



WEBINAIRE INTERPACTES

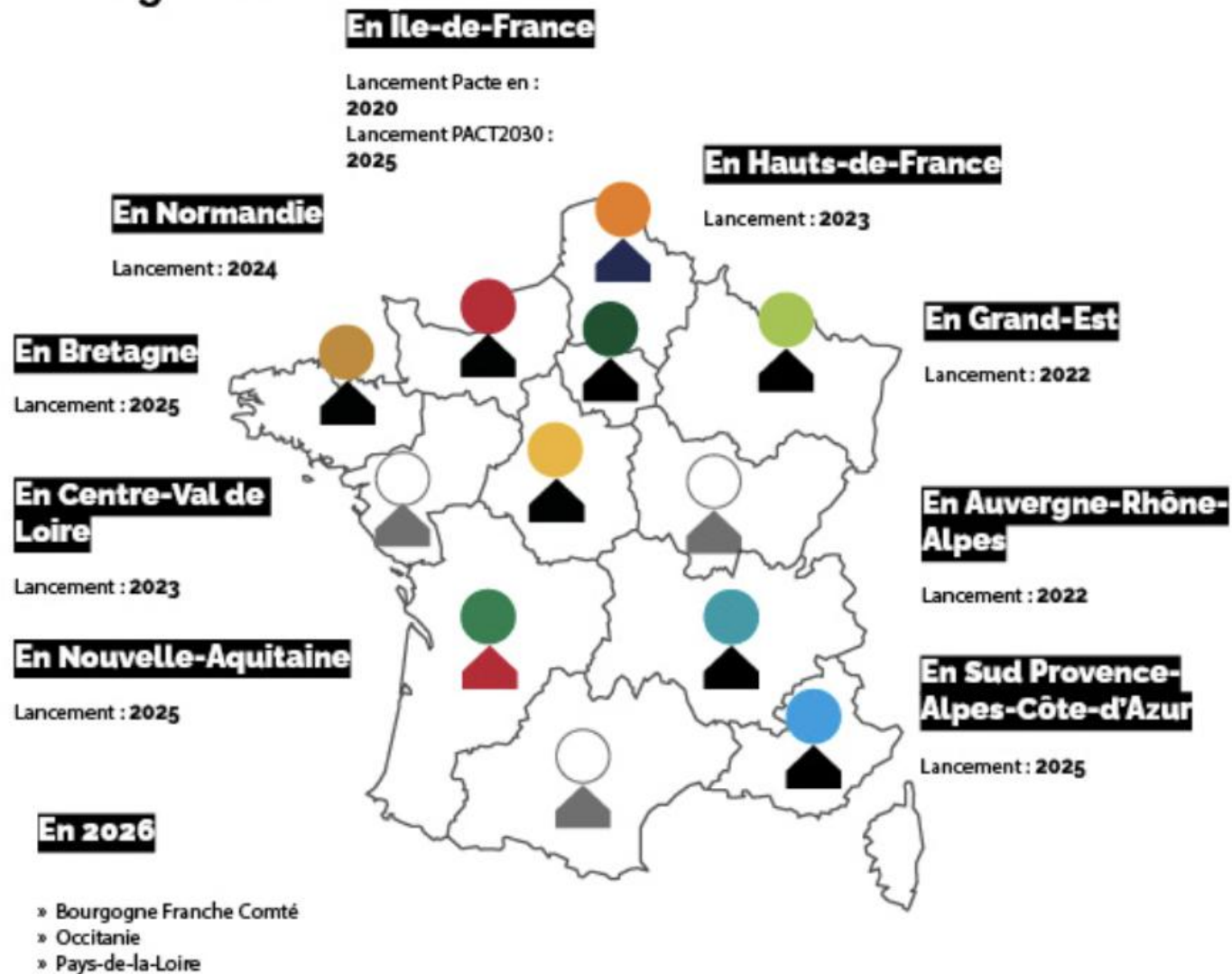
ETUDES SUR LES COÛTS DE LA CONSTRUCTION BOIS

15 janvier 2026

Modérateur : Thomas Baudot

Prescripteur Fibois HDF

Les Pactes bois-biosourcés en région 220 signataires



Conduite d'une étude nationale sur les coûts travaux de la construction bois (sept 2024 – nov 2025)

➔ Via un financement ADEME et BUILT BY NATURE

En parallèle conduite de 2 études régionales sur les coûts parois de la construction bois en AURA et PDL



SOMMAIRE

11h05

Étude nationale des coûts travaux d'une opération de la construction bois

(45 minutes dont Q&R)

11h50

Études régionales des coûts parois de la construction bois

(35 minutes dont Q&R)

12h30 Fin du webinaire

ETUDE NATIONALE DES COÛTS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Sylvain Teissier



PRÉAMBULE

Fibois France est l'association regroupant et fédérant les 12 inter-professions régionales de la filière forêt-bois. Elle a pour objectif de les accompagner dans leurs missions en favorisant la concertation inter-régionale et nationale, et le développement d'outils collectifs au service de la filière forêt bois.

Elle favorise les échanges et permet ainsi la mutualisation des actions. L'ancrage régional et l'intervention des équipes de terrain sur tous les secteurs de la filière permet d'agir de l'amont à l'aval auprès de tous les publics.

Le réseau Fibois France, dans le champ de la construction, accompagne notamment les collectivités, maîtres d'œuvre, établissements publics territoriaux, sociétés d'économies mixtes, bailleurs, promoteurs... Afin qu'ils prennent davantage en compte, dans leurs cahiers des charges, l'utilisation de matériaux écologiques et durables. Cet accompagnement permet à ces acteurs de disposer d'informations fiables et précises pour faire le choix du bois.

Dans le cadre de ses missions et avec l'accompagnement de l'ADEME, FIBOIS France analyse l'évolution des coûts relatifs à l'intégration des solutions bois et biosourcés dans les projets de bâtiments.

MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE

Notre méthodologie de travail peut se résumer en trois grands principes :

- **Premier principe** : Respecter les données fournies par les porteurs de projets au sein des matrices définies en préambule.
- **Second principe** : Rester objectif et pour cela nous avons à notre disposition uniquement les informations fournies dans ces matrices (dont vous trouverez la trame en annexe, pour mémoire).
- **Troisième principe** : Intégrer notre savoir-faire pour « questionner » les données et en sortir des statistiques fiables. Ce n'est malheureusement pas toujours possible en fonction du nombre de matrice.

En cas d'un nombre de matrices analysées sur une thématique, inférieur à 10, nous indiquons que l'analyse statistique n'est pas optimale.

En complément de notre analyse, le réseau de l'Untec est sollicité pour donner un avis et fournir un témoignage sur ce qu'il observe en région. L'UNTEC est l'union nationale des économistes de la construction avec une implantation dans chaque région Française, à l'instar de FIBOIS.

Les économistes de la construction sont les professionnels sachants et experts de la donnée économique des projets de construction. A ce titre, leur avis est précieux pour fiabiliser la présente analyse.



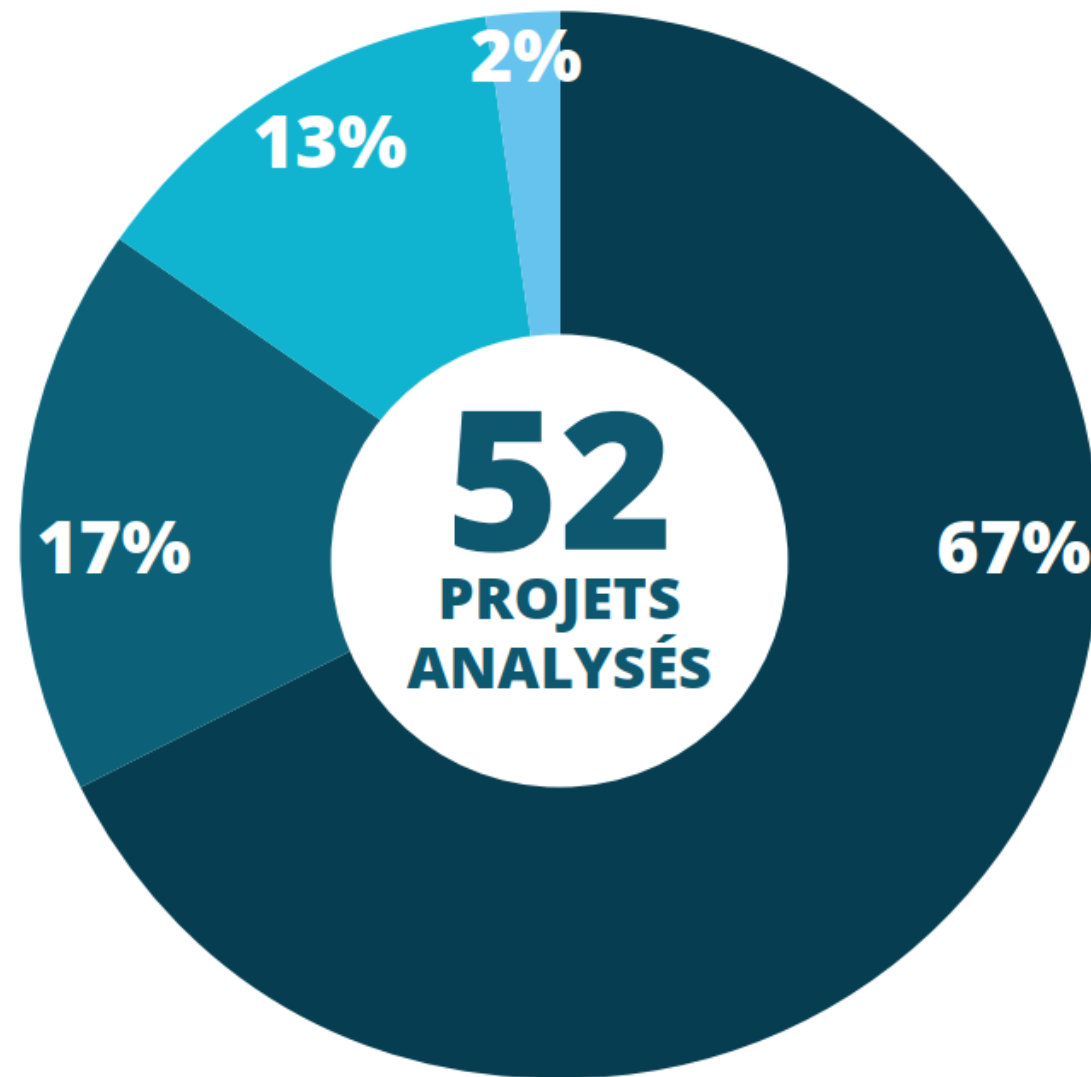
1 LE LOGEMENT

RÉPARTITION DES MATRICES

**2/3 des matrices
sont des projets de
logements collectifs**

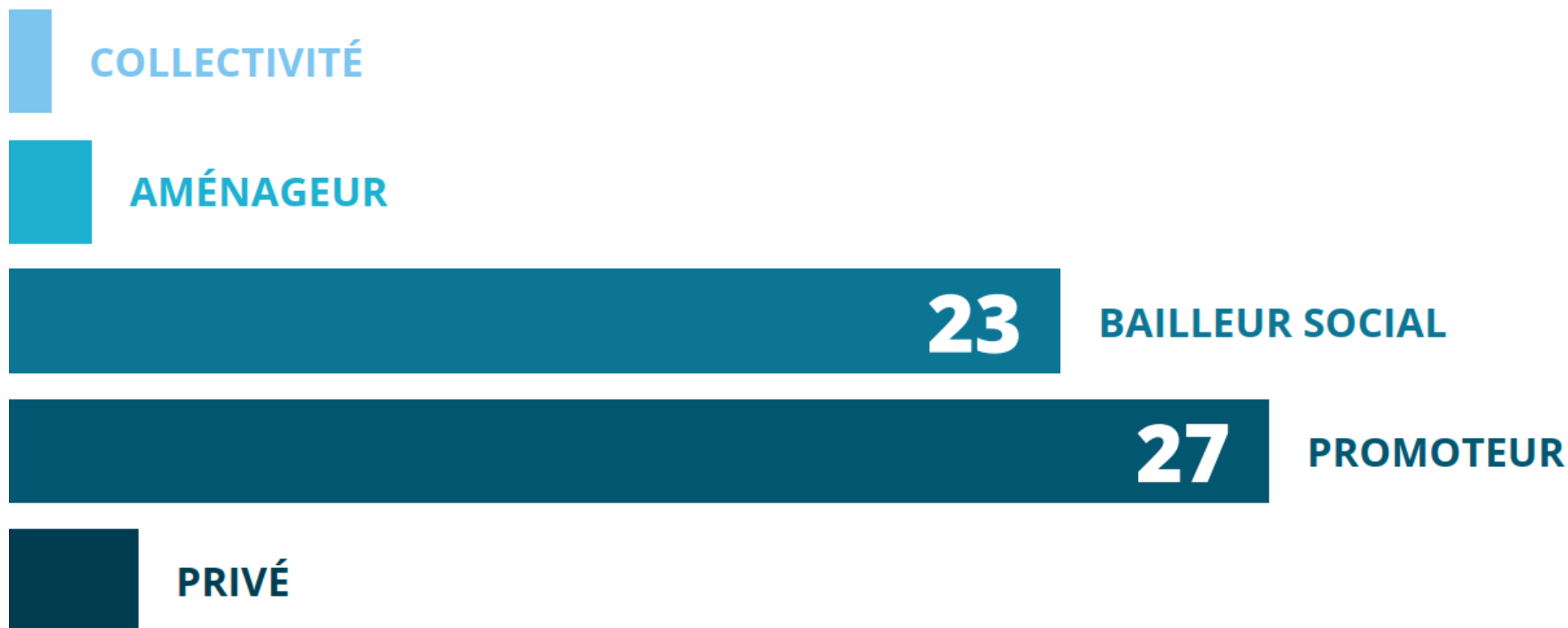
Logements individuels et mixtes (collectifs + individuels) représentent 19% des projets analysés et 13% pour les logements intermédiaires (considérés comme des collectifs par les réglementations thermiques).

