

ÉCONOMIE

# Maison individuelle: le bois, pièce maîtresse de la croissance de Trecobat, le numéro un breton



Alors que la réglementation RE2020 implique l'introduction de nouvelles normes environnementales structurantes pour le dépôt de permis en maison individuelle et l'encouragement à l'utilisation de matériaux biosourcés dont le bois, Trecobat s'appuie sur deux usines d'une capacité de 100.000 m2 de murs à ossatures bois pour répondre à la demande croissante du marché. (Crédits : Elodie Dugué-Trecobat)

Pascale Paoli Lebailly

**T**ensions sur les matériaux et pénuries de main-d'œuvre ont dégradé les résultats 2021 de Trecobat. Mais le constructeur finistérien compte bien rebondir en 2022. La construction à ossature bois et la revitalisation des centres-bourgs font partie des segments d'activité appelés à se développer. Via le numérique, Trecobat est aujourd'hui présent sur l'ensemble de la proposition immobilière.

Les pénuries de main-d'œuvre dans le BTP et de matériaux pèsent globalement sur l'économie bretonne et n'épargnent pas l'entreprise Trecobat. Le constructeur finistérien de maisons individuelles, le premier en Bretagne, le quatrième au plan national,

subit lui aussi la tension sur les matériaux, plutôt vive sur l'acier, l'aluminium et le bois.

## Pas de pénurie "sèche", mais des délais allongés

Elle ne provoque pour l'instant pas de pénurie "sèche", mais des allongements de délais et une visibilité moyenne sur la fin de l'année 2021 et sur 2022 pour ce qui concerne les semi-conducteurs et l'aluminium.

« Nous avons plutôt bien passé la période de la crise du Covid-19 en 2020. L'impact de la tension sur les matériaux dégrade nos résultats 2021 en raison de l'évolution à la hausse de nos conditions d'achat, qui pourraient aussi augmenter de manière

significative début 2022, et des délais d'approvisionnement qui ralentissent le rythme de nos chantiers », reconnaît Alban Boyé.

## Appel à protéger la ressource bois par des mesures protectionnistes

L'ex-DG, devenu en avril dernier le président du groupe de construction Trecobat, anticipe un chiffre d'affaires quasi stable de 160 millions d'euros sur l'année, contre 150 millions d'euros en 2020 (hors promotion immobilière) mais la rentabilité sera moindre.

« *Le prix du bois aux États-Unis ne flambe plus. Nous restons cependant toujours inquiets sur le fait que le marché de grumes [troncs coupés non équarris, Ndlr] en France, ne fasse l'objet d'aucune mesure protectionniste dans un contexte de future réglementation du bâtiment qui doit encourager ce matériau.* »

## 20% du chiffre d'affaires dans l'ossature bois en 2025

Malgré le manque à gagner de 2021, l'entreprise de 480 collaborateurs, répartis sur 23 sites de l'Arc Atlantique, ne revoit pas à la baisse son plan de développement.

L'activité du groupe repose sur quatre pôles, **la construction** (Trécobat et Trécobois), **l'industrie** avec les deux usines Murébois (à Lannilis et Rennes), **l'aménagement** avec Aménatys, et le pôle **service et numérique** (avec les plateformes Nestor et Treckea).

Avec 1.300 maisons bâties par an, la construction génère l'essentiel du chiffre d'affaires mais la diversification et la croissance sont portées par de nouvelles ambitions en matière de construction en bois et de revitalisation des centres-bourgs.

« *Obligatoire à partir du 1er janvier 2022 avec plusieurs étapes d'ici à 2031, la réglementation RE2020 implique l'introduction de nouvelles normes environnementales structurantes pour le dépôt de permis en maison individuelle et l'encouragement à l'utilisation de matériaux biosourcés et à la filière bois* », détaille Alban Boyé.

