

FB

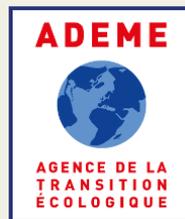
ÎDF



Etude Construction Bois en Île-de-France

Webinaire de présentation des
résultats

6 mai 2021



Sommaire

- **Introduction** ▪ 17h30-17h35

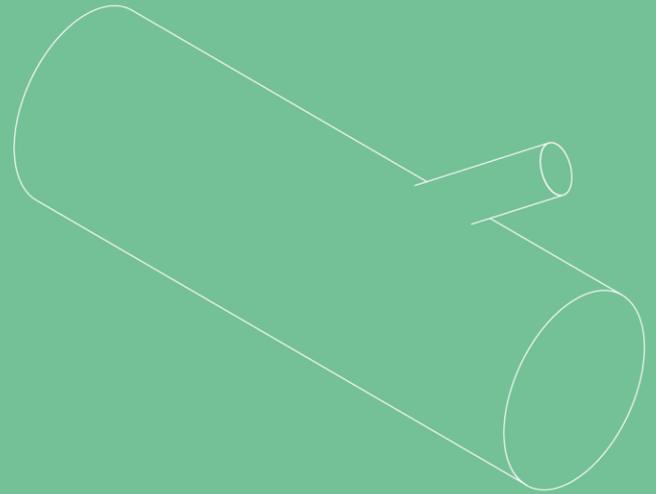
- **Méthode** ▪ 17h35-17h40

- **Enseignements de l'état des lieux**
 - Présentation des résultats ▪ 17h40-18h05
 - Discussion

- **Enseignements de l'analyse prospective**
 - Présentation des résultats ▪ 18h05-18h30
 - Discussion

Méthode

- Méthode générale de l'étude
- Méthode appliquée pour l'état des lieux
- Méthode appliquée pour l'analyse prospective



Méthode générale de l'étude

1/ Dimensionnement du marché entre 2015 et 2020

Etat des lieux

Observation
du marché

816 acteurs
590 projets



extrapolation

Dimensionnement

Estimation du marché

1 520 acteurs
1 089 projets



conversion

Caractérisation du
marché en volume
entre 2015 et 2020



2/ Prospective à horizon 2030

Elaboration d'un scénario tendanciel

Sur la base du dimensionnement

- a) Analyse PESTEL (analyse sur les plans politique, économique, sociologique, technologique, environnemental et légal) pour identifier les **facteurs d'évolution endogènes et exogènes clés**
- b) Elaboration d'**hypothèses de croissance et de répartition de la croissance**
- c) **Modélisation** de la croissance et de la répartition :
 - De la SdP totale
 - De la SdP par département
 - De la SdP par catégorie de bâtiment

a) Hypothèses d'extrapolation

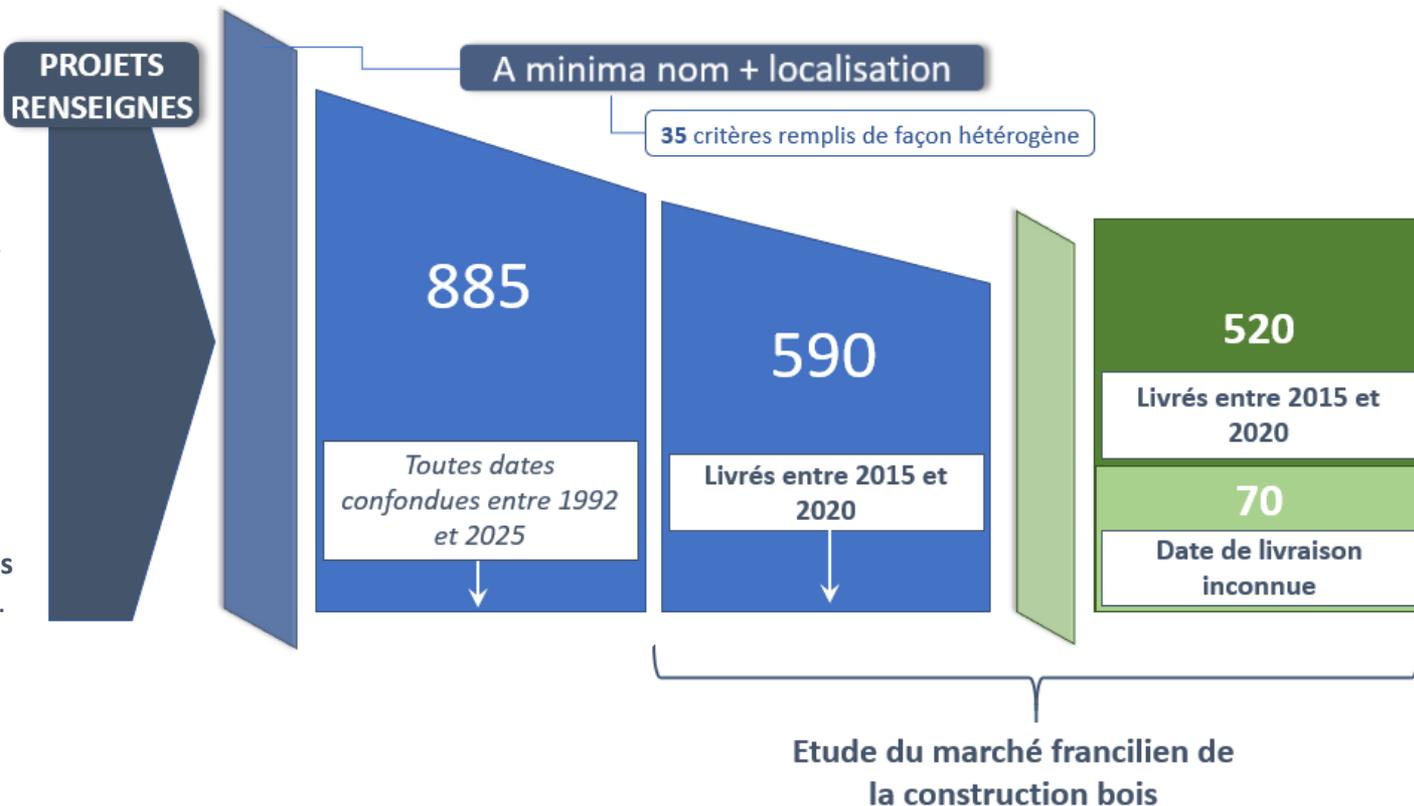
- Représentativité de la base constituée
- Part des acteurs identifiés
- Profils des acteurs
- Typologie des projets
- Implantation géographique IDF / hors IDF des acteurs

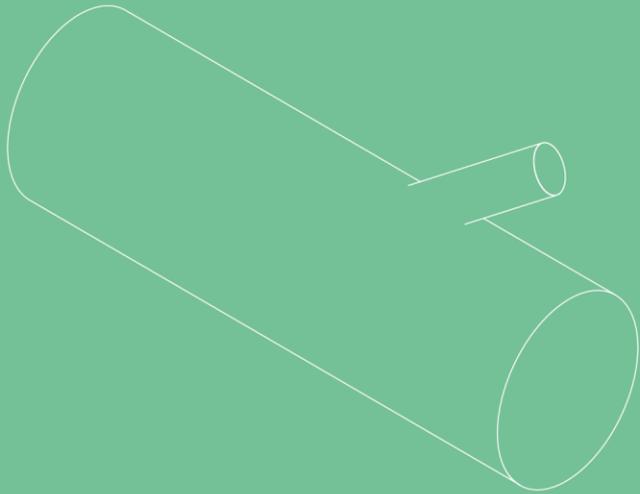
b) Facteurs d'estimation

- Estimation de la SdP totale du marché et de sa répartition entre les types de projets et entre les départements d'après :
- La SdP des projets identifiés
 - L'estimation du nombre total de projets
 - La répartition de la SdP des projets identifiés

Méthode appliquée pour l'état des lieux

- 1) **Compilation des bases**
« Panorama des réalisations bois » du Prix National de la Construction Bois (14%) et « Opérations remarquables » d'Ekopolis (6%);
- 2) **Projets identifiés par les partenaires** (21 %);
- 3) Projets renseignés dans le cadre de la **consultation** (40%) ;
- 4) **Recherches complémentaires** menées par Nomadéis (19%).

