouveau chai ?

J. S. / Le cœur du projet était d'abord technique. L'architecture vient servir un objectif de qualité. Nous voulions être au meilleur niveau en matière d'équipement, de précision et de vinification. Le choix de la gravité s'est imposé naturellement. La meilleure façon de protéger le fruit, c'est de le toucher le moins possible, de moins l'oxyder, de moins le triturer pour le préserver. Aujourd'hui, une fois que le raisin entre, il est amené jusqu'à la cuve puis jusqu'à la barrique en étant le plus préservé possible. C'est une logique de délicatesse, de précision, presque de retenue, au

service du vin.

Économie & Construction : Au-delà du process, qu'est-ce que ce bâtiment change dans le travail au quotidien ?

J. S. / Il change beaucoup de choses. Bien sûr, il améliore l'outil de production, mais il transforme aussi l'ambiance de travail. Quand on circule dans le cuvier, on ressent un calme, une sérénité, une vraie qualité d'espace. Nous avons de la lumière naturelle toute l'année, ce qui est exceptionnel dans un chai. On a presque l'impression d'être dans le parc. Quand les décisions sont prises dans le calme, elles sont meilleures. Le bâtiment apporte du confort, de la fluidité, de la lisibilité. Il permet de travailler de façon plus sereine, et cela compte autant pour les équipes que pour la qualité finale.

Économie & Construction : Vous évoquez aussi le confort sonore et thermique.

J. S. / Oui, c'est un aspect essentiel. On parle souvent de la lumière, mais le confort sonore est tout aussi important. Le bâtiment ne résonne pas. Il y a une qualité acoustique très particulière, aussi bien dans les chais que dans les autres espaces. Cette absence de réverbération change réellement le ressenti au quotidien. Sur le plan thermique, le bâtiment est très performant. Il est isolé avec environ trente centimètres de laine de bois, les murs en terre crue mesurent un mètre d'épaisseur, et l'inertie joue pleinement. Nous cherchons à maintenir environ 15 °C dans le chai à barriques. Des ventilateurs, des ouvertures pilotées par sondes et les puits climatiques nous permettent de tenir cet objectif une grande partie de l'année.



“ Nous avons réussi à réunir dans un même lieu l'exigence technique, le confort de travail, la cohérence environnementale et la beauté architecturale. **”**

Économie & Construction : Que constatez-vous aujourd'hui en conditions réelles ?

J. S. / Cela fonctionne très bien. Les puits canadiens nous permettent de tenir la température visée pendant une large partie de l'année, et la terre régule bien l'hygrométrie. Mais il faut rester pragmatique. Lors de certains épisodes très chauds, quand nous n'arrivons plus à suffisamment refroidir la nuit, nous avons besoin d'un appoint. Nous avons donc une petite climatisation de secours, utilisée seulement si nécessaire. L'idée n'est pas de renier la logique du bâtiment, mais de sécuriser le process quand les conditions deviennent trop extrêmes. Sur un chai, quand la température monte trop haut, il est très difficile de revenir en arrière.

Économie & Construction : Le chantier s'est déroulé pendant la Covid. Quels ont été les principaux points de vigilance ?

J. S. / Cela s'est bien passé. Nous avons connu quelques hausses de prix, notamment sur le fer, mais il n'y a pas eu de blocage majeur sur les matériaux. Les retards ont plutôt porté sur certains détails techniques, traités parfois un peu plus tard, comme l'isolation de certains tuyaux de refroidissement. Le vrai sujet était ailleurs : nous travaillions avec des matériaux et des solutions encore peu habituels. Il a fallu apprendre à poser une sablière sur de la terre crue, à fixer et joindre des fenêtres, à tester des solutions de toiture ou d'isolation. Nous avons construit un mur d'essai à l'extérieur pour permettre aux artisans de tester, d'ajuster, de comprendre. Ce chantier avait une dimension expérimentale très forte, et c'est aussi ce qui a fait sa richesse.

Économie & Construction : Avez-vous dû arbitrer entre exemplarité environnementale et contraintes économiques ?

J. S. / La question s'est posée à plusieurs reprises. Faut-il aller jusqu'au ciment bas carbone ? Faut-il maintenir des bâtiments existants alors que cela coûte plus cher ? Nous avons par exemple conservé certains



éléments du site, ce qui a nécessité six mois d'échafaudages supplémentaires, avec un surcoût d'environ 80 000 euros. Il aurait parfois été plus simple de raser et de reconstruire. Mais la volonté de Tristan Le Lous, de l'architecte et des équipes allait dans le même sens. Nous tirions tous dans la même direction. Il y a eu des discussions, des ajustements, mais la cohérence du projet n'a jamais été remise en cause.

Économie & Construction : Quel impact ce bâtiment a-t-il aujourd'hui sur l'image du château et sur la visite ?

J. S. / Il a clairement renforcé l'attractivité du domaine. Nous faisons auparavant autour de 2 300 visiteurs. Aujourd'hui, nous sommes en train de recalibrer notre organisation et nous allons multiplier par deux les équipes de visite pour répondre à la demande. Au départ, les visiteurs venaient beaucoup pour l'architecture. C'était naturel. Mais progressivement, nous rééquilibrions pour remettre davantage le vin au centre. L'architecture attire, la démarche intrigue, mais tout cela doit servir un récit plus large, celui du domaine et de son exigence.

Économie & Construction : Que retiennent les visiteurs de leur passage ?

J. S. / Ils retiennent d'abord une ambiance et une démarche. Les gens ont besoin de comprendre comment raisonne une entreprise, ce qu'elle cherche à faire, comment ses actes prolongent ses discours. Ici, l'engagement environnemental n'est pas un argument plaqué : il se voit immédiatement dans le bâtiment. Je crois qu'ils perçoivent aussi une vraie cohérence entre les vignes, la préservation du fruit, la finesse recherchée dans le vin, le confort de travail et la qualité architecturale. La réussite du projet est là : nous avons réussi à faire tenir ensemble la technique, le beau, l'innovation et le sens.

Économie & Construction : Si vous deviez résumer le principal gain en une phrase ?

J. S. / Nous avons réussi à réunir dans un même lieu l'exigence technique, le confort de travail, la cohérence environnementale et la beauté architecturale. C'est cette symbiose qui fait, à mes yeux, la réussite du projet. **■**

LE CHAI DE LA JUSTESSE

RENCONTRE AVEC

PHILIPPE MADEC

ARCHITECTE ET URBANISTE



Pour la rénovation du Château de Cantenac Brown, l'Atelier Philippe Madec / Associer a poussé loin le principe de frugalité constructive : réemploi de l'existant, matériaux naturels et locaux, terre crue, bois et pierre massifs, absence de climatisation. Une architecture guidée par l'usage, la matière et le temps long.

Économie et Construction : Quelle a été l'idée fondatrice du projet ?

Philippe Madec / Le maître d'ouvrage nous a demandé d'appliquer une écologie radicale. Cette ambition a été décisive. Nous avons donc choisi d'aller jusqu'au bout d'une logique constructive fondée sur des matériaux naturels, locaux, non traités, sans ciment Portland ni climatisation pour le chai. La première décision majeure a été de ne pas démolir les bâtiments existants. Nous les avons vidés, nettoyés, réemployés. Conserver plutôt que déconstruire, c'est éviter des déchets, la pollution, préserver de l'énergie grise et limiter des consommations inutiles. Ce choix a structuré toute la géométrie du projet.

“ Nous ne faisons pas de décoratif : le projet est né du parcours réel du raisin vers le vin. ”

Économie et Construction : Comment avez-vous articulé le parcours du raisin et celui du visiteur ?

P. M. / Nous ne travaillons pas dans le décoratif. Le projet est né du parcours réel du raisin vers le vin. Tout commence sous la halle des vendanges, pensée pour offrir de l'ombre et de l'air. Puis le raisin passe dans le cuvier, un espace de travail quotidien, largement ouvert à la lumière du jour et au paysage. Ensuite, on entre dans le chai, qui relève d'un autre temps : celui du vieillissement. Là, la pénombre devient nécessaire. Enfin, l'espace de dégustation ramène à la lumière naturelle, avec d'un côté les vignes, de l'autre le château. Le visiteur suit donc simplement une histoire déjà inscrite dans le fonctionnement du lieu.

Économie et Construction : Le grand mur en pisé en angle est très marquant. Que signifie-t-il dans le projet ?

P. M. / Il n'est pas là pour produire un effet. Il exprime une cohérence constructive. Le pisé donne au bâtiment sa présence extérieure, mais il dit surtout le rapport au sol, à la masse, à l'inertie, à une forme de permanence. C'est une manière d'assumer une architecture de la matière, sobre, lisible, sans artifice. Le mur raconte qu'une architecture contemporaine peut être puissante sans être démonstrative.



“ Le bon matériau est celui qui répond précisément à l'usage. ”

Économie et Construction : Comment avez-vous réparti les rôles entre bois, acier, pierre, terre et liège ?

P. M. / Je ne raisonne pas en hiérarchie de matériaux, mais en justesse d'emploi. J'aime parler de « right-tech » : la technique juste. Le bon matériau est celui qui répond précisément à l'usage. Le bois s'est imposé pour la charpente et la toiture. L'acier galvanisé était pertinent dans la partie basse du cuvier, là où il faut résister aux chocs et à la corrosion liée au vin. La pierre massive apporte structure et inertie. La terre intervient sous deux formes : le pisé pour l'extérieur, la BTC à l'intérieur. Quant au liège, il a été retenu pour ses qualités d'isolation et sa bonne tenue face aux variations d'humidité.

Économie et Construction : Les murs du cuvier sont impressionnants. Quel équilibre cherchiez-vous ?

P. M. / Nous voulions un bâtiment très performant sans recourir aux solutions conventionnelles. Le mur du cuvier associe pierre massive, pisé non stabilisé, liège, vide d'air et parement intérieur en BTC. On



arrive à près d'un mètre d'épaisseur, sans béton. Cette épaisseur n'est pas un geste gratuit. Elle répond à plusieurs objectifs : inertie, stabilité hygrométrique, confort d'été, confort d'usage et durabilité. Nous avons cherché le bon équilibre entre performance thermique, qualité spatiale et cohérence constructive.

Économie et Construction : On parle beaucoup du silence du lieu. D'où vient-il ?

P. M. / Il y a deux silences. D'abord celui du cuvier, lié au système gravitaire. Comme on n'utilise pas de pompes pour remplir les cuves, on supprime un bruit permanent. Cela change immédiatement les conditions de travail. Ensuite, il y a le silence du chai. Là, on entre dans une autre atmosphère. La masse des murs, la terre, le bois, la pénombre, la voûte : tout cela produit une forme de paix très rare. On entend le silence. C'est une qualité sensible, très concrète.

Économie et Construction : Quel a été, selon vous, le point le plus délicat du projet ?

P. M. / Nous ne cherchons pas à prendre des risques pour innover. Nous cherchons à innover

sérieusement. Le pisé et la BTC sont des techniques maîtrisées. En revanche, un chantier comme celui-ci oblige les entreprises à apprendre entre elles. Je pense notamment au moment où les charpentiers ont compris qu'ils pouvaient poser leur charpente sur un mur en terre non stabilisé sans recourir à une arase en béton. Ils ont retrouvé une logique ancienne, très juste, en travaillant avec un lit de sable. C'est aussi cela, la richesse d'un chantier : transmettre et réactiver des savoirs. Le point sur lequel nous avons finalement renoncé concernait une voûte en BTC, sur laquelle nous avons beaucoup travaillé. Elle aurait été magnifique, mais le risque économique et technique n'était pas suffisamment stabilisé. Il fallait savoir s'arrêter.

Économie et Construction : Le chantier a démarré pendant le Covid. Quel impact cela a-t-il eu ?

P. M. / Cela nous a surtout appris à travailler différemment, notamment à beaucoup échanger en visioconférence. Mais nous n'avons pas réellement perdu de temps. Le projet a été mené rapidement, en moins de trois ans, ce qui reste remarquable pour une

opération de cette ampleur. Cela tient à l'engagement du maître d'ouvrage, mais aussi à la qualité de l'équipe de maîtrise d'œuvre réunie autour du projet et à l'engagement des entreprises.

Économie et Construction : Justement, quel rôle ont joué les bureaux d'études et l'économiste ?

P. M. / Un projet comme celui-ci demande une maîtrise d'œuvre élargie. Construire en bois, en terre, travailler l'environnement, le process, tout cela suppose des compétences spécialisées. On ne peut pas improviser. Il faut investir dans la matière grise. C'est là que se fabrique la qualité d'un projet dans le temps long. Et sur Cantenac Brown, cet accompagnement a été déterminant. Stéphane Hamel de d'Ingerop avec son expertise viticole a été essentiel pour le process, tout comme le BET AMACO pour son expertise en terre crue. Stéphane Faure, l'économiste, a joué un rôle précieux parce qu'il était présent dans la conception, pas seulement à la fin. Il a aidé à tenir le projet et le budget ensemble, en permanence.



“ Plus on investit sur la matière grise, meilleur est le projet dans le temps long. ”

Économie et Construction : Vous dites que l'écologie ne coûte pas forcément plus cher. Comment le démontrez-vous ?

P. M. / Le vrai sujet n'est pas de comparer matériau par matériau. Le vrai sujet, c'est le projet. Vous avez un budget, vous devez faire des choix. Les miens consistent à investir dans le clos-couvert, dans la structure, dans ce qui permet au bâtiment de durer. Oui, nos études coûtent davantage parce qu'elles mobilisent plus de spécialistes. Mais cet investissement en conception améliore fortement la qualité globale et la pertinence du bâtiment sur le temps long. En coût global, on s'y retrouve.