Il ajoute :

« *Avec nos deux usines du pôle Murébois, dont la capacité est de 100.000 m2 de murs à ossature bois, nous sommes armés pour appréhender ce marché. La demande est de plus en plus importante.* »

La construction de maison à ossature bois, qui représentait 12% de l'activité de Trecobat en 2020, grimpera à 15% en 2021 et devrait compter pour 20% du chiffre d'affaires en 2025.

« *C'est un type d'habitation agréable à vivre, permettant de réguler l'hygrométrie. Construire en bois va plus vite et c'est aussi un substitut à la pénurie de main-d'œuvre et de maçons* », ajoute le dirigeant.

Pour ce qui est du parpaing, conservé jusqu'en 2031 dans la construction de maisons traditionnelles, Alban Boyé compte sur la filière béton pour s'adapter et trouver des solutions bas carbone.

## Amenatys, le pôle qui aide les élus à redynamiser leur territoire

Alors que la crise sanitaire suscite un regain d'attractivité des villes moyennes, la loi Climat et Résilience, promulguée en août dernier, laisse, elle aussi, envisager de nouvelles perspectives. La lutte contre la bétonisation des terres et l'artificialisation des sols milite en effet en faveur de la reconquête des centres-bourgs et des friches.

C'est là qu'intervient **Amenatys**, le pôle aménagement des territoires du groupe. Lancée en mars dernier et dirigée par Philippe Graal, ancien directeur général de l'Établissement public du foncier en Nouvelle-Aquitaine, Amenatys accompagne les élus locaux dans leur stratégie globale de redynamisation de leur territoire, dans le cadre des programmes Petites villes de demain et Actions cœur de ville. À Milizac (Finistère), Amenatys développe par exemple un programme mixant des appartements de particuliers, des locaux tertiaires et des cellules de santé.

« *En 2025, ce segment devrait compter pour plus de 50 millions d'euros de chiffre d'affaires* », calcule Alban Boyé, qui anticipe un revenu global consolidé de 182 millions en 2022 et de 220 millions d'euros sous quatre ans.

## Enjeux de la maison connectée et de la simulation 3D

Parallèlement au développement du métier d'aménageur et de promotion immobilière, Trecobat mise aussi sur la croissance de son pôle service et numérique. Le groupe a lancé au printemps dernier la commercialisation auprès des professionnels de



---

Nestor, une application de maison connectée développée par Nestorimmo, une startup finistérienne incubée en interne.

Commercialisée en marque blanche, cette application permet la visualisation des avant-projets en images de synthèse, le pilotage des équipements domotiques et des contrats de service.

« 95% des clients de chantiers en cours sont connectés à Nestor » précise Alban Boyé.

**« Trecobat est un des constructeurs les plus digitalisés. C'est un enjeu pour nous car le numérique est là pour nous assister dans la complexité RSE et la conception numérique des bâtiments. Toute notre chaîne est ainsi reliée de manière fluide. »**

Sensibilisé par Nestorimmo à l'univers des startups, le constructeur a développé aussi une application de réalité virtuelle avec l'école IMT Atlantique pour la restitution des projets des clients en 3D et poursuit sa collaboration avec Rhinov. Spécialisée sur la simulation en 3D des aménagements intérieurs, cette startup

bordelaise a été rachetée en 2019 par le groupe Maisons du monde. L'application Nestor intègre une passerelle avec Rhinov.

### **Treckea, la plateforme d'Arkéa et Trecobat pour piloter le projet immobilier**

Avant la concrétisation des plans et des aménagements, vient le temps de l'acquisition. Là-aussi Trecobat se positionne. Co-construite avec le Crédit-Mutuel Arkéa, la plateforme Treckea dématérialise la transaction immobilière en France.

Ouverte aux marchés des acteurs immobiliers, cette application, testée par les groupes Crédit Agricole et BPCE, centralise toutes les étapes d'un projet immobilier et guide le client.

Le constructeur annonce qu'elle est interfacée avec le dispositif PLAT'AU de dématérialisation des permis de construire (plateforme des autorisations d'urbanisme) qui sera actif au 1er janvier 2022. ■