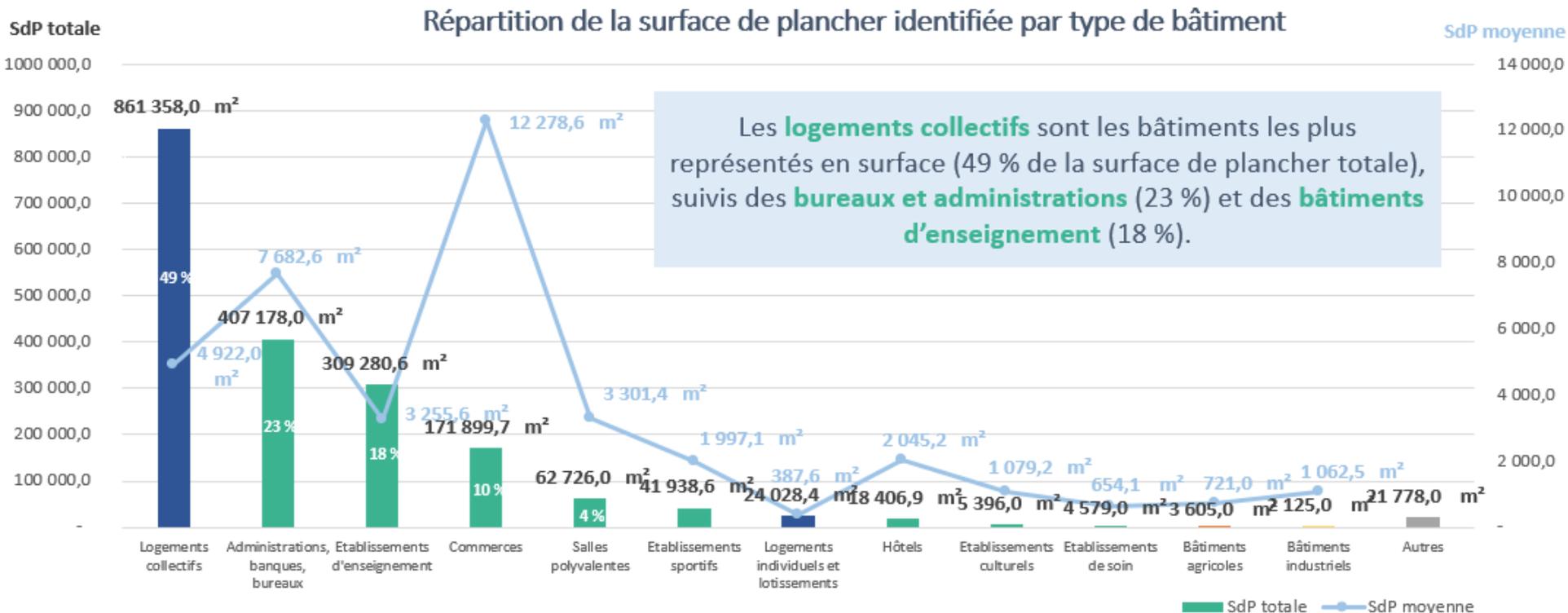




Enseignements de l'état des lieux

- Typologie des projets franciliens de construction bois
- Analyse géographique du marché
- Evolution du marché entre 2015 et 2020
- Typologie des acteurs identifiés sur le marché
- Estimation de la taille du marché

Typologie des projets franciliens de construction bois



Information disponible pour 79,3 % des projets identifiés (468 projets)

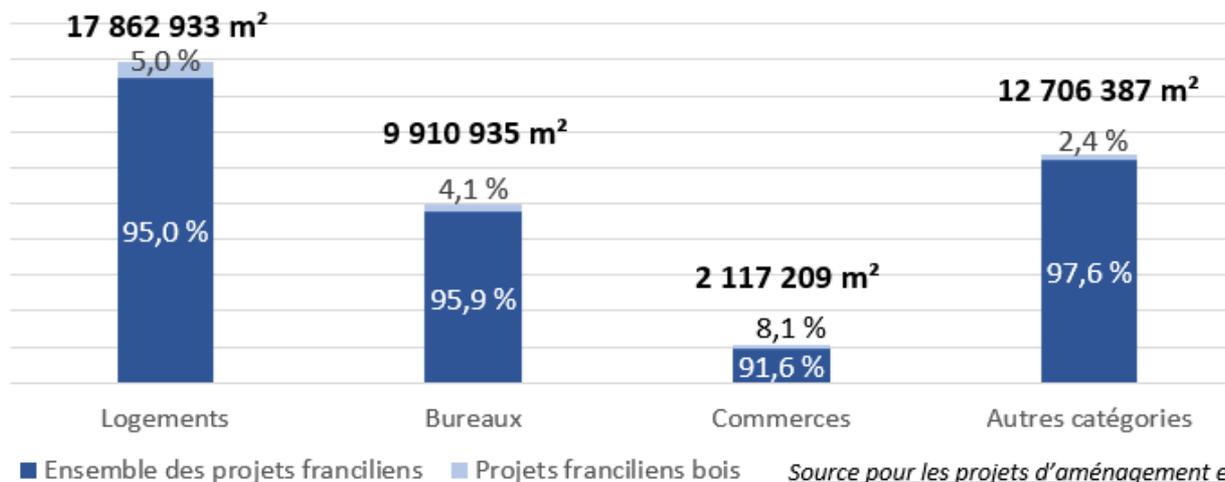
■ Résidentiel (**59%** de la SdP)
■ Etablissement recevant du public (**50%** de la SdP)

■ Bâtiment agricole (**0,1%** de la SdP)
■ Bâtiment industriel (**0,2%** de la SdP)

NB : La somme est supérieure à 100 % car certains projets appartiennent à plusieurs catégories de bâtiment.

Typologie des projets franciliens de construction bois

Proportion de la surface de plancher bois dans l'ensemble de la surface de plancher francilienne

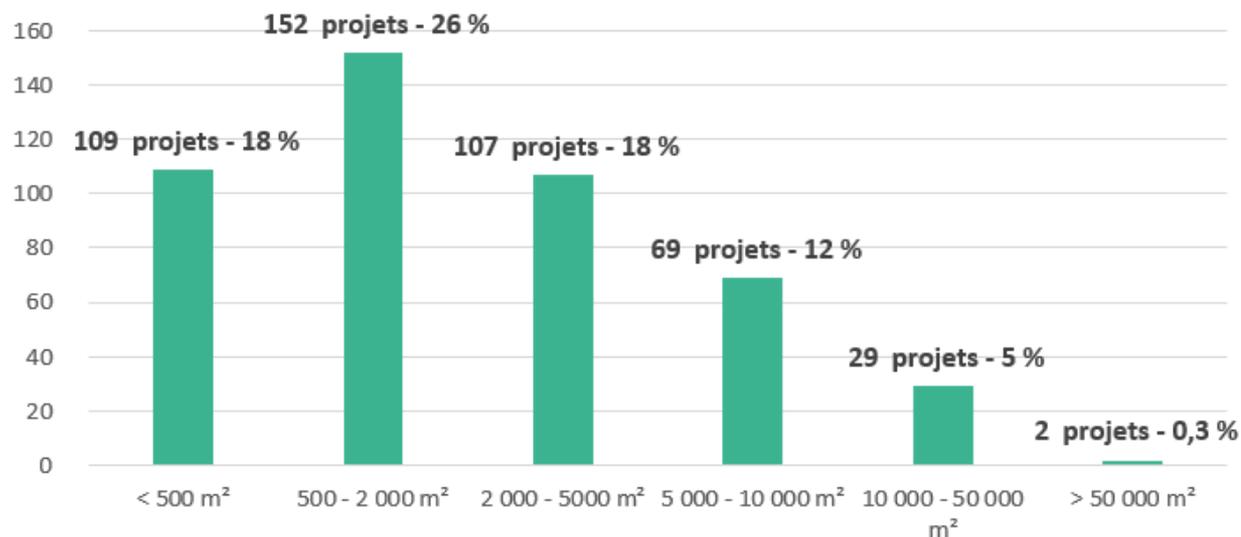


Source pour les projets d'aménagement en Ile-de-France : Cartographie « Les projets d'aménagement en Île-de-France » de l'Institut Paris Région

Les projets de construction bois représentent **5 % de la surface de plancher totale des logements franciliens**, **4 % de la surface de plancher totale des bureaux franciliens** et **8 % de la surface de plancher totale des commerces franciliens**.

Typologie des projets franciliens de construction bois

Répartition des projets identifiés par surface de plancher



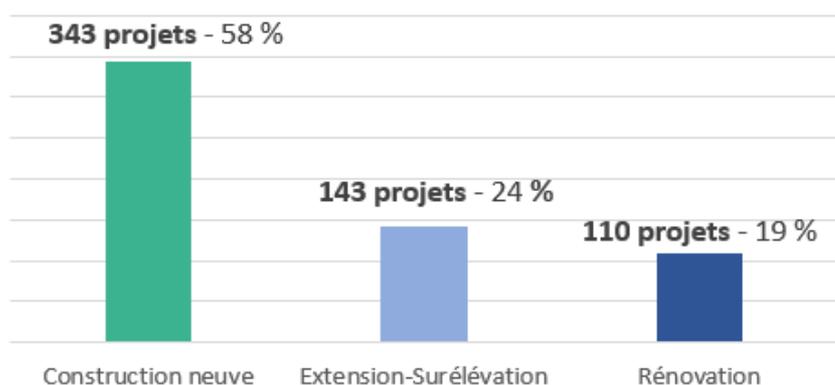
Une minorité de projets (5 %) affichent une surface totale de plancher supérieure à 10 000 m².

Ces projets de grande ampleur représentent 43 % de la surface de plancher du marché.

