



INTERVIEW Q—VOSGES # IMMOBILIER # CONJONCTURE—FRANÇOIS DUOHAINE PDG DES CONSTRUCTEURS DU BOIS

"Nous avons toujours un carnet de commandes soutenu et nous avons hâte de le déclencher"

Entre instabilité politique et allongement des délais, François Duchaine, le PDG du promoteur Les Constructeurs du bois, basé à Épinal, dans les Vosges, anticipe un tassement de sa croissance.



François Duchaine est le PDG des Constructeurs du bois, promoteur basé à Épinal — Photo : Photo : LCB

Que faut-il retenir de l'activité des Constructeurs du bois (CA : 23,6 M€ ; 20 salariés) sur ce premier semestre 2025 ?

L'activité est en progression de 25 % sur le premier semestre en termes de chiffre d'affaires, le résultat d'exploitation est en augmentation de 14 % et nous maintenons nos marges opérationnelles, avec un petit glissement tout de même sur le résultat, puisque le résultat net recule de l'ordre de 33 %. Le résultat de ce premier semestre ressort légèrement entaché par nos frais financiers, liés à une grosse opération l'année dernière qui a nécessité un financement court terme en crowdfunding, sur un financement de 4 millions d'euros sur un an, aujourd'hui intégralement remboursé. Par rapport à l'exercice précédent, la variation du résultat provient princi-

palement d'un repli ponctuel de la marge brute lié à l'avancement des programmes, soit des achats plus élevés à un stade d'exécution plus avancé. Et c'est ce que nous ressentons sur le résultat final.

Est-ce le reflet de la dégradation générale de l'activité dans le bâtiment qui vous rattrape, malgré votre positionnement sur la construction bois ?

L'année 2025, c'est une année qui va se passer sur le glissement des plannings. Concrètement, nous ne perdons rien, mais tout se décale et tout est plus long à monter. Nous avons des chantiers significatifs qui se décalent, qui prennent plus de temps. Les dossiers sont validés, mais pour les signer, pour des raisons que j'ignore, nous attendons toujours une pièce ou un document. Tout est plus long en ce moment. Il y aura donc un impact sur l'ensemble de l'année 2025, avec une baisse du chiffre d'affaires par rapport à ce que nous avions projeté en termes d'augmentation.

Quel est le niveau de l'activité qui sera décalé de l'exercice 2025 à 2026 ?

Nous avons entre 7 et 10 millions d'euros d'activités qui seront décalés sur le premier semestre 2026. Tout cela reflète un peu l'économie du moment, tout simplement. Fin 2024, nous avons une bonne dynamique sur les prises de contact. Et ça s'est bien maintenu au début de l'année, et puis en mars, l'activité s'est affaïssée. Nous observons cette tendance un peu partout : un premier trimestre 2025 assez soutenu et une casse au deuxième trimestre. D'une manière générale, dans le marché de l'immobilier, le deuxième trimestre 2025 a été très mauvais. Pour nous, la seule particularité restera notre capacité à faire du décarboné, avec des bailleurs qui restent toujours très demandeurs. Les fondamentaux restent solides, et nous allons continuer à nous développer dans cet esprit. Au final, en 2025, nous allons quand même atteindre le même niveau d'activité qu'en 2024, et c'est déjà très bien. Mais c'est vrai que nous avons toujours un carnet de commandes soutenu et nous avons hâte de le déclencher.

Cette année a aussi été marquée par les premiers recours contre vos projets...

Jusqu'ici, cela ne nous était jamais arrivé. Là aussi, un recours remet du délai... Maintenant, nous arrivons en fin de procédure, et un dossier va sortir en cette fin d'année. Il aurait dû sortir sur le deuxième trimestre et finalement, ce sera seulement pour le quatrième trimestre, soit six mois perdus à cause d'un recours sur le permis de

construire. Malheureusement, ce n'est pas le recours qui est étonnant, mais le fait qu'aucun de nos projets n'en avait fait l'objet jusqu'à présent. La réalité de la profession, c'est tout l'inverse, avec la multiplication des recours abusifs. Parce qu'au final, nous constatons qu'il s'agit toujours de recours abusifs. Mais en travaillant avec les avocats, même si le re-

cours abusif semble punissable, en réalité, pour démontrer qu'il est abusif, la procédure coûte beaucoup plus cher que d'attendre que ça se passe.

VOSGES |# IMMOBILIER #
BIP # CONJONCTURE #
PME ■

par Jean-François Michel