Économie et Construction : Avec le recul, que referiez-vous à l'identique ?

P. M. / La radicalité du parti pris : conserver l'existant, construire avec des matériaux naturels, travailler sans climatisation, organiser le bâtiment à partir du process et des usages. C'est cela qui donne au projet sa cohérence. Et s'il reste une frustration, c'est celle de la voûte en BTC que nous n'avons pas réalisée. Mais la décision de renoncer était la bonne. L'innovation n'a de sens que lorsqu'elle est réellement maîtrisée. //

MON RÔLE : TRADUIRE UNE INTENTION ENVIRONNEMENTALE RADICALE EN BUDGET TENABLE

RENCONTRE AVEC

STÉPHANE FAURE

ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION, GÉRANT DU CABINET FAURE ET PRÉSIDENT DE L'UNTEC GIRONDE



Économie & Construction : Sur un projet à 19,3 M€ HT et un programme comprenant une réhabilitation et une extension, quels postes ont été structurants dans le coût final ?

Stéphane Faure / Le point de départ, c'est le programme : le propriétaire devait doubler la production. Les équipements existants étaient à la fois obsolètes et sous-dimensionnés, ce qui explique qu'on ne soit pas sur une simple rénovation, mais sur un ensemble mêlant neuf, réhabilitation et extensions. Ensuite, l'élément réellement dimensionnant, c'est la volonté de la maîtrise d'ouvrage : faire un chai très engagé sur le plan environnemental, avec une ambition assumée d'ouvrage « exceptionnel ». À partir de là, on sort mécaniquement des référentiels classiques.

Économie & Construction : Qu'est-ce que l'option « réhabiliter plutôt que démolir » a réellement changé : économies, surcoûts cachés, risques ?

S. F. / Sur ce type d'opération, l'équation n'est pas « réhabilitation = économie automatique ». La réhabilitation ajoute des interfaces, des sujets de phasage, et parfois des contraintes d'adaptation. Le vrai sujet est plutôt : comment articuler l'existant avec des choix

constructifs très spécifiques, sans perdre la cohérence technique... ni le budget.

Économie & Construction : Pisé non stabilisé, BTC, liège, bois massif, peinture en terre : comment avez-vous traduit en prix des lots encore peu standardisés ?

S. F. / J'ai tout découvert. Quand l'architecte dit : « Je veux une peinture de terre », la première question est très concrète : qui sait faire ? Avec quelle assurance ? Quelle pérennité ? On a passé beaucoup de temps à sourcer : appeler des entreprises, comprendre les savoir-faire, vérifier la compatibilité réglementaire, et construire une cohérence technique et économique. Sur certains lots, on a vraiment fonctionné comme une équipe en recherche appliquée.

Économie & Construction : Où se situent les surcoûts : matière, main-d'œuvre, prototypage, contrôle, assurances, délais ? Et où sont les compensations ?

S. F. / Le surcoût principal est souvent du côté de la main-d'œuvre et du temps de mise en œuvre. Un mur en pisé, ce n'est pas un voile béton : on compacte

la terre couche après couche, avec une épaisseur importante. C'est exigeant, lent, et cela demande une entreprise qui maîtrise réellement la technique. Il y a aussi un sujet d'assurance : dès qu'on sort des techniques « connues », on se rapproche d'une logique de prototype et les conditions assurantielles peuvent se durcir. Et puis, il ne faut pas se mentir : il existe un « coefficient château », une attente de finition, d'image, de singularité, qui pousse les niveaux de qualité et les coûts au-delà d'un bâtiment public « standard ». Côté compensations, elles sont surtout dans la sobriété d'exploitation : ici, un chai conçu pour maintenir 15°C toute l'année sans climatisation.

Économie & Construction : Justement, le projet affiche une frugalité technologique. Comment cela se traduit-il en coût global ?

S. F. / Le chai doit être à température stable. Soit on climatise, soit on travaille l'architecture. Ici, on a une régulation thermique naturelle : inertie des murs en terre crue, épaisseur des parois, ventilation naturelle, et des dispositifs type puits climatiques. La « rentabilité » se lit dans la durée : année après année, on évite une dépense énergétique et une maintenance associée



à de la climatisation. C'est, à mes yeux, la principale économie objectivable côté exploitation.

Économie & Construction: Quelles ont été les principales exigences du bureau de contrôle / assureurs sur la terre crue et les interfaces avec l'existant?

S. F. / Le bureau de contrôle n'a pas été « bloquant ». Il a plutôt été accompagnant, parce qu'en amont la maîtrise d'œuvre a fait un vrai travail: mettre la bonne technique au bon endroit, éliminer ce qui n'était pas pertinent, s'appuyer sur un bureau d'études spécialisé terre (AMACO), et sécuriser les choix avant d'arriver en validation. Quand la conception est solide, le contrôle devient un partenaire plus qu'un frein.

Économie & Construction: Comment avez-vous géré les aléas dans les pièces écrites et le pilotage?

S. F. / Le grand jalon, dans un chai, c'est toujours le même: les vendanges. Ici, il fallait livrer avant les vendanges 2023. Et cela a entraîné des consé-

quences directes sur les choix. Exemple très concret: la terre crue peut être produite à partir de la terre du site, mais avec un temps de séchage et une incertitude qui peut atteindre environ deux mois. Avec l'échéance vendanges, on a dû privilégier une filière plus sécurisée: acheter des éléments fabriqués plutôt que produire sur site.

Économie & Construction: Quelles clauses ou outils ont été décisifs: variantes, lots séparés, prototypes, planning vendanges, management des interfaces?

S. F. / Un choix structurant: pas d'entreprise générale, mais du lot séparé. Sur un projet très technique, l'entreprise générale garantit un prix, mais on maîtrise moins la réalité des sous-traitants. Ici, on voulait la bonne entreprise au bon endroit: tout le monde ne sait pas faire du pisé, de la peinture de terre, ou certains assemblages bois complexes. L'allotissement a été construit en fonction d'un sourcing réel, en cohérence avec l'ambition écologique: éviter d'aller chercher des compétences à l'autre bout de la France si on peut

les mobiliser localement, et consulter largement pour vérifier la capacité du tissu d'entreprises à répondre.

Économie & Construction: Avez-vous objectivé des bénéfices « non financiers » mais mesurables?

S. F. / Dans un chai, on visite d'abord un outil de travail. Les contraintes relèvent surtout du code du travail: on n'est pas dans une logique d'ERP classique. L'enjeu d'image existe, les châteaux se différencient, mais le cœur reste l'efficacité de production et la maîtrise des conditions de conservation. Les bénéfices les plus tangibles, ici, sont liés au confort thermique et à la stabilité du bâtiment sans équipement lourd.

Économie & Construction: Quel a été, précisément, votre rôle d'économiste sur un projet aussi atypique?

S. F. / Mon rôle a été de rendre concrètement réalisable, techniquement et économiquement, une architecture très engagée. Avec la terre crue, le liège, le bois massif, on sort des bases de prix habituelles. Il faut



analyser, estimer, sécuriser la mise en œuvre dans une enveloppe donnée. J'ai aussi joué un rôle de traduction: entre l'intention portée par Philippe Madec, architecte du projet et la réalité économique d'un chantier proche de 20 M€. Cela passe par des arbitrages: identifier ce qui est non négociable dans l'esprit du projet, par exemple une grande

charpente « cathédrale », très structurante dans l'image et l'expérience et déplacer les curseurs ailleurs pour préserver l'équilibre.

Économie & Construction: Pour un maître d'ouvrage qui voudrait s'en inspirer: quels sont, selon vous, les trois prérequis pour que l'équation tienne?

S. F. / D'abord, il faut accepter une réalité: ce n'est pas le prix d'une construction classique. Ensuite, il faut la bonne équipe, avec des compétences clés: un bureau d'études terre, un ingénieur process (ici, INGÉROP), des spécialistes bois/structure... Enfin, il faut du temps et une gouvernance fluide: sur ce projet, les phases ont été

validées rapidement, l'équipe était très impliquée, avec un investissement nettement supérieur à un dossier standard. //



CHÂTEAU CANTENAC BROWN : LA TERRE CRUE RÉPOND ICI À UN USAGE TRÈS PRÉCIS

RENCONTRE AVEC

ANASTASIA TERRES

INGÉNIEURE SPÉCIALISÉE TERRE CRUE ET MATÉRIAUX BIOSOURCÉS



Ingénieure spécialisée terre crue et matériaux biosourcés au bureau d'études *amàco*, Anastasia Terres a suivi le chantier du chai de Cantenac Brown. Elle revient sur un projet où la terre n'a rien d'un geste décoratif : elle participe pleinement à la stabilité hygrothermique du bâtiment, tout en posant un haut niveau d'exigence technique.

Économie & Construction : À quel moment vous êtes-vous dit : ici, la terre crue n'est pas un geste symbolique, elle a une vraie nécessité ?

Anastasia Terres / Je n'ai pas suivi la genèse du projet, car je suis arrivée en cours de route chez *amàco*. Mais une chose est claire : ici, la terre ne relève pas d'un simple effet d'image. Dans un chai destiné au vieillissement du vin, il faut maintenir des conditions hygrothermiques très stables, avec une forte humidité relative et une température contenue. La terre a toute sa place dans cette équation, car c'est un matériau massif, capable de jouer un rôle de tampon thermique et hydrique. À cela s'ajoute une autre logique forte : celle du recours à une ressource locale, ou la plus locale possible.

Économie & Construction : Sur un chai, qu'est-ce que la terre fait mieux qu'un matériau plus conventionnel ?

A. T. / Elle n'est pas isolante thermiquement, ce n'est pas sa propriété. En revanche, elle possède une très bonne inertie thermique ainsi qu'une bonne capacité de régulation hygrothermique. Elle peut stocker puis restituer de la chaleur, mais aussi absorber puis relâcher de l'humidité. C'est très intéressant pour un bâtiment qui doit rester le plus passif possible. Le béton, par exemple, a aussi de la masse et de l'inertie, mais la terre régule mieux l'humidité. Elle présente de plus l'intérêt d'être locale et bas carbone, puisqu'elle nécessite très peu d'énergie pour sa préparation.

Économie & Construction : Comment transforme-t-on une « belle idée » architecturale en solution techniquement fiable ?

A. T. / C'est tout le rôle du bureau d'études. Avec la terre crue, on est encore souvent dans le champ des techniques non courantes, c'est-à-dire non couvertes par un texte normatif qui permettrait une assurabilité d'office. Il faut donc sécuriser la démarche à chaque étape, pour rassurer, entre autres, le maître d'ouvrage, le bureau de contrôle et les assureurs. D'abord, en vérifiant que la ressource est adaptée : présence d'argile, équilibre avec les granulats, comportement mécanique, risque de fissuration. À Cantenac Brown, la terre provient d'une carrière à une centaine de kilomètres du site ; deux strates ont été mélangées et des graviers ajoutés pour obtenir un matériau compatible avec un pisé porteur. Ensuite, une démarche qualité a été mise en place, avec des essais initiaux puis des contrôles réguliers pendant le chantier.

Économie & Construction : Le pisé non stabilisé : qu'est-ce que ce choix impose comme rigueur supplémentaire ?

A. T. / Le non stabilisé signifie qu'on n'ajoute pas de liant hydraulique comme le ciment ou la chaux. Le liant, ici, c'est l'argile de la terre elle-même. Nous tenons beaucoup à cette approche, d'abord pour des raisons environnementales : on évite l'impact carbone d'un liant transformé à haute température. Mais il y a aussi un enjeu de réversibilité. Une terre non stabilisée peut, demain, être réemployée ou simplement remise à la terre. En contrepartie, cela impose une grande rigueur dans le choix et le contrôle de la ressource, pour garantir à la fois la résistance mécanique et la pérennité dans le temps.

Économie & Construction : À quels endroits le projet s'est-il joué dans le détail plus que dans le principe ?

A. T. / Un point important a concerné la paroi intérieure. Au départ, il était prévu un second mur fin en pisé côté intérieur, pour renforcer encore la régulation hygrothermique du chai. Mais cette solution supposait une préfabrication très spécifique, et aucune entreprise n'a répondu à l'appel d'offres. Il a donc fallu adapter le projet sans trahir son intention. Le choix s'est porté sur des briques de terre compressée maçonnées en parement intérieur. C'était cohérent avec l'usage, puisque ce mur n'était pas porteur. Les briques retenues contiennent cependant de la chaux, notamment pour améliorer leur résistance à l'abrasion dans un bâtiment à caractère quasi industriel. Elles proviennent de la région toulousaine, soit une provenance moins locale (environ 300 km) ; un compromis que nous avons fait en espérant qu'à l'avenir des fabriques de briques de terre crue s'implantent un peu partout sur le territoire.

Économie & Construction : Qu'est-ce qui a permis de sécuriser un chantier aussi peu courant ?

A. T. / Les prototypes ont été essentiels. Un premier mur démonstrateur a été réalisé par *amàco* en phase étude, puis un prototype plus complet a servi de support très concret pendant le chantier. Cela permet de vérifier la qualité du matériau, les finitions, les interfaces, mais aussi d'aider le maître d'ouvrage à se projeter. L'entreprise en charge du pisé a également réalisé des murets d'essai sur site pour tester la mise en œuvre et réaliser certains essais mécaniques. Sur ces matériaux non standardisés, on ne peut pas se contenter d'un principe théorique : il faut voir, tester, ajuster.

