



www.touleco.fr Anne Fraisse, Urbain des Bois. « Être des précurseurs de la construction bas carbone »

La Toulousaine Anne Fraisse, ex-directrice générale déléguée d'Europolia, prend la tête d'Urbain des Bois, nouvelle filiale d'Icade Promotion dédiée à la construction durable. Le démarrage des premiers chantiers en 2022 et un chiffre d'affaires de 100 millions d'euros sont attendus en 2025. Pour

ToulÉco , elle détaille sa feuille de route. Interview.

Quel est le positionnement d'Urbain des Bois, nouvelle filiale d'Icade Promotion dont vous prenez la direction ?

Urbain des Bois est une filiale à 100% d'Icade Promotion dont l'objectif est d'accélérer la construction bas carbone, notamment grâce à la construction bois, mais pas uniquement. Le bois reste pour l'instant le matériau le plus avancé en termes d'industrialisation et le déploiement des projets bas carbone passera forcément par la création de filières industrielles. Cependant, notre crédo sera d'utiliser le bon matériau au bon moment et donc d'autres matériaux biosourcés, comme la terre crue, la brique de chanvre mais aussi pourquoi pas le béton quand nécessaire. Nos projets de construction pourront être mixtes mais ils concerneront en majorité des logements. D'ici 2030, les acteurs de la ville et de la promotion immobilière se seront positionnés sur la thématique de la construction bas carbone ; mais en dédiant une filiale à ces questions dès aujourd'hui, nous voulons être des précurseurs. La personnalisation des logements, et notamment la conception de logements évolutifs, sera la seconde spécificité d'Urbain des Bois. Grâce, là encore, au bois, qui permet des constructions très modulables.

Quelle est l'organisation d'Urbain des Bois et son positionnement par rapport à Icade Promotion ?

Urbain des Bois aura un ancrage à Toulouse, où je me trouve avec Jean-Christophe Acquier, qui s'occupait jusqu'à présent de la direction des programmes à la direction régionale Sud-Ouest d'Icade. Il a notamment porté le projet de la tour bois (Wood Art) en construction à la Cartoucherie. Je vais m'appuyer au départ sur une équipe de cinq personnes, qui évoluera au fil du temps. Emmanuel Morvan, basé à Paris, va se consacrer aux questions d'innovation et de personnalisation des logements, notamment dans le cadre d'Urban Odyssey, le start-up studio lancé par Icade en partenariat avec l'incubateur d'HEC. Nous allons aussi nous entourer d'un écosystème de partenaires extérieurs engagés sur ces questions : des architectes qui ont déjà commencé à investir le sujet, des bureaux d'études compétents autour du bois et du bas carbone.

Concernant notre positionnement par rapport à Icade, les choses vont s'organiser en bonne intelligence. Icade porte déjà de son côté des projets bas carbone et continuera de le faire, mais d'autres projets pourront être portés en

copromotion ou uniquement par Urbain des Bois.

Vous affichez un objectif de chiffre d'affaires de 100 millions d'euros en 2025. Est-ce compatible avec la construction bas carbone plus longue et coûteuse à mettre en œuvre que des programmes classiques ?

Construire en bois et maîtriser les coûts de construction est un challenge. Nous le savons et cela ne sera possible que par l'industrialisation de la filière bois. Pour amorcer la pompe, nous allons travailler avec des acteurs du territoire volontaires (collectivités, aménageurs...) Nous voulons par exemple nous inscrire dans la dynamique des appels d'offres lancés par l'État et les collectivités pour aboutir à des projets démonstrateurs. Par ailleurs, l'actionnaire référent d'Icade est la Caisse des Dépôts. Nous aurons donc là un levier pour mettre en place des financements qui permettent de sortir des projets bas carbone.

Vous avez une expérience d'aménageur, avec Europolia notamment. Envisagez-vous aussi de développer des projets d'aménagement avec Urbain des Bois ?

Nous allons travailler en tout cas en étroite collaboration avec Synergie Urbaine, le département aménagement du groupe Icade, pour proposer des choses qui font sens en matière d'aménagement. Les questions de la participation, de la concertation à l'échelle du quartier seront cruciales chez Urbain des Bois. Nous privilégierons des opérations en milieu urbain, périurbain, ou en cœur de ville, notamment dans le cadre de recyclage de foncier.

À quelle échéance prévoyez-vous de sortir vos premiers projets ?

Urbain des Bois va se déployer dans toute la France mais plusieurs consultations sont déjà en cours dans de grandes régions engagées dans les questions de construction bas carbone, par exemple, l'Occitanie, le Grand Est ou encore la région Paca. Nous espérons y concrétiser des opérations d'ici à fin 2021, pour que les premiers projets sortent de terre en 2022. C'est cohérent avec la trajectoire que nous nous sommes fixés d'ici à 2025.

Propos recueillis par Béatrice Girard

Sur la photo : Anne Fraisse prend la direction d'Urbain des Bois, nouvelle filiale du groupe Icade créée en mars 2021 pour développer la construction bas carbone. Crédit : Urbain des Bois.

P.S. :

Tous les jeudis, retrouvez l'actualité de l'immobilier en Occitanie sur toulco.fr.

Réagir à cet article



<https://www.touleco.fr/local/cache-vignettes/L1200xH630/4ffb29e1cf19a5681d8ba-fa868872d-88412.jpg>

par Béatrice Girard

