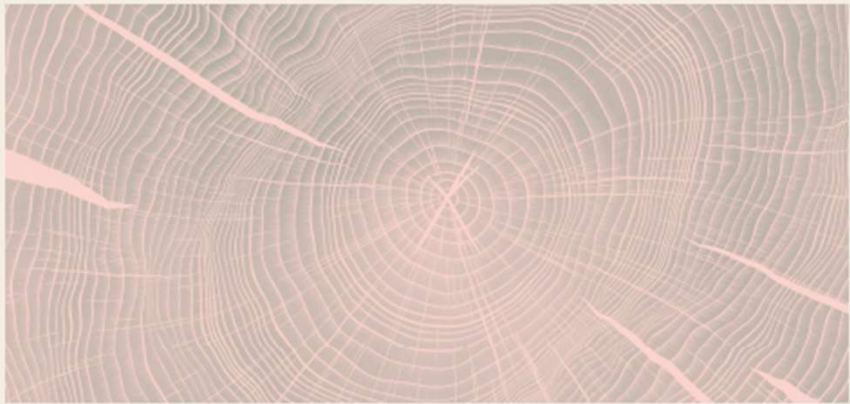


Construire en bois



Investir dans le bois repose sur des données, pas seulement sur une conviction.

Investir dans la construction en bois

Daniel Ingold
CEDOTEC, Directeur
Lignum Economie suisse du bois,
Responsable de l'office romand

Avant le bois, la forêt ?

LES SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES DE LA FORÊT

Voici représentés les services que la forêt fournit par hectare [ha]. Environ un tiers (1,3 million d'hectares) du territoire suisse est recouvert par de la forêt. La gestion de celle-ci, proche de la nature, contribue à maintenir sa biodiversité, socle de tous les services et prestations qu'elle offre.

1 ha = 10 000 m² (= 1,5 terrain de football)

Vous trouverez plus d'informations sur foret.ch

Services d'approvisionnement

- 1 Production d'oxygène
3 tonnes O₂ / hectare / an
- 2 Récolte de matière bois
2,4 m³ / hectare / an
- 3 Récolte de bois-énergie
1,6 m³ / hectare / an
- 4 Champignons, baies, plantes
Quantités domestiques usuelles
- 5 Viande de gibier
1 kg / hectare / an
- 6 Eau potable
3 millions de litres d'eau filtrée / hectare / an
- 7 Ressources génétiques (biodiversité)
30 000 espèces animales, végétales et de champignons

Services de régulation

- 8 Régulation thermique
4°C plus frais par grandes chaleurs
- 9 Protection du climat
Rétention de 2 t CO₂ / hectare / an
- 10 Biomasse puits de carbone
130 t de carbone / hectare
- 11 Sol forestier puits de carbone
180 t de carbone / hectare
- 12 Zone de protection de l'eau potable
11% de la surface des forêts
- 13 Filtre à air
60 t / hectare / an de particules fines
- 14 Bois mort habitat
24 m³ / hectare
- 15 Réserves forestières
7% de la surface des forêts
- 16 Forêt protectrice
42% de la surface des forêts
- 17 Protection contre l'érosion et les crues
Rétention de 300 000 l d'eau par hectare



WaldSchweiz
ForêtSuisse
BoscoSvizzero
GaudSvizzer

Services culturels

- 18 Emplois
6 100 personnes (CH)
- 19 Paysage et détente
20 000 km de sentiers pédestres (CH)
- 20 Espace de découverte
Libre accès à la forêt
- 21 Espace de sport
30 000 km de routes forestières (CH)
- 22 Espace à vocation spirituelle
> 120 lieux d'inhumation (CH)
- 23 Espace artistique et culturel
Source d'inspiration
- 24 Espace de formation et de recherche
Sentiers découverte, pédagogie scolaire en forêt



© ForêtSuisse | Version 1, 2021 | Sources: IPN, OFEV, FNAR



Fonctions principales

- Maintien de la biodiversité
- Offre de régulation et de protection
- Mise à disposition de ressources
- Services à la société

...la forêt est multifonctionnelle

Quelle(s) forêt(s) avons-nous en Suisse ?

