



ADIVBOIS

Immeubles Bois

Vade-mecum à l'usage des Collectivités et des Aménageurs

Pourquoi, pour qui ?

ADIVbois a édité en mars 2021 un Vade-mecum à destination des Collectivités (Villes, Intercommunalités, Métropoles...) et des aménageurs et propriétaires fonciers publics et privés. Ce guide est le fruit des travaux de la Commission Maitrise d'ouvrage et Territoires d'ADIVbois, et d'un groupe de travail dédié réunissant des Collectivités et Aménageurs qui ont impulsé sur leurs territoires une démarche de construction bois et biosourcée. Il propose des retours d'expérience, des bonnes pratiques et une boîte à outil pour inciter à construire en bois, outils qui seront amenés à évoluer à mesure que la construction bois avance. Les adhérents d'ADIVbois pourront l'utiliser pour accompagner les donneurs d'ordre dans l'incitation et la prescription de la construction bois.

Qui ?

Les organismes suivants ont participé ou témoigné : les Régions Ile-de-France – Occitanie – Hauts-de-France, les Métropoles de Nantes, Rennes, Strasbourg, et l'Etablissement Territorial Plaine Commune, les Aménageurs EPA Bordeaux Euratlantique, EPA Marne, Oppidea, Solideo, Grand Paris Aménagement, Nantes Aménagement, le bailleur RIVP, les interprofessions du bois (France Bois Régions, Abibois, Atlanbois, Fibois Ile-de-France, Fibois Hauts-de-France, Fibois Occitanie).

Quoi ?

Le Vademecum développe les argumentaires pour encourager à construire en bois des bâtiments collectifs résidentiels et tertiaires (bureaux, commerces, hôtels...). Il apporte des informations permettant à une Collectivité ou un aménageur de définir des ambitions en matière de construction bois, présente des leviers d'action à différentes échelles, communique les méthodes et démarches déjà réalisées par des confrères, dans une dynamique de partage d'expériences.

À retenir

Promouvoir la construction bois passe par la définition d'une stratégie combinant les 2 objectifs de massification et d'innovation, qui se déclinent en diverses actions décrites dans le Vademecum. Les opérations publiques (ZAC, NPRNU, logements sociaux), via leurs cahiers de prescription, sont des leviers majeurs pour diffuser la construction bois et biosourcée de manière exemplaire. Les outils de planification (PCAET, PLH, PLUi) peuvent intégrer des clauses donnant des orientations stratégiques, ou dans une moindre mesure des prescriptions réglementaires, en complément de la prochaine réglementation environnementale RE2020 qui va favoriser les solutions bas-carbone. Les appels à projet lancés aux différents niveaux des Collectivités, avec des financements publics éventuellement associés, viennent compléter ces démarches.

Deux principaux axes stratégiques

1/ L'innovation, à travers des appels à manifestation d'intérêt et appels à projets emblématiques comme les démonstrateurs d'ADIVbois pour les immeubles de moyenne et grande hauteur, les AMI des métropoles de Nantes et Rennes, les tours Hyperion et Silva à Bordeaux, l'appel à projet zéro carbone lancé par EPA Marne, le Booster Bois-Biosourcés en Ile-de-France...

2/ La banalisation-massification à travers la réalisation de bâtiments courants en grand nombre. Cette généralisation est visée pour l'effet d'entraînement vertueux sur l'impact carbone, la formation des différents acteurs (promoteurs, architectes, BET, bureaux de contrôle, assureurs), la croissance des entreprises bois et le développement éventuel des filières locales, ou encore la baisse des coûts. Les objectifs de massification recensés sont en général progressifs, avec des ambitions par palier, que ce soit en terme quantitatif (nombre de m² ou % de la production logement et/ou tertiaire, % de bois dans les constructions) ou qualitatif (traçabilité, origine et gestion durable du bois, appel aux filières locales).

Boîte à outils

1/ Outils opérationnels

- Consultation de charges foncières sur des terrains maîtrisés par la Collectivité (opérations d'aménagement, de renouvellement urbain) : dans ces projets, la Collectivité et/ou les aménageurs peuvent imposer librement leurs objectifs bois dans les prescriptions des cahiers des charges de cession de terrain, sous la forme de % ou volumes de bois minimum, de modes constructifs, de labels (biosourcé ou BBCa), ou d'objectifs carbone. Les modalités de conduite de projet et de dévolution des marchés peuvent également être encadrées (exemples d'EPA Marne, Bordeaux Euratlantique, Solideo, Eurométropole de Strasbourg, Nantes Métropole...);
- Appels à manifestation d'intérêt auprès de Collectivités ou de propriétaires privés pour identifier des fonciers et projets à construire en bois (exemple des métropoles de Nantes et Rennes), sur la base d'un cahier de prescription.

2/ Outils partenariaux et incitatifs

- Pactes partenariaux regroupant un grand nombre d'acteurs s'engageant à atteindre un objectif chiffré de construction bois (exemples Alliance nationale avec des déclinaisons régionales, Pacte construction Bois Occitanie, Pacte Eurométropole de Strasbourg, Pacte Bois-Biosourcé Fibois Île-de-France);
- Référentiel ou charte qualité construction s'appliquant à tous les permis de construire de logement et/ou tertiaire des opérateurs signataires, afin de garantir le respect des orientations stratégiques de la collectivité, via des prescriptions ou des préconisations (exemples Plaine Commune, Nanterre, charte Paris Action Climat, Eurométropole de Strasbourg...).
- Aides apportées par les différentes Collectivités : souvent apportées par les Régions dans le cadre d'appels à projet, elles peuvent aider à financer les prestataires, le différentiel de cout du projet entre le bois local et le bois d'une autre origine, un diagnostic sur l'évaluation des impacts du projets sur les retombées sociales, économiques et environnementales, ou encore apporter une aide en nature par un accompagnement technique des projets (exemple Réflexe Bois- Biosourcés Ile-de-France, Régions Hauts-de-France et Occitanie, Rennes Métropole).

3/ Outils de planification et réglementaires

- PCAET (plan climat air énergie territorial), PLH (plan local de l'habitat) : définition d'objectifs stratégiques avec des objectifs de construction bois exprimés en % du nombre de logements à réaliser sur le territoire (exemples de Plaine Commune, Strasbourg, Rennes Métropole...)
- Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) :
 - les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sectorielles ou thématiques peuvent favoriser la construction bois en s'appuyant sur les performances environnementales (par exemple prescrire un niveau du label bois biosourcé, cf. Est Ensemble, Villepinte, villes moyennes autour de Lyon);
 - hauteur des constructions : il est inscrit dans le code de l'urbanisme qu'un PLU ne peut pas être plus contraignant pour les systèmes constructifs bois qui présentent souvent des sur-hauteurs par rapport aux constructions en béton (article L.151-28 3°); le règlement du PLUi peut sécuriser cette disposition dans l'article 10 (exemple de Val d'Europe Agglomération);
 - toujours d'après l'article 151-28 du CU, le règlement du PLUi peut prévoir des bonus de constructibilité pour les constructions atteignant une certaine performance environnementale.