

Moins énergivore, plus esthétique... pour ses logements sociaux, Paris mise sur la pierre de taille

Par Elodie Soulié, Le 12 septembre 2022 à 06h55

XV^e | Un immeuble de neuf habitations doit être inauguré ce lundi après-midi. La Ville prévoit désormais de privilégier l'emploi de la pierre naturelle, moins énergivore et plus esthétique.

Des logements sociaux construits avec la pierre des châteaux

ÉLODIE SOULIÉ

« **ON A ENVIE** de toucher la pierre ! » En passant rue des Cévennes, petite rue du XV^e au décor plutôt banal de façades éclectiques, mélange d'époques et de styles typique de l'urbanisme parisien, la clarté de l'immeuble attire les regards. « C'est sobre, pas mal du tout », juge ce passant, commerçant du quartier Saint-Charles, étonné d'apprendre ensuite que ce tout petit immeuble n'est pas une nouvelle copropriété mais un ensemble social de la RIVP (Régie immobilière de la ville de Paris), deuxième principal bailleur des quelque 255 000 logements sociaux de la capitale. « Du social, ça ? Eh bien ceux qui y vivront ont de la chance ! » s'esclaffe-t-il.

De fait, cet immeuble dont la RIVP s'apprête à couper le ruban d'inauguration, ce lundi après-midi, se veut emblématique du « nouveau logement social », et d'une petite révolution entamée ces dernières années dans les programmes de construction et/ou de réhabilitation du parc social parisien. RIVP, Paris Habitat, Elogie-Siemp... les urgences climatiques et énergétiques sont passées par là, et avec elles des considérations également plus « humanistes » de l'habitat social. Le 52, rue des Cévennes, dont les travaux ont coûté plus de 2 M€, en est un exemple, avec ce plus dont la maîtrise de Paris n'est pas peu fière : son matériau.

Les mêmes pierres qu'à Versailles ou au Louvre

La pierre naturelle, mais pas n'importe laquelle, puisqu'elle vient des carrières de Saint-Maximin, aux franges de l'Île-de-France et de la Picardie,



Rue des Cévennes (XV^e), samedi. Entièrement construit sur les ruines d'un ancien garage, réhabilité pour 2 millions d'euros, cet immeuble en pierre de taille comporte neuf logements sociaux, gérés par la RIVP.

Bart. Le bailleur Elogie-Siemp se tourne également vers les « nouveaux » matériaux qui ont en réalité parcouru les siècles et bâti des monuments, comme dans l'opération de la ZAC Beaulieu (VIII^e) et de ses 9 000 m² de logements sociaux, un ensemble largement construit en pierre calcaire de Saint-Maximin.

À quand un vaste plan de réhabilitation ?

Matériaux et chantiers vertueux, économies d'énergie, esthétique... Le logement social parisien va-t-il devenir exemplaire ? « On ne peut que se réjouir de telles opérations, mais quelques immeubles emblématiques n'y suffiront pas, je regrette que les bailleurs n'investissent pas suffisamment dans l'entretien de leur patrimoine ! », note le maire du XV^e, Philippe Goujon (LR), face à l'enthousiasme de la Ville et du bailleur, à quelques heures de l'inauguration de ce petit immeuble de 9 logements.

« C'est forcément bien, mais pour 9 logements de qualité vous en avez mille autres qui se dégradent... Il faut un grand plan de réhabilitation du parc social, insiste l'élu, et pas seulement l'isolation thermique, il faut aussi se préoccuper de l'entretien général ! Aujourd'hui l'essentiel des crédits va à la construction. C'est bien car il y a un réel besoin de logements sociaux, mais il ne reste plus assez pour l'entretien général. » ■

“ On a la chance d'avoir des carrières à proximité de Paris, c'est assez vertueux d'avoir recours à des matériaux français, et provenant d'aussi près ”

IAN BROSSAT, ADJOINT AU LOGEMENT D'ANNE HIDALGO

d'où provenaient déjà les blocs qui ont servi à construire les châteaux. « Versailles, Le Louvre... Ce n'est pas rien de penser que ces carrières ont fourni le matériau de tels lieux ! », s'enthousiasme Ian Brossat, adjoint au logement d'Anne Hidalgo. « C'est un choix énergétique, car la pierre naturelle est beaucoup moins énergivore que le béton, ne provoque aucune émanation toxique et vieillit très bien. De plus c'est un matériau perspirant, c'est-à-dire qu'il absorbe les écarts de température, d'humidité... C'est donc un parfait isolant ».

La pierre naturelle revient donc à la mode dans l'urbanisme parisien, et pas seulement dans la promotion immobilière. « Elle est au cœur de plusieurs projets dans le parc social, dont 5 déjà livrés, avec l'idée d'en faire de plus en plus », confirme Ian Brossat.

Faire oublier le HLM-béton

« On a la chance d'avoir des carrières à proximité de Paris, c'est assez vertueux d'avoir recours à des matériaux français, et provenant d'aussi près », note l'élu, qui met aussi en avant « un choix esthétique. La vo-

lonté de faire du beau logement social, avec des matériaux nobles. Nous sommes fiers d'utiliser la pierre des châteaux pour du logement social ».

Exit les tours et les barres HLM tout béton, place aux immeubles beaux dehors, et mieux pensés dedans. Sur le même modèle, la RIVP a ainsi rénové deux autres immeubles de son parc : rue Oberkampf dans le XI^e, (17 logements avec parquets de chêne, murs de pierre massive de 30 cm d'épaisseur doublés de chaux-chauvre, grandes baies vitrées...) et dans le VI^e, rue Jean-