Loi forestière suisse exemplaire

- Chapitre 1 Dispositions générales

- Art. 1 But

¹ La présente loi a pour but:

- d'assurer la conservation des forêts dans leur étendue et leur répartition géographique;
- de protéger les forêts en tant que milieu naturel;
- de garantir que les forêts puissent remplir leurs fonctions, notamment leurs fonctions protectrice, sociale et économique (fonctions de la forêt);
- de maintenir et promouvoir l'économie forestière.

² Elle a en outre pour but de contribuer à protéger la population et les biens d'une valeur notable contre les avalanches, les glissements de terrain, l'érosion et les chutes de pierres (catastrophes naturelles).

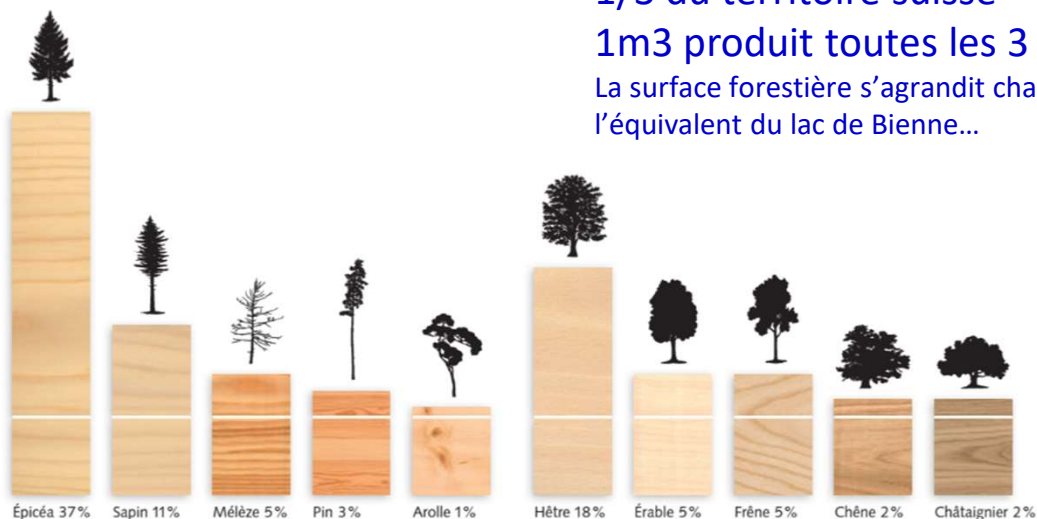
65 arbres par personne (560 mio.)

1/3 du territoire suisse

1m3 produit toutes les 3 secondes

La surface forestière s'agrandit chaque année de l'équivalent du lac de Bienne...

Proportion des essences dans la forêt suisse

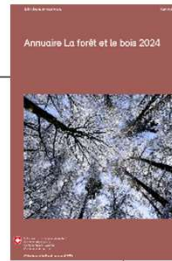


Répartition géographique	Superficie totale	Population résidente	Surface forestière totale		
	km ²	nombre	ha	% de la col. 1	ares par habitant
	1	2	3	4	5
Suisse	41 285	8 815 385	1 271 205	31	14,4
Jura	4 766	1 199 817	229 870	48	19,2
Plateau	9 836	5 343 661	228 853	23	4,3
Préalpes	6 459	1 109 716	236 720	37	21,3
Alpes	16 679	794 513	398 246	24	50,1
Sud des Alpes	3 546	367 678	177 516	50	48,3