Information disponible pour 79,3 % des projets identifiés (468 projets)

Typologie des projets franciliens de construction bois

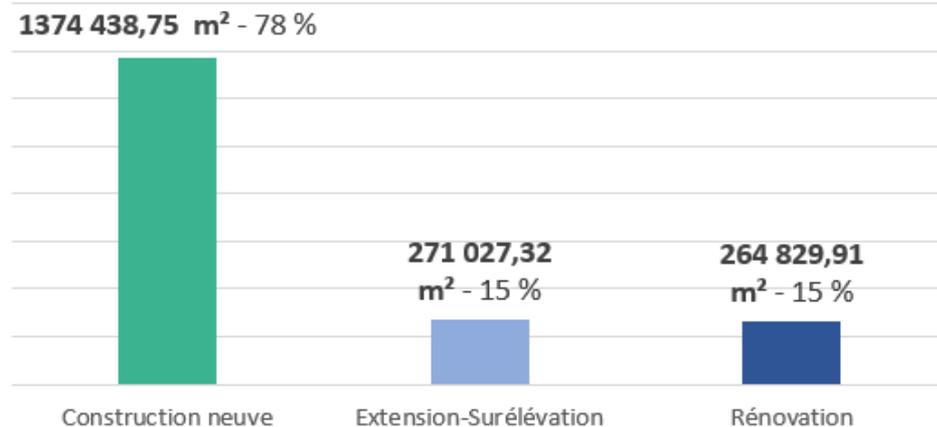
Répartition des projets identifiés par type de chantier



Information disponible pour 94,6 % des projets identifiés (558 projets)

Les projets sont en majorité des projets de construction neuve (58 % des projets), devant les projets de rénovation (24 %) et d'extension-rénovation (19 %).

Répartition de la surface de plancher identifiée par type de chantier



Information disponible pour 79,3 % des projets identifiés (468 projets)

Les constructions neuves représentent également la majorité de la surface de plancher de la construction bois en Île-de-France (78 % de la surface de plancher totale).

Analyse géographique du marché

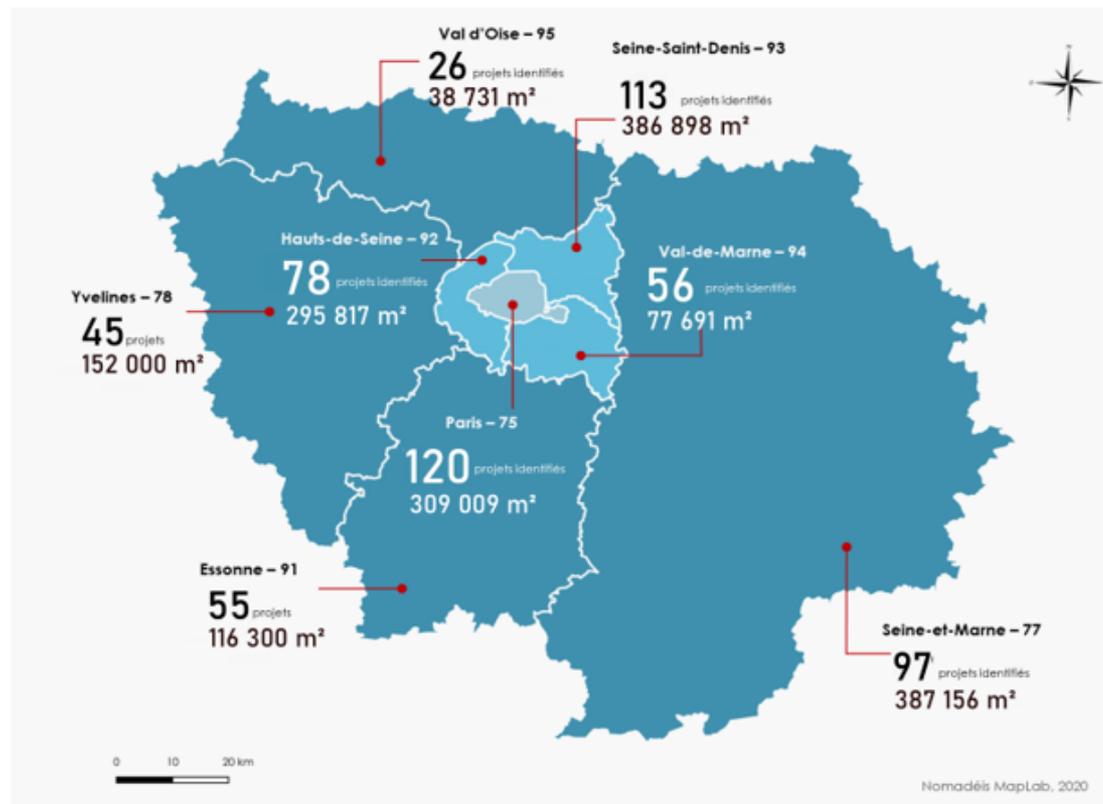
42 % des projets et **43 %** de la surface de plancher sont situés en **petite couronne**

38 % des projets et **39 %** de la surface de plancher sont situés en **grande couronne**

20 % des projets et **18 %** de la surface de plancher sont situés à **Paris**

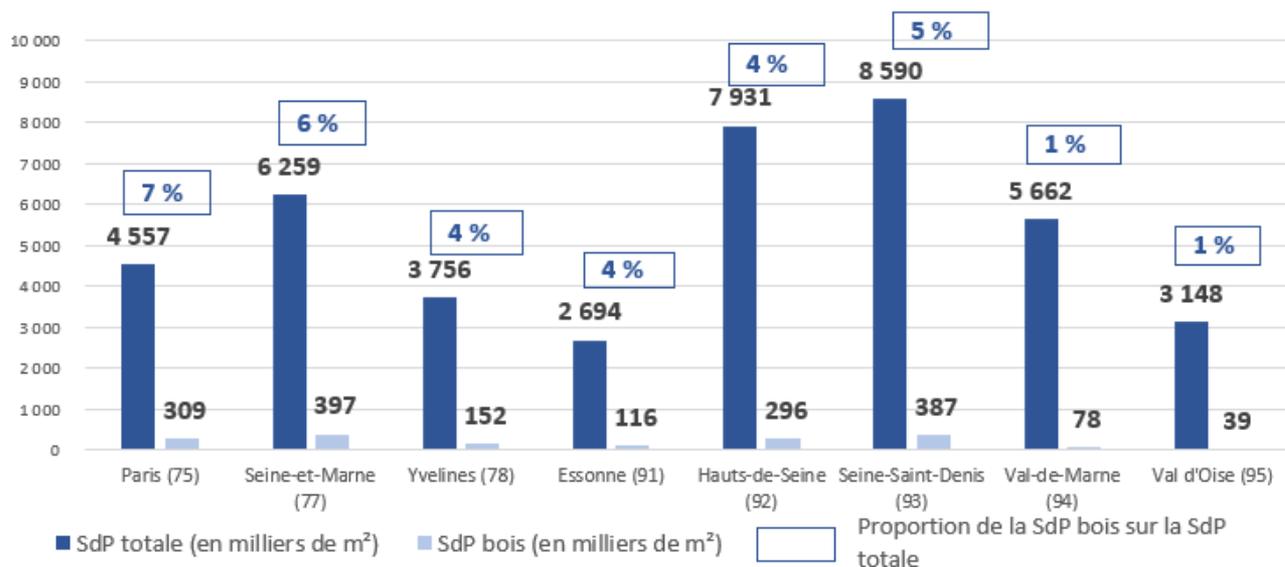
Classement des départements par nombre de projets :

Rang	Dpt	% SdP	% projets
1	77	22,0 %	16,4 %
2	93	21,9 %	19,2 %
3	75	17,5 %	20,3 %
4	92	16,8 %	13,2 %
5	78	8,6 %	7,6 %
6	91	6,6 %	9,3 %
7	94	4,4 %	9,5 %
8	95	2,3 %	4,4 %
Total		100%	100 %



Analyse géographique du marché

Surfaces de plancher des projets d'aménagement et de construction bois par département francilien