- **COLLECTIF**
- **INDIVIDUEL**
- **INTERMÉDIAIRE**
- **COLLECTIF + INDIVIDUEL**



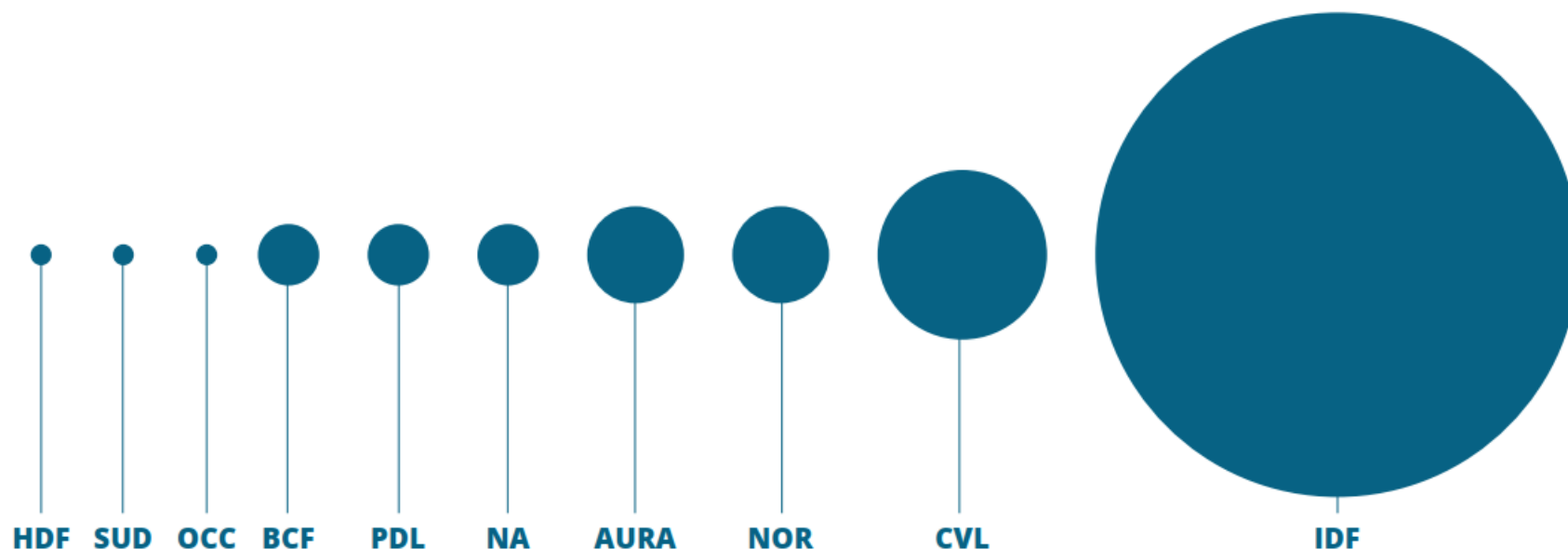
NOMBRE DE MATRICES PAR TYPE DE MAÎTRE D'OUVRAGE

Les matrices de logements sont
quasi équitablement réparties entre
donneurs d'ordres publics
(23 projets) (Bailleurs + Aména-
geurs) et donneurs d'ordres privés
(29 projets) (Promoteurs + Privés)



NOMBRE DE MATRICES PAR RÉGION

Les matrices sont sur-représentées en IDF en raison des données issues de l'étude de 2022. Cela a un impact sur les ratios constatés à l'échelle nationale, car ils sont souvent situés en zone urbaine.



RATIOS BRUTS SANS ANALYSE

Les ratios sont maintenant actualisés à la date de valeur de Janvier 2025 concernant le BT01 (Dernier index BT connu à la rédaction du présent rapport en Mars 2025) : BT 01 de 132 points.

Pour permettre une comparaison entre projets, nous retirons les coûts des aménagements extérieurs et des infrastructures car ils sont très variables en fonction du terrain d'implantation, et empêchent une comparaison du bâtiment "hors sol".

1 962 €

HT/m² SHAB (en valeur Janv 25)

Ratio moyen en Euros HT/m² SHAB pour la construction des 51 projets hors aménagements extérieurs et hors infrastructure et adaptation au sol. (L'un des projets n'indique pas la surface SHAB, il est donc exclu de cette analyse)

1 809 €

HT/m² SdP (en valeur Janv 25)

Ratio moyen en Euros HT/m² SdP pour la construction des 52 projets hors Aménagements extérieurs et hors infrastructure et adaptation au sol.

IMPACT DU TYPE DE LOGEMENT *

Moyenne des Ratios
en €/HT/m²SHAB des
projets en valeur
Janvier 2025 selon
la typologie des
logements.

13%

L'écart constaté entre collectifs et individuels est de 13% **en faveur des logements individuels.**

Cohérent, la structure des logements individuels est plus simple.

7,3%

L'écart constaté entre individuels et intermédiaires est de 7.33% **en faveur des logements intermédiaires.**

Cohérent, la superposition de 2 logements intermédiaires optimise les coûts.

19,7%

L'écart constaté entre collectifs et intermédiaires est de 19.69% **en faveur des logements intermédiaires.**

Cohérent, la superposition de 2 logements intermédiaires tout en conservant une structure simple optimise les coûts.

* Attention analyse statistique non-optimale

IMPACT DU TYPE DE MAÎTRE D'OUVRAGE

3 à 5,6%

Moyenne des Ratios
en €HT/m²SHAB des
projets en valeur
Janvier 2025 selon le
statut des Maîtres
d'ouvrage.

L'écart constaté entre les 2
typologies de MOA (privée ou
publique) est de 3 à 5.56% **en
faveur de la MOA Privée**

Moyenne des Ratios
en €HT/m²SHAB des
projets selon le mode
de passation des
marchés.

IMPACT DES MODES DE PASSATION *

L'écart constaté entre AO
(Appel d'offres) Public type Loi MOP
et Gré à Gré est de 3.37 % **en faveur
du Gré à Gré** (Marchés privés).

3,4%

L'écart constaté entre AO Public type
Loi MOP et Conception-Réalisation
est de 28 % **en faveur du Marché
Public type Loi MOP.**

28%

L'écart constaté entre Gré à Gré
et Conception-Réalisation est
de 32.61 % **en faveur du Gré à Gré.**

32,6%

* Attention analyse statistique non-optimale

Les montants de la conception-réalisation ne précisent pas s'ils incluent les honoraires de maîtrise d'œuvre en plus des frais de l'entreprise générale, ce qui pourrait expliquer une partie de l'écart de 28 % avec le marché public de type Loi MOP. **Cependant, les retours d'expériences montrent que cet écart reste plus important que la seule addition de ces coûts (travaux + honoraires), indiquant que la conception-réalisation est globalement plus coûteuse qu'une consultation classique de type Loi MOP.**

IMPACT DES TYPES D'ENTREPRISES

7 à 13%

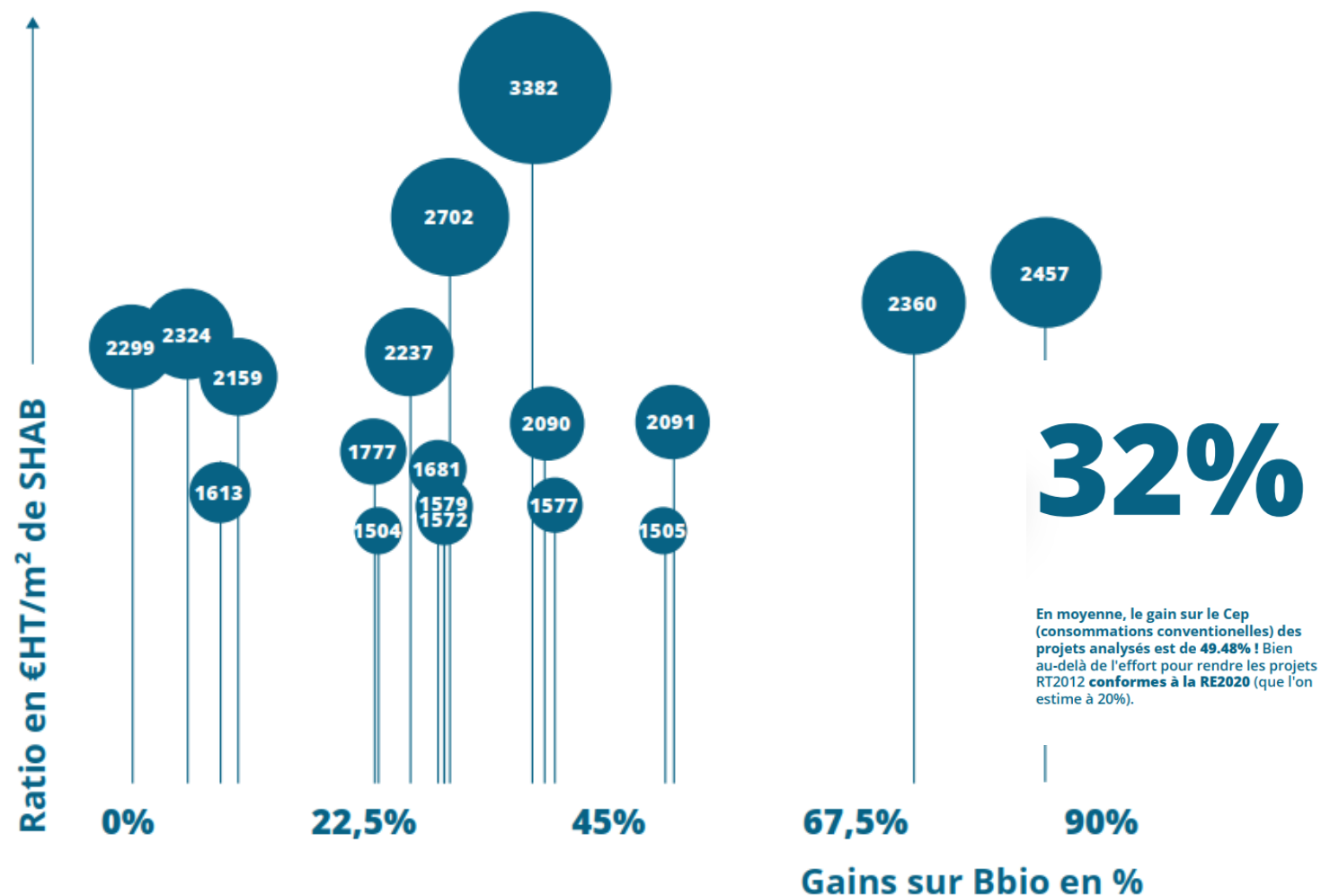
L'écart constaté entre les 2 typologies d'entreprises est de 7 à 13 % en faveur d'une dévolution en Corps d'Etat séparés
Cet écart semble cohérent avec les constats habituels.

Moyenne des Ratios en €HT/m²SHAB des projets en valeur Janvier 2025 selon le type d'entreprises.

Les coûts moyens de construction, hors infrastructure, adaptations au sol et aménagements extérieurs, varient selon le mode de réalisation des projets. Pour les opérations menées en entreprise générale ou en macro-lot, le coût moyen est de 2 010 euros hors taxes par mètre carré de surface habitable (SHAB) et de 1 962 euros hors taxes par mètre carré de surface de plancher (SdP). Pour les projets réalisés en corps d'état séparés, ces coûts s'établissent à 1 865 euros hors taxes par mètre carré de surface habitable et à 1 705 euros hors taxes par mètre carré de surface de plancher.

IMPACT DE LA PERFORMANCE THERMIQUE

Moyenne des Ratios en
€HT/m²SHAB des projets en
valeur Janvier 2025 selon la
performance thermique.



Chaque bulle représente un projet classé selon le gain déclaré sur le Bbio par rapport à la RT2012.