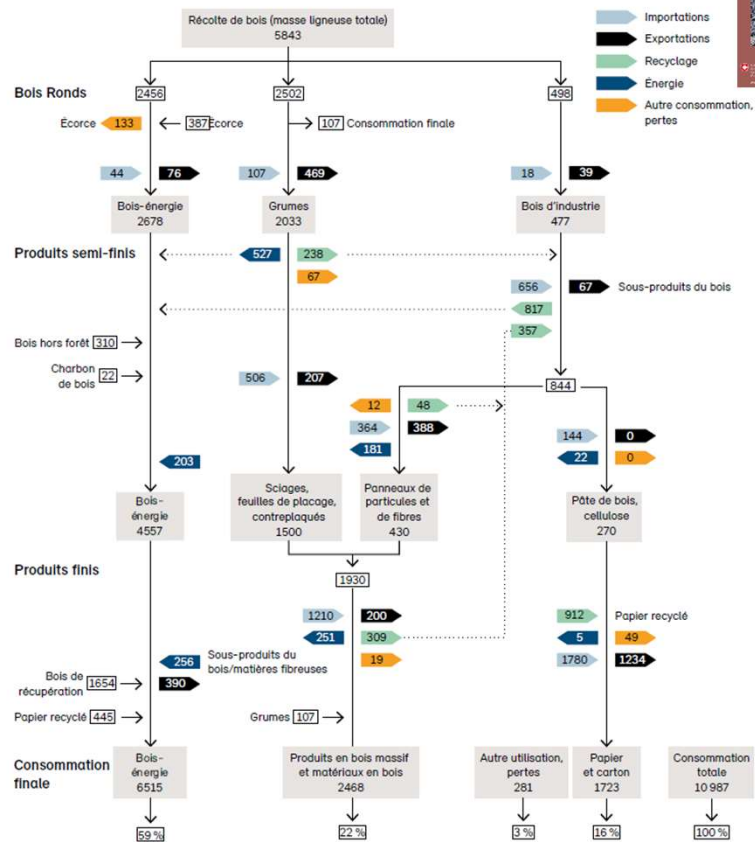
...la forêt est multiple

Quelle est l'utilisation du bois en Suisse ?

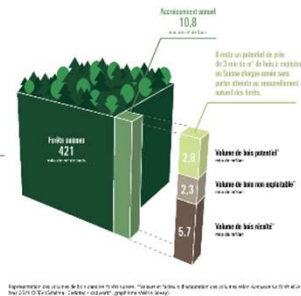
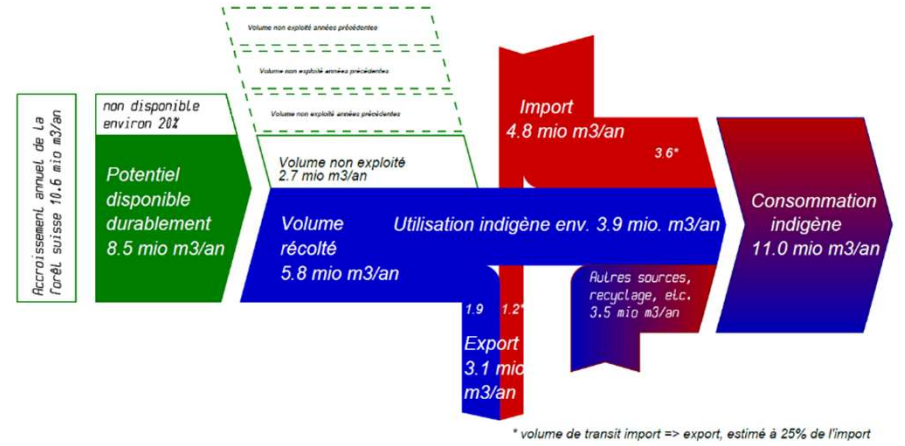
Annuaire La forêt et le bois
OFEV 2024



Graphique 13.1: Flux du bois en Suisse, 2023
en milliers de m³ de bois compact



Flux des bois en Suisse : production - import - export bois de service, d'industrie et d'énergie



cedotec
Ch. de Badran 16 - 1052 Le Mont
Tél: 021 / 652 93 22
Fax: 021 / 652 93 41
info@cedotec.ch - www.cedotec.ch

Flux des bois en suisse
Import - Export
volumes annuels - années 2023 - source : annuaire La forêt et le bois OFEV 2024