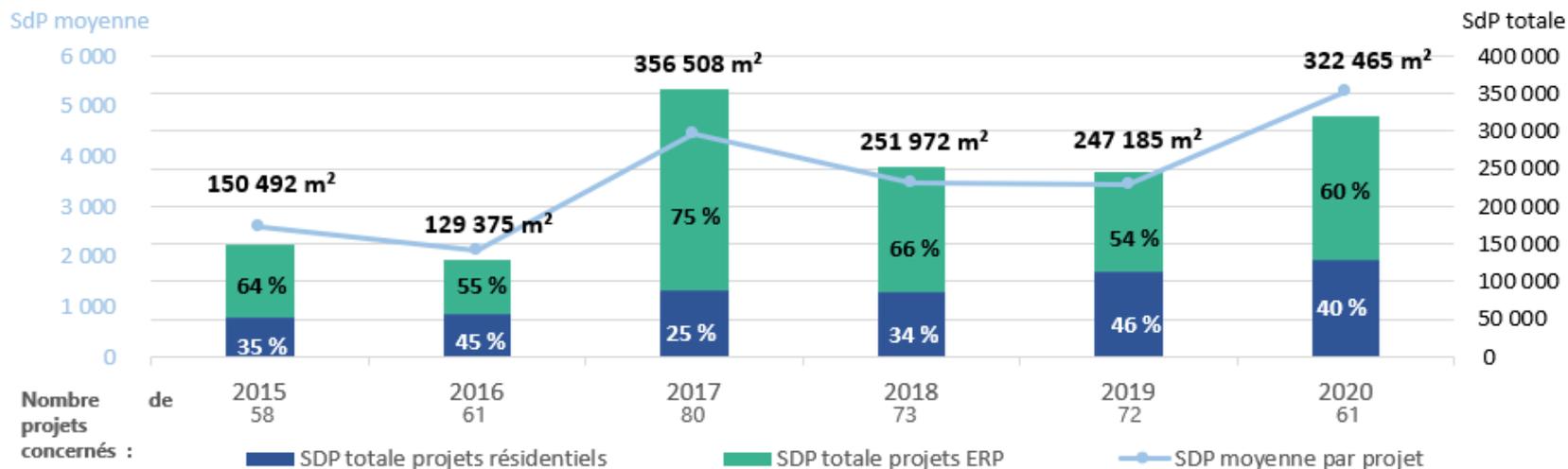
Dans l'ensemble de l'Île-de-France, la surface de plancher des projets de construction bois représente **4 % de la surface de plancher totale**.

A l'exception du département de Paris, **les tendances du marché de la construction bois sont les mêmes que les tendances observées sur le marché francilien de la construction**.

Source pour les projets d'aménagement en Ile-de-France : Cartographie « Les projets d'aménagement en Île-de-France » de l'Institut Paris Région

Evolution du marché entre 2015 et 2020

Evolution de la surface de plancher entre 2015 et 2020

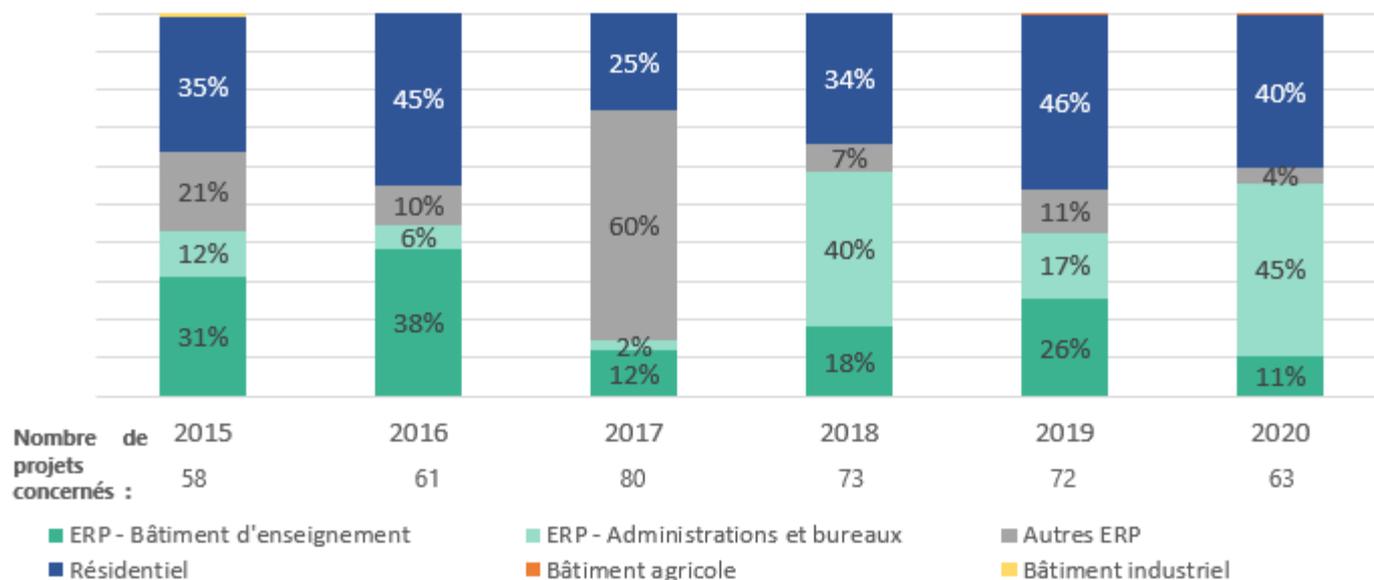


Information disponible pour 68,7 % des projets identifiés (405 projets)

Le marché francilien de la construction bois connaît une **forte croissance depuis 2015**. Si le nombre de projets est stable entre 2015 et 2020 (en moyenne 87 projets), **la surface de plancher construite ou rénovée est en augmentation**. La surface de plancher moyenne d'un projet de construction bois double entre 2015 et 2020, tandis que la surface de plancher totale du marché croît de 114 % sur la même période.

Evolution du marché entre 2015 et 2020

Evolution de la typologie de la surface de plancher identifiée entre 2015 et 2020

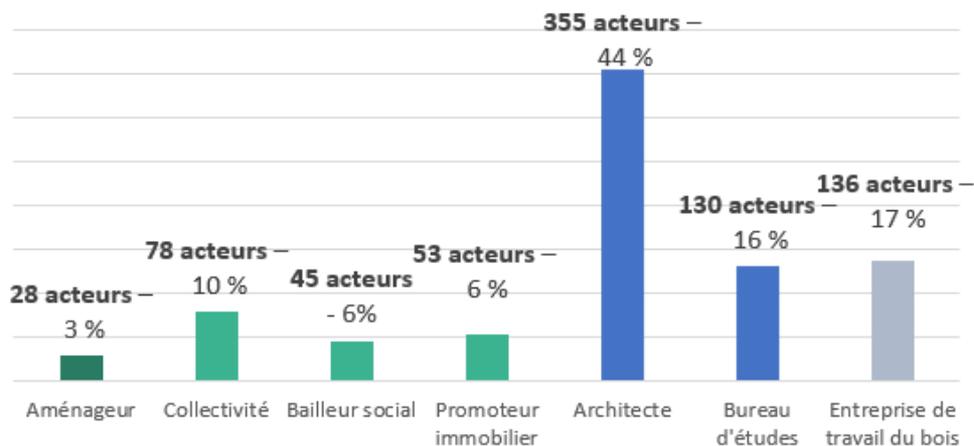


Information disponible pour 68,7 % des projets identifiés (405 projets)

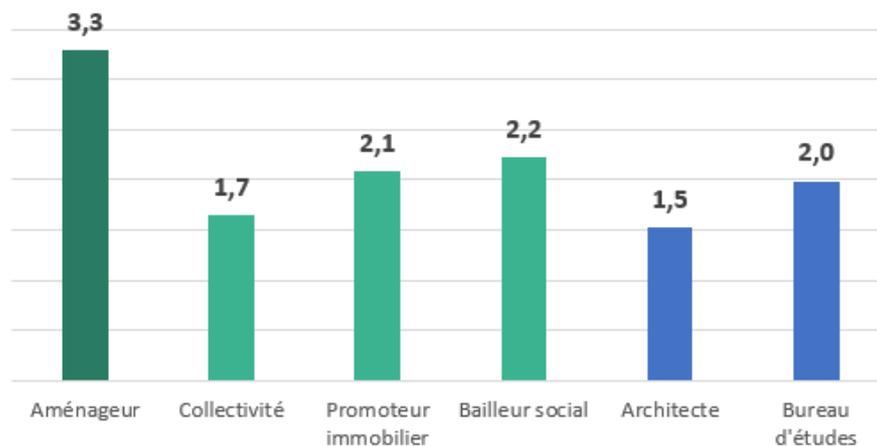
La répartition de la SdP totale selon les différents type d'établissements recevant du public connaît une **forte variabilité** d'une année à l'autre. Cette variabilité influence fortement la part du **résidentiel** dans l'ensemble des projets franciliens entre 2015 et 2020.

