

Dans les Vosges, Les Constructeurs du bois soufflent 15 bougies, mais n'ont pas fini leur croissance

Le promoteur immobilier Les Constructeurs du bois a célébré ses 15 printemps le 3 juillet dernier à Epinal (Vosges), un événement mettant en lumière sa croissance continue. Sur un marché immobilier en berne, le chiffre d'affaires de l'entreprise de 20 salariés a encore progressé de plus de moitié en 2024, grâce à un recentrage vers les bailleurs sociaux, traditionnels amortisseurs de crise.

L'entreprise Les Constructeurs du bois (LCB) s'appuie sur des racines solidement ancrées à Epinal dans les Vosges, deuxième département le plus boisé de France, pour maintenir une belle courbe de croissance. Son président-directeur général, François Duchaine, a rappelé le chemin parcouru à l'occasion des célébrations des 15 ans de l'entreprise, le 3 juillet dernier, dans la Cité de l'image.

Ingénieur diplômé de l'Ecole nationale supérieure des technologies et industries du bois d'Epinal (Enstib), **l'entrepreneur passé par la direction de scieries construit sa success-story sur un produit baptisé « Eco'city », un modèle de programme de logements (30 à 80 appartements) mixant les populations et associant des services** (micro-crèche, pharmacie, maison médicale, etc.), le tout dans un cadre verdoyant. *« C'est notre fonds de commerce »*, résume François Duchaine. **Cette approche de l'habitat collectif a séduit les collectivités territoriales et les acteurs du logement social, « ce qui nous permet à ce jour de travailler avec huit bailleurs régionaux et nationaux »**, souligne le dirigeant.

Le promoteur immobilier se positionne dans des zones faiblement urbanisées, peu investies par les grands promoteurs nationaux. Il n'a cessé de croître depuis sa création en 2010 pour atteindre un **chiffre d'affaires de 23,6 millions d'euros en 2024**, en hausse de 58,2 % sur un an. **Cette progression est plutôt inattendue sur un marché immobilier en berne.** Il s'explique par un recentrage de la stratégie vers les bailleurs sociaux, qui pèsent près d'un quart de la construction de logements en France et jouent un rôle d'amortisseur contracyclique lors des crises économiques. En 2024, 90 % des ventes de LCB ont été réalisées auprès d'eux.

C'est ainsi qu'à la frontière avec le Luxembourg où doit émerger une « *écocité* » de 8.300 logements, l'entreprise construit des programmes résidentiels dans le quartier Cantebonne à Villerupt (Meurthe-et-Moselle) pour le compte de CDC Habitat, d'ICF Habitat Nord-Est et de Vivest. De même, dans la périphérie de Nancy, à Bouxières-aux-Dames et Faulx (Meurthe-et-Moselle), Groupe 3F et

Vivest se sont portés acquéreurs d'ensembles immobiliers développés par le promoteur vosgien. Enfin, l'office public départemental Vosgelis a réceptionné fin juin une résidence sociale pour seniors à Thaon-les-Vosges (Vosges).

« Avec l'avènement de la réglementation environnementale (RE) 2020, **LCB est également devenu un spécialiste de la construction décarbonée**. Parce qu'ils incluent une part importante de bois, nos programmes répondent d'ores et déjà aux seuils d'émissions de CO2 de la RE 2020 applicables en 2028 » complète François Duchaine. Afin d'abaisser les coûts de la construction en bois, **le promoteur spinalien a internalisé la compétence de bureau d'études**. Ce savoir-faire lui permet de réfléchir dès à présent aux moyens d'atteindre les seuils de 2031 de la RE 2020 : diminution de l'usage du béton, remplacement des cloisons en plâtre par d'autres matériaux, intégration des énergies renouvelables, etc.

Dans la résidence seniors qui vient d'être livrée à Thaon-les-Vosges, les plaques de plâtre des zones de circulation ont été remplacées par des panneaux en peuplier massif laissés apparents. « A Montbéliard (Doubs), **nous commercialisons actuellement un programme immobilier pour lequel nous ne construirons pas de parking, ce qui procure une économie de béton, donc de CO2**. A la place, nous avons réservé des espaces de stationnement dans un parking-silo de la ville », poursuit le François Duchaine.

Opportunités dans le Var et les Alpes-Maritimes

En 2025, LCB étend également son expertise à de nouvelles régions françaises, avec le lancement de trois projets dans le Var et les Alpes-Maritimes. Son PDG a l'intention de conforter son positionnement « *en nous diversifiant sur le plan géographique. Le bâtiment souffre moins dans la partie sud de la France* », estime-t-il. Au cumul des facteurs attendus de croissance organique, la société cotée sur le marché Euronext Access compte franchir le cap des 30 à 35 millions d'euros en terme de chiffre d'affaires.

Comptant 11 % de son capital flottant en Bourse (*), **LCB revendique un carnet de commandes solide constitué de plus de 60 projets pour un volume d'affaire de 200 millions d'euros à l'horizon 2028**. Cette perspective devrait amener la société de 20 salariés à recruter une dizaine de profils supplémentaires.

Pour financer sa croissance, l'entreprise va continuer de s'appuyer sur deux leviers : l'augmentation de capital et le financement sur fonds propres. Un moyen de ne pas faire exploser sa dette bancaire, qui a grimpé : elle est passée en un an de 9,3 à 16,9 millions d'euros, son niveau de fin 2024.

(*) ce capital est détenu à 77 % par François Duchaine et 12 % par le directeur technique, Christophe Baudon

par Philippe Bohlinger