Éch: 1/2
A4 paysage
Cote: mm
dess: ld

18-11-2025
258187_Flux_Bois-CH_16.24

...le bois suisse est sous-utilisé

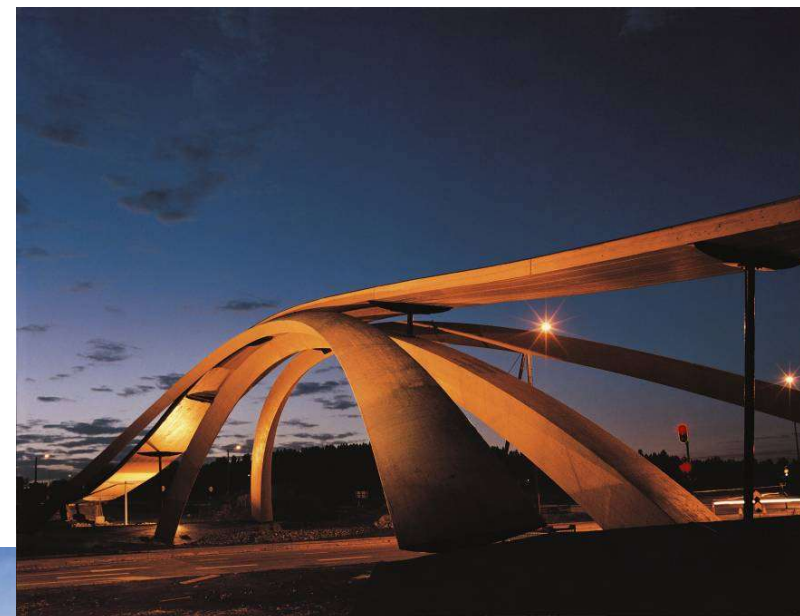
Comprendre les paradoxes du bois !

Solide	↔	Facile à travailler
Durable	↔	Biodégradable
Résistant	↔	A entretenir
Résistant au feu	↔	Bon combustible
Préserver la forêt	↔	Exploiter la forêt
Qualité supérieure	↔	Economique
Moderne	↔	Ancestral

...le bois est multi talent

Le saviez-vous ?

- le bois, en tant que matériau novateur, peut être utilisé pour la construction de bâtiments de plusieurs étages
- les ouvrages exigeants quant à la statique, comme les ponts et les halles, peuvent aussi être construits en bois
- la préfabrication permet de réduire considérablement la durée de construction d'un bâtiment
- les constructions en bois sont économiques et compétitives



...le bois est efficace

Diapositive 6

ILO

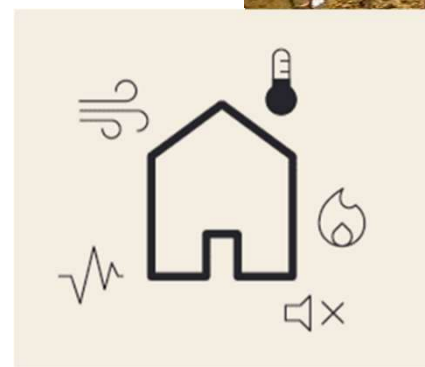
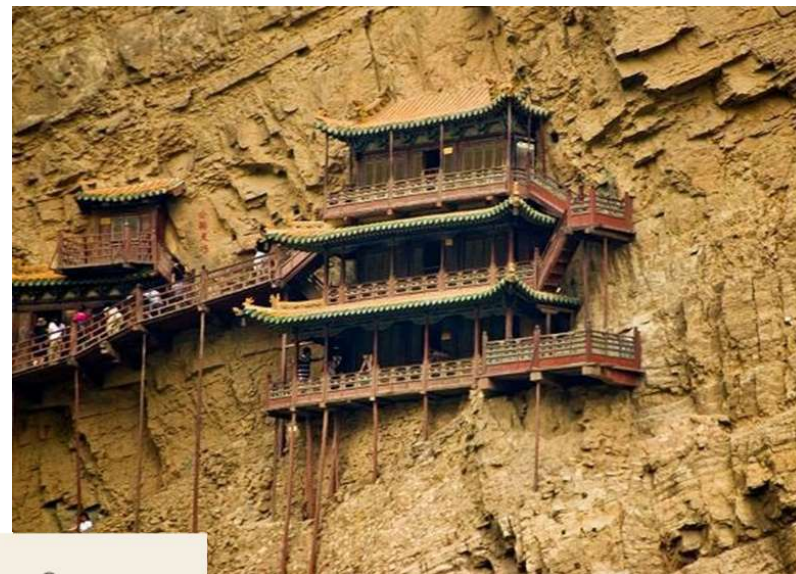
Tiré du document "KBOB recommandations constructions durable"

https://www.lignum.ch/files/images/Downloads_francais/Technique/Certification/Recommandation_KBOB_Construction_durable_en_bois_2020_1.pdf

Isabelle Lumière; 2026-03-09T11:10:48.124

Le saviez-vous ?

