



LE RÉEMPLOI EN PRATIQUE : DE LA DÉCONSTRUCTION À LA REMISE EN ŒUVRE



**GUIDE À L'ATTENTION
DES ENTREPRISES DE FINITION**

Ce guide est destiné aux entrepreneurs actifs dans les travaux de finitions intérieures. Il fait partie d'une série de guides constituant une introduction aux pratiques de récupération et de réemploi des matériaux. Ces guides entendent répondre aux principales questions que se posent les entrepreneurs lorsqu'ils récupèrent et réemploient des matériaux sur leurs chantiers.

Les guides sont disponibles sur le site du projet Interreg NWE FCRBE <https://vb.nweurope.eu/fcrbe>. La collection complète couvre les métiers suivants : entrepreneurs généraux, métiers du bois, entrepreneurs en finitions, couvreurs, démolisseurs, et entreprises spécialisées dans les travaux d'infrastructures.

Afin qu'un seul guide puisse être consulté par métier, une partie du texte est commune à l'ensemble des guides. Les parties spécifiques à chaque guide sont indiquées par des pointillés ou des encadrés.

AUTEURS

Florence Poncelet et Thieme Engelborghs (Buildwise)
Introduction par **Michael Ghyoot** (Rotor) et **Florence Poncelet** (Buildwise)

REMERCIEMENTS À

Jeroen Vrijders, Filip Dobbels, Stijn Mertens (Buildwise), **Charlotte Cambier, Lara Perez Duenas, Jonathan Boulvain** (Embuild), **Michael Ghyoot** (Rotor), **Frédéric Bougrain** (CSTB), **Bruno Domange** (LIST), **Ad Straub** (TU Delft), **Sye Nam Heirbaut** (SECO) pour leur relecture et/ou leur contribution à ces guides.

Charlotte Cambier, Lara Perez Duenas, Delhie Morbée, Jonathan Boulvain (Embuild) pour leur contribution via les interviews réalisées, et l'ensemble des entrepreneurs, architectes et maîtres d'ouvrage qui ont accepté de partager leurs expériences via ces interviews.

COORDONNÉES

Laboratoire Solutions Durables et Circulaires (Buildwise)
labo-duci@buildwise.be

Ce guide a été produit dans le cadre du projet Interreg NWE 739 : Facilitating the Circulation of Reclaimed Building Elements, FCRBE), octobre 2018 - décembre 2023.

Publication en ligne : Septembre 2023 - Bruxelles

L'objectif du projet FCRBE est d'augmenter de + 50 % (en masse) la quantité d'éléments de construction de récupération en circulation dans le nord-ouest de l'Europe d'ici à 2032.

Ce manuel a été élaboré dans le cadre de l'une des trois activités thématiques de la capitalisation du projet FCRBE. Ce document correspond au livrable 1.1 de l'Activité 1 du Work Package Capitalisation (WP CAP).
<https://vb.nweurope.eu/fcrbe>

Les auteurs et les organismes de financement du projet FCRBE ne sont pas responsables de l'usage qui pourrait être fait des informations contenues dans ce document.

Ce document a bénéficié du soutien du Fonds européen de développement régional, au travers du programme **Interreg NWE**.



PARTENAIRES



Sommaire

1. Introduction : Qu'est-ce que le réemploi et pourquoi est-ce important pour les entrepreneurs ?	4
2. Quels sont les matériaux de construction qui peuvent être récupérés et réemployés ?	8
3. Comment récupérer des matériaux de construction ?	12
a. Comment m'assurer que les matériaux à récupérer seront réemployés ?	13
b. Quels sont les points d'attention lorsqu'on remet offre pour la récupération de matériaux de construction ?	18
c. Comment collaborer avec les sous-traitants, les architectes et les clients ?	20
d. Comment récupérer des matériaux de construction ?	21
4. Comment préparer les matériaux au réemploi ?	26
5. Que faire avec les matériaux récupérés, ou comment se fournir en matériaux de réemploi ?	30
6. Comment construire avec des matériaux de réemploi ?	36
a. Quels sont les points d'attention lorsqu'on remet offre pour la mise en œuvre de matériaux de réemploi ?	37
b. Comment collaborer avec les sous-traitants, les architectes et les clients ?	40
c. Comment justifier les performances techniques des matériaux de réemploi ?	41
d. Qui prend la responsabilité des performances techniques ?	46
e. Comment construire en pratique avec des matériaux de réemploi ?	48
7. Comment estimer les coûts de récupération et de construction avec des matériaux de réemploi ?	52
8. Conclusions	58
Bibliographie	60

A hand is shown holding a piece of white paper that has been torn from a larger sheet. The paper is held against a textured, reddish-brown wall. The background behind the paper is a blurred view of a city street with buildings and a sky. The overall scene suggests a process of discovery or uncovering hidden information.