Typologie des acteurs identifiés sur le marché

Répartition des acteurs identifiés par catégorie



Nombre moyen de projets par acteur, par catégorie d'acteurs

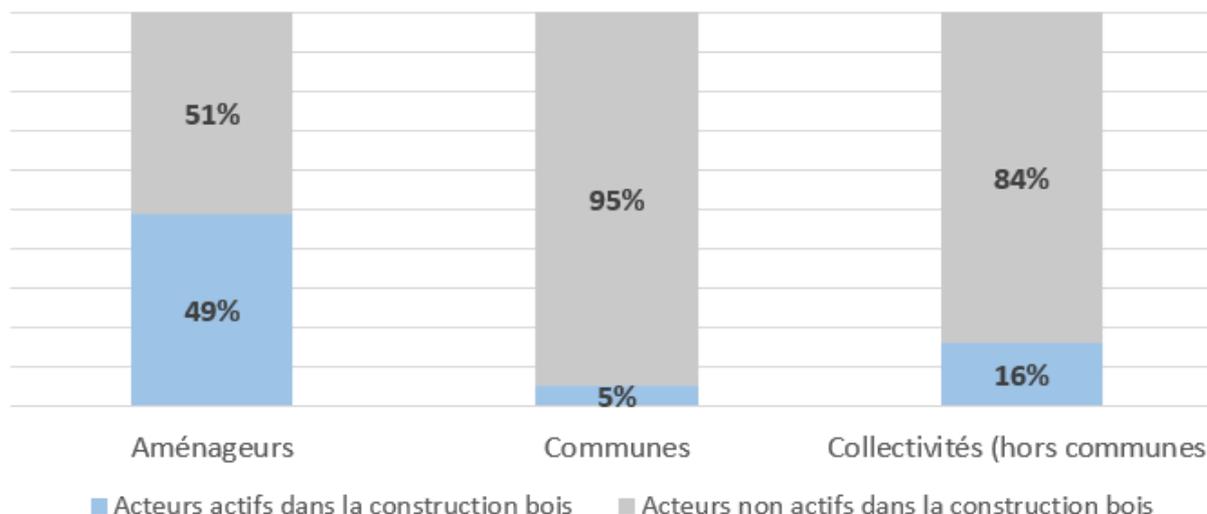


L'étude a permis d'identifier **816 acteurs** du marché de la construction bois en Île-de-France.

Au sein du marché francilien de la construction bois, **le marché de la maîtrise d'ouvrage est plus concentré que le marché de la maîtrise d'œuvre** puisque les maîtres d'ouvrage sont moins nombreux que les maîtres d'œuvre et qu'ils sont en moyenne impliqués dans davantage de projets.

Typologie des acteurs identifiés sur le marché

Part des acteurs actifs dans la construction bois, par catégorie

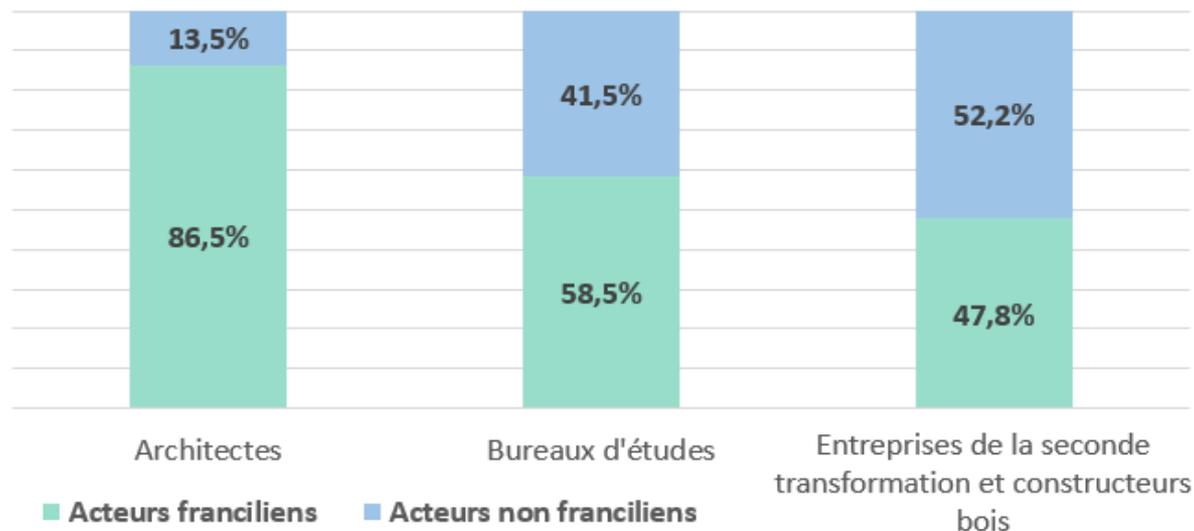


Le nombre d'acteurs identifiés sur le marché de la construction bois permet de déterminer que :

- **49 % des aménageurs franciliens** sont impliqués dans au moins un projet de construction bois sur la période 2015 – 2020 ;
- **5 % des communes franciliennes** sont impliquées dans au moins un projet de construction bois sur la période ;
- **16 % des collectivités franciliennes** (hors communes) sont impliquées dans au moins un projet de construction bois sur la période.

Typologie des acteurs identifiés sur le marché

Part des acteurs franciliens, par catégorie



La part d'acteurs franciliens varie selon la catégorie d'acteurs considérée :

- **86,5 % des architectes** actifs sur le marché francilien de la construction bois sont des **acteurs franciliens** ;
- **58,5 % des bureaux d'études** actifs sur le marché sont des **acteurs franciliens** ;
- **47,8 % des entreprises de la seconde transformation et des constructeurs bois** actifs sur le marché sont des **acteurs franciliens**.

Estimation de la taille du marché

Projets livrés
en 2020

162

Projets
(estimation)

839 193 m²

surface de
plancher estimée

Projets livrés
de 2015 à 2020

1 089

Projets
(estimation)

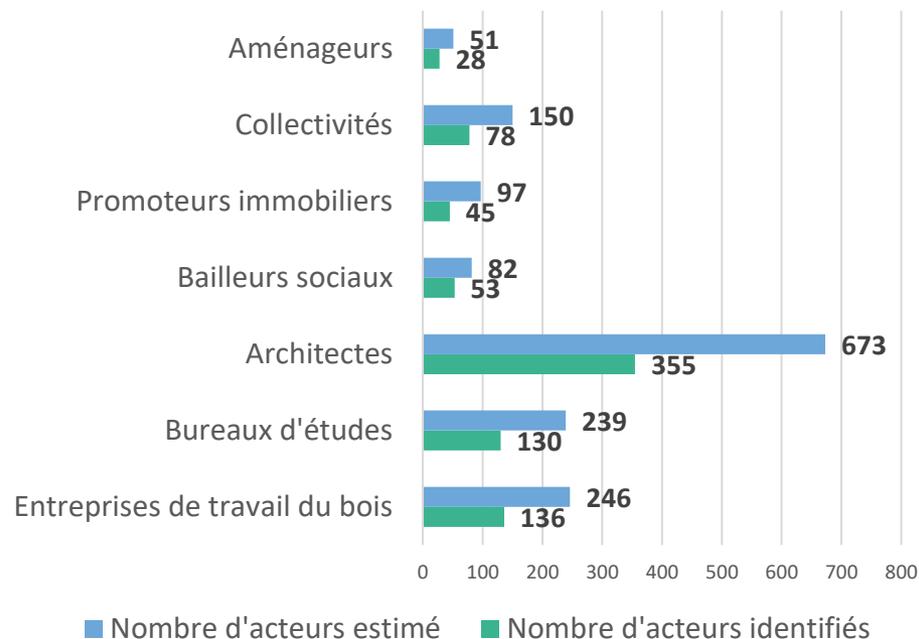
3 794 335 m²

surface de
plancher estimée

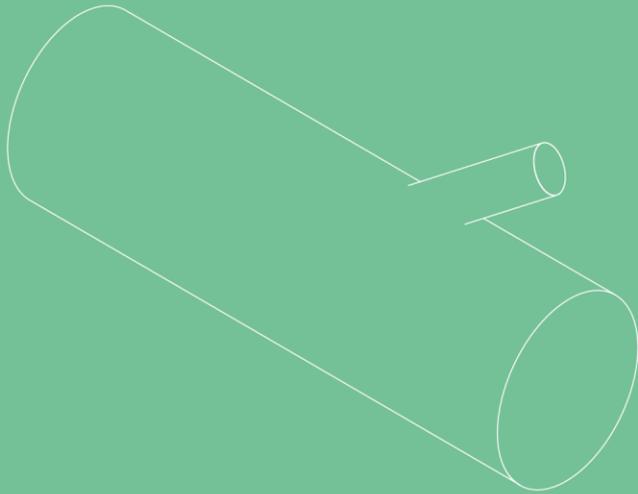
Hypothèses pour l'estimation

- Représentativité de la base constituée
- Part des acteurs identifiés
- Profils des acteurs
- Typologie des projets
- Implantation géographique IDF / hors IDF des acteurs

Estimation du nombre d'acteurs (2015-2020)



Des questions ou des remarques ?



Enseignements de l'analyse prospective

- Evolution de la SdP totale
- Evolution de la SdP par département
- Evolution de la SdP par catégorie de bâtiment
- Messages clés

Méthode appliquée pour l'analyse prospective (1/2)

1/ Identification de facteurs d'évolution

Facteurs endogènes

Facteurs exogènes

ANALYSE PESTEL

Identification des facteurs pouvant influencer le marché selon les catégories :

- Politique
- Economique
- Social
- Technologique
- Environnemental
- Législatif

2/ Déduction et caractérisation des hypothèses d'évolution

- 1) Fixation d'hypothèses sur le **taux de croissance de la SdP totale année par année**, à partir de la SdP livrée en 2020 ;
- 2) Fixation d'hypothèses sur la **répartition de la croissance annuelle de la SdP totale** :
 - 1) Par département ;
 - 2) Par catégorie de bâtiment ;
- 3) La SdP « stable » d'une année à l'autre se répartit **proportionnellement aux parts de marché** des départements et des catégories de bâtiment **de l'année précédente** (exception en 2024 et 2025, liée aux JO).