- un bois de construction maintenu au sec peut traverser les générations
- la capacité portante du bois reste élevée en cas d'incendie
- les constructions en bois peuvent avoir un effet bénéfique sur notre santé
- la plupart des nouvelles constructions en bois répondent aux exigences du standard Minergie

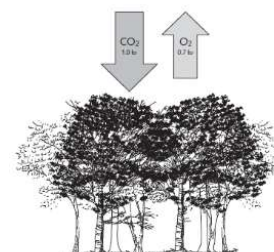


- confort thermique
- acoustique
- qualité de l'air
- protection incendie
- risque sismique
- etc.

...le bois est multitalent

Le saviez-vous ?

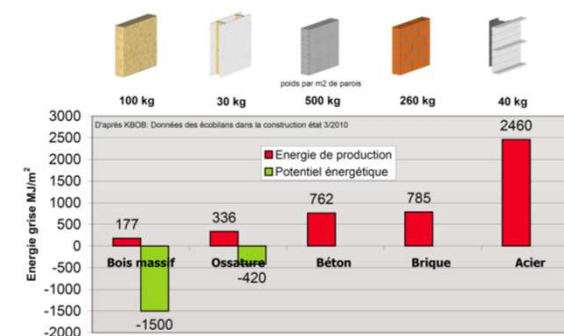
- la forêt prélève le CO₂ de l'atmosphère et **S**équestre le carbone
- le bois construit **S**tocke le carbone
- le bois présente un cycle de vie neutre en carbone
- la fabrication des produits en bois est peu émettrice de carbone et peu gourmande en énergie
- son utilisation permet la **S**ubstitution de matériaux plus impactant sur l'environnement
- le bois constitue l'une des principales ressources naturelles renouvelables de la Suisse



Les trois **S**

Un atout majeur pour la décarbonation

Imbattable
sur le plan de
l'énergie grise



...le bois a des superpouvoirs

Coûts et rendements

Le temps gagné sur le chantier devient un rendement mesurable



Rendement compatible avec les exigences institutionnelles
Rendement initial brut moyen environ 3.2%
Chantier possible en site occupé



Diminution des nuisances du chantier
Gain de 30 à 50% de durée (préfabrication)
Filière qualifiée



Matériau renouvelable
Réduction massive d'émissions de CO2
Compatible avec les objectifs climatiques et indicateurs ESG



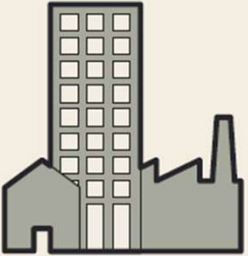
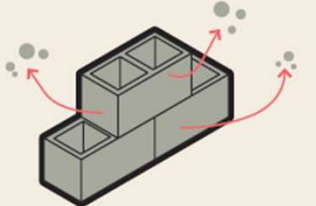

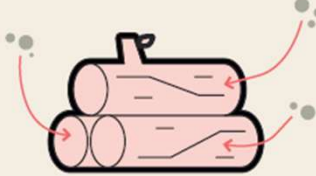
Meilleure maîtrise des coûts
Revenus locatifs plus rapides

+ 0,6 à +2,3 %
de gain de
valeur simulé

...le bois est rentable

Le bois transforme les exigences climatiques en opportunités d'investissement

Étude de cas : valeurs écologiques

Jumeau minéral		Emissions de gaz à effets de serre 	
Construction bois		Carbone biogénique 	<p>Le carbone est absorbé par photosynthèse par les matières biosourcées. Chaque m³ de bois soustrait 1t de CO₂ dans l'atmosphère.</p> <p>Par ailleurs, l'utilisation du bois en substitution à d'autres matériaux permet également de limiter les émissions de CO₂, contrairement aux constructions minérales qui génèrent du carbone lors de la fabrication de la matière.</p>

Jusqu'à – 38 %
d'émissions
de CO2

...le gain environnemental est mesurable

Rénovation et densification

Maximiser la valeur de l'existant et densifier là où le foncier est rare

Faire d'une pierre deux coups :
le rendement des nouvelles surfaces finance les coûts de la rénovation énergétique



+ 20 %
de surface utile

Le bois offre une faisabilité technique accrue, notamment en zones denses, grâce à son poids réduit et à la préfabrication