1.

Introduction:

Qu'est-ce que le réemploi
et pourquoi est-ce important
pour les entrepreneurs ?

Un nouveau contexte...

Le secteur de la construction est en train de changer. Il doit s'adapter à de nouveaux enjeux tels que le dérèglement climatique, la raréfaction des ressources naturelles ou encore la volatilité des prix sur le marché des matériaux.

La construction et l'exploitation des bâtiments sont elles-mêmes responsables de conséquences importantes sur la planète et ses ressources. Dans l'Union Européenne, elles représentent 50% de l'extraction de tous les matériaux, 33% de la consommation d'eau, 40% de la demande en énergie, 36% des émissions de gaz à effet de serre, et 38% des déchets générés.

Face à ces changements et ces prises de conscience, le contexte réglementaire va être adapté, et tant les autorités publiques que les donneurs d'ordre vont formuler de nouvelles exigences pour la réalisation des travaux. Parmi celles-ci, les principes d'économie circulaire occupent une place importante, et la récupération de matériaux et le réemploi seront de plus en plus encouragés, jusqu'à potentiellement devenir obligatoires dans certains cas.

Les entrepreneurs ayant déjà adapté leurs pratiques avant la mise en vigueur de ces nouvelles obligations bénéficieront par conséquent d'un avantage concurrentiel.

...et de nouvelles pratiques

Dans le domaine de la construction, l'économie circulaire repose sur l'application de nombreuses pratiques :

- Maintenir et rénover des bâtiments existants (plutôt que les démolir et les reconstruire à neuf).
- Récupérer des matériaux devant être évacués lors de travaux de démolition et les réemployer dans de nouveaux ouvrages.
- Utiliser des matériaux d'origine naturelle et gérés durablement (pour que ces ressources aient le temps de se renouveler).
- Construire des bâtiments qui pourront s'adapter à l'évolution des usages dans le temps (notamment grâce à des techniques d'assemblage réversibles).
- Mieux gérer les déchets de démolition afin de davantage les recycler et utiliser des matériaux contenant des matières recyclées.
- Etc.

Dans ce guide, nous nous concentrerons sur les questions de récupération et de réemploi des matériaux.

Avant d'aller plus loin, il importe de définir ce qui est entendu par le terme **réemploi**, à différencier du **recyclage**. La définition du réemploi est la suivante : *toute opération par laquelle des produits ou des composants qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus*¹. Le réemploi fait référence à une pratique consistant à réutiliser dans un nouveau contexte un élément de construction qui a été soigneusement extrait d'un bâtiment lors de travaux de démolition ou de rénovation. Au cours de ce processus, les éléments sont préservés autant que faire se peut. Le réemploi diffère donc du recyclage qui implique le recours à des processus mécaniques ou chimiques en vue de transformer un élément pour lui redonner son statut de matière première.

Dans les pays et régions francophones, le terme initial « reuse » a parfois été traduit par « **réemploi** », d'autres fois par « **réutilisation** ». Par exemple, en France et au Luxembourg, le législateur distingue « réemploi » et « réutilisation ». Dans ce cas, on parle de réutilisation quand le bien concerné est passé par la case « statut de déchet » [1]. En Belgique, les deux termes sont généralement considérés comme des synonymes. Il ne sera également pas fait cette distinction dans ce guide.

Enfin, la définition littérale du réemploi implique « *un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus* ». Cependant, il peut être considéré que dès lors que le réemploi du matériau est certain, son détenteur peut en disposer comme il le souhaite, en restant bien sûr dans le respect de la loi. Dans ce guide, il sera donc question de réemploi, pour des **usages identiques** mais également **différents** de celui pour lequel le produit avait été conçu.



POUR ALLER PLUS LOIN

Le booklet « Produits ou déchets ? Critères pour le réemploi » réalisé dans le cadre du projet FCRBE décrit davantage les notions clés de déchet, réemploi, et préparation au réemploi. Il explique également pourquoi le « détournement d'usage » est une pratique compatible avec le réemploi.

https://vb.nweurope.eu/media/15809/bookletfcrbefr-4_produit_dechet.pdf

¹ Directive-cadre "Déchets" 2008/98/CE [1] - Art 3.13

Le réemploi présente l'avantage de contribuer à diminuer significativement les impacts sur l'environnement occasionnés par le secteur de la construction. Réemployer des matériaux, c'est tout d'abord prévenir la production de déchets évitables. C'est aussi éviter les impacts qui découlent de la production de matériaux neufs, qui peuvent être considérables. Le réemploi permet également de diminuer l'extraction de matières premières (qui sont limitées), de stimuler l'économie locale, et de conserver la valeur patrimoniale des matériaux.