Économie & Construction : Ce chantier a-t-il fait bouger le regard des acteurs sur la terre crue ?

A. T. / Oui, je pense que c'est un très bon démonstrateur. D'abord parce que le mur en pisé est porteur, ce qui reste encore trop rare. Ensuite parce que la terre est aussi présente dans l'ambiance intérieure, là où ses qualités de régulation hygrothermiques sont réellement utiles. Trop souvent, on la limite à un effet de façade. Ici, elle est mobilisée pour ses propriétés réelles. Ce projet montre qu'un matériau « ancien » peut répondre à des attentes très contemporaines, à condition de l'utiliser avec précision.

Économie & Construction : Pour un maître d'ouvrage tenté par cette voie, quel est le premier malentendu à dissiper ?

A. T. / Sans doute l'idée que la terre crue serait un matériau seulement symbolique, décoratif ou difficilement assurable. En réalité, on peut construire en terre aujourd'hui. Mais cela demande plus de méthode, plus d'essais, plus de dialogue avec le

bureau de contrôle et les assureurs. Le sujet n'est pas de savoir si c'est possible. Le sujet, c'est le niveau d'exigence qu'on est prêt à mettre pour transformer une ressource locale et, par principe, toujours unique d'un lieu à l'autre, en un matériau de construction à la fois bas carbone et pérenne. ▀



MAISON MELLOTTÉE : NOUS VOULIONS REDONNER AU LIEU SA FORCE D'ORIGINE

RENCONTRE AVEC

ROMAIN ROGEON

PRÉSIDENT DE LA MAISON MELLOTTÉE



À Châteauroux, la renaissance de l'ancienne imprimerie Mellottée ne relève pas d'un simple projet immobilier. À l'origine, il y a un concept déjà structuré : créer un lieu de vie mêlant restauration, production artisanale, coworking, commerces et événementiel. Restait à trouver le bâtiment capable de lui donner une profondeur supplémentaire. Avec Mellottée, Romain Rogeon a trouvé bien plus qu'un contenant : un site patrimonial, un repère affectif pour les habitants et un levier de transformation pour tout un quartier.

Économie & Construction : Vous n'êtes pas parti d'un bâtiment à reconvertir, mais d'un projet déjà largement écrit. Quelle était l'idée de départ ?

Romain Rogeon / Oui, le projet était déjà écrit à 75 % avant même que je trouve le lieu. L'idée de départ, c'était de créer un « brewpub » : un lieu de vie, de restauration et de convivialité, avec en parallèle une production artisanale de bière. Après vingt-cinq ans passés dans le groupe Carlsberg Kronenbourg, j'avais envie de construire quelque chose dans ma région, de moins me déplacer, de me lancer dans une aventure plus personnelle, mais aussi de créer un projet durable et transmissible.

Économie & Construction : Quels étaient vos critères pour trouver le bon site ?

R. R. / J'en avais trois. D'abord, un emplacement en centre-ville, parce qu'un lieu de restauration et de vie fonctionne mieux dans cette intensité urbaine. Ensuite, une surface minimale de 3 500 m², pour pouvoir accueillir l'ensemble du programme. Enfin, un bâtiment chargé d'histoire. Ce dernier critère comptait beaucoup, car nous créons une marque à partir de zéro. S'appuyer sur un lieu qui a déjà une mémoire, un vécu, une identité, c'était une manière de donner tout de suite de l'épaisseur au projet.

Économie & Construction : À quel moment l'imprimerie Mellottée s'est-elle imposée comme une évidence ?

R. R. / En cherchant, d'abord. Je regardais à Châteauroux comme à Limoges, avec une vraie attirance pour les bâtiments anciens et industriels. Plusieurs sites pressentis n'étaient pas disponibles. Puis, avec la mairie, nous avons continué à explorer des pistes, et un jour j'ai proposé les anciens bâtiments Seron, inoccupés depuis 2017, anciennes imprimerie Mellottée. Le lieu était plus grand que ce qu'il me fallait au départ, mais il cohabitait l'essentiel. Et très vite, on a compris qu'il pouvait devenir autre chose qu'un simple support de projet : un élément structurant dans la recomposition du quartier gare.

Économie & Construction : Qu'est-ce que l'histoire de ce bâtiment rendait possible selon vous ?

R. R. / Beaucoup de choses. Mellottée, ce n'est pas seulement une ancienne imprimerie. C'est un morceau d'histoire industrielle et urbaine de Châteauroux. Le site a connu plusieurs vies, de l'imprimerie au commerce, jusqu'à devenir l'un des premiers grands supermarchés de France. Il portait donc déjà une mémoire collective très forte. Ce type de lieu permet de construire un projet qui ne tombe pas du ciel, un projet qui s'inscrit dans une continuité.

Économie & Construction : Le bâtiment avait pourtant été très dégradé. Quelle ligne vous êtes-vous fixée pour sa restauration ?

R. R. / La consigne a été simple : enlever tout ce qui avait été ajouté après 1953, retrouver la commande de Monsieur Mellottée en 1909, en respectant le travail de l'architecte Monsieur Delorme. Si l'on pouvait restituer à l'identique, on le faisait. Sinon, on cristallisait, mais on n'inventait pas. Le bâtiment avait été

très abîmé au fil des décennies, avec des ajouts, des percements, des transformations successives. Nous avons donc travaillé dans une logique de déconstruction plus que de démolition. C'est très différent. Nous avons démonté morceau par morceau ce qui avait été rajouté, avec l'idée de retrouver la force originelle du bâtiment.

Économie & Construction : Le projet s'est aussi construit dans le temps long. À quel moment bascule-t-on de la réflexion à l'engagement irréversible ?

R. R. / Le temps du doute, c'est avant. Entre le moment où j'ai retenu ce lieu, fin 2021, et le démarrage des travaux en septembre 2024, il s'est écoulé près de trois ans. Il a fallu affiner le business plan, adapter le programme à une surface plus grande que prévu, intégrer du coworking, de l'événementiel, trouver les bons équilibres économiques, obtenir les autorisations, acheter le bâtiment et boucler le financement. Une fois que l'on lance les travaux, il faut avancer. On sait qu'il y aura des aléas, mais le pire serait de s'arrêter.

Économie & Construction : Quels ont été les arbitrages les plus structurants pendant l'opération ?

R. R. / Il a fallu tenir ensemble l'ambition patrimoniale, la qualité d'exécution et l'équilibre économique. Oui, il y a eu des surcoûts : de l'amiante non prévue, des choix patrimoniaux supplémentaires, des ajustements en cours de route. Mais nous avons aussi fait des arbitrages ailleurs pour tenir l'ensemble. À l'intérieur, par exemple, l'écriture est assez frugale. En revanche, ce que nous montrons est de qualité. Exemple : il n'y a pas de faux plafond pour cacher les réseaux : ici, le travail des entreprises reste visible. Cela impose un niveau d'exécution très élevé, mais cela met aussi en valeur les savoir-faire.

Économie & Construction : Le recours aux entreprises locales semble avoir été un axe fort du projet. Était-ce une priorité dès le départ ?

R. R. / Oui. Sur les travaux, 85 à 90 % des entreprises mobilisées viennent de l'Indre, le reste ou presque du Berry ou de la région Centre-Val de Loire. C'est une vraie satisfaction. Même logique pour l'exploitation : nous essayons de faire travailler au maximum les acteurs du territoire, qu'il s'agisse de la malterie, de l'orge, des emballages ou d'autres fournisseurs. Ce choix crée de la cohérence. Ceux qui ont contribué au projet seront aussi demain des relais, des clients, des ambassadeurs. Il y a là une forme de boucle vertueuse.

Économie & Construction : Vous aviez également des ambitions environnementales importantes. Avec quel retour d'expérience aujourd'hui ?

R. R. / Avec un retour assez lucide. Nous avons fait des choix forts : suppression du gaz, cuisine et outil de production 100 % électriques, récupération des eaux pluviales grâce à une ancienne cuve conservée, labellisation bas carbone de la restauration. En revanche, nous avons aussi mesuré à quel point certaines solutions vertueuses restent très complexes à mettre en œuvre. Nous avons étudié le photovoltaïque, les puits canadiens, plusieurs pistes intéressantes, mais entre les contraintes techniques, administratives, assurantielles et économiques, beaucoup de choses deviennent vite dissuasives. C'est un vrai sujet.

Économie & Construction : Un tel projet peut-il aboutir sans un accompagnement public fort ?

R. R. / Non, honnêtement. Quand on mène une opération de cette ampleur en plein centre-ville, il faut une ville et une métropole qui y croient. Cet accompagnement a été décisif. Il y a aussi eu le soutien du programme Action Cœur de Ville, qui m'a permis d'obtenir un financement long terme via la Banque des Territoires et le soutien de la Bpifrance. Sans cela, le projet aurait été très difficile à sortir économiquement, compte tenu du niveau d'investissement et du marché local.

Économie & Construction : Le jour où Maison Mellottée ouvrira pleinement, qu'aimeriez-vous que les habitants se disent ?

R. R. / J'aimerais qu'ils soient fiers de retrouver leur Maison Mellottée. Les Indriens ont un attachement très fort à ce bâtiment. Beaucoup y ont des souvenirs d'enfance. Aujourd'hui déjà, les retours sont très bienveillants. Les gens nous encouragent, nous

remercient, s'arrêtent, prennent des photos. Demain, j'aimerais qu'ils se disent que ce lieu revit, qu'il apporte quelque chose de nouveau à la ville, et qu'il a retrouvé sa place dans la vie quotidienne de Châteauroux. //





MAISON MELLOTTÉE À CHÂTEAUROUX: IL FALLAIT RÉVEILLER LE BÂTIMENT, PAS LE VIOLENTER

RENCONTRE AVEC
CHRISTOPHE THEILMANN
ARCHITECTE



Ancienne imprimerie devenue centre commercial, puis bâtiment en sommeil, Mellottée portait en elle plusieurs vies superposées. Pour l'architecte Christophe Theilmann, l'enjeu n'était pas de plaquer un programme sur un volume disponible, mais de partir de ce que le lieu pouvait encore accueillir. Retrouver l'ossature d'origine, rouvrir un cœur, assumer la rugosité du béton, faire dialoguer production, convivialité et événementiel : le projet raconte une autre manière de réhabiliter.

Économie & Construction : Quand vous êtes entré pour la première fois dans l'ancienne imprimerie Mellottée, qu'avez-vous ressenti ?

Christophe Theilmann / J'y suis entré avec en tête le projet de Romain Rogeon, le maître d'ouvrage, qui avait déjà une ambition forte pour ce lieu. Avant la visite, j'avais consulté les archives, regardé le contexte, compris l'histoire du bâtiment. Ce qui frappait d'emblée, c'était le contraste entre le potentiel du bâtiment et la rudesse de son environnement, entre voies ferrées, arrière-cours logistiques et périphérie commerciale. Sur place, j'ai surtout eu le sentiment d'un bâtiment masqué. Comme une architecture enfouie sous des couches successives : ajouts extérieurs, faux planchers,

moquettes, reprises diverses. Il y avait une forme de sédimentation spatiale et matérielle. Mais derrière tout cela, on percevait encore la structure en béton armé d'origine. On comprenait qu'il restait une vraie architecture à réveiller.

“ Le bâtiment était là, mais comme enseveli sous des couches successives. ”

Économie & Construction : Qu'est-ce que ce bâtiment vous a dit immédiatement sur ce qu'il pouvait redevenir ?

C. T. / Il m'a dit qu'il ne fallait pas lui imposer un destin trop lourd. En réhabilitation, la première question n'est pas : « qu'est-ce qu'on veut y mettre ? » mais « qu'est-ce que ce lieu a encore la capacité d'accueillir ? ». Il ne sert à rien de forcer un bâtiment à devenir autre chose au

prix de transformations disproportionnées. La chance, ici, c'est qu'il n'y avait pas au départ un programme complètement figé. Cela a permis de partir du lieu lui-même. Très vite, le cœur du projet s'est imposé autour de l'atrium d'origine. Retrouver la volumétrie du bâtiment, retrouver son centre, puis transformer cette intériorité en espace accueillant : c'est là qu'est née l'idée du jardin.



Économie & Construction : Dans votre approche, où s'est jouée la ligne de crête entre fidélité au lieu et réinvention ?

C. T. / Dans la retenue, d'abord. Être fidèle, ce n'était pas figer le bâtiment dans un état passé. Et le réinventer, ce n'était surtout pas le recouvrir d'un geste autoritaire. Il fallait enlever, comprendre, révéler. Retrouver les structures, relire les façades,

accepter aussi les zones d'incertitude, puisque nous ne disposions quasiment d'aucune image de l'intérieur au temps de l'imprimerie. La réinvention s'est donc faite là où elle était nécessaire dans un dialogue constructif et permanent avec le maître d'ouvrage : dans le patio devenu jardin, dans la reconstitution de certaines façades, dans le redessin des menuiseries pour répondre aux exigences contemporaines sans



perdre l'esprit d'origine, dans l'introduction du bois comme prolongement plutôt que comme pastiche. L'idée n'a jamais été de lisser le lieu, mais de lui rendre sa cohérence.

Économie & Construction : Maison Mellottée rassemble des usages très différents. Comment fait-on pour que cette diversité crée une intensité, et non une dispersion ?