...impact minimal, efficacité maximale

Convaincre



Image contemporaine

Un produit durable et sain en phase avec les engagements ESG/RSE



Confort premium

Un matériau noble pour plus de confort et plus de stabilité locative



Charges maîtrisées

Des loyers compétitifs grâce aux excellentes performances énergétiques



Flexibilité spatiale

Des structures modulables s'adaptant aux nouveaux usages

Les bâtiments en bois
séduisent les
locataires, une
aubaine pour les
investisseurs

...l'attractivité locative, un levier de performance financière

La plateforme en ligne et gratuite

La plateforme
suisse pour
les maîtres
d'ouvrages
et les
investisseurs



L'outil stratégique
d'aide à la
décision pour
investisseurs et
professionnels
immobiliers

Construireenbois.info est bien plus qu'un catalogue de projets :

- C'est une banque de données structurée sur les constructions en bois
- un outil de comparaison des projets et des matériaux, à l'aide d'indicateurs économiques et écologiques fiables
- Un support utile à la prise de décision factuelle et stratégique
- Une ressource précieuse pour pitch, business plans, évaluations ESG ou arbitrages

=> outil stratégique d'aide à la décision

... pour investisseurs et professionnels de l'immobilier

Analyses et chiffres-clés

36 études de cas détaillées

(immeubles de logements, bureaux et surélévations)

Chaque projet est présenté avec des indicateurs économiques, écologiques, d'emplacement et de marché, d'accessibilité, d'infrastructure, de charges fiscales, etc.

01	Aperçu		
	Type	Lotissement résidentiel	Stockage de CO ₂ ⁶
	Appartements	50	Part de bois
	Places de stationnement	50	suisse
	Garderie	Oui	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment ⁷
	Postes de travail	0	Efficacité énergétique totale ⁷

Caractéristiques des surfaces

SR	
VB ¹ , selon SIA 416	40'000-60'000 m ³
SP ²	10'000-20'000 m ²
SP hors sol	10'000-20'000 m ²
SUP	5'000-10'000 m ²
SUP part industriel/artisanat	200-300 m ²

Valeurs caractéristiques écologiques

Bâtiment	Construction bois	Construction minérale
Emission de gaz à effet de serre	6.60 kg/m ² SRE _a	8.36 kg/m ² SRE _a
Carbone (dans CO ₂)	3.43 kg/m ² SRE _a	0.68 kg/m ² SRE _a
Energie grise	22.84 kWh/m ² SRE _a	26.69 kWh/m ² SRE _a
Emission de gaz à effet de serre niveaux aériens		
Toiture	1.98 kg/m ² SRE _a	3.40 kg/m ² SRE _a
Parois extérieures	0.72 kg/m ² SRE _a	1.92 kg/m ² SRE _a
Planchers	1.15 kg/m ² SRE _a	2.11 kg/m ² SRE _a
Parois intérieures	1.13 kg/m ² SRE _a	1.19 kg/m ² SRE _a
Réduction par éléments de construction		
Toiture		-42%
Parois extérieures		-63%
Planchers		-45%
Parois intérieures		-5%

Valeurs caractéristiques économiques

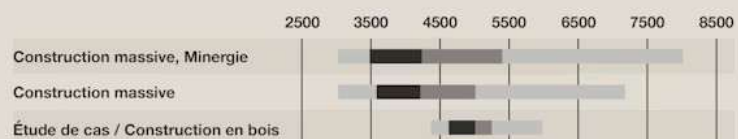
CFC 1-5/m ³ VB h.s.	894 CHF
CFC 1-5/m ² SP	3551 CHF
CFC 1-5/m ² SUP	4812 CHF
CFC 2/m ³ VB h.s.	765 CHF
CFC 2/m ² SP	3'080 CHF
CFC 2/m ² SUP	4'176 CHF
CFC 214/m ³ VB h.s.	96 CHF
CFC 214/m ² SP	382 CHF
CFC 214/m ² SUP	518 CHF
Revenus locatifs annuels ³	2'000'000 CHF
Part du terrain ⁴	155-160% des coûts de construction CFC 1-9
Rendement calculé ⁶	3.0%

Analyses et chiffres-clés

Comparez les cas selon 16 critères proposés (max. 4 cumulables)