Ce qui change pour les entrepreneurs

L'idée de récupérer des matériaux et de les réemployer n'est bien sûr pas neuve et beaucoup d'entreprises pratiquent déjà le réemploi, de façon occasionnelle et même, pour certaines, de façon plus récurrente. La généralisation de cette approche présente toutefois un certain nombre de défis. Elle s'accompagne également d'un certain nombre de changements pour les entreprises, dont voici un bref aperçu :

Fini le « tout au container »

Aujourd'hui, lors d'une démolition ou rénovation, de nombreux matériaux potentiellement réutilisables continuent à être jetés au container avec le reste des déchets. Ce sont souvent des impératifs de rentabilité (il faut aller vite) ou des contraintes spatiales (il n'y a pas assez de place sur le chantier) qui expliquent ce gaspillage. L'absence de demande explicite de la part des maîtres d'ouvrage dans les appels d'offres joue également un rôle important.

De nouvelles habitudes sont cependant en train de trouver leur place :

- **Réalisation d'audits réemploi pré-déconstruction**
Il s'agit d'études généralement commanditées par le maître d'ouvrage et réalisées le plus souvent par des consultants externes. Ceux-ci repèrent dans des bâtiments (ou des parties de bâtiment) voués à être transformés ou démolis des lots de matériaux présentant un haut potentiel de réemploi. Ces études sont parfois couplées à une prévision des flux de déchets générés par les démolitions. Ce listing permet de planifier un traitement adéquat pour les lots récupérables (par exemple, les démonter en avance).
- **Travaux de curage préalables**
De plus en plus souvent, les démolitions s'effectuent en différentes phases, de façon à assurer un traitement spécifique pour les différents matériaux qui composent un bâtiment. Cette approche permet en principe d'assurer un meilleur traitement des matières sortantes, en favorisant les filières de récupération et de recyclage de haute qualité.

- **Missions de dépose soignée en vue du réemploi**
De plus en plus d'appels d'offres incluent des prestations pour le démontage soigné de lots de matériaux en vue d'assurer leur réemploi (soit sur le même site, soit ailleurs). Pour ces lots, les soumissionnaires doivent planifier, budgéter, et (faire) réaliser un démontage soigné et un conditionnement adéquat. Dans certains cas, ils doivent également assurer la remise en circulation des éléments (transactions avec des repreneurs professionnels, transport jusqu'à un lieu de stockage, etc.).
- **Objectifs de récupération**
Un nombre croissant d'appels d'offre vont intégrer des objectifs de récupération. Ceux-ci pourront être exprimés sous forme de seuils de récupération minimaux (par exemple : 80% d'une surface en pavés de porphyre). Potentiellement, ils pourront aussi faire l'objet d'un critère d'attribution : les soumissionnaires s'engagent alors à atteindre des taux de récupération qu'ils déterminent eux-mêmes et sur base desquels ils sont comparés à leurs concurrents.

D'autres sources de fourniture

De plus en plus de prescripteurs vont prévoir des matériaux réemployés dans leurs projets. Selon les cas, les entreprises devront assurer la fourniture et/ou la pose de ces matériaux. Les entreprises devront donc s'approvisionner auprès de filières alternatives aux négociants en produits neufs : via des fournisseurs professionnels, des annonces en ligne, ou simplement en réutilisant les lots récupérés sur le site-même (réemploi in situ) ou sur d'autres chantiers.

De nouvelles façons de préparer une offre de prix

Intégrer des logiques de récupération et de réemploi des matériaux peut avoir une incidence sur la manière de préparer une offre de prix.

L'économie circulaire met en avant un nouveau modèle de création de valeur basé sur le maintien en circulation des ressources existantes. Contrairement à l'économie classique linéaire qui se base sur la vente de biens pour générer de la plus-value, ce qui induit des cycles de consommation et de renouvellement rapides, l'économie circulaire repose sur la prolongation de la durée de vie des biens qui sont déjà là. En particulier, le réemploi des matériaux de construction privilégie le travail local et spécialisé de démontage, de remise en état et de réutilisation des matériaux existants, plutôt que l'extraction de ressources vierges, la production industrielle de nouveaux matériaux et leur transport à longue distance.

Alors, qu'est-ce que ça change pour les entrepreneurs ?

- Le **coût des matériaux de réemploi**. Le prix des matériaux de réemploi sur le marché professionnel peut différer du prix des matériaux neufs. Ils pourront être plus ou moins chers que des matériaux neufs selon leur ancienneté, leur rareté, et selon ce à quoi on les compare !
- Dans le cas des matériaux réemployés sur site ou récupérés d'autres chantiers, le prix de la matière peut être virtuellement de zéro. Les matériaux sont en effet déjà là. En revanche, il s'agit d'estimer précisément le **coût des opérations nécessaires à leur réemploi** : démontage, nettoyage, conditionnement soigneux, stockage éventuel, transport éventuel, études des performances, etc. L'expérience permet d'établir ces montants avec précision.