C. T. / D'abord en s'appuyant sur l'unité que le bâtiment porte déjà. Ici, cette unité vient de sa structure. Le béton armé visible traverse les différents usages : bar, restaurant, production, exposition, événementiel. Nous n'avons pas ajouté de faux-semblants. Le lieu donne lui-même sa cohérence à l'ensemble. Ensuite, la répartition des fonctions découle assez naturellement de la situation du bâtiment dans la ville. Certaines parties regardent Châteauroux, d'autres le parking, d'autres encore des mitoyennetés aveugles. Le projet n'a pas été dessiné contre cette réalité, mais avec elle. Enfin, ce qui évite la dispersion, c'est la présence très forte de la production. On n'est pas dans un simple lieu de consommation. On est dans un lieu où quelque chose se fabrique. Le brassage, la fermentation, les circulations logistiques, la proximité entre le produit et sa dégustation donnent une colonne vertébrale au projet. C'est cela qui crée l'intensité.

“ On n'a pas cherché un objet lisse. On a cherché une justesse. ”

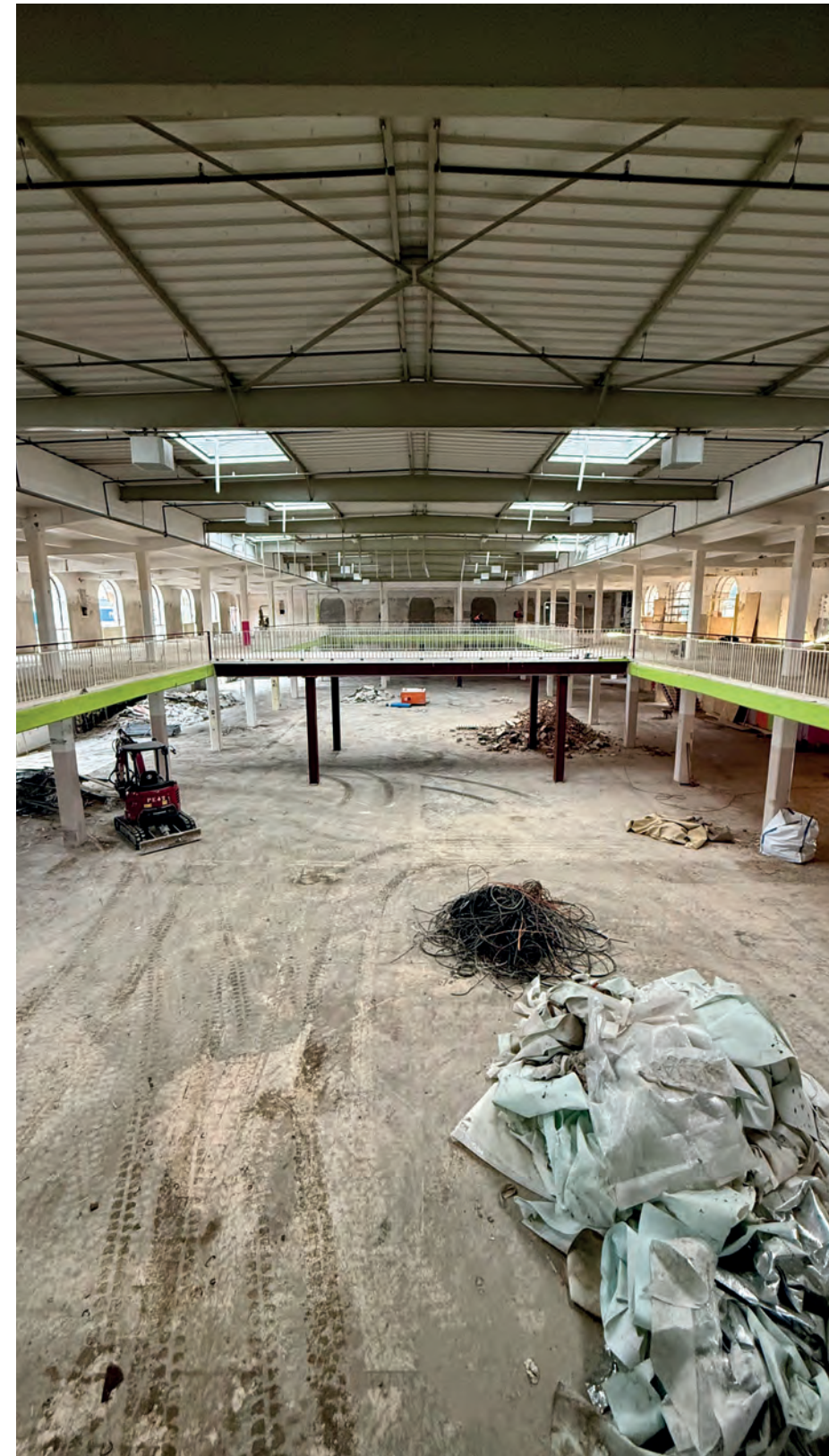
Économie & Construction : Y a-t-il un espace, un détail, une lumière, un volume, qui résume à lui seul votre manière d'habiter ce projet ?

C. T. / Le patio-jardin, sans doute. C'est là que tout se concentre. Il fallait retrouver un cœur central sans fabriquer un vide raide, ni un simple atrium de bureaux à ciel ouvert. Nous avons beaucoup travaillé les profils de toiture, le rapport au ciel, les largeurs, les raccords entre parties conservées et parties recréées. Il fallait éviter l'effet canyon, redonner de la respiration. Il y a aussi un geste que j'aime particulièrement : une très grande porte coulissante, monumentale, qui permet aux beaux jours d'ouvrir largement le bâtiment sur le jardin. À ce moment-là, le jardin entre réellement dans l'architecture. Et puis il y a des détails plus modestes, mais décisifs. Le traitement des allèges sous les grandes baies, par exemple. Nous avons recréé un socle, une tenue, une manière de retenir l'espace intérieur. Je crois peu aux transparences intégrales censées abolir la frontière entre dedans et dehors. Ici, il fallait au contraire construire une relation juste entre ouverture et ancrage.

“ Le lieu devait déterminer le programme, et non l'inverse. ”

Économie & Construction : Au fond, qu'aimeriez-vous que l'on comprenne de ce bâtiment en le découvrant demain réhabilité ?

C. T. / Qu'un bâtiment peut redevenir vivant sans être nié. La réhabilitation ne consiste pas à effacer les traces, mais à les remettre en mouvement. Ce lieu raconte plusieurs époques, plusieurs usages, plusieurs techniques. Il porte encore la rencontre entre des savoir-faire de maçonnerie, de pierre et les débuts du béton armé. Tout cela donne au projet une profondeur que l'on aurait eu tort de masquer. J'aimerais aussi que les gens aient plaisir à y venir. Qu'ils y découvrent un lieu qu'ils croyaient connaître, mais qu'ils regardent autrement. Un lieu où l'on peut produire, se retrouver, travailler, boire un verre, assister à un événement. Si Maison Mellottée parvient à faire tenir ensemble cette mémoire industrielle, cette réouverture au public et cette nouvelle intensité d'usage, alors le projet aura trouvé sa vérité. ▀



MAISON MELLOTTÉE: L'ÉCONOMIE DU PROJET AU SERVICE DE L'ESPRIT DU LIEU

RENCONTRE AVEC

CHRISTOPHE TEMPLIER

ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION ET OPC



À Châteauroux, la réhabilitation de l'ancienne imprimerie Mellottée avance sous fortes contraintes : calendrier tendu, montage complexe, usages multiples, enveloppe sous pression. Pour Christophe Templier, économiste de la construction et OPC, le défi consiste à tenir ensemble faisabilité, arbitrages et fidélité à l'âme industrielle du site. Une opération où le rôle de l'économiste dépasse largement le chiffrage.

Économie & Construction : Quand vous arrivez sur une opération comme Maison Mellottée, qu'est-ce que vous regardez en premier pour savoir si elle peut réellement tenir ?

Christophe Templier / Je regarde d'abord la cohérence entre trois éléments : l'enveloppe annoncée, la surface à traiter et le niveau de prestation attendu. Sur Maison Mellottée, c'est tout de suite ce trio qui a posé question. On est sur une ancienne usine de grande taille, avec une surface bien supérieure à ce qu'on rencontre habituellement sur le territoire. De prime abord, le ratio économique paraissait trop faible. Ce qui a rendu l'opération possible, c'est le parti pris architectural et programmatique : retrouver un bâtiment très brut, avec de grands volumes, peu de cloisonnement et peu de finitions superflues. Ce choix

a permis de recalculer le projet sur une forme de réalisme économique.

Économie & Construction : Dans ce type de réhabilitation, qu'est-ce qui résiste le plus : le bâtiment, le budget, le calendrier ou les interfaces entre tous ces sujets ?

C. T. / Ici, ce sont clairement les interfaces. Le chantier est déjà complexe en lui-même, mais il l'est encore davantage parce qu'il s'inscrit dans un montage particulier. Il y a en réalité deux opérations : d'un côté, celle portée auparavant par Châteauroux Métropole pour le curage, le nettoyage et le désamiantage ; de l'autre, celle portée aujourd'hui par Romain Rogeon pour la réhabilitation intérieure et la mise en exploitation. Nous ne sommes intervenus que sur cette seconde phase. Or la première a pris du retard, avec des effets

directs sur le reste. Toute la difficulté consiste donc à faire avancer une opération dont nous ne maîtrisons pas tous les leviers, tout en devant tenir des échéances très concrètes.

Économie & Construction : À quel point cette contrainte de calendrier change-t-elle votre manière de piloter le projet ?

C. T. / Elle change tout. On est sur un suivi quotidien. Il faut vérifier l'avancement réel, anticiper les points de blocage, arbitrer vite, réagir dès que le chantier dévie. La pression est d'autant plus forte que certains éléments ne peuvent pas être décalés. Je pense notamment à la microbrasserie, dont des équipements importants arrivent d'Allemagne à une date précise. Quand plusieurs semi-remorques doivent être réceptionnés pour plusieurs millions d'euros de



matériel, vous n'avez pas le droit à l'improvisation. Il faut que les accès, les espaces, les supports et l'organisation soient prêts. Cette dimension logistique est un vrai sujet de chantier.

Économie & Construction : Quels ont été les arbitrages les plus structurants ?

C. T. / Tous les arbitrages ont consisté à préserver l'esprit du projet tout en gardant le coût comme point de vigilance absolu. Par exemple, certaines cloisons prévues en plaques de plâtre ont été remplacées par de la maçonnerie en parpaing brut. C'est moins coûteux dans le contexte du projet, plus cohérent avec les exigences techniques, et cela renforce en plus le caractère industriel recherché. Même logique pour les

sols : après curage, nous avons retrouvé un granulat de marbre ancien en bon état. Plutôt que de tout recouvrir par un revêtement neuf, nous avons choisi de le poncer et de le conserver. Ce sont des arbitrages qui ne relèvent pas seulement de l'économie : ils participent pleinement de l'écriture architecturale.

Économie & Construction : On sent, dans vos propos, une ligne directrice très claire : ne pas lisser le bâtiment, mais l'assumer.

C. T. / Oui, c'est exactement cela. Le mot qui revient souvent sur ce projet, c'est « assumer ». Assumer l'existant. Assumer les traces du temps. Assumer certains défauts du bâtiment au lieu de vouloir les effacer systématiquement. S'il y a un poteau béton

“ Notre rôle, c'est de faire tenir ensemble l'économie, le chantier, la réglementation et l'ambition du projet. ”

marqué, l'idée n'est pas forcément de le reprendre pour le faire disparaître visuellement. On accepte cette mémoire constructive. Cela permet à la fois de respecter l'identité de l'usine et de tenir une forme de cohérence budgétaire. On ne maquille pas le lieu : on le révèle.





Économie & Construction: Qu'est-ce que cette opération dit du rôle réel de l'économiste de la construction et de l'OPC ?

C. T. / Qu'il est beaucoup plus large qu'on ne le croit. Bien sûr, il y a l'économie. Mais il y a aussi la projection du chantier, la planification, la coordination, les interfaces réglementaires, sécuritaires et techniques. Pour moi, le métier d'économiste, c'est un pied au bureau et un pied sur le terrain. Et l'OPC prolonge naturellement cette logique, parce qu'il permet de s'assurer sur site que ce qui a été étudié tient réellement. Sur Maison Mellottée, nous sommes aussi un relais local important pour l'architecte, qui n'est présent que périodiquement. Nous faisons le lien avec les entreprises, avec le bureau de contrôle, avec le maître d'ouvrage, avec tous les sujets de zonage, de sécurité incendie, de désenfumage, de circulation, d'usages. Dans un bâtiment qui mêle microbrasserie, restaurant, bar, espaces de séminaire, d'exposition et autres fonctions, cette capacité à tenir les fils est essentielle.

Économie & Construction: Le projet semble également faire émerger des sujets plus qualitatifs, comme l'acoustique ou le choix des matériaux.

C. T. / Oui, parce qu'un bâtiment très brut peut vite devenir inconfortable si l'on n'anticipe pas certains effets. L'acoustique, par exemple, est un vrai sujet ici. Avec des sols durs et des plafonds béton, il fallait trouver des réponses adaptées. Le recours à une isolation chaux-chanvre en périphérie répond en partie à cette préoccupation. Il y a évidemment un intérêt thermique et l'usage d'un matériau biosourcé, mais l'enjeu acoustique compte beaucoup. C'est typiquement le genre de point sur lequel nous devons être force de proposition avec l'architecte. Notre rôle, c'est aussi d'aider à trouver les bons compromis techniques au bon endroit.