Le Bbio représente la performance intrinsèque de l'enveloppe du bâtiment et de sa conception Bioclimatique. Il est donc représentatif des performances thermiques qu'apportent la construction bois.

En moyenne, le gain sur le Bbio des projets analysés est de **32%** ! Cela correspond à l'effort optimal pour rendre les projets RT2012 conformes à la RE2020.

49,5%

IMPACT DE LA LOCALISATION DU PROJET

Ratio moyens par
€HT/m²SHAB hors infra
+ VRD (Janv 25)

+21,1%

DE DIFFÉRENCE

1 695

Contexte PERI-URBAIN (5 projets)

2 053

Contexte URBAIN (19 projets)

+32,7%

DE DIFFÉRENCE

1 560

En milieu rural (8 projets)

2 070

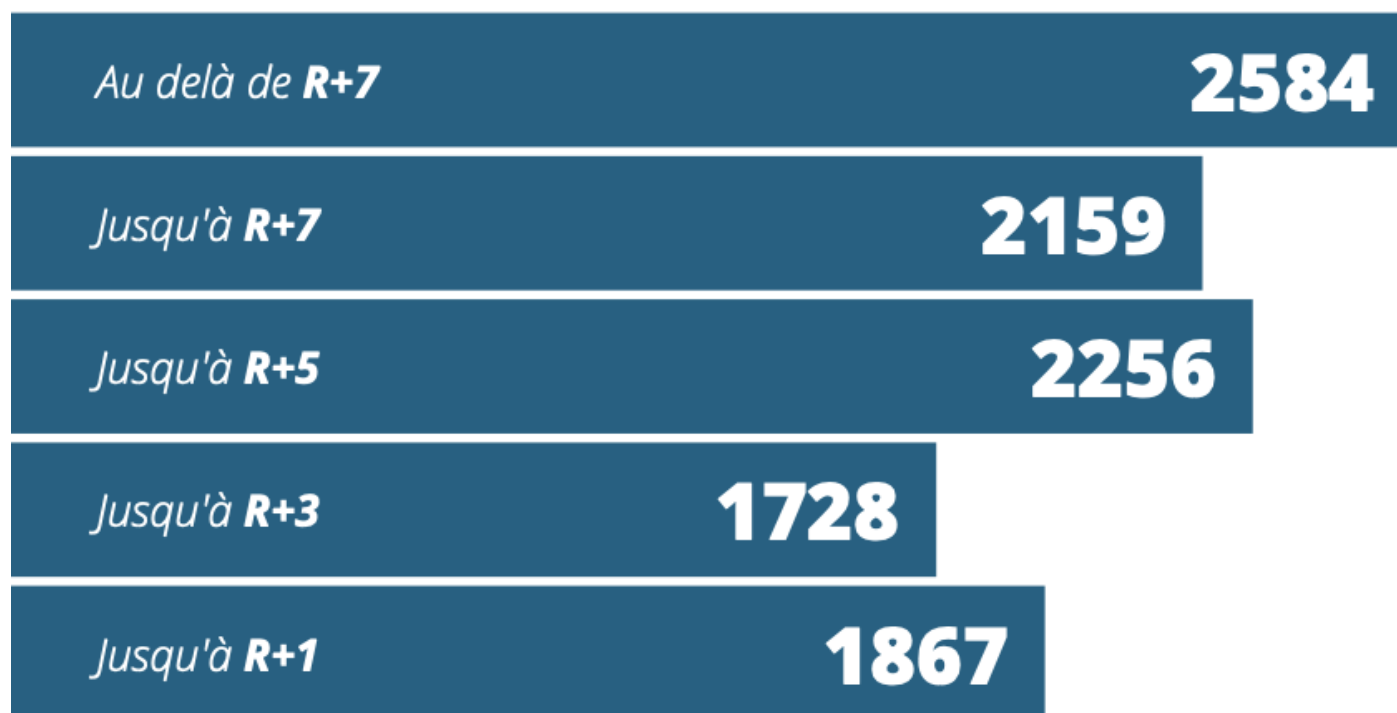
Dans une ZAC (17 projets)

Entre contexte ZAC et contexte rural, l'écart est de +32,7%

IMPACT DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS *

Moyenne des Ratios en
€HT/m²SHAB des projets en
valeur Janvier 2025 selon le
nombre de niveau.

** Analyse statistique non-optimale*



La hauteur des constructions impacte le coût en relation
avec les effets de seuils de la réglementation incendie.

Moyenne des Ratios en €/HT/
m²SHAB des projets selon le
classement incendie.

Le passage de la deuxième Famille des
logements collectifs, à la troisième famille B
implique ici un surcoût de + **18.7 %**.

Pour mémoire, concernant les projets en
structure béton ou maçonnerie avec des prix en
valeur janvier 2025, le surcoût entre deuxième et
troisième famille (A et B) est estimé à **4.12%**.

IMPACT DU CLASSEMENT INCENDIE

2334

3^{ème} FAMILLE B

2021

3^{ème} FAMILLE A

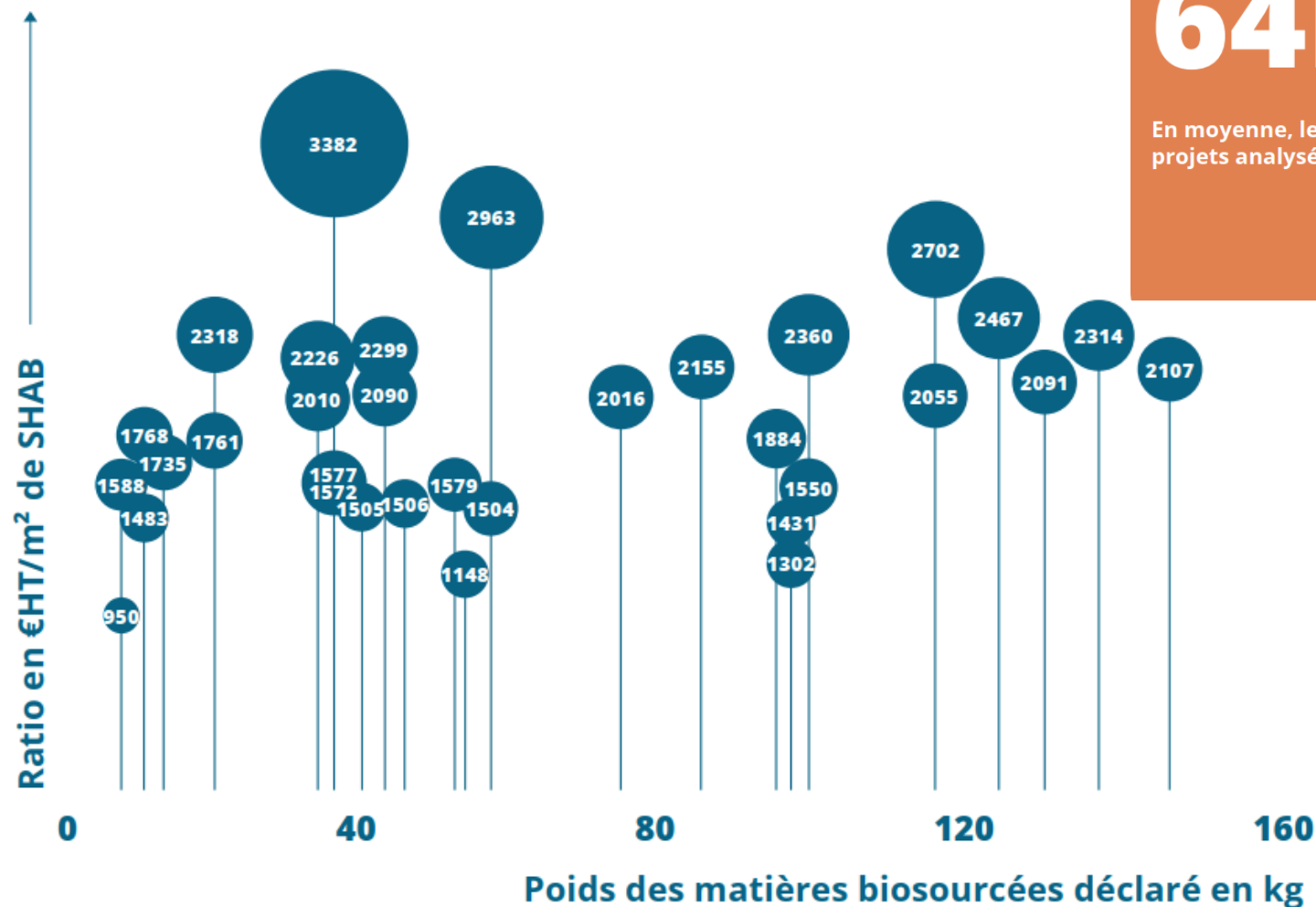
1965

2^{ème} FAMILLE Collectif

1735

*1^{ère} et 2^{ème} FAMILLE
Individuels et Intermédiaires*

Graphique de répartition
des ratios €HT/m²SHAB
selon le poids de matières
biosourcées déclaré.



IMPACT DU NIVEAU DE MATIÈRE BIOSOURCÉE

64kg/m²

En moyenne, le poids de matières biosourcées des
projets analysés est de 64kg/m² Sdp.

En première approche, cela
correspond à un niveau
de **32 kg** de Stock C selon
le nouveau label Bâtiment
Biosourcé de 2024, donc au
niveau 2 de ce nouveau label.

Ce niveau de matière
biosourcée correspond
à une performance
environnementale conforme
au seuil 2028 de la RE2020.

En moyenne, les projets
bois analysés sont donc en
avance de phases sur les
enjeux de décarbonation.

ET À PERFORMANCES ÉGALES ?

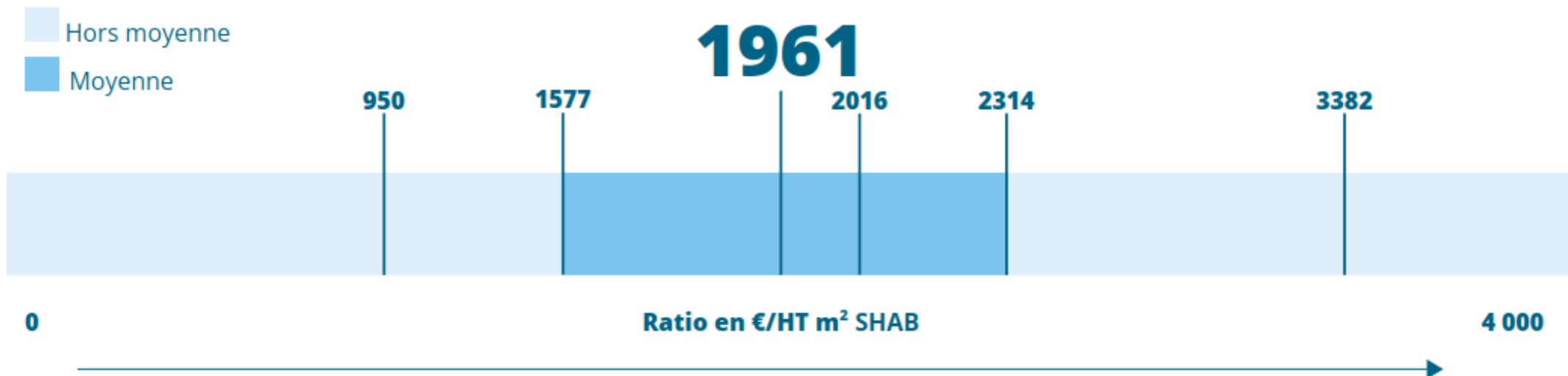
Des projets avec le même Bbio et le même
ICConstruction conforme au seuil 2028 de la RE2020

ET À PERFORMANCES ÉGALES ?

Des projets avec le même Bbio et le même
ICConstruction conforme au seuil 2028 de la RE2020

Projets Bois

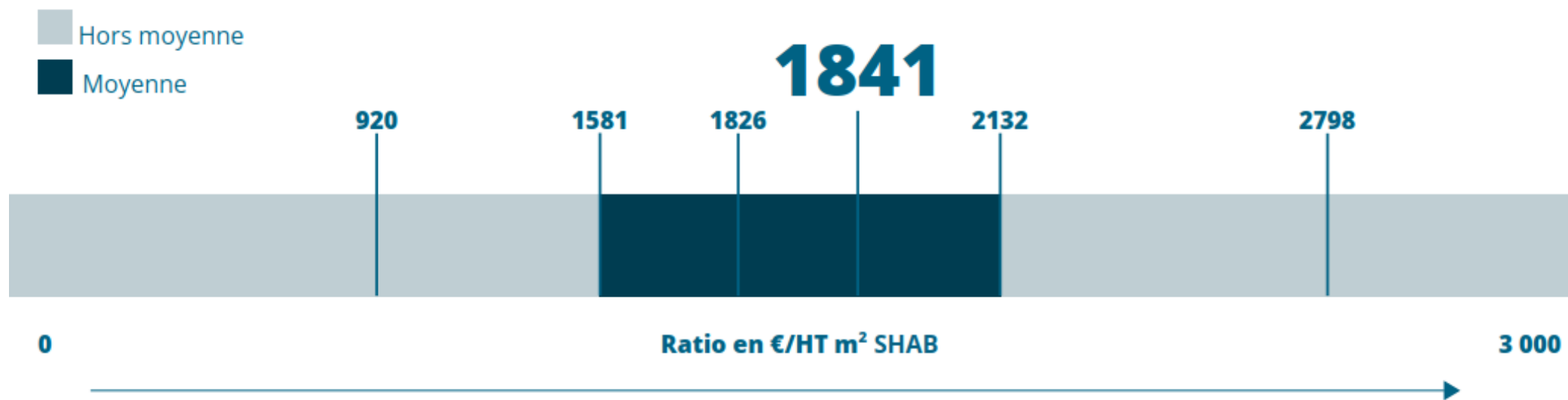
Structure verticale et horizontale bois (Bbio,
ICConstruction RE2020-2028). Ratios en €/HT m² SHAB
(hors infra et VRD) en valeur Janv 25



ET À PERFORMANCES ÉGALES ?