Un nouveau rôle pour les entreprises

Les entreprises de construction peuvent jouer un rôle important dans cette transition vers des pratiques plus circulaires. Leurs connaissances du métier et des matériaux, leurs savoir-faire et leurs capacités techniques sont des atouts cruciaux !

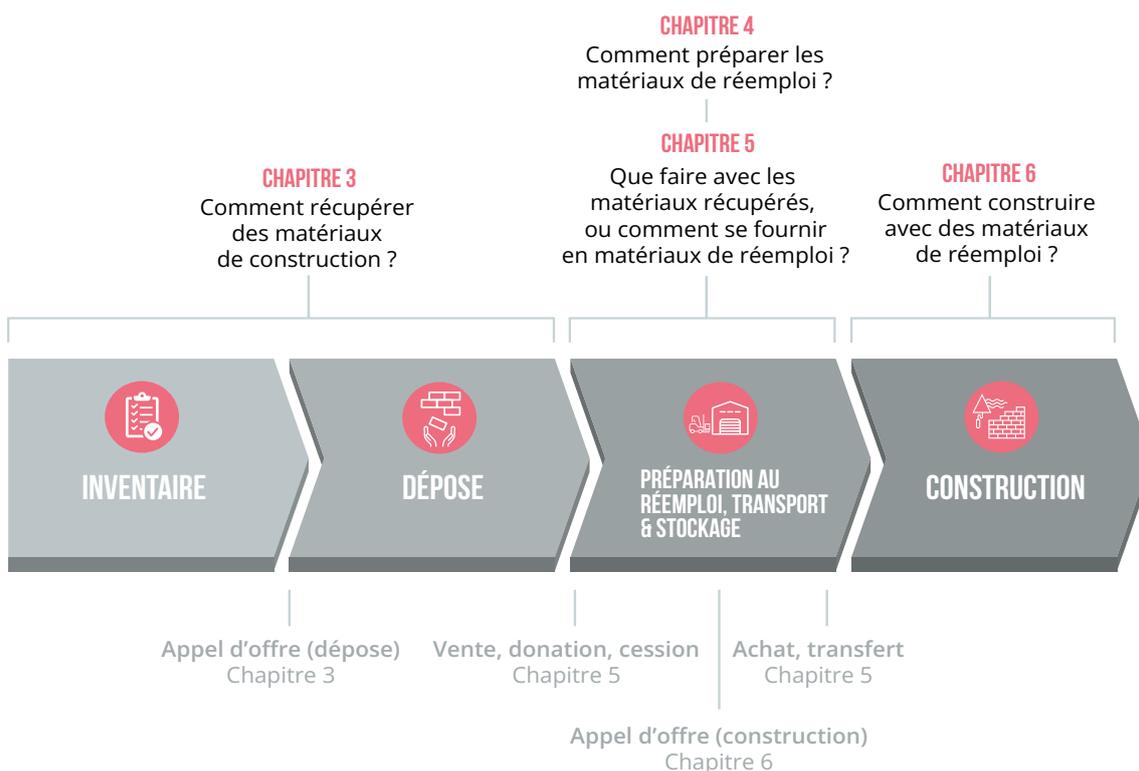
Voici quelques pistes pour que les entreprises puissent devenir force de proposition dans l'adoption des pratiques de réemploi :

- Attirer l'attention des maîtres d'ouvrage et des architectes sur les possibilités de **récupérer des matériaux sur d'autres chantiers en cours**. Par leur position et leur fonction, les entreprises du secteur de

la construction ont un accès privilégié à des sources de matériaux réutilisables qui échapperaient à d'autres intervenants.

- Développer et gérer un **stock interne** de matériaux récupérés lors de travaux de démolition, qui peuvent être proposés pour des travaux de construction.
- Développer des **partenariats privilégiés avec des entreprises locales** spécialisées dans la récupération et la revente de certains types de matériaux, pour proposer aux clients des solutions de récupération et de réemploi fiables et pour répondre à leurs attentes.
- **Diversifier ses services**, s'établir sur le marché comme une entreprise qui offre des conseils en matière de réutilisation des matériaux, en plus des solutions de déconstruction, de rénovation et/ou construction durable, par exemple.

Ce guide vise à fournir des réponses aux principales questions que les entrepreneurs peuvent se poser lorsqu'ils envisagent d'adopter des pratiques de récupération et de réemploi des matériaux. Il est basé sur les connaissances actuelles dans ce domaine. Le guide aborde de manière pratique les différentes étapes clés, telles que l'identification du potentiel de réemploi, le processus de démontage, la préparation des matériaux au réemploi et la phase de construction. Il couvre également les aspects liés à la revente ou à la fourniture. Des aspects plus théoriques tels que les appels d'offre, la collaboration et l'établissement des offres de prix seront également abordés. En outre, le guide traite de la justification des performances techniques, de la responsabilité et des questions d'assurance.