Économie & Construction: Avec le recul, qu'est-ce qui vous paraît le plus marquant dans ce chantier ?

C. T. / Son exigence. Plus encore que sa taille, c'est la diversité des usages à faire cohabiter, la complexité des contraintes et le délai qui rendent ce projet particulièrement stimulant. Pour une petite structure comme la nôtre, c'est un défi important. Mais c'est aussi une référence majeure. Et je crois que ce bâtiment aura une vraie portée au-delà du chantier lui-même. Il arrive dans un secteur de Châteauroux en mutation, avec d'autres projets à proximité. Il participe à une dynamique de renouveau urbain. C'est ce qui en fait, à mes yeux, une opération très forte. 

Elle est entrée sans bruit dans les cabinets. D'abord comme un outil d'appui. Puis comme un accélérateur. Et déjà comme un révélateur. Car l'intelligence artificielle ne change pas seulement la manière de produire plus vite ; elle oblige les économistes de la construction à redéfinir ce qui fonde leur valeur propre : l'analyse, le contrôle, la méthode, la responsabilité. À mesure que les usages se multiplient, une évidence s'impose : l'enjeu n'est plus de savoir si l'IA a sa place dans le métier, mais sous quelles conditions elle peut y être intégrée sans fragiliser la qualité des livrables, la maîtrise des données ou le discernement professionnel. Entre enthousiasme, vigilance et besoin de doctrine, la profession ouvre un nouveau chapitre. Avec une conviction simple : l'IA ne remplacera pas le jugement. Mais elle oblige déjà à mieux le défendre.



PROMÉTHÉE AU CABINET: L'IA, PUISSANCE À GOUVERNER

Il y a eu, à Ajaccio, un moment très simple. Pas une démo spectaculaire. Pas un effet « waouh ». Juste une évidence qui s'installe.

Autour de la table, des économistes de la construction parlent d'IA comme on parle d'un nouvel arrivant dans l'équipe: utile, rapide, déjà capable de beaucoup... et pourtant impossible à laisser agir sans règles. On sent la curiosité. On entend l'inquiétude. Et surtout, on perçoit ce basculement discret: l'IA n'est plus un sujet de congrès. Elle devient un fait de cabinet. C'est dans cette atmosphère, à la fois lucide et tendue, que l'Untec a réuni les 29, 30 et 31 octobre 2025, à Ajaccio, économistes, dirigeants et experts autour d'un thème devenu incontournable: « Vos missions et vos structures au regard de l'intelligence artificielle ». Quelques mois plus tôt, en juin 2025 au Havre, le grand débat du congrès pointait déjà l'ampleur du choc. Ajaccio en a acté la réalité: on ne discute plus d'un futur hypothétique, mais d'un changement de paradigme. De cette convention est née une décision: ne pas laisser le sujet se dissoudre dans les usages individuels, les solutions « miracle », et les promesses de productivité hors-sol. À l'issue des échanges, l'Untec a créé une commission IA, pilotée par Cyrille Sartor, Vice-Président affaires juridiques et professionnelles de l'Untec et celle-ci a produit un texte fondateur: le Manifeste Untec, Intelligence Artificielle, publié dans ces pages.

Garder raison, avant d'accélérer

Le Manifeste part d'un principe presque à contre-courant: garder raison. Là où le débat public oscille souvent entre fascination et panique, l'Untec choisit le pas de côté. Et pour dire ce que l'IA représente vraiment, le texte convoque une image ancienne: Prométhée et le feu. Non pour faire littérature, mais pour rappeler une loi constante des grandes innovations: l'intention est souvent bonne, mais c'est l'usage qui décide du meilleur... comme du pire. L'IA, écrit le Manifeste, est utile, dangereuse, ambiguë, paradoxale. Elle ouvre des possibilités immenses. Elle peut aussi brûler ceux qui la manipulent sans boussole. Ce n'est pas un discours de prudence molle: c'est une alerte sur la responsabilité. Car l'IA n'est pas un outil comme les autres. Elle accélère, elle imite, elle produit. Et plus elle devient facile d'accès, plus elle peut déplacer la valeur hors du métier, vers le simple « résultat ».

Le vrai risque: devenir obsolète par ses propres outils

Le texte nomme un danger rarement formulé aussi frontalement: la déconsidération du professionnel par ses propres œuvres. Une technologie qui progresse à une vitesse « non humaine » peut donner l'illusion que le jugement humain devient secondaire. Et à court terme, le gain paraît évident: moins de temps

“*L'IA peut aller vite. Mais elle ne saura jamais, seule, répondre à la question qui compte: qui porte la responsabilité? C'est là que le métier commence.*”

sur certaines tâches, plus d'automatisation, une rentabilité améliorée. Mais le Manifeste pose la question qui dérange: que se passe-t-il lorsque les clients et partenaires, équipés des mêmes artifices, se demandent pourquoi ils auraient encore besoin de nous? La menace n'est pas la machine. La menace, c'est l'effacement progressif de la valeur perçue, si la profession ne clarifie pas ce qu'elle apporte d'irréductible: la responsabilité, la méthode, l'arbitrage, la sécurisation. Autrement dit: l'IA n'est pas seulement un outil. C'est un défi de légitimité.

Déléguer l'exécution, renforcer le jugement

Ajaccio a permis de mettre des mots sur les usages déjà à l'œuvre: gestion documentaire, veille réglementaire, chiffrage, analyse d'offres, rédaction technique ou contractuelle, intégration logicielle. L'IA fluidifie, accélère, automatise. Elle s'invite là où l'exécution qualifiée consomme du temps. Et c'est précisément là



que le Manifeste ouvre une « fenêtre »: si l'IA exécute, l'économiste doit monter en puissance ailleurs. Plus d'analyse, plus de discernement, plus de lecture stratégique des données et des risques. Plus de temps pour ce qui engage: les choix, la négociation, la relation, la cohérence d'ensemble. L'IA devient alors un amplificateur, pas un substitut. Cette idée rejoint les premiers retours publiés dans Économie & Construction (décembre 2025): les participants ont identifié les applications structurantes, mais surtout la nécessité de tenir un cap: pilotage humain éclairé, garde-fous éthiques, esprit critique, et conduite du changement au sein des cabinets.

La doctrine: une « transformation maîtrisée »

Le Manifeste propose une notion centrale: la transformation maîtrisée. Maîtrisée, parce que la décision reste humaine. Maîtrisée, parce que l'IA doit être un outil d'exigence, non un outil de facilité. Maîtrisée, enfin, parce que les compétences qui compteront demain sont précisément celles qui ne s'automatisent pas: les compétences relationnelles, la compréhension fine

des situations, la capacité à tenir une ligne déontologique quand le marché pousse à l'à-peu-près. Sur cette base, l'Untec avance une feuille de route très concrète: former, encadrer, mutualiser. Formation continue et progressive, adaptée à toutes les tailles de structure. Cadre éthique clair, incluant la question des données, de la responsabilité, de la transparence. Mutualisation via un Pôle Untec IA, une base d'outils agréés, et l'ambition, structurante, de créer un centre national de formation IA pour la profession. Le Manifeste va plus loin encore en évoquant une base « prix-travaux IA » destinée à sécuriser la donnée et à sanctuariser le travail.

Chartres 2026: franchir un cap

En juin 2026, au congrès de Chartres, l'Untec présentera sa nouvelle charte éthique et son nouveau cadre déontologique intégrant l'IA. C'est la suite logique d'Ajaccio: passer du constat à la gouvernance. Car l'enjeu n'est pas de « suivre la tendance ». L'enjeu est d'éviter deux impasses. La première, c'est l'ivresse: croire que l'IA remplacera le jugement, et confondre

vitesse avec vérité. La seconde, c'est la peur: refuser, attendre, et laisser d'autres fixer les règles à notre place. Le Manifeste choisit une troisième voie: entrer dans l'IA sans s'y dissoudre. Et c'est peut-être cela, au fond, que la profession défend ici: non pas une résistance à la technologie, mais une fidélité à ce qui fait sa valeur depuis toujours. Dans un monde où l'on produit de plus en plus vite, l'économiste de la construction reste celui qui assume le temps long: celui des conséquences, des arbitrages, des preuves.

“

L'IA ne remplacera pas l'économiste de la construction. En revanche, elle peut devenir un vrai levier pour gagner du temps sur la rédaction, les quantités ou certaines tâches répétitives. À condition, toutefois, d'en fixer clairement le cadre d'usage, pour éviter les dérives, protéger les données et ne jamais déléguer à la machine ce qui relève de notre savoir-faire.

Thomas REBER

L'IA, pour un économiste de la construction, n'est pas une baguette magique : c'est une intelligence augmentée. Un appui précieux, presque un collaborateur, qui fait gagner du temps, mais qui exige en retour une vigilance constante. Car au bout du compte, c'est bien notre compétence technique qui sécurise le résultat.

Anne Catherine FOUCHY

L'IA est un outil en plus pour l'économiste de la construction. Je m'en sers pour dégrossir, vérifier, orienter une recherche. Mais dès qu'on entre dans le réglementaire ou le très technique, la vigilance s'impose. Elle peut mélanger, simplifier, se tromper. La vraie condition, pour moi, reste double : protéger nos données et garder la main sur l'analyse.

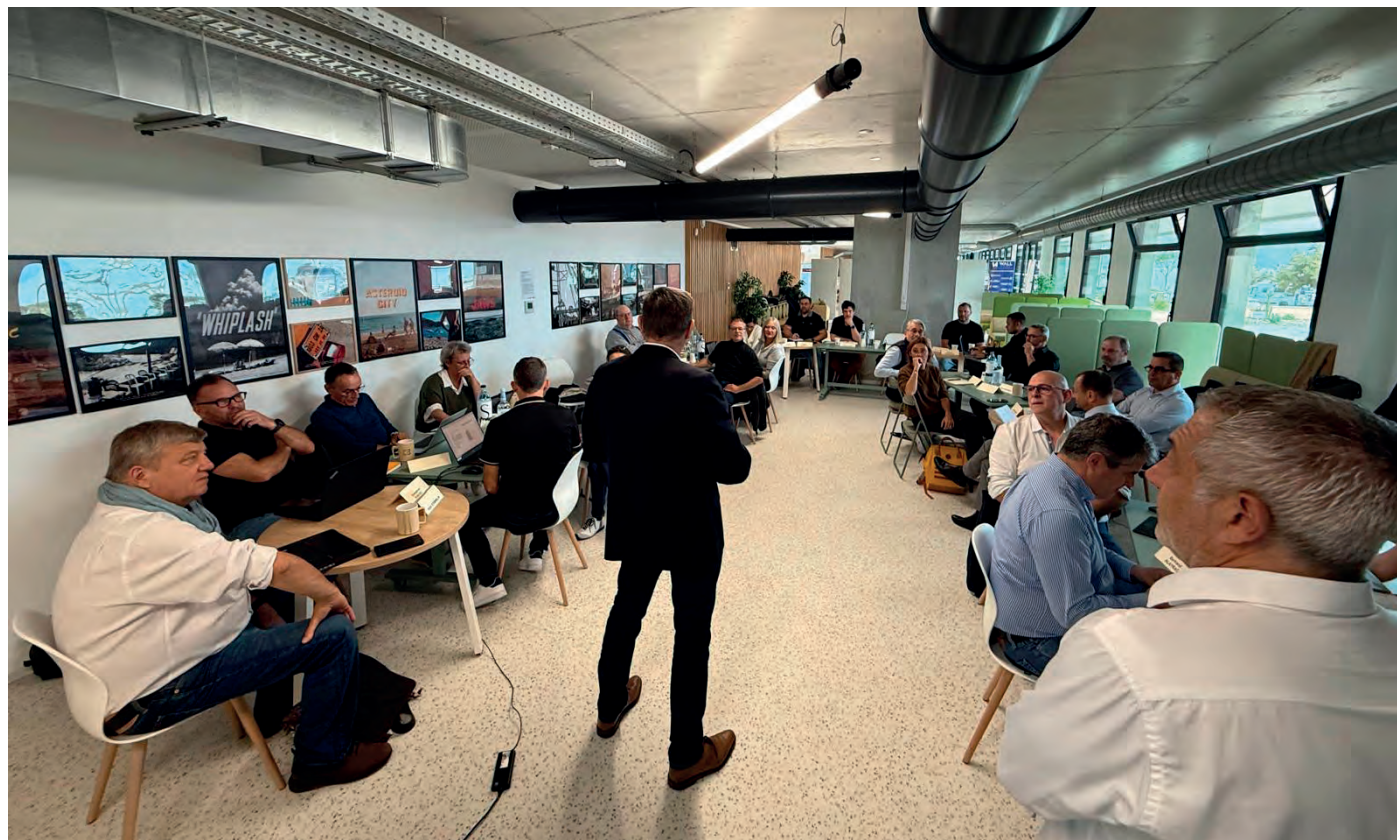
Grégory VERILHAC

L'IA est un outil utile pour un économiste de la construction, mais son nom entretient une illusion : elle n'apporte pas la compétence. Celle-ci reste du ressort de l'économiste. Elle peut accélérer l'accès à l'information ou la rédaction, à condition d'être encadrée, maîtrisée et utilisée avec vigilance, notamment sur les données, la responsabilité et la qualité de la prescription.