Projets Béton

Structure verticale et horizontale Béton (Bbio, ICConstruction RE2020-2028). Ratios en €/HT m² SHAB (hors infra et VRD) en valeur Janv 25



ET À PERFORMANCES ÉGALES ?

Nous estimons que pour les projets en structure béton qui doivent eux aussi atteindre le seuil carbone 2028 de la RE2020, tout en optimisant les consommations énergétiques, l'effort économique serait (au premier semestre 2025) de l'ordre en moyenne de + 9% (sans tenir compte d'un changement de vecteur énergétique), soit un ratio moyen constaté de 1 841 € HT/m² SHAB (hors infra et hors VRD).

Source ; Analyse statistique sur la base des données de l'Observatoire permanent des Coûts de la Construction de l'UNTEC

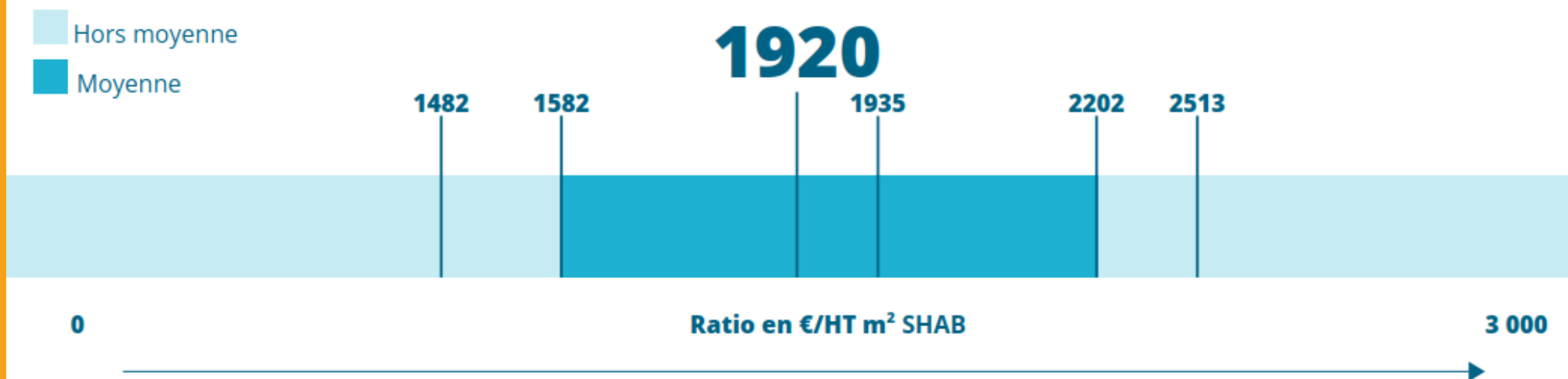
Ainsi selon notre analyse, à performance identique (Bbio et ICConstruction 2028 de la RE2020), les projets bois étudiés présentent en moyenne un surcoût qui est ramené à +6.5% par rapport aux projets à structure béton.

+6.5%

ET À PERFORMANCES ÉGALES ?

Projets Mixtes Bois/Béton

Structure verticale en bois et plancher en béton (Bbio, ICConstruction (RE2020-2028). Ratio en €/HT m² SHAB (hors infra et VRD) en valeur Janv 2025



ET À PERFORMANCES ÉGALES ?

En considérant uniquement les projets mixtes bois-béton, l'écart avec les projets béton à performance égale est de **4.2%**.

+4.2%

ET À PERFORMANCES ÉGALES ?

ZOOM SUR 4 PROJETS BOIS, MOINS CHERS QUE LES PROJETS BETON

1 668€ HT/m²

34 logements collectifs, en région AURA, en FOB plancher beton et bardage bois hors infra et hors VRD. (structure porteuse verticale non précisée)

1 681€ HT/m²

135 logements collectifs en IDF, en MOB, bardage bois et plancher bois hors infra et hors VRD

1 577€ HT/m²

6 logements collectifs, en région GRAND-EST, en MOB plancher beton et bardage bois hors infra et hors VRD

1 761€ HT/m²

30 logements collectifs en NORMANDIE, en FOB, plancher béton et façades enduites, isolation paille hors infra et hors VRD. (structure porteuse verticale non précisée)

CONCLUSION LOGEMENT

L'analyse des **52 projets** démontre des ratios très disparates. Il en ressort les ratios suivants

- 1 961.8 € HT/m² SHAB en valeur Janvier 25 contre 1 841 € HT/m² SHAB pour des projets en structure béton ou maçonnerie à performance équivalente

Le contexte des projets peut expliquer les variations des ratios.

Cependant en distinguant la part des travaux liés au site tels que les infrastructures, les adaptations au sol et les aménagements extérieurs,

- On identifie que les projets de logements intermédiaires, en maîtrise d'ouvrage privé, en corps d'état séparés et en contexte rural sont les moins chers
- Que les projets en structures de Murs Ossature bois, en solivage et façade avec bardage ventilé sont également les moins chers

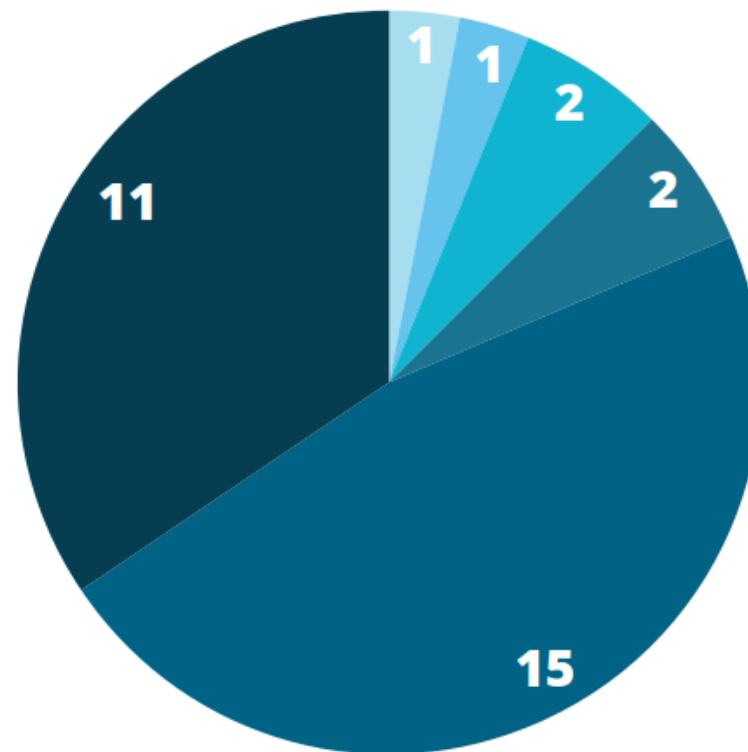
- Que la hauteur et le classement incendie des bâtiments de logements en bois a une forte influence sur le coût de construction
- Les projets bois sont alors beaucoup plus performants que la réglementation RE2020 (en moyenne Bbio et Cep -30% par rapport à l'exigence RT2012)
- Et stockent en moyenne 64 kg/m² de matière biosourcé, soit environ 32 kg C/m² (donc conforme au niveau 2 du nouveau label Bâtiment Biosourcés de 2024).
- En moyenne, les projets seraient donc conformes au seuil 2028
- Ainsi, il ressort qu'avec les constructions bois, on retrouve le surinvestissement dans des gains supérieurs en termes de bilan énergétique et de bilan carbone
- A performance énergétique et carbone identique, le surcout avec les projets en structure béton est en moyenne de +4.2 à +6.5%

2 TERTIAIRES

RÉPARTITION DES MATRICES

- Usine
- Bibliothèque, Centre de documentation
- Salle d'audition, de conférences de réunions, de spectacles ou à usages multiples
- Magasin de vente, Centre commercial
- Etablissement d'éveil, d'enseignement, de formation, Centre de vacances, Centre de loisirs sans hébergement
- Administration, Banque, Bureaux

Nombres de matrices par typologies de tertiaires



Grande majorité de projets de bureaux et d'enseignements. Une analyse sectorielle est donc possible sur ces 2 typologies.

AURA

11

IDF

9

BFC

2

CVL

2

GE

0

HDF

2

NA

2

NOR

1

OCC

1

PDL

0

PACA

2

BRE

0

Nombres de matrices par type de maître d'ouvrage et par région

Les matrices sont surreprésentées en IDF. En raison des projets collectés en 2022, cela a un impact sur les moyennes des prix constatés.

RATIOS BRUTS SANS ANALYSE

Les ratios sont maintenant actualisés
à la date de valeur de Janvier 2025 concernant
le BT01 (Dernier index BT connu à la rédaction
du présent rapport en Mars 2025) :
BT 01 de 132 points

Le ratio moyen en Euros HT/m² SU pour la construction des 22 projets hors
aménagements extérieurs et hors infrastructure et adaptation au sol est de :
(10 projets n'indiquent pas la SU, ils sont donc exclus de cette analyse)

2 321.8 €

HT/m² SU (en valeur Janv 25)

Le ratio moyen en Euros HT/m² SdP pour la construction des 29 projets hors
aménagements extérieurs et hors infrastructure et adaptation au sol est de :
(4 projets n'indiquent pas la Sdp, ils sont donc exclus de cette analyse)

2 176.2 €

HT/m² SdP (en valeur Janv 25)

Pour comparaison, en moyenne les bâtiments tertiaires en structure béton ou maçonnerie, actualisé à Janvier 2025, représentent
(sur 12 projets analysés dans toute la France), des ratios de :

Source ; Analyse statistique sur la base des données de l'Observatoire permanent de Coûts de Construction de l'UNTEC

2 101.9 €

HT/m² SdP (en valeur Janv 25)

SOIT ÉQUIVALENT AVEC LE RATIO MOYEN DES MATRICES ÉTUDIÉES

A ce stade de l'analyse, le ratio Médian en Euros HT/m² SdP pour la construction des 29 projets hors Infrastructure, adaptations au sol et hors Aménagements extérieurs est de :

1 962.8 €

HT/m² SdP (en valeur Janv 25)

IMPACT DU NIVEAU DE MATIÈRE BIOSOURCÉE

Graphique de répartition
des ratios €HT/m²SDP
selon le poids de matières
biosourcées déclaré