A hand is shown holding a piece of white paper against a background of a wall with a large, irregular hole. The wall is a light beige color, and the hole reveals a darker, textured surface behind it. The hand is positioned in the lower-left corner, with fingers spread across the paper. The overall scene suggests a process of discovery or investigation.

2.

Quels sont les matériaux de construction qui peuvent être récupérés et réemployés ?

- Une entreprise ou un entrepreneur de finitions intérieures peut se voir confier plusieurs rôles liés au réemploi des matériaux : la dépose de certains éléments, par exemple lors d'une rénovation, et la construction avec des matériaux de réemploi. L'entrepreneur peut réaliser lui-même certaines de ces tâches, mais également en sous-traiter, par exemple à certains corps de métier, spécialisés ou non dans le réemploi.
- Il est ainsi possible d'intervenir directement ou indirectement sur un très grand nombre de matériaux différents. Les matériaux qui seront plus particulièrement abordés dans ce guide sont ceux liés aux travaux de finition.
- Les matériaux suivants liés aux travaux de finitions intérieures (finitions intérieures des murs et sols) peuvent notamment faire l'objet d'un réemploi. Attention, bien qu'elle reprenne les éléments les plus fréquemment récupérés et réemployés, cette liste n'est pas exhaustive.
- Les travaux liés aux menuiseries intérieures sont repris dans le guide « métiers du bois ».

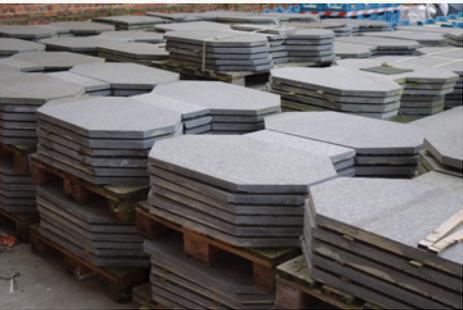


POUR ALLER PLUS LOIN

Reuse Toolkit – Fiches matériaux

Une collection de 36 fiches matériaux a été réalisée dans le cadre du projet FCRBE. Elles visent à rassembler les informations disponibles à ce jour susceptibles de faciliter le réemploi des matériaux et produits de construction. Certaines informations seront reprises dans ce guide, mais n'hésitez pas à consulter ces fiches très complètes pour de plus amples informations concernant les matériaux à récupérer ou à réemployer !

https://opalis.eu/sites/default/files/2022-02/FCRBE-All_sheets_merged-FR.pdf

MATÉRIAUX LIÉS AUX TRAVAUX DE FINITION SUSCEPTIBLES D'ÊTRE DÉMONTÉS OU RÉEMPLOYÉS	DESCRIPTION ²	DOCUMENTATION
<p>DALLAGE EN PIERRE, DE SOL OU MURAL</p>  <p>© Opalis</p> <p>À RÉCUPÉRER</p> <p>À RÉEMPLOYER</p>	<p>Le réemploi des revêtements de sol, de façade et de mur en pierre naturelle est une pratique relativement courante. Sur le marché du réemploi, on trouve une grande variété d'éléments, qui reflètent souvent des caractéristiques régionales historiques. Il existe de nombreuses possibilités de traitement des éléments en pierre naturelle ce qui permet de développer des solutions sur mesure adaptées à chaque projet. Les pierres épaisses peuvent être sciées en deux, les pierres lisses rendues rugueuses, les pierres endommagées redimensionnées, etc. Les revêtements muraux peuvent souvent être réutilisés comme revêtement de sol (le mouvement inverse est également possible mais pas toujours aussi évident). En outre, les éléments en pierre ont par nature une très longue durée de vie.</p>	<p>Fiche matériau – Reuse Toolkit : Dalle de revêtement de sol en pierre naturelle https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.10_fr_-dalle_de_revetement_de_sol_en_pierre_naturelle_v01%20%281%29.pdf</p> <p>Fiche matériau – Reuse Toolkit : Dalle de revêtement mural en pierre naturelle https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/2.90_fr_-dalle_de_revetement_mural_en_pierre_naturelle_v01_0.pdf</p>

² La plupart des descriptions proviennent du site opalis.eu.