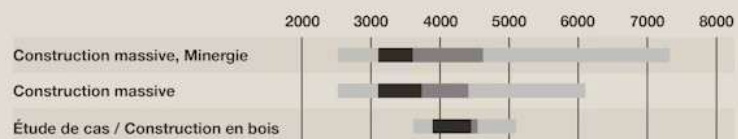
Logement

CFC 1-5 par surface utile principale (SUP)



	Quantile 10%	Quantile 30%	Quantile 50%	Quantile 70%	Quantile 90%
CFC 1-5 / SUP [CHF/m ²]					
Construction massive, Minergie	3067	3499	4206	5283	8018
Construction massive	2967	3549	4199	5119	7202
Étude de cas / Construction en bois	4365	4642	5007	5228	5950

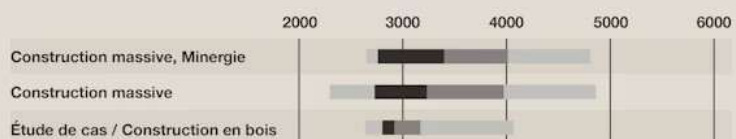
CFC2 par surface utile principale (SUP)



	Quantile 10%	Quantile 30%	Quantile 50%	Quantile 70%	Quantile 90%
CFC 2 / SUP [CHF/m ²]					
Construction massive, Minergie	2656	3041	3578	4654	7310
Construction massive	2542	3055	3594	4429	6106
Étude de cas / Construction en bois	3658	3909	4487	4608	5172

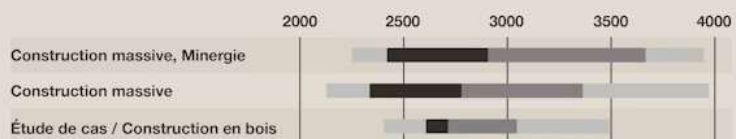
Bureau

CFC 1-5 par surface de plancher (SP)



	Quantile 10%	Quantile 30%	Quantile 50%	Quantile 70%	Quantile 90%
CFC 1-5 / SP [CHF/m ²]					
Construction massive, Minergie	2648	2760	3398	4015	4808
Construction massive	2296	2723	3231	3974	4864
Étude de cas / Construction en bois	2636	2801	2915	3167	4068

CFC2 par surface de plancher (SP)



	Quantile 10%	Quantile 30%	Quantile 50%	Quantile 70%	Quantile 90%
CFC 2 / SP [CHF/m ²]					
Construction massive, Minergie	2253	2418	2907	3672	3951
Construction massive	2129	2336	2779	3367	3976
Étude de cas / Construction en bois	2405	2608	2715	3046	3515

Sélectionner des valeurs de comparaison

- Appartements
- Places de stationnement
- Postes de travail
- Stockage de CO₂⁶
- Part de bois suisse
- Efficacité de l'enveloppe du bâtiment⁷
- Efficacité énergétique totale⁷
- CFC 1-5/m³ VB h.s.
- CFC 2/m³ VB h.s.
- CFC 214/m³ VB h.s.
- Revenus locatifs annuels³
- Part du terrain⁴
- Rendement calculé⁵
- Emission de gaz à effet de serre
- Carbone (dans CO₂)
- Énergie grise

Alignement ESG et exigences réglementaires

Pour les investisseurs institutionnels soumis à des critères ESG ou à des cadres comme la taxonomie environnementale européenne :

- Les données d'émissions et de stockage de carbone sont des éléments quantifiables
- La plateforme facilite la justification d'allocation durable ou verte
- Identifiez les tendances et ratios utiles aux décisions d'investissement



Outil d'adaptation aux exigences croissantes de reporting.

Thèmes explicatifs

8 thématiques pour comprendre les enjeux non financiers qui influencent les décisions stratégiques :

Construire en bois

Thème [Découvrir](#)

Coûts et rendements

Thème [Découvrir](#)

Construire durablement

Thème [Découvrir](#)

Économie circulaire

Thème [Découvrir](#)

Énergie grise et CO2

Thème [Découvrir](#)

Opportunités et risques

Thème [Découvrir](#)

Le bois dans les appels d'offres






Thème [Découvrir](#)

Bois Suisse

Thème [Découvrir](#)

Bonnes pratiques

Des articles mettant en lumière des réalisations exemplaires :

Bonnes pratiques		Les projets de notre communauté	
		3Johann - Un projet exemplaire sur toute la ligne	
Articles		Lire	
 Maison Climat - Durable à tous les niveaux	 Nouveau siège de la compagnie d'assurance EGK	 Bâtiment de l'Office de l'environnement et de l'énergie Bâle	 Développement résidentiel «Sue & Til»
Articles	Lire	Articles	Lire
Articles	Lire	Articles	Lire

Mais aussi...



