

COMITÉ NATIONAL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU BOIS (CNDB)

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

Projet : Lathuille

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

Localisation : Paris 18^{ème}

Livraison : 2023

Surface : 341 m² SHAB + 60 m² SU

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



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

RENCONTRE AVEC

VALÉRIE HERMANT,
CHARGÉE D'OPÉRATIONS À LA DIRECTION
DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

RENCONTRE AVEC

FRANCK DIBON,
ARCHITECTE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

RENCONTRE AVEC

MAXIME BAUDU,
DIRECTEUR GÉNÉRAL



DAVID MANCEAU,
CHARGÉ D'AFFAIRES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RENCONTRE AVEC

ISABELLE CASALIS,
ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION, ICTEC



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

É. & C. / Un mot de conclusion ?

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



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

RENCONTRE AVEC

DAVID CHAMBOLLE,
ARCHITECTE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

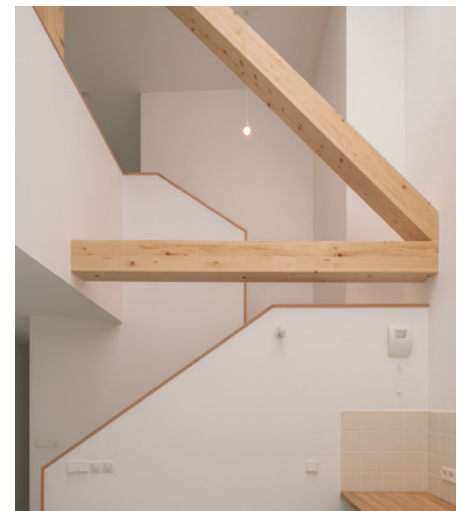
D. C. / Malgré le contexte urbain dense, le projet reste une construction bois traditionnelle en R+3, aux enjeux bien connus. Le vrai risque résidait dans la méthode d'exécution : si la séquence de montage ou les dimensions des panneaux évoluent, c'est l'ensemble de la structure qu'il faut revoir.

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

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

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

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



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

RENCONTRE AVEC

SARAH LAROUSHI,
DIRECTRICE GÉNÉRALE DU CNDB



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PAS DE CHANTIER SANS ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION

INTERVIEW DE

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