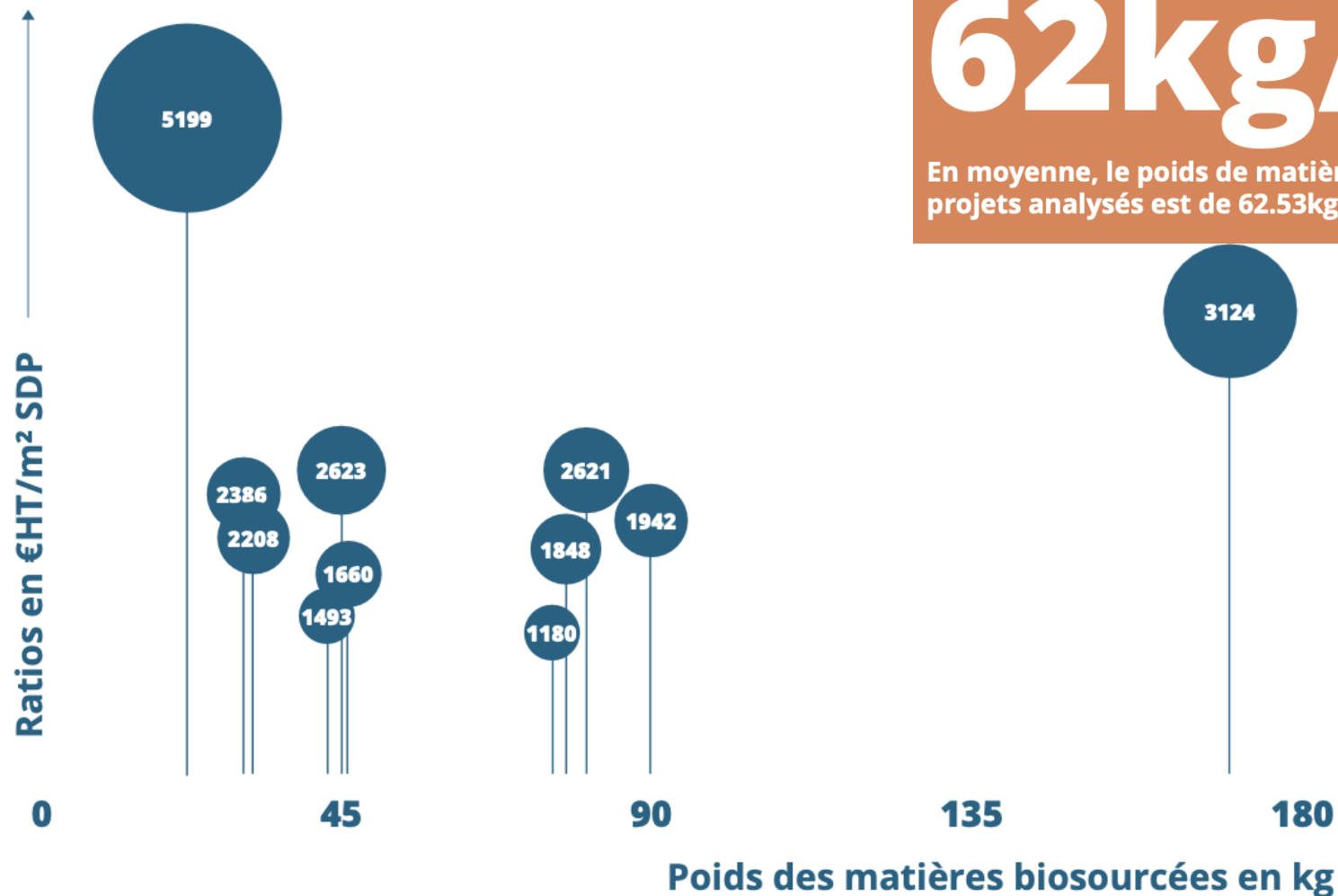
Seuls 11 projets ont renseigné leur niveau de
matières biosourcées

62kg/m²

En moyenne, le poids de matières biosourcées des
projets analysés est de 62.53kg/m² Sdp

En première approche, cela
correspond à un niveau
de **31 kg** de Stock C selon
le nouveau label Bâtiment
Biosourcé de 2024, donc au
niveau 2 (presque 3) de ce
nouveau label.

Ce niveau de matière
biosourcée correspond
à une performance
environnementale conforme
au seuil 2028 de la RE2020



CONCLUSION TERTIAIRES

L'analyse des **29 projets** Tertiaires démontre des ratios très disparates.

De plus, le contexte des projets peut expliquer les variations des ratios, même avec les mêmes thématiques entre projet.

Cependant en distinguant la part des travaux liés au site tels que les infrastructures, les adaptations au sol et les aménagements extérieurs,

- On identifie que les projets en maîtrise d'ouvrage privé ou public sont à coûts quasi équivalent
- Que les projets en entreprises générales et en contexte rural sont les moins chers
- Que les projets en structures de Murs Ossature bois, en solivage sont les moins chers

- Il est donc toujours très compliqué d'analyser des bâtiments tertiaires qui peuvent représenter des typologies très différentes.
- Ainsi il n'est pas possible de présenter ici un ratio type comme conclusion de notre analyse
- Cependant selon notre analyse le coût des projets tertiaires en structure bois est similaire à celui des projets en structure béton ou maçonnerie (en moyenne)
- Que la hauteur exerce une influence sur le coût de construction des bâtiments tertiaires, avec un optimum jusqu'à R+1
- Les projets bois sont alors beaucoup plus performants que la réglementation RE2020 (en moyenne Bbio et Cep -30% par rapport à l'exigence RT2012)
- Et stockent en moyenne **62 kg/m²** de matière biosourcée donc conforme au niveau 2 du nouveau label Bâtiment Biosourcé de 2024.
- En moyenne, les projets seraient donc conformes au seuil 2028 de la RE2020
- Ainsi, il ressort qu'avec les constructions bois, on retrouve le sur investissement dans des gains supérieurs en termes de bilan énergétique et de bilan carbone

QUESTIONS & REPONSES SUITE AU WEBINAIRE DU 15 JANVIER 2026

Pourquoi un calcul en SHAB? (pardon si j'ai loupé l'information)

- **C'est un choix pour répondre aux habitudes des maitres d'ouvrage, mais dans le rapport détaillé nous proposons une double analyse en m² de SHAB et en SDP**

Bonjour, je comprends la raison du retrait des couts d'adaptation terrain et infrastructure pour homogénéiser au mieux l'analyse. Cependant il me semble que le bois peut aussi générer des économies sur ce dernier poste du fait de fondations avec un dimensionnement + light & donc un impact sur ce poste, et donc sur l'économie complète d'un projet. Peut-être pas significatif ou pour un futur périmètre d'étude?

- **Oui et dans le rapport détaillé nous avons analysé l'impact de l'infrastructure sur les projets bois**

Avez-vous une interprétation de la non-corrélation entre CC et performance énergétique ? Comment peut-on l'expliquer ?

- **Réponse apportée lors du webinaire. La performance énergétique n'explique donc pas à elle seule les écarts de couts, sachant que les analyses sont réalisées avec toutes les typologies de logements.**

Quelle est la typologie des 52 projets ?

- **Voir le début de la présentation, pour mémoire 67% de logements collectifs**

QUESTIONS & REPONSES

Quel est le type d'isolation en paroi verticale/toiture pour les 3 projets bois concernés ?

- **Nous n'avions pas cette information dans les matrices collectées**

C'est en prenant en compte que c'est du béton bas carbone ?

- **Oui pour les projets béton conforme au seuil 2028 de la RE2020 nous avons intégré dans les prix du béton bas carbone (et non très bas carbone) et des isolations biosourcées notamment.**

$40 / 196 = 2 \%$

- **L'écart de 4.2% représente l'écart moyen constaté entre projets à structure mixte bois/béton et les projets à structure béton, à performance égale.**

Est-il possible de consulter les modèles des matrices utilisées dans le cadre de cette étude ?

- **Non, réponse apportée lors du webinaire**

Ces coûts sont avec des bois locaux ?

- **Nous n'avions pas cette information dans les matrices collectées**

QUESTIONS & REPONSES

Bonjour, avez-vous regardé les différences de coût entre marché alloti/non alloti? l'impact du nb de lgts sur les coûts? quid des disparités régionales sur les coûts?

- **Oui, réponse apportée lors du webinaire, et analyses présentes dans le rapport détaillé**

Avez-vous comparé les coûts des projets béton et des projets bois en intégrant les fondations?

- **Non, chaque ratio présenté est toujours hors aménagements extérieurs et infrastructure, mais nous avons réalisé des analyses de l'impact des infrastructures dans le rapport détaillé**

Pouvez-vous me confirmer que j'ai bien compris: coûts plus élevés en Marché privés et coûts plus élevés en conception-réalisation?

- **Non coûts moins élevés en Marchés privés, et plus élevés en Conception-Réalisation**

Avez-vous réfléchi sur une approche coût global (construction et exploitation) ?

- **Les matrices n'indiquaient pas d'informations fiables sur ce sujet, (A minima, le gain Bbio représente l'un des impacts de la phase exploitation des bâtiments, qui seront donc moins consommateurs d'énergie)**

QUESTIONS & REPONSES

Comment expliquer les écarts importants de coûts observés entre les constructions bois, béton ou mixtes, qui présentent une performance énergétique équivalente ?

- **Voir réponse apportée lors du webinaire**

Le surcoût constaté sur la conception réalisation est plus que surprenant, puisque c'est un mode de dévolution qui doit permettre justement de réduire les coûts : ce serait intéressant d'investiguer si les coûts englobés en effet la rémunération de la MOE

- **Oui mais les matrices collectées ne permettent pas d'affiner l'analyse**

NB: le terme en faveur n'est pas totalement compréhensible...j'avais aussi compris que c'était plus cher en privé puisque vous dites "en faveur" des maîtres d'ouvrage publics

- **Le support final est précisé et confirme qu'en moyenne sur les projets de logements, la maîtrise d'ouvrage privée bénéficie de couts de construction plus favorables de l'ordre de 3 à 5.6% par rapport à la Maîtrise d'ouvrage publique**

J'avais également compris qu'en conception/réalisation on était 28% moins cher qu'en loi Mop !!

Il me semble que c'est le contraire

- **L'écart de prix de 28% est bien en faveur de la passation en Loi MOP (donc en moyenne, la conception-réalisation sur les projets analysés présentent des couts constatés de +28%)**

QUESTIONS & REPONSES

Slide 34: premier chiffre pour de la SU? Sinon, je ne comprends pas la différence de donnée

- **Voir dans le support final mis à disposition**

Sur certaines conclusions ce sont des SHAB et d'autres ce sont des SDP...

- **Je vous laisse revoir dans le rapport détaillé, nous analysons effectivement le plus souvent à la fois en SHAB et à la fois en SDP pour fournir une double lecture**

On parle de projets tertiaires en open space sans aménagements ou ce ratio comprend-t-il un budget d'aménagement?

- **Dans les matrices nous n'avons pas toujours cette confirmation de la prise en compte d'un budget aménagement**

Les écarts de couts sont constatés sur des couts "bâtiment hors sol finis" ? Dans le cas de bâtiment béton plus lourd, les fondations devraient être plus important...

- **Oui l'analyse de l'impact de l'infrastructure a été réalisée dans le rapport détaillé pour les projets bois**

QUESTIONS & REPONSES

En complément d'une des questions déjà posées, y a-t-il eu un calcul des ratios (moyenne notamment) pour les projets IDF et hors IDF?

- **Non uniquement une analyse par localisation mais pas par région (notamment par manque de matrices dans certaines régions)**

Quelle est la composition des parois et qu'elle le type d'isolant utilisé

- **Nous n'avons pas toujours cette information dans les matrices collectées**

Que comprend le chiffrage en termes de finition ? Produit fini ?

- **Nous n'avons pas cette information dans les matrices collectées. Mais ce sont tous des projets livrés donc finis.**

Savez-vous pourquoi il y a autant d'écart (slide 18) entre le contexte urbain, péri-urbain ou rural si on ne regarde QUE le coût du bâtiment (hors sol), sans pr...

- **Voir réponse apportée lors du webinaire**

QUESTIONS & REPONSES

Bonjour, peut-on avoir des pourcentages ou un nbre de projets par région? ou a minima le pourcentage de projets situés en IDF pour objectiver l'impact sur les coûts de construction?

- **50% des projets de logements analysés sont situés en Ile de France avec cependant certains en zone rurale (voir analyse dans le rapport détaillé)**

ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS



Maxime Baudrand

Prescripteur Fibois PDL

&



Yohan Fagué

Prescripteur Fibois AURA

ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Contexte

Objectif général

Créer une étude régionale de coûts détaillés de parois bois (mur ext. et planchers intermédiaires), **selon un catalogue de solutions standardisées en techniques dites courantes**, permettant une comparaison des performances et une meilleure connaissance de la décomposition des prix.

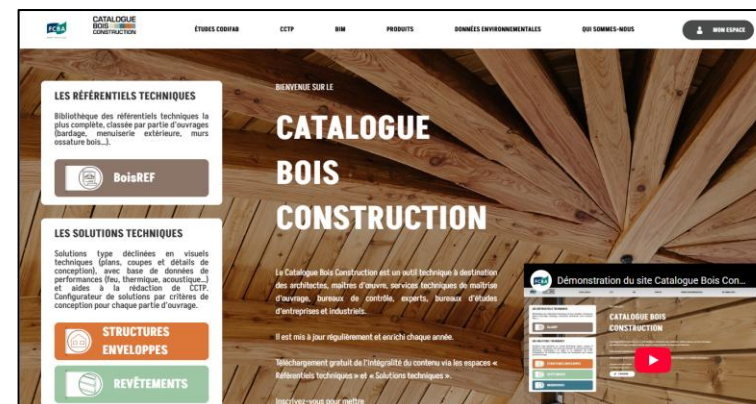
Résultats attendus

Avoir des comparatifs de ratios économiques associant les performances techniques :

- Type d'isolants et de revêtements de façade
- Épaisseur de complexe, résistance thermique, déphasage thermique, impact carbone, portée sans retombée, charge d'exploitation, acoustique, incendie, ...

Critères de choix des parois :

- **COB/FOB** neuf et rénovation **et planchers intermédiaires** selon <https://catalogue-bois-construction.fr/>
- **Techniques courantes, traditionnelles ou non traditionnelles** (DTU, Atec, Atex, Règles professionnelles)
- **Parois sans et avec exigence globale feu façade**



ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Méthodologie

FIBOIS PAYS DE LA LOIRE

Financée par :



Réalisée par :



Panel de 21 opérations de logements collectifs, en 2^{ème} et 3^{ème} familles, marchés conclus entre 2022 et 2025.