Une communauté et un groupe LinkedIn



Un agenda et des invitations VIP

Date	Evénement
24.03.2025	REM Swiss 2026
26.03.2026	SalonTech Convention Center, 1111, Lussembourg
23.04.2026	Immo-Connect
25.04.2026	Japano Europe, Italie



Des liens et des publications à télécharger gratuitement :

Rejoignez notre communauté de maîtres d'ouvrage et d'investisseurs

425 Membres

Liste de mailing exclusive
Actualités sur les événements, les projets de meilleures pratiques et les études de cas

Actualités sur les événements
Événements et visites à l'intention des maîtres d'ouvrage et des investisseurs

Projets de bonnes pratiques
Découvrir et soumettre des projets en cours de bonnes pratiques

État d'avancement des études de cas
Des études de cas uniques en Suisse

Devenir membre gratuitement Accéder au groupe LinkedIn

- Lignum Magazine «Que coûte une construction bois?»
- Lignum Magazine «Le bois durable, une valeur à long terme»
- Chiffres clés de la construction en bois pour les investisseurs, Immeubles de logements, Dépliant
- Chiffres clés de la construction en bois pour les investisseurs, Immeubles de bureaux, Dépliant
- Chiffres clés de la construction en bois pour les investisseurs, Surélévations, Dépliant
- Recommandation KBOB «Construction durable en bois»
- Bois & CO2 - L'heure est au bois
- Bulletin bois 148/2023 «Economie circulaire»
- Shop Lignatec 36/2023 «Réutilisation du bois de structure»
- Lignum Compact : Le bois suisse dans les appels d'offres
- Lignum Compact : Le bois suisse dans le second oeuvre
- Site internet «Propre Bois»

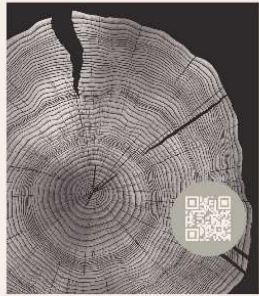


Ne manquez pas les publications dédiées à ces analyses :

Immeubles de bureaux

Chiffres clés de la construction en bois pour les investisseurs

Müest Partner sur mandat de Lignum, Economie suisse du bois et de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV)




La construction en bois a fortement gagné en importance ces dernières années. Afin d'offrir aux investisseurs une base de décision étayée, Müest Partner a déterminé, sur mandat de Lignum, Economie suisse du bois et de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), les chiffres clés des coûts pour les immeubles de bureaux en bois.

Immeubles de logements

Chiffres clés de la construction en bois pour les investisseurs

Müest Partner sur mandat de Lignum, Economie suisse du bois et de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV)



La tendance de fond vers la durabilité marque notre société et se reflète également dans le secteur immobilier. Afin d'offrir aux investisseurs une base de décision étayée, Müest Partner a déterminé, sur mandat de Lignum, Economie suisse du bois, et de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), les chiffres clés de 37 immeubles de logements en bois.


Surélévations

Chiffres clés de la construction en bois pour les investisseurs

Müest Partner sur mandat de Lignum, Economie suisse du bois et de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV)





Les surélévations en bois gagnent en importance dans l'optique d'une utilisation mesurée des ressources. Sur mandat de Lignum - Economie suisse du bois et de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), Müest Partner a comparé, à l'aide de modèles numériques, un projet concret d'assainissement et de surélévation en bois avec des constructions neuves fictives en bois ou mixtes, afin de soutenir les décisions des investisseurs.




Lignum Magazine

Le bois durable, une valeur à long terme



Lignum Magazine

Que coûte une construction bois?



Construire en bois



Investir dans le bois repose sur des données, pas seulement sur une conviction.



Un grand MERCI à nos partenaires :



La plateforme
suisse pour
les maîtres
d'ouvrages
et les
investisseurs



Des données fiables, issues de projets réels et
construits, exploitées par des analyses
professionnelles

Merci de votre attention

