

En Ile-de-France, Bouygues va construire davantage en bois

Le 12/03/2018, écrit par Myriam Chauvot

Chez Bouygues Bâtiment en Ile-de-France, trois chantiers sur dix sont ses propres projets, pour lesquels il trouve des investisseurs. Il veut renforcer ce segment et porter la part du bois à 10 % de son activité.

Bouygues, roi du béton ? Peut-être plus autant à l'avenir. « *Nous allons porter la part de bois dans notre activité de 3 % à 10 % d'ici à 2020* », indique le président de Bouygues Bâtiment Ile-de-France, Bernard Mounier. La filiale de Bouygues n'est pas en retard : elle reflète le secteur du bâtiment, où le bois ne représente que 3 % du chiffre d'affaires et des effectifs. Mais la situation va devoir évoluer, car la future réglementation thermique E + C- évaluera l'empreinte carbone des constructions à compter de 2020. Par ailleurs, la taxe carbone est un sujet qui monte et les investisseurs intègrent de façon croissante la dimension carbone dans le calcul de la valeur des actifs immobiliers.

Bouygues Bâtiment Ile-de-France prépare donc l'avenir. Mais comment trouver suffisamment de projets en bois pour décarboner un tel poids lourd, réalisant 2,1 milliards d'euros de chiffre d'affaires ? Ses 3 % dans le bois représentent déjà 42 chantiers en cours et 200.000 mètres carrés de logements et de bureaux.

Activité autogénérée

La France a lancé en 2016 le plus grand programme national au monde dans le bois, avec 24 immeubles de grande hauteur dont la construction va démarrer. Bouygues Bâtiment va ainsi mettre en chantier à Paris à la fin de l'année ou au début de 2019 la tour Commune, une résidence universitaire haute de 50 mètres. Mais au-delà de ces vitrines, le bois peine à gagner les constructions courantes. Au point que le secrétaire d'Etat à la Cohésion des territoires, Julien Denormandie, a annoncé en septembre dernier un « plan bois III » .

Mais prétendre atteindre 10 % de construction en bois dans un marché qui ne conçoit pas en bois serait irréaliste. C'est pourquoi la filiale francilienne de Bouygues entend dépendre de moins en moins du marché et de ses appels d'offres qui laminent les marges. « *Déjà aujourd'hui, nous générons nous-mêmes 30 % de notre activité. Notre filiale de développement immobilier, Linkcity Ile-de-France, recherche le foncier et conçoit des projets vendus en bloc à des investisseurs privés ou des bailleurs sociaux*, explique Bernard Mounier. *L'objectif est de porter le développement immobilier de 30 % à 40 % de notre activité.* »

S'inspirer d'Hausmann

Pour l'activité qui n'est pas autogénérée, l'enjeu est de convaincre les clients privés, dont les promoteurs, de confier leur projet très en amont - dès la conception - en ne contractant qu'avec les architectes et Bouygues moyennant une garantie de prix et de délai. « *Cet accompagnement du début à la fin concerne la moitié de la vingtaine de projets de plus de 100 millions d'euros menés avec des clients privés* », poursuit le dirigeant. Cela pourrait représenter 20 % à 30 % de l'activité d'ici à 2020. Ajouté à l'autogérance, cela ramènerait la part des appels d'offres à 30 % seulement.

« Etre prescripteur et concevoir permet d'incorporer plus de composants en bois, souligne Bernard Mounier. Nous avons constitué depuis deux ans une équipe d'ingénierie qui examine dans cette optique chaque projet de Linkcity Ile-de-France. » Car il ne s'agit pas forcément de construire 100 % en bois. « Pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments, il faut s'inspirer de Paris. Les bâtiments haussmanniens comprennent beaucoup de bois, en plancher et en structures et sont toujours en parfait état », observe le dirigeant.

Source : Lesechos.fr