3/ Modélisation du scénario tendanciel

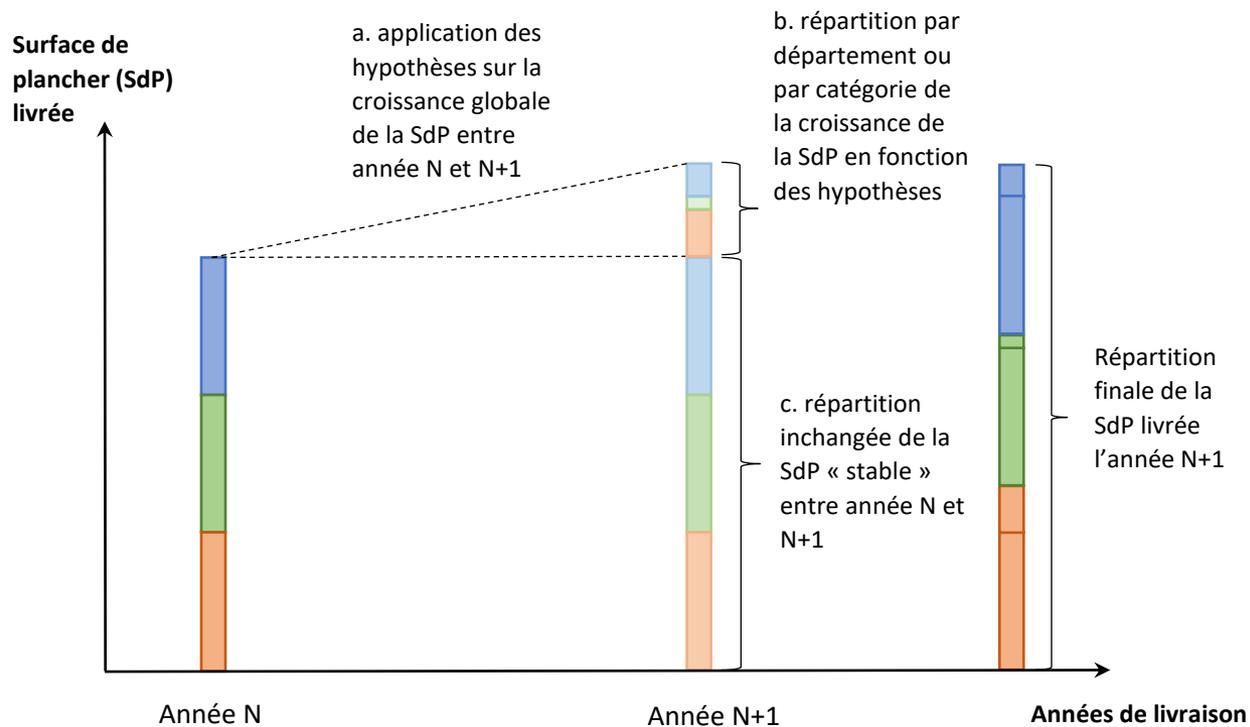
Modélisation de la **croissance** :

- De la SdP totale.

Modélisation de la **répartition de la croissance** :

- De la SdP par département ;
- De la SdP par catégorie de bâtiment.

Méthode appliquée pour l'analyse prospective (2/2)



Evolution de la SdP totale – Facteurs (1/4)

- **Volets « industrie » et « logement » du Plan de relance** : 7,5 Mds € alloués au secteur de la construction, avec notamment une promotion de la rénovation thermique.
- **PACTE Bois-Biosourcés**: Parmi les acteurs franciliens, 38 maîtres d’ouvrage se sont engagés en faveur de la construction bois et biosourcée à travers la signature du PACTE Bois-Biosourcés, porté par l’interprofession FIBois Île-de-France.
- **Résistance au changement** : Réticence de certains acteurs de sortir de leur zone de confort et préférence pour des valeurs « sûres », exacerbée par la crise Covid qui tend à freiner les innovations.
- **Prospective du marché de l’immobilier post-Covid** : Le marché de l’immobilier tertiaire reproduira les tendances post-crise de 2001 et de 2008 : baisse de l’activité sur 3 ans avant un retour à la normale dû à un plan de relance du gouvernement.

1

Croissance modérée de la SdP bois entre 2020 et 2022, le marché étant freiné par la crise économique et la résistance au changement, mais soutenu par le Plan de relance et l’engagement des signataires du Pacte Bois Biosourcé.

Evolution de la SdP totale – Facteurs (2/4)

➤ **Jeux Olympiques 2024** : Objectif ambitieux de diminution du bilan carbone des Jeux Olympiques et un engagement fort en faveur de la construction bois.

➤ **RE 2020** : Promotion des bâtiments bas-carbone et d'une mixité des matériaux dont le bois et les biosourcés, favorisés par l'adoption de l'ACV dynamique.

➤ Les signataires du **Pacte Bois Biosourcé** engagés au niveau bronze ou argent, qui sont des nouveaux arrivants sur le marché, livreront leurs opérations après 2024.

➤ **Plan Ambition Bois 2030** : Hausse de la mixité des matériaux de construction, et diminution du temps et des coûts de travaux.

➤ **Stratégie Nationale Bas Carbone** : Les constructions bois et biosourcées font partie des recommandations pour atteindre la neutralité carbone en 2050.

➤ **Plan Bois Construction 3 et 4** (en rédaction) : Objectif de faciliter l'appropriation des référentiels techniques de la filière.

➤ **Revitalisation de la filière bois dans son ensemble** (Contrat stratégique de la filière bois 2018-2022, plan de relance industrielle, plan régional forêt-bois IDF, schéma de gestion sylvicole de l'IDF, Fond Bois 3, etc.)

2

Forte augmentation de la SdP bois en 2023 puis 2024 de façon plus marquée, du fait de l'ampleur des projets concernés par les JO 2024.

3

Augmentation régulière et dynamique de la SdP bois sur le long terme, notamment grâce à la réglementation environnementale, aux plans de soutien à la filière et à l'engagement des signataires du Pacte Bois Biosourcé.

Accélération de la croissance à partir de 2028 sous l'effet de la RE2020

Evolution de la SdP totale – Hypothèses (3/4)

1 **Faible croissance de la SdP bois entre 2020 et 2022**, le marché étant freiné par la crise économique et la résistance au changement, mais soutenu par le Plan de relance et l'engagement des signataires du Pacte Bois Biosourcé.

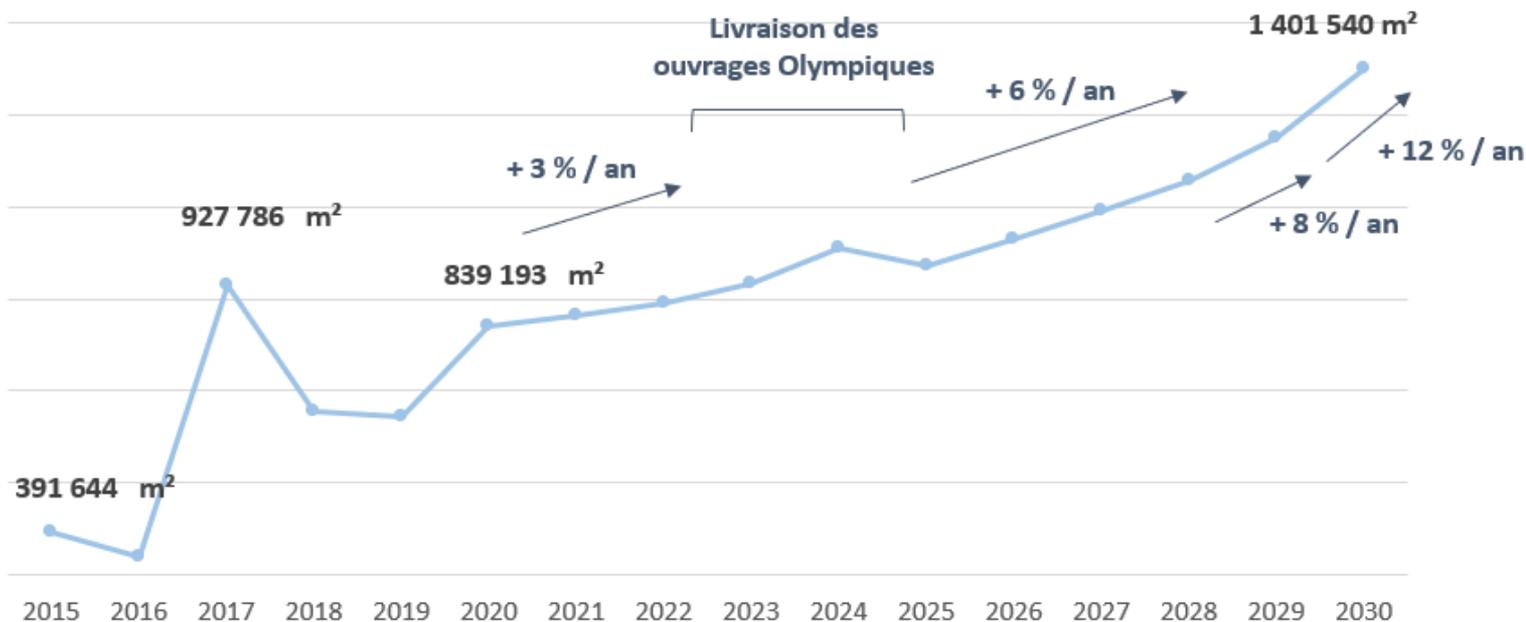
2 **Forte augmentation de la SdP bois en 2023 puis 2024 de façon plus marquée**, du fait de l'ampleur des projets concernés par les JO 2024.