Prix médians travaux (selon AO entreprises), hors frais généraux et hors sujétions particulières liés aux projets.

Base de l'index BT54 – Ossature bois (sept 2025)

N.B : Ces coûts ne tiennent pas compte de la future Réglementation Incendie

FIBOIS AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

En collaboration avec :



31 DPGF entreprises issus d'opérations réalisé en AURA, en 2^{ème}, 3^{ème} familles, tertiaire également, dont les marchés étaient conclus entre 2021 et 2025.

Les prix mentionnés dans l'étude sont des **prix médians, hors taxe, pose et fournitures comprises, vide déduits**.

Vérification des prix auprès **d'une dizaine d'entreprise bois** sur la région et **des économistes de la construction**.

N.B : Les prix mentionnés sont illustrés sous forme graphique de boîte à moustache (médiane, quartiles, valeurs extrêmes) afin d'avoir une vision globale des prix collectés.

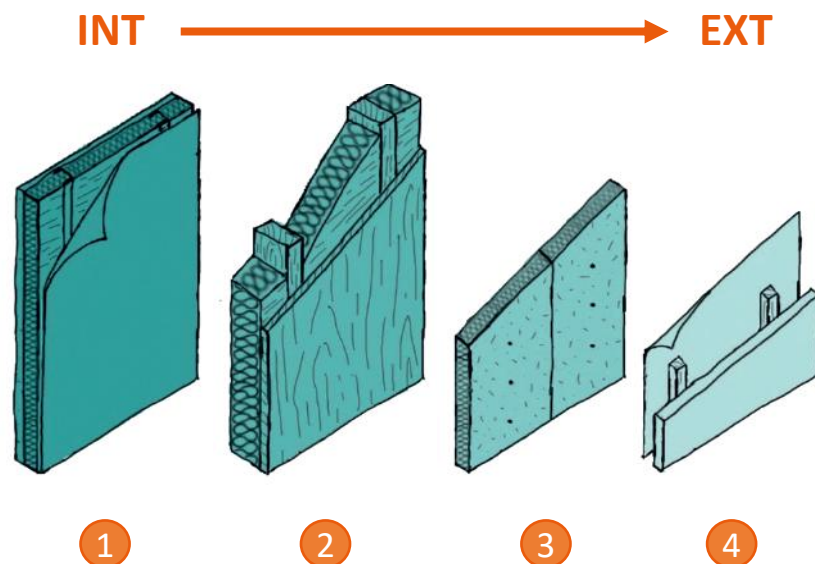
ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Méthodologie

Décomposition d'une paroi

Les prix collectés permettent de **recomposer des parois standards en technique courante** et d'en estimer le coût.

Pour les murs, les parois sont décomposées selon les modules suivants :



1. **DOUBLAGE INTÉRIEUR** : frein vapeur + isolant intérieur + rails + plaque de plâtre (prête à peindre)
2. **OSSATURE BOIS** : montants d'ossature + panneau de contreventement + isolant
3. **ISOLATION EXTÉRIEURE** : isolant + système de fixation
4. **VÊTURE** : pare-pluie + revêtement extérieur + fixation

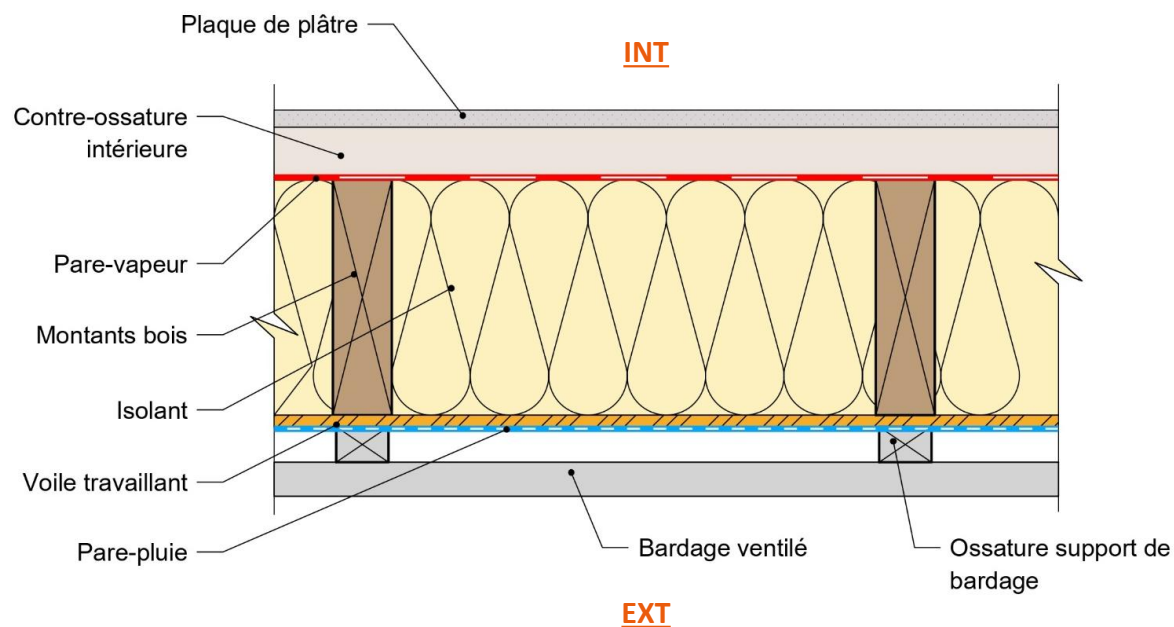
ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Parois bois

Mur extérieur sans exigence global au feu type 1/

Isolant en âme et voile travaillant extérieur (partie courante) : 45x200

Épaisseur : 33 cm



Composition de la paroi	Prix médian [€/m ²]	
	PDL	AURA
Doublage int. : pare-vapeur + contre ossature + plâtre	35	25
Ossature : montants bois 200mm + isolant biosourcé + voile travaillant	126	154
Vêtture : bardage ventilé + support + pare-pluie	109	110
TOTAL	281	289

N.B : Tous les prix mentionnés dans l'étude sont des prix médians, hors taxe, pose et fournitures comprises, vide déduits.

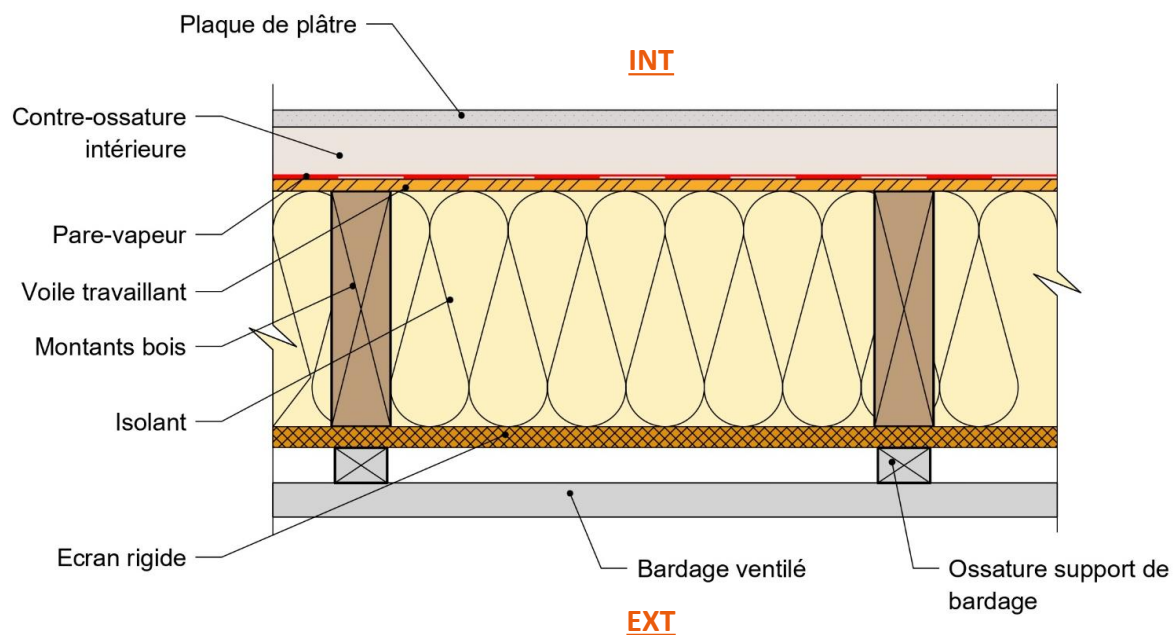
ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Parois bois

Mur extérieur sans exigence global au feu type 2/

Isolant en âme et voile travaillant intérieur (partie courante)

Épaisseur : 39 cm



Composition de la paroi	Prix médian [€/m²]	
	PDL	AURA
Doublage int. : frein vapeur + contre ossature + plâtre	35	25
Ossature : montants bois 200mm + isolant biosourcé + voile travaillant	138	154
Écran rigide : panneau de fibre bois		30
Vêtture : bardage ventilé + support	109	99
TOTAL	282	308

N.B : Tous les prix mentionnés dans l'étude sont des prix médians, hors taxe, pose et fournitures comprises, vide déduits.

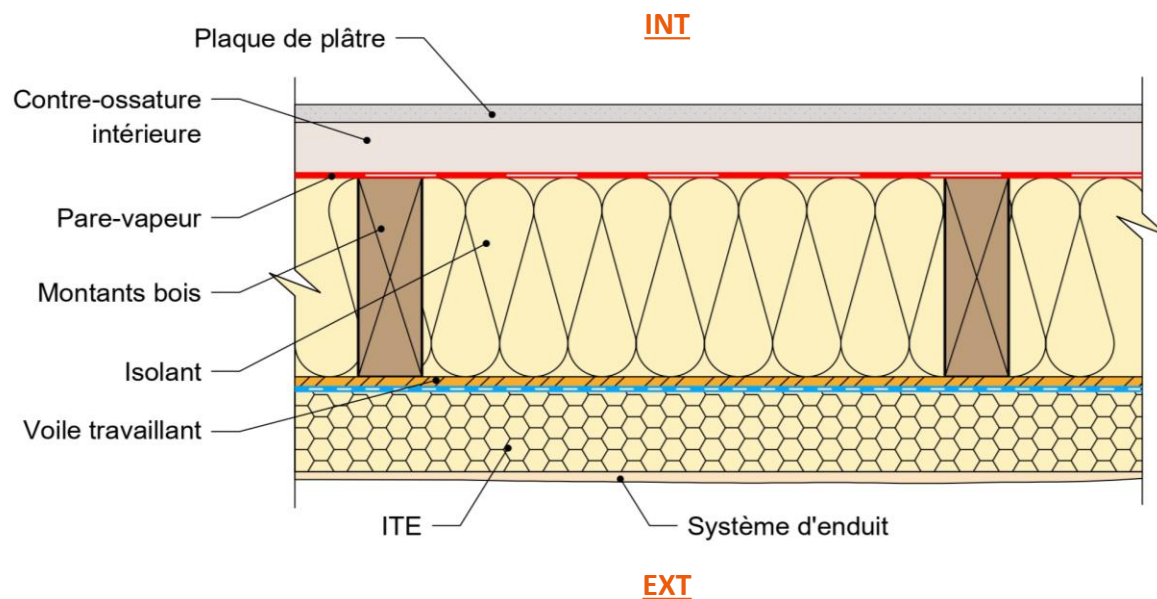
ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Parois bois

Mur extérieur sans exigence global au feu type 7/

Isolant en âme et voile travaillant intérieur et extérieur (partie courante)

Épaisseur : 28 cm



Composition de la paroi	Prix médian [€/m²]	
	PDL	AURA
Doublage int. : frein vapeur + contre ossature + plâtre	35	25
Ossature : montants bois 145mm + isolant biosourcé + voile travaillant	102	120
Vêture : pare pluie + support d'enduit (panneau de fibre bois rigide) + enduit	157	11 + 30 + 77
TOTAL	294	263