Benoît BOISSIER

Je suis arrivé à Ajaccio avec une vision très floue de l'IA, nourrie surtout par les discours anxiogènes. Ces trois jours m'ont permis de remettre les choses à leur place : c'est une évolution majeure, un assistant utile pour certaines tâches répétitives, mais pas un remplaçant. Le vrai enjeu, désormais, c'est de se former, d'encadrer les usages et de penser aussi ses effets à long terme sur nos métiers et sur la société.

Bertrand ALAYRAC



MANIFESTE UNTEC INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

L'intelligence artificielle, sujet ô combien d'actualité, nous oblige à garder raison. Nous avons à faire ce pas de côté, à prendre du recul, à chercher un peu de hauteur afin d'en entrevoir la portée, la dimension inéluctable, les conséquences, positives ou non. Rares sont les innovations nées du génie humain qui possèdent une telle envergure ! La dernière en date est Internet sans lequel il nous serait compliqué d'évoluer dans notre monde contemporain, malgré les servitudes engendrées. La première qui nous vient à l'esprit est probablement la plus importante de toutes car elle a permis la survie de l'humanité : le feu.

Au cours de notre scolarité, nous avons entendu l'histoire du titan Prométhée qui, après avoir volé le feu aux dieux de l'Olympe, s'est empressé de le remettre à l'homme pour adoucir son existence et soulager ses peines.

Tout comme pour l'IA et Internet, l'intention des donateurs était des meilleures, c'est l'usage du présent qui est à craindre.

Ce cadeau provoqua la colère de Zeus lui-même, lequel punit l'irrespectueux des lois en lui infligeant un châtement quotidien terrible, avant de le gracier longtemps après la forfaiture. C'est de cette légende et des expériences qui en découlent que nous devons nous inspirer.

Grâce à l'IA, la façon de concevoir, d'analyser, d'évaluer et de gérer les projets de construction ou de réhabilitation n'est plus la même. Elle est entrée dans un nouvel âge. **L'Untec travaille à faire le meilleur usage de cette opportunité technologique inouïe.** Ce qui est désormais à notre disposition est à la fois utile, dangereux, ambigu et paradoxal. Utile car les facilités et progrès sont permanents ; dangereux, car comme avec le feu, nous pouvons nous y brûler

en jouant aux apprentis sorciers ; ambigu puisque l'on ne sait pas où elle peut nous conduire ; paradoxal, car nous avons envie d'aller dans des territoires que nous ne soupçonnons pas. C'est pour cela que l'IA, tout comme le feu olympien, est un ami de l'homme sage. Les économistes de la construction que nous sommes savent qu'il s'agit ici de gérer une opportunité stratégique trop puissante pour être maîtrisée par un seul homme, aussi brillant soit-il. Notre défi est collectif. L'Untec cherche à mener l'IA sur des chemins sages et positifs de manière à ne pas subir des débordements fâcheux. Cela fait appel à une vigilance constante que nous devons conjuguer avec notre éthique, qu'elle soit personnelle ou professionnelle. **L'IA est une providence à condition de ne pas la rendre incontrôlable.**

1. CONTEXTE ET RAISONS D'ÊTRE

Par l'IA, la façon de concevoir, d'analyser, d'évaluer et de gérer les projets personnels ou professionnels [est transformée].

L'IA est une potentielle providence, sous réserve de ne pas en perdre le volume. La marge est ténue, notre responsabilité gigantesque.

1.a. L'économiste de la construction : un homme parmi tant d'autres, mais pas que...

La valeur bénéfique des évolutions techniques a toujours été source de controverses. Elle oscille entre témérité et assentiment total, en fonction du ressenti à l'instant T, et évolue selon l'usage.

Depuis plus de 50 ans, la force de l'Untec est d'avoir mis en avant l'homme et de lui permettre de s'adapter à son environnement si perméable aux évolutions. L'économiste de la construction, femme, homme, chef(fe) d'entreprise, ou salarié(e), est et sera toujours la priorité de notre syndicat.

En 2026 et dans les décennies à venir, l'IA et son auto-évolution interrogent sur l'état professionnel de l'économiste de la construction. L'histoire de notre métier n'est pas uniquement constituée par des progrès et des situations positives avant de se révéler ambivalentes au final.

Le sujet à questions multiples devient : « l'accélération des innovations technologiques dans des métiers tels que le nôtre ». Les réponses doivent être initiées dans un humanisme technologique volontaire.

1.b. L'obsolescence professionnelle de l'économiste de la construction

Notre période peut conduire à la déconsidération du professionnel par ses propres œuvres ou outils.

Pourquoi y remédier ?

Pour annihiler la tristesse de l'individu devant l'humiliante, car non naturelle, qualité des choses qu'il a lui-même élaborées et perfectionnées avant qu'elles ne lui échappent.

C'est au professionnel d'entretenir et de développer son autonomie, face à son outil brûlant, pour en demeurer le maître en usage et en volonté d'utilisation.

Quand les sciences progressent à une vitesse « non humaine », la conscience morale de chacun ne suit pas la même trajectoire. La croissance vertigineuse, quasi exponentielle, l'aisance bienvenue dans le quotidien, peuvent donner l'envie, chez les chantres de l'immédiateté, d'un aveuglement bonifié par un résultat financier immédiat.

Une IA supra-efficace, c'est moins de temps de travail pour certaines (toutes ?) tâches donc moins d'employés et plus de rentabilité. Ceci est tout à fait vrai sur un très court terme, mais qu'en sera-t-il lorsque les clients et partenaires des économistes de la construction chercheront, pour les mêmes artifices, à ne plus avoir recours à notre profession ? Une perte d'emploi, d'activité, de compétence et d'humanité.

Comment y remédier ?

1.c. L'économiste comme valeur autonome

Notre métier est fait de remises en question, d'expériences et de valeurs incommensurables. L'IA est un moyen au service de l'homme dont elle est — et doit rester — extérieure.

D'une efficacité remarquable, elle n'est ni mauvaise ni bonne sans pour autant être neutre. C'est son utilisation qui fait la différence, donc les pensées et orientations humaines et professionnelles.

L'économiste de la construction, accompagné par l'Untec, fait usage de sa conscience morale ou technique pour orienter l'emploi de son auxiliaire fulgurant.

Nous savons qu'il est très difficile de ne retenir que le bon côté des choses, car il varie selon le temps et l'humeur.

L'homme ne peut plus, ou ne veut plus, s'empêcher de l'utiliser. Il risque de s'y noyer si sa conscience profonde est affaiblie.

L'Untec, par un accompagnement varié et adapté aux nouvelles exigences, peut aider pour conserver cette sagesse inhérente à notre métier depuis des siècles ; cette même sagesse si corrective des démesures financières, écologiques et techniques.

Notre profession cultive la modération, la sobriété et l'équilibre de la vie des autres. C'est ce but qui est recherché, et une IA harmonisée nous aidera à y parvenir.

Notre métier requiert une distance par rapport à soi, aux intérêts immédiats, pour garder une légitimité indispensable et le respect de tous, dont en premier le sien propre. Pour sauvegarder cette liberté, nous utiliserons la technologie sans l'idolâtrer, sans y consacrer

un autel construit sur des fausses promesses destinées à soi-même.

1.d. L'harmonie de l'économiste libre

Le passage d'une période maîtrisée mais révolue à une ère interrogative nous est toujours grand ouvert. Pour endiguer le déferlement technologique, il nous faut le canaliser et en contrôler le flot.

2. L'ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION ET SON AUXILIAIRE IA

Le métier d'économiste de la construction, comme tous les métiers, est redessiné par l'intervention quotidienne de l'IA. Le travail a été transformé et va évoluer en permanence sans faire disparaître les compétences de la profession, mais en les répartissant en temps et en personnel d'une façon nouvelle.

2.a. Les fonctions déléguées aujourd'hui à l'IA

L'IA est majoritairement dévolue à la gestion de la documentation, à l'intégration logicielle au sein du cabinet, à la transcription technique des impératifs du chantier. L'IA apporte une fluidité remarquable dans l'accomplissement de ces fonctions d'exécution qualifiées, en amont des prises de décisions définitives.

2.b. Fenêtres ouvertes

L'IA exécutant ces tâches, l'économiste de la construction va être appelé à affiner ses compétences d'analyste de données. Il va accroître ses possibilités de réflexion et disposer d'une disponibilité en temps, bénéfique aux choix stratégiques de gestion des dossiers.

D'ici 2030, l'IA réalisera en moyenne 27 % des travaux effectués dans une entreprise, quel que soit son domaine d'activité. L'économiste de la construction agira simultanément ou successivement en ingénieur, de façon à comprendre et à analyser les données, et en tacticien, pour en faire le meilleur usage possible. Le cadre traditionnel de travail et d'organisation interne risque d'être modifié car les impératifs des entreprises ne tiendront plus compte du titre de la personne mais de sa capacité à s'adapter.

3. LA TRANSFORMATION MAÎTRISÉE

Ce seront les compétences relationnelles et techniques qui vont être les plus prisées car elles sont, déjà, les clefs de la transformation maîtrisée — maîtrisée car sous couvert de la décision humaine.

Conscient que l'IA est un outil d'exigence et non pas de facilité, l'Untec est un acteur moteur dans la réflexion sur l'IA dans le secteur du bâtiment. Elle reste garante de la valeur éthique, de la destination et de la qualité de l'emploi de la révolution numérique.

3a. Une formation à la hauteur

D'ici quatre ans, 70 % des entreprises auront engagé ou se prépareront à initier des formations « IA » pour leurs salariés et responsables. L'Untec a créé des modules de formation de différents niveaux et évolutifs pour que ses adhérents soient en mesure de réussir le passage incontournable d'une ère professionnelle à une autre, sans cesser de se perfectionner.

3.b. Pourquoi se former ?

Une formation individuelle initiale, même de qualité, n'est pas suffisante pour anticiper ou intégrer les évolutions annoncées. Il est nécessaire que nos collaborateurs y trouvent un intérêt concret, une satisfaction, et ne vivent pas cette évolution comme une contrainte permanente. C'est en comprenant le fonctionnement de l'IA, ses qualités et ses défauts, que l'on en prend ou garde la maîtrise. Le but véritable est que l'économiste de la construction soit le bâtisseur de la « Transformation maîtrisée ». Une formation individuelle initiale, même de qualité, n'est pas suffisante pour anticiper ou intégrer les évolutions annoncées.

4. LES ACTIONS DE L'UNTEC

Elles se manifestent sur plusieurs plans.

4.a. Porte-parole

L'Untec porte la voix des professionnels formés et investis dans les débats nationaux et européens. Elle défend dans les débats publics, avec les partenaires professionnels et les institutions gouvernementales ou administratives, une approche responsable du sujet. Son but est de définir puis de promouvoir une IA au service de la durabilité et de la performance, dans le respect impératif d'une éthique sociétale.

4b. Accompagner et mutualiser

L'Untec travaille à la création d'un Centre national de la formation IA pour la profession d'économiste de la construction. Nous développons une base d'outils agréés à la fois par des économistes de la construction et des professionnels de l'IA. Nous créons une charte éthique et responsable de l'usage de l'IA dans notre métier, chacun des professionnels s'engageant à la respecter et à la mettre en valeur auprès de tous ses partenaires.

FORMER, ENCADRER, MUTUALISER : L'UNTEC PASSE À L'ACTION

RENCONTRE AVEC

SOFIAN TRIBOUILLOY

DIRECTEUR D'UNTEC SERVICES



L'IA s'est invitée dans les cabinets parfois avant même d'y être autorisée. Pour l'Untec, l'enjeu n'est donc pas seulement de « tester des outils », mais de former, cadrer et sécuriser : éviter la « shadow IA », clarifier la responsabilité, protéger les données et transformer l'essai sur le cœur du métier.

Économie & Construction : En une phrase, pourquoi une offre de formation IA Untec ?

Sofian TRIBOUILLOY / Parce que l'IA est une révolution dans les pratiques. Et une révolution qui touche à la fois les processus d'entreprise et les missions métier. Donc il faut un pilotage, pas juste des essais individuels.

Économie & Construction : Vous insistez beaucoup sur la « shadow IA ». Pourquoi c'est un point dur ?

S.T. / Parce que l'IA peut être utilisée « sans bruit » par des collaborateurs. Et si le contenu produit n'est pas vérifié, la responsabilité remonte. D'où la nécessité, du côté des dirigeants, de mettre des garde-fous : règles internes, charte d'utilisation, et gouvernance.

“ *Le risque n'est pas l'usage de l'IA. Le risque, c'est l'usage sans cadre.* ”

Économie & Construction : Vous avez construit un parcours en trois niveaux. Quelle est la logique ?

S.T. / Une montée en puissance progressive : niveau 1 pour comprendre et prendre en main, niveau 2 pour structurer et automatiser des opérations, niveau 3 pour mettre l'IA au cœur de processus métiers avec contrôle humain.

Économie & Construction : Que mettez-vous dans chaque niveau, très concrètement ?

S.T. / Niveau 1, on pose des bases solides : fondamentaux, modes d'usage (chat, documents, projets, data), paramétrage (personnalisation, confidentialité, contexte, mémoire) et surtout l'art du prompt, du simple au complexe. L'objectif est d'identifier des cas d'usage prioritaires et d'accélérer des tâches chronophages avec des requêtes de qualité. Niveau 2, on passe à l'opérationnel avancé : automatiser des tâches récurrentes avec des workflows optimisés et créer des agents IA personnalisés. On apprend à paramétrer, documenter, enchaîner des prompts en séquences, garantir des formats homogènes de livrables d'équipe. C'est là que l'adoption devient « cabinet ». Enfin en niveau 3, on travaille la création de bases de connaissances fiables, des organisations multi-agents, l'industrialisation de la productivité, la sécurisation de la performance (audit, test, amélioration continue) et un tableau de bord de gains d'efficacité. On vise des processus critiques, avec contrôle humain.