3 **Augmentation régulière de la SdP bois sur le long terme**, notamment grâce à la réglementation environnementale, aux plans de soutien à la filière et à l'engagement des signataires du Pacte Bois Biosourcé.



Surface de plancher en 2020	839 193 m ²	
Croissance 2020-2021	3 %	Même taux de croissance (3 %) , soit un taux de croissance similaire à celui observé entre 2020 et 2021 dans la base de données de l'étude.
Croissance 2021-2022	3 %	
Croissance 2022-2023	5 %	Impact des Jeux Olympiques : augmentation ponctuelle en 2023 et 2024, puis retour à la normale.
Croissance 2023-2024	8 %	
Croissance 2024-2025	- 3,6 %	Taux de croissance élevé à partir de 2026. La croissance est particulièrement soutenue à partir de 2028 puisque certains maîtres d'ouvrage franciliens ont anticipé la mise en œuvre de la RE2020.
Croissance 2025-2026	6 %	
Croissance 2026-2027	6 %	
Croissance 2027-2028	6 %	
Croissance 2028-2029	8 %	
Croissance 2029-2030	12 %	

Evolution de la SdP totale – Modélisation (4/4)



- La **SdP totale du marché** francilien de la construction bois **augmente de 67 % entre 2020 et 2030** et atteint 1 401 540 m² en 2030.
- On observe bien un **pic de production en 2024** en raison de la livraison des projets des JO.
- La **croissance est faible entre 2020 et 2022**, puis **plus soutenue à partir de 2026**.

Evolution de la SdP par département – Facteurs (1/3)

- Parmi les signataires du **PACTE Bois-Biosourcés**, on retrouve notamment EpaMarne (77), EpaSénart (77), EPA Paris-Saclay (91), EPA Orsay (94), SEMAPA (75), Paris Habitat (75), Solideo (93), et la Société Grand Paris
- Parmi les **collectivités ayant mentionné le recours aux matériaux biosourcés dans leur PLU**, on retrouve Est Ensemble (93), Boucle Nord de Seine (92), Plaine Commune (93), Grand Paris Sud Est Avenir (94), ainsi que les communes de Villepinte (93), Champlan (91), et Vauréal (95).
- Parmi les **collectivités ayant déjà adopté un PCAET**, on retrouve notamment le Grand Paris, la CA Paris-Saclay (91), la CA Grand Paris Sud Essonne Sénart (91-77), la CA pays de Montereau (77), et la CA Plaine et Monts-de-France (77).

- **Jeux Olympiques 2024** : Les projets des JO 2024, portés par la Solideo, se situent majoritairement en Seine Saint-Denis.

- A long terme, les **PCAET** et les **PLU** seront davantage mis en place. Par exemple, le **Conseil de Paris** a fixé le cap de construction d'un **PLU bioclimatique**, et la procédure de révision aura lieu entre 2021 et 2023.

1

Période 2021-2022 :

Fort engagement en faveur de la construction bois et biosourcée dans les départements 75, 77, 91, 93 et 94

2

Période 2023-2025 :

Forte augmentation de la SdP bois construite en Seine-Saint-Denis en 2023 et 2024, puis retour à la normale (c.à.d. retour à la répartition entre départements de 2022)

3

Période 2026-2030 :

Fort engagement dans les départements de la petite couronne ainsi que les départements 75, 77, et 91

Evolution de la SdP par département – Hypothèses (2/3)

1

Période 2021-2022 : Fort engagement dans les départements 75, 77, 91, 93 et 94

- Croissance plus forte dans le 91 et le 94
- Pas d'augmentation dans les départements 75, 77 et 93 car poursuite des engagements
- Répartition du reste de la croissance annuelle proportionnellement aux parts de marché par département en 2020

3

Période 2026-2030 : Fort engagement dans la petite couronne ainsi que dans les départements 75, 77, et 91

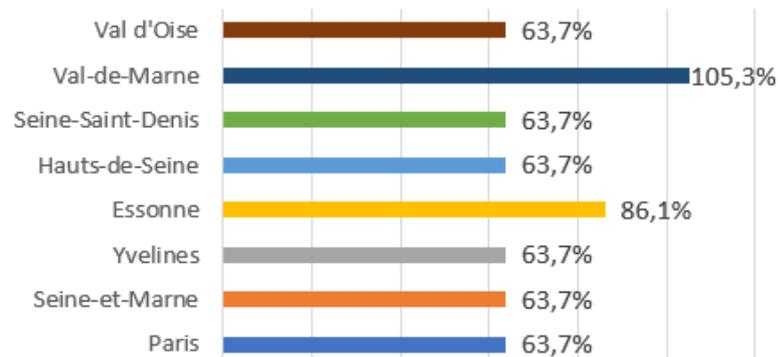
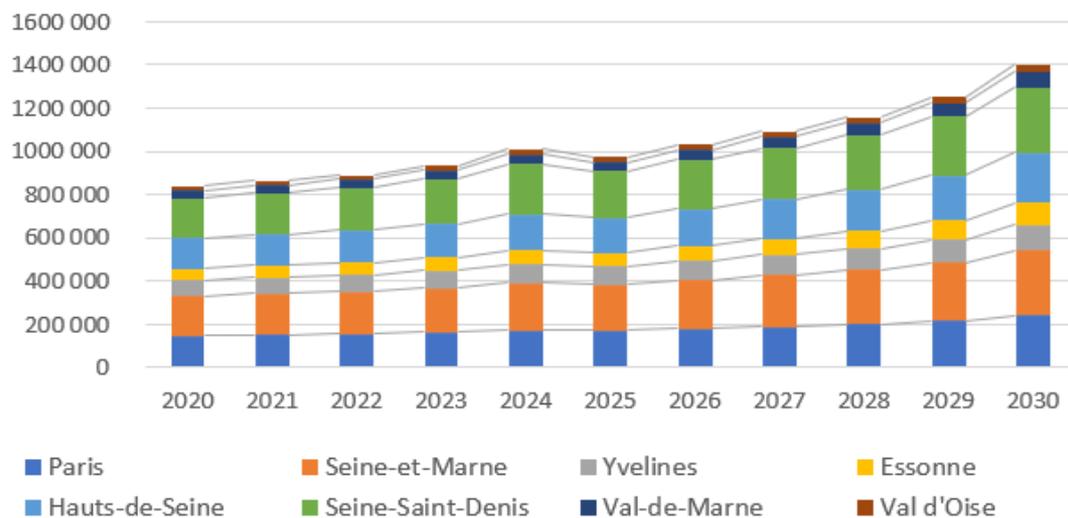
- Croissance plus forte dans le 91 et le 94
- Pas d'augmentation dans les départements 75, 77 et 92 et 93 car poursuite des engagements
- Répartition du reste de la croissance annuelle proportionnellement aux parts de marché par département en 2022

2

Période 2023-2025 : Forte augmentation de la SdP bois en Seine-Saint-Denis en 2023 et 2024, puis retour à la normale

- Croissance majoritairement portée par le 93 en 2023 et 2024
- Répartition du reste de la croissance annuelle proportionnellement aux parts de marché par département en 2022

Evolution de la SdP par département – Modélisation (3/3)



Taux de croissance total entre 2020 et 2030 par département

- L'ensemble des départements connaîtra une croissance de sa SdP de construction bois, cette **croissance étant plus forte dans le Val-de-Marne et l'Essonne.**
- **Poursuite de l'engagement de Paris, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine** en faveur de la construction bois, et **maintien d'une part limitée des Yvelines et du Val d'Oise.**

Evolution de la SdP par catégorie de bâtiment – Facteurs (1/3)

- La **crise économique liée au Covid** pourra impacter les modes de vie dans le prochaine année :
 - **Généralisation du télétravail** : diminution de la demande en bureaux ;
 - **Crise économique** : baisse de la demande de logements collectifs en centre-ville où les loyers sont plus élevés ;
 - **Modification des modes de vie.**
- Prévission d'un **doublment des subventions régionales dédiées aux écoquartiers** dans le cadre du dispositif « Quartiers innovants et écologiques.
- Concertation pour la **révision du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**. Le SDRIF prévoit une **conversion de l'usage de certains bâtiments**, en privilégiant particulièrement les matériaux biosourcés.

