

Immobilier : la pierre, nouvelle star de la construction

Selon le syndicat de la filière pierre (SNROC), plusieurs professionnels ont vu leur activité augmenter jusqu'à 30% depuis 2019. Un vrai retour en grâce.



Septmonts (Aisne), le 10 septembre 2020. Environ 10000 mètres cubes de pierre calcaire sont extraits chaque année des carrières souterraines de Noyant. LP/Anne-Laure Abraham

Par **Anne-Laure Abraham**

Le 2 octobre 2020 à 09h29

C'est une véritable remontada qui est en train de s'opérer dans le milieu du bâtiment. La construction en pierre, durement touchée entre 2008 et 2018 par la perte de 150 acteurs et une chute de son chiffre d'affaires, revit. Elle gagne même du terrain. C'est en tout cas ce que constate le Syndicat professionnel de la filière pierre (SNROC). D'après lui, la quantité de pierre vendue augmente depuis 2018. Les professionnels enregistreraient une croissance de 10% à 30% rien que pour 2019.

« C'est dans l'air du temps. C'est un peu le réveil d'après le Grenelle de l'environnement, glisse Emeric de Kervenoaël, membre du bureau du SNROC. Ça remet en cause le tout béton. La pierre est par essence le matériau écologique. On la prélève, on la dimensionne et c'est terminé. Le bilan carbone est nettement moins impactant que le béton. Et c'est encore mieux si on la fait venir des carrières pas trop éloignées du chantier. »

Attention, il ne s'agit pas d'opposer les matériaux. Ils sont complémentaires et ont chacun leur place. La

place de la pierre reste minime. Elle ne représente que 2 ou 3% des matériaux de construction. Dans cette proportion, il y a deux grandes typologies : les bâtiments dont la structure est en béton et où l'habillage est en pierre. Il s'en construit beaucoup. Et il y a les bâtiments dont la structure est en pierre massive, essentiellement en pierre calcaire. Et c'est ce type de constructions qui augmente. Les architectes y ont de plus en plus recours.





Immeuble livré en 2017 et conçu par les architectes Cyril Pressacco et Thibaut Barrault, rue Oberkampf, pour le bailleur social parisien RIVP. DR

Pour Thibaut Barrault, architecte et cofondateur du cabinet Barrault & Pressacco, il s'agit d'un véritable parti pris, presque un acte militant. Son cabinet a conçu un immeuble social de 17 logements livrés en 2017, rue Oberkampf à Paris, pour le compte de la RIVP, l'un des bailleurs de la ville de Paris. La pierre représente aujourd'hui 50% des opérations du cabinet. « A un moment, il faut s'engager. On ne peut plus penser comme avant alors que le réchauffement climatique est une réalité. Il faut penser en termes d'économie d'énergie. Quand j'entends dire que c'est plus cher que le béton, c'est plus cher que quoi ? Que quelque chose qu'on ne peut plus faire comme avant. On se bat pour arrêter cette comparaison. » Plusieurs autres immeubles en pierre sont en projet à Paris.

La pierre six à dix fois moins polluante que le béton

Le prix justement, parlons-en. Il est de 10 à 15% supérieur sur le gros œuvre, mais pour le promoteur qui gère le projet au global, le coût est beaucoup plus dilué, jusqu'à chuter à 5%, d'après Emeric de Kervenoaël, ce qui, selon plusieurs professionnels, est loin d'être insurmontable. « Il y a une pérennité incomparable. Les économies se font à long terme », surenchérit Antoine Viger-Kohler, architecte-urbaniste de l'agence TVK. La pierre est aussi six à dix fois moins polluante que le béton... quand elle est produite au niveau local. Or, entre 50 et 60% de la production utilisée pour le bâtiment et la voirie est importée (Espagne, Portugal, Brésil et même d'Inde). Un constat forcément moins vertueux, mais qui révèle la nécessité de mieux structurer la filière.

Bien que la pierre ait été choisie dans un souci de durabilité et d'économie d'énergie pour les façades de l'Ilot fertile, 35000 mètres carrés de logements avec hôtel prévus au nord-est de Paris sur la friche Eole-Evangile, un bâtiment sur quatre est fait avec de la pierre venant d'Espagne : « Les autres bâtiments sont en pierre du Bassin parisien. Les carrières n'avaient pas forcément le stock pour répondre à tous nos besoins, avance Antoine Viger-Kohler, de l'agence TVK. Or, il fallait de la matière tout de suite pour suivre la cadence. Il faut que la filière s'adapte. » Une réalité dont les carriers ont tout à fait conscience : « La filière a été massacrée et a du mal à rentrer dans une dimension marketing. Il y a un travail de chiffrage et de labellisation à faire. Il faut aussi renouveler nos outils », reprend le représentant du SNROC.



Vue de l'Ilôt fertile, un énorme programme immobilier prévu au nord-est de Paris sur la friche Eole-Evangile./DR.

L'enjeu est de taille. Avec l'épuisement annoncé des matières premières, au premier rang desquelles le sable, composant indispensable du béton, l'alternative locale de la filière pierre a tout pour être valorisée, notamment en région parisienne. Selon les chiffres présentés lors de l'exposition « Pierre. Révéler la ressource, explorer le matériau », organisée fin 2018 au Pavillon de l'Arsenal, les ressources des neuf carrières du Bassin parisien (*Dans l'Aisne : Noyant (Septmonts), Saint-Pierre-Aigle, Vassens. Dans l'Oise : Bonneuil-en-Valois, Rocamat (Saint-Vaast et Saint-Maximin), Violet (Nogent-sur-Oise), Degan (Saint-Maximin), Ouachée (Saint-Maximin). En Seine-et-Marne : Souppes-sur-Loing*) permettraient de produire 6000 à 9000 logements en pierre massive chaque année, soit environ 10% de la production annuelle de logements souhaitée jusqu'en 2030 pour le Grand Paris (70000 logements).

Dans la rubrique **Immobilier**

- [Punaises de lit : qui doit payer la désinfestation ?](#)
- [Immobilier : «La menace en 2021, ce n'est pas les taux, mais le chômage»](#)
- **Abonnés** [QAnon : comment le mouvement conspirationniste gagne du terrain en France](#)

[VOIR LES COMMENTAIRES](#)

Immobilier



Abonnés **QAnon : comment le mouvement conspirationniste gagne du terrain en France**



Abonnés Immobilier : enfin des loyers qui baissent à Paris ?**Abonnés** Encadrement des loyers à Paris : contrôles renforcés dès février**Abonnés** Investissement locatif : le dispositif Pinel va évoluer d'ici 2024

Articles les plus lus