MATÉRIAUX LIÉS AUX TRAVAUX DE FINITION SUSCEPTIBLES D'ÊTRE DÉMONTÉS OU RÉEMPLOYÉS

DESCRIPTION

DOCUMENTATION

TABLETTES DE FENÊTRES



© Opalis

➔ À RÉCUPÉRER

➔ À RÉEMPLOYER

Les tablettes de fenêtres sont des dalles de pierre naturelle assez fines et allongées, qui sont généralement placées à l'horizontal, à l'intérieur d'une baie de fenêtre, au-dessus d'un manteau de cheminée ou au-dessus d'un radiateur. Leur composition peut être extrêmement variable (marbres, granits, pierres calcaires, ardoise...). On en trouve chez certains fournisseurs spécialisés mais aussi chez des particuliers qui les mettent en vente sur des sites de petites annonces. Ces tablettes peuvent être réemployées à des usages identiques ou être détournées comme pour en faire par exemple un revêtement mural.

Fiche matériau – Reuse Toolkit :
Tablettes en pierre naturelle https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.90_fr_-tablette_en_pierre_naturelle_v01_0_0.pdf

CARRELAGES



© Opalis

➔ À RÉCUPÉRER

➔ À RÉEMPLOYER

↑ FRÉQUENT SUR LE MARCHÉ DU RÉEMPLOI

Les carreaux de carrelage sont fréquents sur le marché du réemploi. On en trouve de plusieurs types : carreaux de terre cuite (tomettes), carreaux en céramique, carreaux en ciment. Selon les types, les époques et les régions, leur aspect peut énormément varier, depuis les motifs les plus sophistiqués jusqu'à des teintes unies. En cela, les carreaux de carrelage de réemploi offrent de nombreuses opportunités pour donner une atmosphère de caractère à divers aménagements.

Fiche matériau – Reuse Toolkit : Carreau en grès cérame non émaillé
https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.30_fr_-carreau_en_gres_cerame_v01_0_0.pdf

Fiche matériau – Reuse Toolkit : Carreau de faïence murale
https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.32_fr_-carreau_de_faience_murale_v01_0_0.pdf

Fiche matériau – Reuse Toolkit : Carreau à base de ciment
https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.33_fr_-carreau_a_base_de_ciment_v01_0_0.pdf

Fiche matériau – Reuse Toolkit : Carreau en terre cuite non émaillé
https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.31_fr_-carreau_en_terre_cuite_non_emaille_v01_0_0.pdf

Manuel de démontage :
<https://reuse.brussels/carrelages>

CCTB 2023 : Clause technique :
Démontage de revêtements de sol en carreaux céramiques collés
https://batiments.wallonie.be/files/unzip/html_CCTB_01.10/Content/06-44-3b-Demontages-de-revetements-de-sol-en-carreaux-ceramiques-colles.html

MATÉRIAUX LIÉS AUX TRAVAUX DE FINITION SUSCEPTIBLES D'ÊTRE DÉMONTÉS OU RÉEMPLOYÉS

DESCRIPTION

DOCUMENTATION

ÉLÉMENTS D'AMÉNAGEMENT DE BUREAUX



© Opalis

➡ À RÉCUPÉRER

➡ À RÉEMPLOYER

Il arrive souvent que les intérieurs des immeubles de bureaux soient renouvelés après à peine 10 ans – par exemple lors d'un changement de locataire. Ces travaux libèrent des quantités importantes d'éléments réutilisables tels que des **systèmes de cloisons modulaires**, des **plafonds suspendus**, des **dalles de plancher surélevé**, des **dalles de moquette**, etc. Beaucoup de ces produits ont une durée de vie théorique qui dépasse leur usage initial. Le réemploi de ces éléments ne s'est pas encore généralisé bien qu'un nombre croissant d'entreprises se sont mises à les stocker ou à les vendre directement depuis les chantiers depuis quelques années.

Fiche matériau – Reuse Toolkit : **Dalles de tapis**
https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.41_fr_-_dalles_de_moquette_v01_0.pdf

Fiche matériau – Reuse Toolkit : **Planchers surélevés**
https://opalis.eu/sites/default/files/2022-01/4.40_fr_-_plancher_sureleve_a_acces_libre_v01_0.pdf

CHEMINÉES



© Opalis

➡ À RÉCUPÉRER

➡ À RÉEMPLOYER

📌 FRÉQUENT SUR LE MARCHÉ DU RÉEMPLOI

Les manteaux de cheminées de récupération sont depuis longtemps des pièces prisées pour réaliser l'aménagement de nouveaux intérieurs.

Les cheminées sont des ouvrages délicats en pierre, typiquement du marbre ou des pierres calcaires. Ils demandent un démontage soigneux. De nombreux négociants en matériaux anciens ont fait leur spécialité. Certains disposent non seulement de centaines de cheminées anciennes en stock mais proposent en plus un service d'installation.