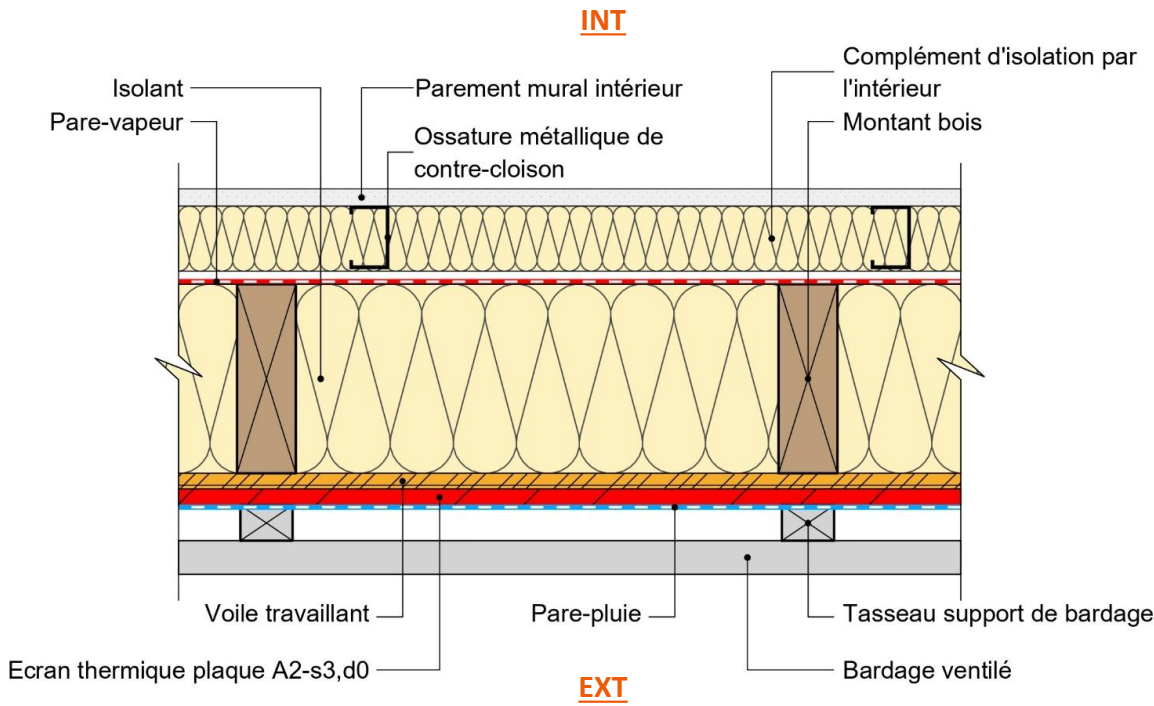
ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Parois bois

Mur extérieur avec exigence global au feu façade type F1/

Isolant en âme, voile travaillant extérieur et écran thermique plaque A2 (partie courante)

Épaisseur : 34 cm



Composition de la paroi	Prix médian [€/m²]	
	PDL	AURA
Doublage int. : frein vapeur + contre ossature + plâtre + isolant	55	46
Ossature : montants bois 145mm + isolant biosourcé + voile travaillant	158	120
Exigence feu : écran thermique plaque A2-s3,d0 + bavette de recoupement		30 + 15
Vêtture : bardage ventilé + support + pare pluie	151	110
TOTAL	364	321

Parois bois

Observatoire des coûts des parois biosourcées en Pays de la Loire

Récapitulatif

		Coût € HT /m ² *				
Murs extérieurs sans exigences globales feu façade (DTU 31.2)		EP en mm	R m ² .K/W	CLOISON	BOIS	FACADES
2ème famille ou ERP ≤ 8 m - REI 30						TOTAL
COB 1	Isolant en âme et en doublage intérieur					
1.1	EP 145 mm avec isolant standard	328	5,75	46 €	102 €	109 €
1.2	EP 200 mm avec isolant standard	383	7,35	46 €	122 €	109 €
1.3	EP 220 mm avec isolant standard	403	7,90	46 €	130 €	109 €
COB 2	Isolant en âme et ITE avec finition enduit					
2.1	EP 145 mm avec isolant standard + 40 mm avec isolant fibre de bois	302	6,65	46 €	102 €	157 €
COB 3	Isolant en âme - voile travaillant intérieur sans film pare-vapeur					
3.1.1	EP 145 mm avec isolant biosourcé "standard" (laine de bois ou fibres végétales)	350	5,65	46 €	118 €	109 €
3.1.2	EP 200 mm avec isolant biosourcé "standard" (laine de bois ou fibres végétales)	405	6,90	46 €	138 €	109 €
3.1.3	EP 220 mm avec isolant biosourcé "standard" (laine de bois ou fibres végétales)	425	7,40	46 €	146 €	109 €
3.2.1	EP 200 mm avec isolant biosourcé en paille hachée	405	5,73	46 €	165 €	109 €
3.2.2	EP 220 mm avec isolant biosourcé en paille hachée	425	6,14	46 €	175 €	109 €
3.3.1	EP 220 mm avec isolant biosourcé en bottes de paille	425	5,85	46 €	185 €	109 €
3.3.2	EP 360 mm avec isolant biosourcé en bottes de paille	505	7,50	23 €	233 €	109 €
COB 4	Mur béton de chanvre - enduit intérieur / extérieur					
4.1.1	en cours					

* Voir introduction pour la méthodologie (analyse statistique, exclusion des coûts généraux et des sujétions particulières).

Parois bois

Observatoire des coûts des parois biosourcées en Pays de la Loire

Récapitulatif

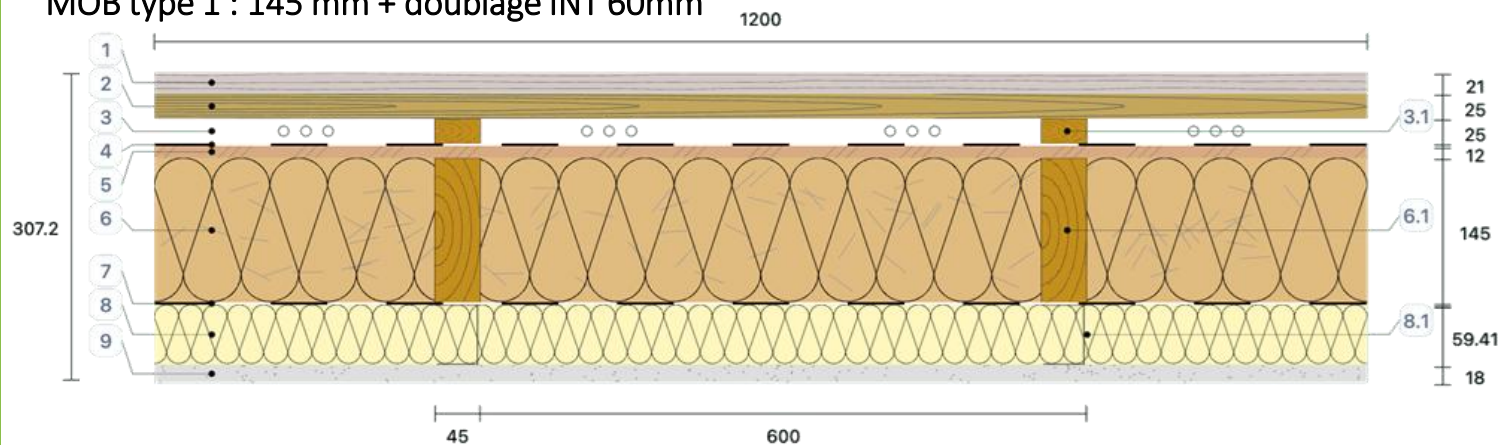
		Coût € HT /m ² *				
Murs extérieurs avec exigences globales feu façade (DTU 31.2)		EP en mm	R m ² .K/W	CLOISON	BOIS	FACADES
3ème famille ou ERP ≥ 8 m - REI 60						TOTAL
COB 5	Ecran thermique plaque A2 - Isolant en âme et en doublage intérieur					
5.1.1	EP 145 mm avec isolant biosourcé laine de bois ou fibres végétales	357	5,45	55 €	131 €	151 €
5.1.2	EP 200 mm avec isolant biosourcé laine de bois ou fibres végétales	412	6,90	55 €	158 €	151 €
5.1.3	EP 220 mm avec isolant biosourcé laine de bois ou fibres végétales	432	7,40	55 €	167 €	151 €
5.2.1	EP 200 mm avec isolant biosourcé en paille hachée	420	5,73	55 €	185 €	151 €
5.2.2	EP 220 mm avec isolant biosourcé en paille hachée	440	6,14	55 €	196 €	151 €
5.3.1	EP 220 mm avec isolant biosourcé en bottes de paille	440	5,85	55 €	206 €	151 €
5.3.2	EP 360 mm avec isolant biosourcé en bottes de paille	580	9,15	55 €	254 €	151 €

* Voir introduction pour la méthodologie (analyse statistique, exclusion des coûts généraux et des sujétions particulières).

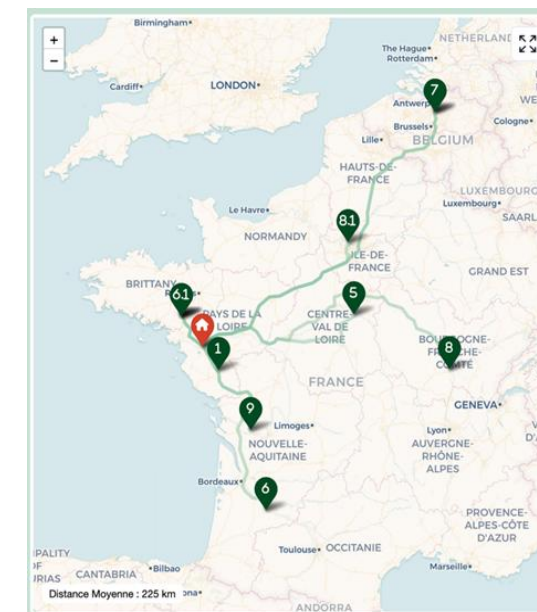
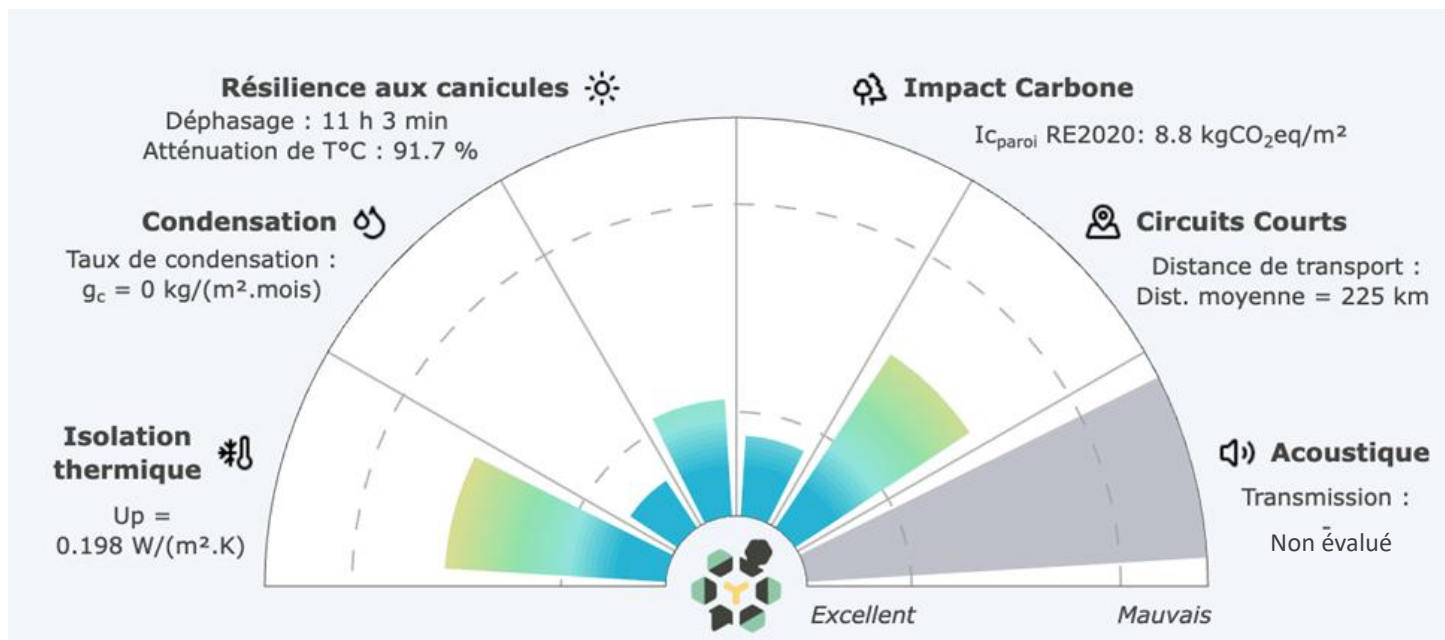
ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Configurateur de parois Ecowall – [Turtwell](#)