- **Jeux Olympiques 2024** : Les projets liés aux JO sont le village des athlètes (logements collectifs) et les divers centres d'accueil des pratiques sportives (ERP).

- **Démocratisation du Building Information Modeling (BIM)** : Le BIM est une maquette numérique constituant une base de données techniques alimentée en continu.

1

Période 2021-2022 :

Augmentation de la demande en logements et baisse provisoire de la demande en bureaux

2

Période 2023-2025 :

Augmentation de la demande pour les projets de grande ampleur de logements collectifs et d'ERP en 2023 et 2024, puis retour à la normale (c.à.d. retour à la répartition entre catégories de bâtiments de 2022)

3

Période 2026-2030:

Augmentation de la demande en matériaux biosourcés sur les projets de grande ampleur (logements collectifs et ERP)

Evolution de la SdP par catégorie de bâtiment – Hypothèses (2/3)

1

Période 2021-2022 : Augmentation de la demande en logements et baisse provisoire de la demande en bureaux

- Croissance pour les logements collectifs, et individuels dans une moindre mesure
- Croissance plus limitée pour les bureaux
- Répartition du reste de la croissance annuelle proportionnellement aux parts de marché observées en 2020

3

Période 2026-2030 : Augmentation de la demande en matériaux biosourcés sur les projets de grande ampleur (logements collectifs et ERP)

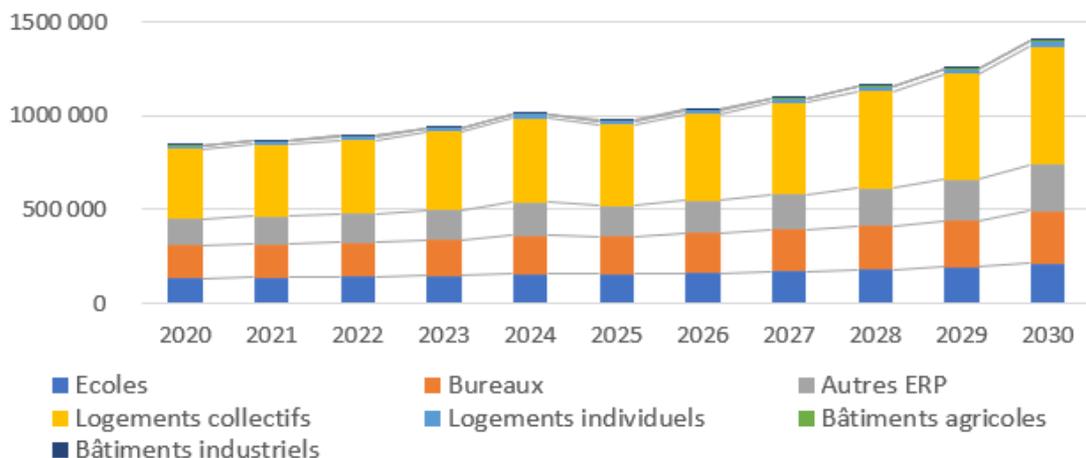
- Croissance plus importante pour les ERP et les logements collectifs
- Répartition du reste de la croissance annuelle proportionnellement aux parts de marché par département en 2022

2

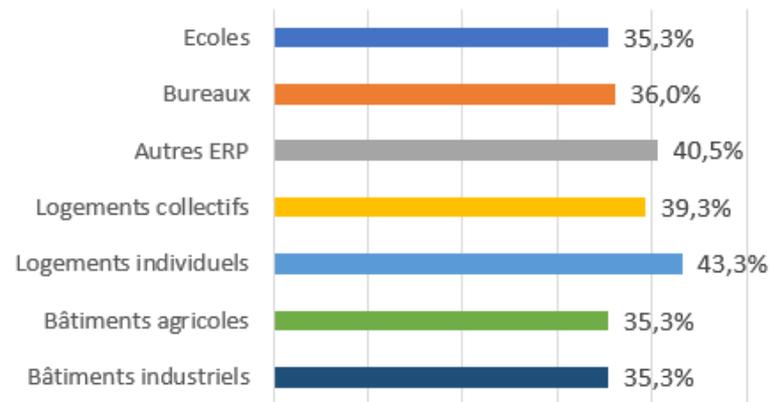
Période 2023-2025 : Augmentation de la demande pour les projets de grande ampleur de logements collectifs et d'ERP en 2023 et 2024, puis retour à la normale

- Croissance portée par les logements collectifs et les ERP en 2023 et 2024
- Répartition du reste de la croissance annuelle proportionnellement aux parts de marché observées en 2022

Evolution de la SdP par catégorie de bâtiment – Modélisation (3/3)



Modélisation de la répartition de la SdP totale par catégorie de bâtiment



Taux de croissance total entre 2020 et 2030 par catégorie de bâtiment

- Sur la période 2020-2030, la **typologie des bâtiments du marché est relativement stable**.
- L'ensemble des catégories de bâtiments connaîtra une croissance de sa SdP de construction bois, même si **la croissance sera plus forte pour les logements individuels et collectifs et les ERP** (hors écoles et bureaux).
- **Baisse de la part des bureaux** dans la SdP bois totale, et **maintien d'une part limitée des bâtiments industriels et agricoles**.

Messages clés de l'analyse prospective



Les variations de la surface de plancher livrée sur la période 2015-2020 ne sont pas représentatives des tendances d'évolution à moyen et long terme de la construction bois en Île-de-France sur la décennie suivante.



L'étude permet d'estimer que le marché francilien de la construction bois représentera une surface de plancher totale de **1 401 540 mètres carrés à horizon 2030**.

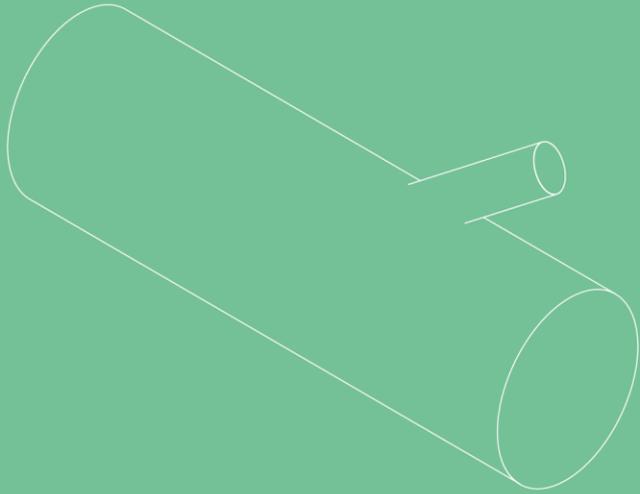


La majorité du marché (77 % de la surface de plancher bois) sera détenue par 4 départements : la **Seine-et-Marne** (22 %), la **Seine-Saint-Denis** (22 %), **Paris** (17 %) et les **Hauts-de-Seine** (16 %). A Paris, la construction bois détiendra 35,2 % des parts de marché du marché global de la construction en 2030.



En outre, les bâtiments les plus représentés sur le marché seront les **établissements recevant du public** (52 % de la surface de plancher bois), bien que les **bâtiments résidentiels** constitueront également une partie importante du marché (47 %). Les bâtiments agricoles et industriels représenteront une partie limitée du marché (moins de 1 %).

Des questions ou des remarques ?



Constructions bois et biosourcées en Île-de-France

Cartoviz

Présentation de la future cartographie interactive



Pourquoi une cartographie interactive ?

Constat

- Un développement des constructions mais un manque de visibilité de la dynamique régionale
- Des informations dispersées voire peu structurées, à partir de sources multiples

Enquête
Construction
Bois 2020

Prix régional
bois
construction

Projets financés
par la Région

Collect'IF Paille

Construire en
Chanvre

Objectifs

1. Recenser et valoriser les constructions bois et biosourcés
2. Chercher des constructions à partir de filtres ou de la carte
3. Identifier les territoires actifs

Cartographie interactive, en cours de développement

CARTOVIZ CARTES IMPRIMER AIDE

Rechercher en Île-de-France

Recherche d'une construction ou d'une commune

Points géolocalisés

Accès aux autres cartes de L'Institut Paris Region

FILTRES DE LA CARTE

- Type de bâtiment
 - Établissement recevant du public
 - Établissement recevant des travailleurs
 - Bâtiment d'habitation
- Type de projet
 - construction
 - rénovation
 - extension/surélévation
 - tous

500 constructions en Île-de-France

■ Établissement recevant du public ■ Bâtiment d'habitation

MA COMMUNE

Cliquez sur la commune de votre choix sur la carte pour plus d'infos

Versailles

4 constructions à Versailles

■ Établissement recevant du public ■ Bâtiment d'habitation

- Finalisation du développement, amélioration de la base de données
- Publication pour le Forum International Bois Construction et le PRCB et mise à jour annuelle

Accès à des fiches synthétiques

Datavisualisation

Des questions ou des remarques ?

FB

ÎDF

 **FIBOIS**
ÎLE-DE-FRANCE

Merci de votre attention

 **FIBOIS**
ÎLE-DE-FRANCE