Materiauteek
Informations concernant les cheminées en marbre :
<https://materiauteek.brussels/cheminee-en-marbre>

BOIS DE FINITION



© Opalis

➡ À RÉCUPÉRER

➡ À RÉEMPLOYER

📌 FRÉQUENT SUR LE MARCHÉ DU RÉEMPLOI

Pour les éléments en bois de finition, veuillez vous référer au guide concernant les métiers du bois

A hand is shown holding a piece of white paper against a wall. The wall has a torn paper effect, with the top layer of paper missing, revealing a darker background. The hand is positioned on the left side of the paper, with fingers spread. The paper is held flat against the wall.

3.

Comment récupérer
des matériaux
de construction ?

A. Comment m'assurer que les matériaux à récupérer seront réemployés ?

Avant de se lancer dans leur déconstruction, il est capital de distinguer les éléments réemployables des éléments non réemployables. Il faut d'abord évaluer leur potentiel de réemploi. Il convient également de tester leur démontabilité. Ensuite, on peut lister et détailler dans un inventaire les éléments dont le potentiel de réemploi est estimé suffisant. Parallèlement, il est important de définir clairement

les ambitions du projet sur le plan du réemploi. Divers partenaires au projet peuvent contribuer à ces différentes tâches dont l'exécution est généralement supervisée par l'architecte ou le maître d'ouvrage.

Qui prend l'initiative ?

Différents acteurs peuvent être à l'initiative du réemploi de matériaux de construction. Leurs motivations peuvent être multiples. Le tableau ci-après présente un aperçu de quelques-unes de leurs motivations, lesquelles peuvent varier d'un projet à l'autre.

INITIATEUR	MOTIVATION
Maître d'ouvrage / Client	Souhaite que certains éléments soient réutilisés et l'impose dans l'appel d'offres
Pouvoirs publics	Imposent le réemploi par des initiatives politiques visant à atteindre des objectifs climatiques et environnementaux
Cabinet d'architectes / Bureau d'études	Demandent à récupérer certains éléments en vue de leur réemploi dans le cadre d'un nouveau projet
Entreprises de démolition	Sont susceptibles de démanteler certains éléments sans peine (et sans frais supplémentaires) et/ou disposent de débouchés pour certains matériaux
Entreprises de construction	Envisagent le réemploi dans le cadre d'un nouveau projet
Négociants	Achètent ou reprennent certains éléments économiquement intéressants pour la revente
Producteurs	Récupèrent leurs propres produits pour les remettre sur le marché, parfois après réparation ou amélioration

Évaluation du potentiel de réemploi

Avant de procéder à la déconstruction de matériaux en vue de leur réemploi, il est important d'en connaître le potentiel de réemploi. L'évaluation de leur potentiel s'effectue de deux manières complémentaires :

■ Par analogie avec des matériaux fréquemment réutilisés

Un matériau fréquemment réutilisé nous donne davantage de garanties que le réemploi soit effectif dans un contexte donné, et que la valeur attachée à ce matériau ne soit pas négligeable. Le chapitre 2 présente un aperçu des matériaux fréquemment réutilisés.

■ Critères à l'appui

Divers facteurs peuvent influencer de manière positive ou négative le potentiel de réemploi des matériaux. L'impact des différents critères varie d'un projet à l'autre. Certains facteurs sont susceptibles de rendre le réemploi plus ardu, sans l'exclure pour autant. Il suffit parfois de sortir des sentiers battus pour trouver une solution inventive de réemploi d'un matériau dont le potentiel semblait auparavant limité. Les facteurs ci-après font l'objet de davantage d'explications dans le *guide consacré aux inventaires de réemploi*³.

+	-
Démontabilité et simplicité de déconstruction	Risques en matière de santé et de sécurité
Bon état	Mauvais état / altération / désintégration
Quantité (conséquente)	Passé de mode
Bénéfice environnemental important	Nouveaux matériaux plus intéressants
Valeur élevée (authenticité, intérêt historique,...)	Exigences techniques rigoureuses
Valeur économique	Valeur de recyclage élevée
Logistique réalisable	
Homogénéité et dimensions standard	
Maîtrise des risques	

Les **carreaux de réemploi** sont souvent comptés parmi les « bestsellers » sur le marché du réemploi. Un grand nombre de critères peuvent également permettre d'identifier leur potentiel de réemploi. Tout d'abord, il s'agira de vérifier qu'ils sont bien démontables, ce qui dépendra de leur mode de pose. La surface disponible à démonter devra également être suffisante pour la nouvelle application ou pour la vente. Leur état doit bien entendu être vérifié : ne sont-ils pas trop fêlés, crevassés, etc ? Certains défauts esthétiques peuvent cependant être acceptés dans le cadre d'un réemploi. Une estimation de leur valeur peut également être réalisée, afin de vérifier si le coût de revient est suffisant (dans le cas d'une vente notamment), ou pour les comparer à une alternative neuve. Les carreaux anciens, céramiques ou ciment peuvent avoir une valeur patrimoniale élevées, de même que les carreaux biseautés type carrelage métro. Le potentiel de réemploi des **éléments en pierre naturelle** dépendra de facteurs semblables.