Économie & Construction : Pouvez-vous nous donner un exemple d'usage métier que vous observez déjà.

S.T. / L'analyse de contrats, les comparatifs, la synthèse du mieux-disant/mieux-proposant. L'IA peut accélérer la lecture, structurer, mettre en évidence.

Mais derrière, il y a une réalité : celui qui signe, c'est l'économiste. L'IA aide à préparer l'arbitrage, elle ne le remplace pas.

Économie & Construction : Où en est la profession en termes de formation ?

S.T. / En 2025, nous avons formé plus de 1 000 économistes au global. Et environ 350 sur les sujets liés à l'IA, soit 30 à 35 %. Donc ça avance, mais il reste un potentiel important : il faut encore embarquer. C'est pour cela que nous avons adapté la tarification aux réalités de prise en charge : salariés d'un côté, chefs d'entreprises en profession libérale de l'autre. L'objectif est de rendre l'entrée dans les formations consacrées à l'IA accessible, pas réservée à quelques structures.

Économie & Construction : Vous dites aussi : « le sujet, c'est la donnée ». Pourquoi ?

S.T. / Parce que l'IA se nourrit de données. Un économiste a parfois 5 ou 10 ans d'historique : c'est un trésor. Si les usages se développent sans cadre, la question devient : qui alimente quoi, où, et avec quel bénéfice... ou quel risque ? C'est un enjeu de stratégie, de confidentialité, et de valeur.

Économie & Construction : Vous avez aussi une formation dédiée aux responsabilités et risques. Pourquoi maintenant ?

S.T. / Parce qu'on ne peut pas déployer l'IA sans traiter : conformité, données, propriété intellectuelle, secret des affaires, clauses contractuelles, assurances, et traçabilité des décisions. Cette formation aborde le cadre européen (IA Act) et le RGPD, les obligations de transparence, les risques contractuels (hallucinations), la mise en place d'une charte interne, et le principe « human-in-the-loop » comme sécurité. Nous avons d'ailleurs mis en place une pédagogie très « cas pratique » avec de l'audit de prompts (pour repérer les fuites de confidentialité ou de propriété intellectuelle), et jeu de rôle type « procès de l'IA » à partir d'un scénario de sinistre pour comprendre la répartition des responsabilités et les preuves à conserver. //

LE PARCOURS IA UNTEC SERVICES EN 2026

- **Niveau 1 :** fondamentaux + paramétrage + prompts (simple —> complexe) + feuille de route
- **Niveau 2 :** workflows + agents IA + séquences + formats/contraintes + livrables d'équipe
- **Niveau 3 :** bases de connaissances + multi-agents + industrialisation + audit/qualité + pilotage des gains
- **Module juridique (JUR08) :** IA Act/RGPD + PI + secret/confidentialité + risques contractuels + gouvernance + human-in-the-loop + ateliers

IA: NOUS DEVONS CADRER SANS FREINER, ACCOMPAGNER SANS SUBIR

RENCONTRE AVEC

CYRIL SARTOR

VICE-PRÉSIDENT AUX AFFAIRES PROFESSIONNELLES DE L'UNTEC ET PILOTE DE LA COMMISSION IA DE L'UNTEC



Pour Cyril Sartor, Vice-président aux affaires professionnelles de l'Untec et pilote de la commission IA de l'Untec, le sujet n'est plus théorique. Il impose désormais un travail de fond : revoir le cadre déontologique, poser des garde-fous éthiques et accompagner la profession sans céder ni à l'emballement ni à la facilité.

Économie & Construction : Après Le Havre puis Ajaccio, où en est l'Untec sur l'IA ?

Cyril Sartor / Nous sommes dans une phase de structuration. La priorité n'est pas de sortir une charte isolée, mais de revoir d'abord le code de déontologie pour y intégrer cette nouvelle façon de travailler. Ensuite viendra une charte éthique propre à l'intelligence artificielle. Il faut d'abord poser le cadre, puis définir les règles d'usage.

Économie & Construction : Pourquoi commencer par la déontologie ?

C. S. / Parce que l'IA ne change pas seulement les outils, elle touche à la manière de produire, d'analyser et d'engager notre responsabilité. On ne peut donc pas la traiter comme un simple sujet technique. Il faut repartir de ce qui fonde le métier : la rigueur, le discernement, la responsabilité et le respect du client.

Économie & Construction : Quels seront les prochains chantiers de la commission ?

C. S. / La convention a fait émerger quatre grands axes de travail. Il faut maintenant les hiérarchiser, distinguer ce qui relève de l'urgence et ce qui demande plus de temps. L'objectif est que ce travail soit posé au plus tard pour le congrès 2027, afin de transmettre à la future équipe une base claire et exploitable.

Économie & Construction : Vous vous présentez volontiers comme un « garde-fou ». Pourquoi ?

C. S. / Parce qu'il y a beaucoup d'attentes et parfois un peu d'emballement. C'est normal, mais il faut garder la tête froide. On peut faire beaucoup de choses avec l'IA, y compris produire très vite quelque chose de très contestable. Mon rôle est donc d'aider la profession à avancer sans perdre l'état d'esprit de l'Untec ni les exigences du métier.

Économie & Construction : Quel est, selon vous, le principal point de vigilance ?

C. S. / La fiabilité de la donnée. L'IA peut donner une réponse fluide et rapide, mais il faut toujours se demander d'où vient l'information, si elle est fiable, complète et à jour. L'économie de la construction repose sur la capacité d'analyse. C'est cela qu'il faut absolument préserver.

Économie & Construction : L'IA va-t-elle supprimer certaines tâches ?

C. S. / Je ne le crois pas. Les tâches seront réalisées autrement, mais elles ne dispenseront jamais d'un contrôle humain. L'outil peut assister, accélérer, proposer. En revanche, le livrable final doit rester validé, vérifié et assumé par le professionnel.

Économie & Construction : L'analyse des offres fait partie des usages évoqués. Est-ce un sujet sensible ?

C. S. / Oui, car il y a derrière cela une part d'appréciation, de contexte et de responsabilité. Une machine peut aider, mais elle ne peut pas devenir l'alibi d'une décision. Ce qui sort de chez nous reste sous notre responsabilité. On ne pourra jamais dire : ce n'est pas moi, c'est l'IA.

Économie & Construction : Vous alertez aussi sur les outils généralistes. Pourquoi ?

C. S. / Parce que beaucoup oublient que les bases gratuites ou généralistes n'intègrent pas naturellement les DTU, les normes ou certaines réglementations

payantes. Cela oblige à une très grande prudence sur les sources. On ne peut pas fonder un raisonnement professionnel sur une donnée dont on ne maîtrise pas la qualité.

Économie & Construction : Comment éviter une fracture entre générations dans les cabinets ?

C. S. / Il faut organiser la complémentarité. Les jeunes générations ont souvent une vraie aisance avec ces outils. Les plus expérimentées ont la connaissance du métier, de la donnée et de ses conséquences. Le reverse mentoring me paraît une piste utile : les uns apportent la fluidité, les autres le recul.

Économie & Construction : Faut-il aller vers une IA dédiée au métier ?

C. S. / Ce serait pertinent, mais les coûts sont très élevés. C'est pourquoi il faut sans doute raisonner à l'échelle de la filière plutôt que partir seul. Le sujet dépasse l'économie de la construction. Il concerne plus largement la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et les entreprises.

Économie & Construction : Vous faites aussi le lien avec le BIM. En quoi ?

C. S. / Le BIM a constitué une première brique utile, mais inachevée. Or l'IA suppose justement des données mieux structurées et mieux partagées. Cela confirme qu'il faut avancer de manière progressive, rigoureuse et collective.

Économie & Construction : Dans quel état d'esprit abordez-vous ce chantier ?

C. S. / Avec lucidité. L'important est de cadrer sans freiner, d'accompagner sans subir, et de faire en sorte que l'IA reste un outil au service du métier. Notre responsabilité, elle, ne change pas. //

LE PASSEPORT JEUNE COMME ACCÉLÉRATEUR DE PARCOURS

RENCONTRE AVEC

DUMITRU COJOCARU

ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION



Ancien titulaire du Passeport Jeune, aujourd'hui économiste de la construction, Dumitru Cojocaru incarne une trajectoire de professionnalisation construite très tôt, entre expérience de terrain, réorientation assumée et volonté de comprendre le métier au-delà du cadre scolaire. Pour lui, le Passeport Jeune a été bien plus qu'un dispositif d'accompagnement : un accélérateur de parcours.

Économie & Construction : Pouvez-vous revenir sur votre parcours jusqu'à votre poste actuel ?

Dumitru Cojocaru / Mon parcours est un peu atypique, mais il est finalement très lié au bâtiment. Je viens d'une famille de bâtisseurs, donc j'ai grandi avec cette culture du chantier et du travail bien fait. Au départ, j'étais en STAPS, mais je travaillais déjà sur des chantiers comme ouvrier. Très vite, on m'a confié davantage de responsabilités, jusqu'à la gestion de certains projets. J'ai alors découvert les métrés, les chiffrages, l'organisation globale, et c'est là que j'ai eu le déclic. J'ai choisi de me réorienter vers un BTS Économie de la Construction en alternance, puis d'entrer directement dans la vie active. Aujourd'hui, je travaille sur les études de prix, les DPGF, les variantes techniques et le suivi de projets en TCE.

Économie & Construction : À quel moment avez-vous compris que vous vouliez devenir économiste de la construction ?

D. C. / Le déclic est venu du terrain. En travaillant sur les chantiers, j'ai découvert non seulement la réalité du bâtiment, mais aussi tout ce qui structure un projet en amont : les choix techniques, les coûts, l'organisation. J'ai compris que ce métier correspondait à ma façon de travailler. J'aime analyser, anticiper, comprendre l'ensemble. L'économie de la construction permet justement d'avoir cette vision globale, entre technique, coût et stratégie.

Économie & Construction : Comment avez-vous découvert le Passeport Jeune de l'Untec ?

D. C. / Pendant mon BTS, je cherchais à aller au-delà de la formation classique. Avec mon parcours très terrain, j'avais besoin de comprendre concrètement comment fonctionne la profession. En me renseignant, j'ai découvert que l'Untec était l'organisation représentative des économistes de la construction et que le Passeport Jeune permettait de s'intégrer très tôt dans ce réseau. Cela m'a tout de suite parlé, parce que cela permet de commencer à construire son parcours sans attendre la fin des études.

Économie & Construction : Qu'est-ce qui vous a convaincu d'y adhérer ?

D. C. / J'avais envie de ne pas rester uniquement dans un cadre scolaire. Je voulais rencontrer des professionnels, comprendre le métier en profondeur, suivre les évolutions du secteur. Le Passeport Jeune m'a semblé être une vraie opportunité pour apprendre autrement, en parallèle de mes études, avec une ouverture directe sur le monde professionnel.

Économie & Construction : Qu'est-ce que ce dispositif vous a apporté concrètement ?

D. C. / Il m'a apporté une vision beaucoup plus concrète et actuelle du métier. J'ai pu mieux comprendre la manière dont les économistes travaillent réellement, les enjeux auxquels ils font face et les évolutions de la profession. J'ai aussi eu accès à des ressources, à des échanges et à des événements qui m'ont permis d'aller plus loin que la formation initiale. Avec le recul, je dirais que le Passeport Jeune m'a aidé à me construire à la fois comme étudiant et comme futur professionnel.

Économie & Construction : Y a-t-il eu une rencontre marquante dans ce parcours ?

D. C. / Oui, ma rencontre avec Sofian Tribouilloy, directeur d'Untec Services, a compté. Il a pris le temps de m'expliquer concrètement ce qu'était le Passeport Jeune et ce qu'il pouvait m'apporter. J'ai été marqué par son approche très accessible et très humaine. À ce moment-là, je ne me suis plus senti seulement étudiant, mais déjà intégré dans une dynamique professionnelle.

Économie & Construction : Quand on passe du statut d'étudiant à celui de jeune économiste en poste, qu'est-ce qui change le plus ?

D. C. / Ce qui change le plus, c'est la responsabilité. En tant qu'étudiant, on apprend. En tant que professionnel, ce que l'on produit a un impact direct sur le projet, sur la rentabilité et sur la relation client. Chaque estimation, chaque ligne de prix compte. Cela oblige à être plus rigoureux, plus précis, et à mesurer pleinement la portée de chaque décision.

Économie & Construction : En quoi le Passeport Jeune vous a-t-il aidé dans cette transition ?

D. C. / Il a rendu la transition beaucoup plus fluide. Je n'ai pas découvert le métier en arrivant en CDI, parce que j'avais déjà une première compréhension des enjeux et du fonctionnement de la profession. Le fait d'être déjà connecté au réseau, d'avoir échangé avec des professionnels et suivi l'actualité du secteur m'a permis d'arriver avec une posture plus professionnelle dès le départ. C'est ce qui fait la différence : on ne commence pas de zéro.

Économie & Construction : Pourquoi l'adhésion à l'Untec vous a-t-elle semblé naturelle ensuite ?

