



Infolettre AEMQ

Série Maçonnerie Porteuse

Partie III : Stabilité des coûts du matériau

La construction en maçonnerie porteuse est un système de construction non-combustible fait de matériaux durables. Malgré tous les avantages qu'offre la construction en maçonnerie, certains estiment qu'elle s'avère beaucoup plus dispendieuse que la construction en ossature de bois. Un [rapport d'analyse](#) des coûts de conception et de construction, estimés par une tierce partie, d'un immeuble multi-résidentiel de quatre étages a été rédigée par le CMDC pour la région de l'Atlantique Canadien. Cette analyse a démontré que la maçonnerie porteuse était non seulement compétitive en termes de coûts par rapport à la construction à ossature en bois conventionnelle, mais qu'elle offrait également des économies importantes pour la construction incombustible par rapport à la construction en béton coulé. Après avoir incorporé certaines économies dues à l'accélération du calendrier de construction (un sujet abordé dans le prochain article), l'estimation des coûts fournie a montré qu'un bâtiment en maçonnerie porteuse, une fois complété, ne présenterait qu'un surcoût de 4 % par rapport à une structure en ossature de bois conventionnelle. Les estimations ont également démontré que la maçonnerie porteuse était 11 % moins chère que la construction en béton coulé.

En outre, cette étude a été réalisée en 2019 et de nombreuses fluctuations du prix des matériaux de construction ont suivi - entre autres, en raison des effets de la pandémie COVID-19 sur les chaînes d'approvisionnement. Au cours de cette même période, cependant, le prix des matériaux de construction en maçonnerie est resté relativement stable. Ceci n'est pas non-plus une anomalie puisqu'historiquement, le prix installé de la construction en maçonnerie est très stable. Avec les fortes augmentations des prix des matériaux (et aussi la volatilité) pour les autres principaux matériaux de construction, il s'ensuit que la maçonnerie porteuse présente un retour sur investissement encore meilleur que lors de la rédaction de l'étude de coûts en 2019. Les figures qui suivent illustrent la volatilité du coût de l'acier et du bois, et la stabilité relative des matériaux de la maçonnerie. La Figure 1 indique l'indice de prix au Canada depuis janvier 2000 pour les catégories larges du bois, de l'acier, et des produits de minéraux non-métalliques. Aux États-Unis, des statistiques sont disponibles pour des catégories plus pointues; celles-ci sont présentées à la Figure 2 et montrent clairement la stabilité du prix de la maçonnerie de béton.

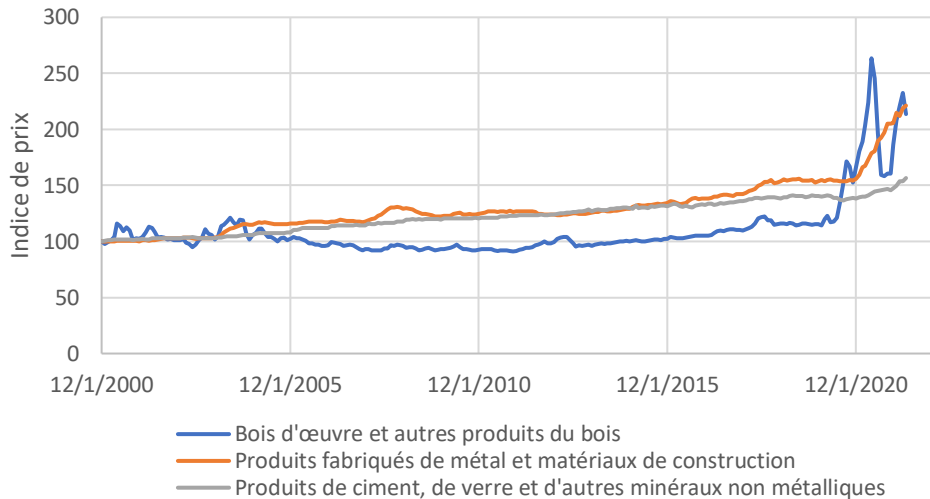


Figure 1: Indice de prix pour le Canada [Statistique Canada]

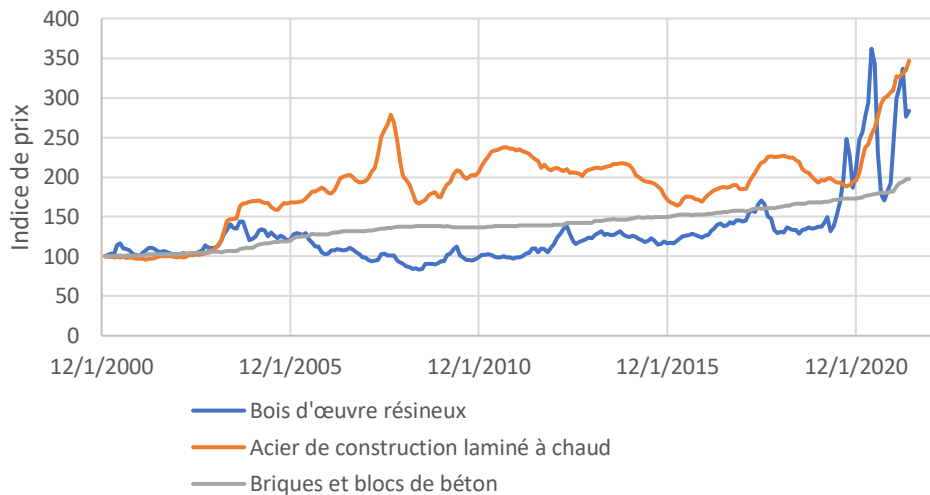


Figure 2: Indice de prix pour les États Unis [U.S. Bureau of Labor Statistics]

Les unités de maçonnerie (blocs) de béton sont produites au niveau local pour accommoder les besoins du marché local. Ces blocs sont produits à partir de matériaux disponibles au niveau local et provenant souvent de multiples sources; ceci met les clients à l'abri des fluctuations observées pour d'autres matériaux, qui sont échangés à l'échelle globale. La stabilité des coûts des matériaux de la maçonnerie permet aux entrepreneurs d'estimer avec confiance leurs coûts de réalisation pour leurs projets de construction. Les promoteurs et autres clients bénéficient eux aussi de la stabilité des coûts, puisqu'il est moins probable qu'ils n'entrent en contrat avec un entrepreneur qui perd de l'argent au cours d'un projet à prix fixe, en raison d'une augmentation inattendue de ses coûts. Tout le monde est gagnant quand les prix sont stables.