MOB type 1 : 145 mm + doublage INT 60mm

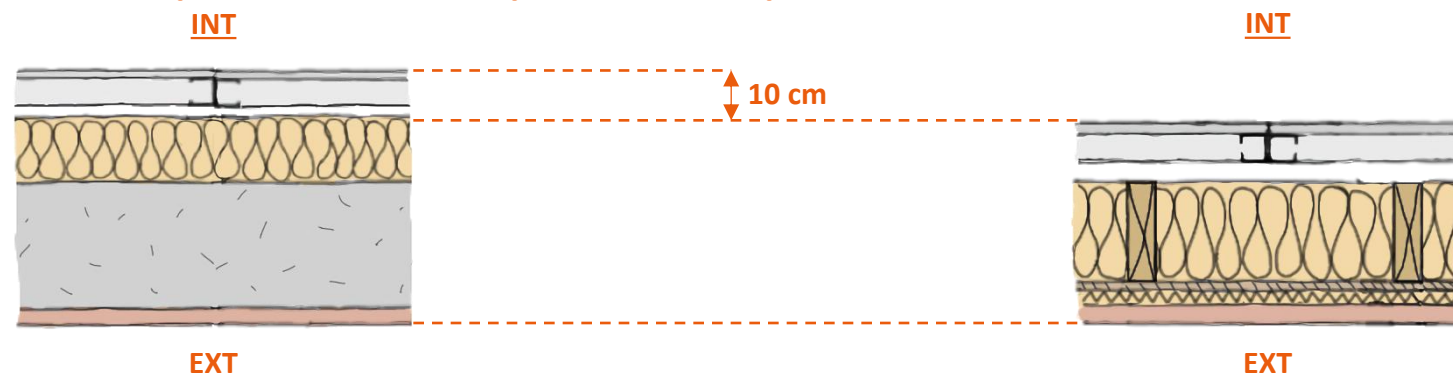


- 1 Bardage en lames de bois de Douglas pré-grisé, traité par autoclave - Générique - 21 mm
- 2 Contre ossature de bardage vertical (25 x 50) - 25 mm
- 3 Lamelle d'air fortement ventilée - 25 mm
 - 3.1 Ossature intégrée : Bois Épicéa - Générique - 45 x 25 mm - EA 600 mm
- 4 CIRRUS ST60-AD de Nuuk® - Membrane pare-pluie / écran de sous-toiture HPV - 0.7 mm
- 5 Panneau travaillant de lamelles minces orientées - OSB3 - 12 mm
- 6.1 Steico - SteicoFlex036 - 145 mm
 - 6.1 Ossature intégrée : Bois Épicéa - Générique - 45 x 145 mm - EA 600 mm
- 7 Nuuk® - Cocon SD20 - Ecran Pare Vapeur biosourcé Sd = 20m - 0.5 mm
- 8 Isover - Panneau de laine de verre GR32 Nu - 60 mm
 - 8.1 Ossature intégrée : Montant Stil® M90 en acier galvanisé - Placo Saint-Gobain - 40 x 60 mm - EA 600 mm
- 9 Plaque de plâtre standard BA18 - Générique - 18 mm



Parois bois

Comparaison entre une paroi béton et bois (performance équivalente)/



Paroi béton ITI	Ep. [cm]	Prix médian [€/m²]
Doublage intérieur: isolant + support + plâtre	16	55
Ossature : Voile béton armé	20	140
Vêture : enduit extérieur	2	55
TOTAL	38	240

Paroi bois à performance équivalente	Ep. [cm]	Prix médian [€/m²]
Doublage intérieur: frein vapeur + support + plâtre	6	25
Ossature : isolant + montants bois 145mm + OSB	16	120
Vêture : support d'enduit (panneau de fibre) + enduit	6	107
TOTAL	28	252

À noter : On remarque un prix **5% plus cher** mais avec **un gain de 10cm d'épaisseur** sur la surface intérieure.

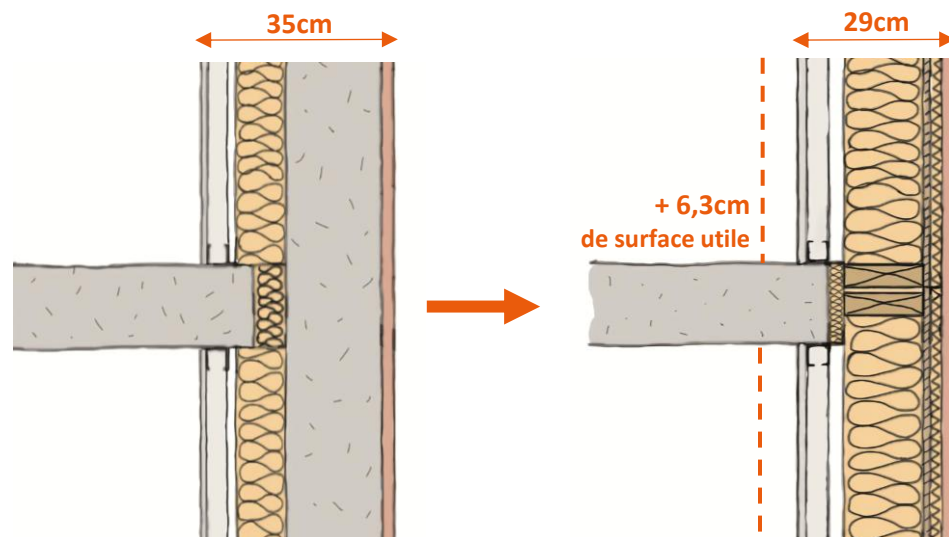
Parois bois

Comparaison entre une paroi béton et bois (performance équivalente)/

➤ L'outil ci-dessous illustre **les gains de surface possible** grâce à la mise en œuvre de **façades ossature bois (FOB)**, comparés à des solutions en béton (en variant la vêtture).

- Peinture (ETICS) : **+4,8 cm de surface utile**
- Façade enduite : **+6,3 cm de surface utile**
- Bardage : **+8,5 cm de surface utile**

Exemple d'une paroi béton et d'une FOB avec façade enduite :



N.B : Extrait d'un outil d'optimisation des coûts pour la mise en œuvre de FOB réalisé par une entreprise générale

Hypothèse prix bilan promoteur	3 500 €/m ² hab
--------------------------------	----------------------------

Type de vêtture	Impact FOB sur prix construction (vendu)
Peinture (ETICS)	+ 2,7 %
Façade enduite	+ 3,8 %
Bardage	+ 2,3 %

Type de vêtture	Impact FOB sur bilan de promotion
Peinture (ETICS)	+ 0,6 %
Façade enduite	- 0,4 %
Bardage	- 1,5 %

ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Optimiser les coûts : leviers et bonnes pratiques

Concevoir en bois dès l'esquisse

- **Penser le projet en bois dès le début** : s'accompagner d'une équipe expert-bois peut réduire le coût global.
- Intégrer **un acousticien** est recommandée pour **optimiser les complexes**.
- Concevoir avec **une trame structurelle adaptée au bois** : sur des portées trop importantes, les sections peuvent augmenter ou engendrer **le recours à des produits bois plus techniques** (BLC, LVL, CLT, ...).

Gains indirects à intégrer dans vos opérations

- **Réduction des fondations**
- **Allègement du temps de chantier** : chantier rapide > économie sur les frais fixes de chantier (location grue, livraisons, main d'œuvre)
- **Gains de surface utiles** : épaisseur de mur réduit > **augmentation de la surface vendable** (beaucoup de gains /m² par niveaux)
- Il est important de faire **un bilan global** sur les opérations pour voir certains gains de l'utilisation du bois, **éviter de se concentrer sur les coûts par éléments**.

Impact de l'allotissement sur les coûts

- Lot en **corps séparés VS macro-lot** (hors d'eau/hors d'air)

ÉTUDES RÉGIONALES DES COÛTS PAROIS DE LA CONSTRUCTION BOIS

Optimiser les coûts : leviers et bonnes pratiques

Conclusion

Le bois n'est pas intrinsèquement plus cher.

Il exige simplement **une rigueur de conception et une expertise adaptée**. En intégrant ses spécificités dès l'origine du projet, en mobilisant les bons partenaires et en raisonnant sur l'ensemble des postes (coûts directs et indirects), **la construction bois peut rivaliser avec la construction standard en béton** en termes économiques, et apportera des gains à l'usage.

Pour + d'infos sur les études régionales :

[FIBOIS PAYS DE LA LOIRE](#)

[FIBOIS AUVERGNE-RHÔNE-ALPES](#)



[Construire en bois n°10 « optimiser les coûts »](#)

Ce guide a pour objectif de clarifier les composantes de la construction bois et de proposer des solutions concrètes pour construire à des coûts compétitifs.

Édité en octobre 2025

QUESTIONS & REPONSES

MERCI ET A BIENTÔT

Fibois Normandie

Vincent DOUSSINAULT
06 66 29 97 14
vincent.doussinault@fibois-normandie.fr

Antoine PUJERVIE
07 55 58 10 15
antoine.pujervie@fibois-normandie.fr

Fibois Bretagne

Hervé BOIVIN
06 25 05 12 10
herve.boivin@fiboisbretagne.fr

Antoine CHARBONNIER
06 20 19 51 72
antoine.charbonnier@fiboisbretagne.fr

Fibois Pays-de-la-Loire

Samuel RIALLAND
02 40 73 73 30
srialland@fibois-paysdelaloire.fr

Maxime BAUDRAND
06 84 62 71 41
mbaudrand@fibois-paysdelaloire.fr

Charline GODINEAU (Contact PRCB)
02 40 73 03 07
cgodineau@fibois-paysdelaloire.fr

Fibois Nouvelle-Aquitaine

Antenne Tulle : Hugues PETIT-ETIENNE
06 38 11 58 97
hugues.petit-etienne@fibois-na.fr

Antenne Bordeaux : Charlotte FRETE
06 37 81 79 27
charlotte.frete@fibois-na.fr

Antenne Niort : François CHANTELOUP
06 62 36 96 61
francois.chanteloup@fibois-na.fr

Antenne Périgueux : Christophe PRINCE
06 20 43 04 33
christophe.prince@fibois-na.fr

Fibois Landes de Gascogne : Géraldine GAY MALLET
07 83 37 58 13
g.gaymallet@fibois-landesdegascogne.fr

Fibois Centre-Val de Loire

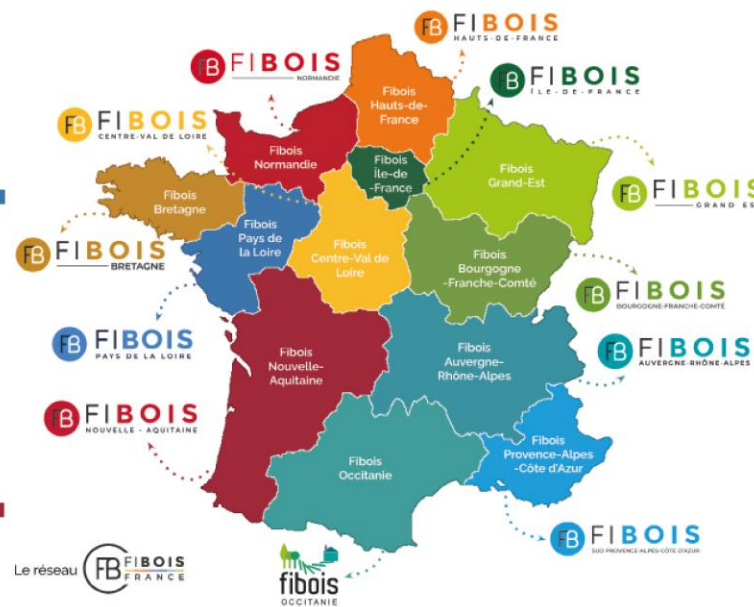
Anaïs COLIN
07 44 41 04 24
a.colin@fibois-cvl.fr

Amandine DIDELOT
06 56 66 33 93
a.didelot@fibois-cvl.fr

Fibois Hauts-de-France

Thomas BAUDOT
06 47 85 28 26
thomas.baudot@fibois-hdf.fr

Marine WARTELLE
06 84 11 01 27
marine.wartelle@fibois-hdf.fr



Fibois Occitanie

Hugues-Silvère NAUD
06 48 50 77 86
h.naud@fiboisoccitanie.com

Yann CLECH
06 48 50 77 73
y.clech@fiboisoccitanie.com

Fibois Auvergne-Rhône-Alpes

Jean-Pierre MATHE
06 77 66 66 49
jp.mathe@fibois-aura.org

Juliette PASQUIER
06 76 12 71 40
j.pasquier@fibois-aura.org

Fibois Sud PACA

Claire HARMAND
06 69 39 16 42
c.harmand@fibois-paca.fr

Léane QUERNEC
06 68 03 31 08
l.querneq@fibois-paca.fr

Coordinatrice du réseau construction
Lucie MEUNIER
lucie.meunier@fibois-france.fr

Fibois Grand-Est

Antenne Strasbourg : Thibaud SURINI
06 77 47 72 13
thibaud.surini@fibois-grandest.com

Antenne Nancy : Christian KIBAMBA
06 10 19 13 34
christian.kibamba@fibois-grandest.com

Antenne Châlons : Sébastien BOUSIBAA
07 43 36 01 32
sebastien.bousibaa@fibois-grandest.com

Antenne d'Heillecourt : Alix VILLEMIN
07 43 36 01 32
alix.villemin@fibois-grandest.com

Fibois Île-de-France

Lucie MEUNIER
06 71 73 43 45
lucie.meunier@fibois-idf.fr

Marie COATANTIEC
06 48 75 32 73
marie.coatantiec@fibois-idf.fr

Mathieu GROSCHÉ
06 45 69 95 56
mathieu.grosche@fibois-idf.fr

Fibois Bourgogne-Franche-Comté

Vincent PROTAIS
06 30 46 19 06
vprotais@fibois-bfc.fr

Johann AST
06 46 09 41 40
jast@fibois-bfc.fr