D. C. / Parce que c'était la continuité logique de mon parcours. Le Passeport Jeune a été une première étape, et poursuivre avec l'Untec m'a permis de rester connecté à la profession, à ses évolutions et à son réseau. Quand on entre dans la vie active, on mesure encore davantage l'importance de ces échanges. Pour moi, ce n'était pas une démarche en plus, mais la suite naturelle.

Économie & Construction : Que diriez-vous à un étudiant qui hésite encore à demander son Passeport Jeune ?

D. C. / Je lui dirais de ne pas hésiter. C'est une vraie opportunité pour prendre de l'avance, sortir du cadre scolaire, rencontrer des professionnels et mieux comprendre le métier. Avec le recul, je pense que c'est un véritable accélérateur de parcours pour un étudiant qui veut s'investir. //

MON RÔLE : TRADUIRE UNE INTENTION ENVIRONNEMENTALE RADICALE EN BUDGET TENABLE

RENCONTRE AVEC

ÉDOUARD CHANDELIER

ÉTUDIANT EN ÉCONOMIE
DE LA CONSTRUCTION



Médaille d'argent en construction digitale aux WorldSkills au niveau national, Édouard Chandelier prépare désormais les échéances internationales avec l'équipe de France. Étudiant en économie de la construction, engagé dans un parcours mêlant BTS Bâtiment, BTS MEC et licence option BIM, il incarne une nouvelle génération de professionnels à la fois rigoureux, ouverts aux évolutions numériques et désireux de faire connaître un métier encore trop peu identifié. Pour Économie & Construction, il revient sur son parcours, sa vision du BIM et l'envie de transmettre.

Économie & Construction : Quel chemin vous a mené au métier d'économiste de la construction ?

Édouard Chandelier / Au départ, je ne connaissais pas du tout ce métier. Après le bac, j'ai commencé un BTS Bâtiment. C'est pendant mon stage, dans un cabinet d'architecture, que j'ai découvert l'économie de la construction. L'agence cherchait un économiste, et j'ai compris à ce moment-là qu'il existait un métier très concret, très structurant, qui demandait à la fois de la technique, de la méthode et une vraie

compréhension du projet. Ensuite, on m'a proposé de poursuivre en alternance, ce qui m'a permis d'aller plus loin. J'ai donc choisi de me spécialiser en BTS Management Économique de la Construction (MEC). Aujourd'hui, je poursuis en licence de conduite de travaux, option BIM. Mon objectif a toujours été d'élargir mes compétences pour être capable de comprendre plusieurs dimensions du métier.

Économie & Construction : Pourquoi avoir tenté l'aventure WorldSkills ?

É. C. / C'est mon formateur, Wesley Roubaix, qui m'en a parlé. Comme j'avais déjà validé certaines matières générales avec mon premier BTS, j'avais un peu plus de temps pour m'entraîner. Nous nous sommes lancés un peu sans savoir, au début, ce que représentait vraiment cette compétition. Les régionales ont été une première étape. Puis, quand je suis arrivé au niveau national, j'ai découvert un tout autre cadre, avec beaucoup plus de monde et un niveau d'exigence bien supérieur. Là, on comprend que ce n'est pas seulement un exercice, mais une vraie confrontation à très haut niveau.

Économie & Construction : Que représente pour vous cette médaille d'argent nationale ?

É. C. / C'est une vraie satisfaction. Bien sûr, quand on est compétiteur, on a envie d'aller chercher la première place. Mais cette médaille reste une reconnaissance importante. Elle récompense le travail fourni, l'investissement, et elle m'a aussi permis de mieux comprendre le lien entre l'économie de la construction et la construction digitale. Au départ, je voyais cela comme deux univers assez distincts. Aujourd'hui, je vois au contraire à quel point ils peuvent se compléter et se renforcer.

Économie & Construction : Que dit justement la construction digitale de l'évolution du bâtiment ?

É. C. / Elle montre que le bâtiment évolue vers davantage de coordination, de précision et d'anticipation. Une maquette bien renseignée facilite énormément le travail des économistes, parce qu'elle permet d'avoir des informations plus directement exploitables et de limiter certains échanges. On voit aussi que, dans plusieurs pays européens, le BIM prend déjà une place importante, notamment sur certains marchés publics. En France, on reste encore un peu prudents, mais je pense que ces méthodes vont continuer à se développer. Pour les jeunes, c'est

une vraie opportunité, parce qu'on peut se former tôt à des outils qui vont compter de plus en plus dans les projets.

Économie & Construction : Quelles qualités la compétition des WorldSkills vous oblige-t-elle à développer ?

É. C. / D'abord la rigueur. Il faut comprendre exactement ce qui est demandé, bien lire les documents, respecter les conventions BIM. Ensuite la rapidité, parce qu'on nous demande parfois de modéliser en quelques heures ce qui prend normalement un ou deux jours. Et puis il y a la capacité à garder du recul. En compétition, si l'on se bloque ou si l'on stresse trop, on perd du temps. Il faut savoir avancer, essayer, corriger, sans se figer.

Économie & Construction : Que vous apporte le Passeport Jeune Untec dans votre parcours ?

É. C. / C'est un vrai plus. Je trouve qu'il n'est pas encore assez mis en avant, alors qu'il apporte beaucoup aux jeunes économistes. Il donne accès à des ressources, à de l'information, à une meilleure connaissance de la profession. C'est aussi une manière d'entrer dans un réseau et de mieux comprendre l'environnement dans lequel on va évoluer.

Économie & Construction : Votre exemple peut-il donner envie à d'autres jeunes de rejoindre la filière ?

É. C. / Je l'espère, parce que l'économie de la construction reste encore trop mal connue. Beaucoup de jeunes pensent d'abord au métier d'architecte, sans voir toute la diversité des métiers qui existent autour d'un projet. Pourtant, l'économiste joue un rôle essentiel. Il cadre, il quantifie, il compare, il accompagne. Ce n'est pas seulement quelqu'un qui rédige des CCTP : il y a derrière cela une vraie réflexion, une vraie technicité et une vraie utilité.

Économie & Construction : Quel message souhaitez-vous transmettre à votre génération ?

É. C. / Qu'il ne faut jamais se fermer des portes. Il faut rester curieux, prendre les occasions qui se présentent, apprendre en permanence. L'économie de la construction est un métier qui va continuer à se développer, mais il demande de la polyvalence et une vraie envie de comprendre le terrain, les plans, les nouvelles techniques et les outils numériques. Plus on s'ouvre, plus on progresse. //

BÂTIMENT CFA NORMANDIE : FORMER DES ÉCONOMISTES DE LA CONSTRUCTION, ENTRE MÉTHODE, TERRAIN ET NUMÉRIQUE

RENCONTRE AVEC

WESLEY ROUBAIX

FORMATEUR EN ÉTUDES ET ÉCONOMIE
DE LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LE MEN

DIRECTEUR DU BÂTIMENT CFA ROUEN



Encore peu identifiée, la filière économie de la construction forme pourtant des professionnels devenus essentiels dans la conduite des projets. Entre maîtrise technique, compréhension des usages, estimation, coordination et montée en puissance du numérique, le métier s'est considérablement élargi. Pour Économie & Construction, Wesley Roubaix, formateur en études et économie de la construction chez Bâtiment CFA Normandie, et Stéphane Le Men, directeur du Bâtiment CFA Rouen – Espace Lanfry, reviennent sur les forces de cette formation et sur ce que révèle le parcours d'Édouard Chandelier.

Économie & Construction : Quel rôle joue Bâtiment CFA Normandie dans cette formation ?

Stéphane Le Men / Notre rôle est d'abord de rendre possible un vrai parcours. Nous accompagnons les jeunes depuis les premières orientations jusqu'au BTS, avec une logique de progression, d'adaptation et d'alternance. Bâtiment CFA Normandie, c'est un réseau de sept sites, une forte implantation dans les métiers du bâtiment, et surtout une volonté de maintenir cette filière dans toute sa complémentarité avec les autres formations.

Wesley Roubaix : Nous essayons aussi d'individualiser les parcours. Dans le cas d'Édouard, cela a permis de mobiliser différemment certaines heures pour aller plus loin techniquement et ouvrir la porte à l'aventure WorldSkills.

Économie & Construction : Qu'est-ce qui fait la force de votre établissement pour former de futurs économistes de la construction ?

W. R. / Nous sommes le seul CFA en Normandie à proposer à la fois le Bac Pro et le BTS en apprentissage sur cette spécialité. Cette continuité est précieuse. Les jeunes découvrent d'abord les fondamentaux du bâtiment, puis se spécialisent progressivement dans les phases du projet, l'estimation, la méthode et l'analyse.

S. L. M. / L'autre force, c'est notre écosystème. Ici, les apprentis côtoient d'autres métiers du bâtiment, du gros œuvre au second œuvre. Cela nourrit leur compréhension du chantier, des interfaces et du travail collectif.

Économie & Construction : La filière reste peu connue. Comment définiriez-vous simplement ce métier ?

W. R. / L'économiste de la construction n'est pas seulement un « chiffreur ». C'est quelqu'un qui relie

BÂTIMENT CFA NORMANDIE

Acteur majeur de l'apprentissage dans les métiers de la construction et accompagne les jeunes du CAP au BTS. L'association s'appuie sur un maillage territorial solide, une pédagogie ancrée dans le réel et un lien étroit avec les entreprises. Sur le site de Rouen, elle défend notamment une filière économie de la construction encore rare en apprentissage, à la croisée de la technique, du projet et du numérique.

le projet dessiné, sa faisabilité technique et sa réalité économique. Il quantifie, compare, alerte, propose, sécurise. Il se situe à l'interface entre la conception et l'exécution.

S. L. M. / C'est justement ce qui rend cette voie difficile à résumer, mais aussi très riche. Elle ouvre sur des fonctions diverses, en maîtrise d'œuvre, en entreprise, en études de prix, en conduite de projet.

Économie & Construction : En quoi fait-il bien plus que chiffrer ?

W. R. / Le Technicien doit comprendre un projet dans toutes ses dimensions. Il doit lire, analyser, anticiper, formuler des hypothèses, intégrer la réglementation, le coût, la technique, l'impact environnemental. Il faut aussi de la méthode et beaucoup de curiosité. On leur apprend à ne pas rester sur le papier : il faut aller voir comment les choses se construisent réellement.

Économie & Construction : Quel rôle joue l'alternance dans l'apprentissage ?

S. L. M. / Elle est décisive. L'apprentissage confronte les jeunes au réel. Ils ne travaillent pas sur des cas abstraits, mais sur de vrais dossiers, de vraies contraintes, de vrais échanges avec les entreprises.

W. R. / Et cette diversité crée une richesse collective.

Dans une même promotion, chacun apporte son expérience, son métier d'origine, sa lecture du chantier. Cela tire tout le monde vers le haut.

Économie & Construction : Comment le numérique transforme-t-il la formation et le métier ?

W. R. / Le BIM n'est pas qu'un logiciel, c'est une méthode de travail collaborative. Pour l'économiste, une maquette bien renseignée permet d'anticiper, d'identifier des conflits, d'extraire des données fiables et d'affiner l'analyse. Mais il faut rester lucide : le numérique n'a de valeur que s'il est bien utilisé, bien enrichi et mis à jour.

S. L. M. / Le numérique avance, mais il ne remplace ni le jugement, ni la compréhension du terrain. C'est un levier, pas une fin en soi.

Économie & Construction : Le parcours d'Edouard Chandelier dit-il quelque chose de fort sur cette filière ?

S. L. M. / Oui. Il montre ce que peut produire l'alliance entre un jeune engagé, un formateur investi, un CFA mobilisé et une entreprise partenaire.

W. R. / Sa médaille WorldSkills met aussi en lumière une filière exigeante, moderne, ouverte aux outils numériques et aux nouvelles pratiques. C'est un bon révélateur de ce métier : discret parfois, mais central dans le projet.

S. L. M. / Ce qu'il manque encore, c'est de la visibilité. Pourtant, pour un jeune qui cherche une voie technique, évolutive, concrète et utile, c'est une très belle spécialité.

EN CHIFFRES

- 7 sites en Normandie
- 4 800 apprentis au niveau régional
- 3 500 entreprises partenaires
- plus de 300 collaborateurs
- 850 apprentis sur le site de Rouen
- 600 entreprises partenaires à Rouen
- 55 collaborateurs sur le site de Rouen
- 25 jeunes actuellement en économie de la construction
- 50 jeunes visés, à terme, sur cette filière



Data-Collect

“Libérer la puissance statistique et économique des projets”

+300
Projets

+180
Utilisateurs

13
Référénts
régionaux



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

Sur le terrain de vos vies professionnelles, nous sommes là pour assurer vos risques.



À chaque étape de vos projets, vous êtes accompagné par **un conseiller spécialisé dans les métiers de la construction et de l'immobilier**, qui connaît votre activité et votre quotidien. Sa réactivité, sa proximité et son expertise vous permettent d'avancer en toute sérénité.



Chez SMABTP, assureur mutualiste, nous comprenons la réalité de vos vies professionnelles. Nos solutions sont créées et développées en dialogue avec vous et sur le terrain.
Rencontrons-nous près de chez vous.

smabtp.fr



SMABTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, entreprise régie par le Code des assurances, RCS PARIS 775 684 764. **SMAvie BTP**, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, entreprise régie par le Code des assurances, RCS PARIS 775 684 772.
8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

Réf. PB7002 - Avril 2026 - Crédit photo : iStock - Conception-réalisation : Aire



VOTRE ASSUREUR PARTENAIRE