Les **planchers surélevés, les cloisons de bureau** et les **plafonds suspendus** sont souvent faciles à démonter et présents en grandes quantités, étant donné leur usage. Leur potentiel de réemploi dépendra souvent de l'état d'usure de l'ensemble du lot, du modèle, et de la quantité disponible [2]. Les planchers surélevés sont constitués de dalles, mais également de vérins et traverses jouant le rôle de sous-structure. Ces derniers sont plus rarement réemployés.

Certains modèles de **dalles de tapis** peuvent être faciles à démonter. Il s'agira surtout des plus récentes (< 15 ans). Outre leur démontabilité, leur potentiel de réemploi dépend essentiellement du modèle, des quantités en place, du mode de pose et de l'état général du lot [3].

Inventaire réemploi

Un inventaire se définit comme une liste d'informations pertinentes portant sur différents éléments. Par définition, un inventaire réemploi ne répertorie que des éléments dont le potentiel de réemploi est significatif. Étape cruciale, l'établissement de l'inventaire réemploi permet d'informer les concepteurs et propriétaires de bâtiments des opportunités qui s'offrent à eux, de transmettre des informations au marché et d'informer les démolisseurs des éléments à démanteler. Enfin, dans une perspective d'avenir, cet inventaire présente également un potentiel certain de surveillance et de suivi des quantités.

Il est préférable de procéder à la réalisation de l'inventaire le plus tôt possible. À titre d'exemple, son établissement peut encore s'effectuer pendant la phase d'utilisation (en pareil cas, il faut tenir compte des éléments qui seront déplacés pendant le déménagement) ou lorsque le bâtiment est vide.

L'établissement de l'inventaire peut être confié à différents acteurs. Normalement, lorsqu'un entrepreneur se voit chargé de procéder à la déconstruction de certains éléments, l'inventaire aura d'ores et déjà été établi par le

³ <https://vb.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/news/fcrbe-guides-extraction/>

maître d'ouvrage, l'architecte, un bureau d'études ou une entreprise spécialisée. En outre, il peut s'avérer judicieux pour l'entrepreneur concerné de dresser lui-même un inventaire réemploi. D'une part, il peut l'établir en fonction de ses ambitions. D'autre part, procéder à une analyse et à une estimation personnelle des matériaux qui ont ou non un potentiel de réemploi peut s'avérer intéressant.

On procédera à l'établissement de l'inventaire réemploi lors d'une ou plusieurs visites du chantier. Il y a lieu de prendre quelques dispositions à cette fin. Ainsi, procéder à l'élaboration anticipée d'un inventaire à compléter n'est pas une mauvaise idée. En outre, il faut également songer à soumettre certains éléments à d'éventuels essais de déconstruction (voir ci-après) et le cas échéant, à mettre en lumière tout vice caché. Il convient également de se munir d'un appareil-photo et de l'équipement de protection individuelle requis. Outre l'aspect pratique, rien ne s'oppose à un examen préalable des documents existants qui se rapportent au bâtiment. Ainsi, les plans, fiches techniques et autres documents permettent de se faire une idée plus précise du potentiel de réemploi.

La prise de photos claires des éléments présentant un potentiel de réemploi certain permet aux collègues, partenaires ou acquéreurs potentiels de se faire une idée précise de la situation. Les éléments pour lesquels certaines incertitudes subsistent quant au type de liaison (p. ex., collée, à sec, etc.) ou aux techniques de déconstruction applicables seront soumis à des essais de déconstruction. S'il est nécessaire de prélever des échantillons pour démontrer les performances de certains produits, cela pourra également être effectué lors de la visite du chantier.

En pareil cas, il est important de recourir à un marquage clair pour indiquer l'emplacement d'origine des échantillons prélevés dans le bâtiment. Lors d'une visite sur site, il est important de faire preuve, en toute sécurité, d'une certaine curiosité. En d'autres termes : Il convient d'examiner les matériaux sous les finitions dont ils sont revêtus, sauf s'ils contiennent de l'amiante.

L'inventaire peut être scindé en trois parties. La première partie livre des informations relatives au chantier. Cette partie de l'inventaire présentera entre autres les coordonnées des différents acteurs. L'adresse et la nature du bâtiment y seront également indiquées. Dans la mesure du possible, des plans du bâtiment y seront également ajoutés. Toute information relative aux engins et équipements présents (p. ex., grue, ascenseur, etc.) peut aider les acheteurs potentiels à estimer la charge de travail qui leur incombera s'ils doivent procéder eux-mêmes à la déconstruction.

La deuxième partie se présente sous la forme d'un tableau de base. Les informations minimales se rapportant à chaque élément figurent dans ce tableau. Une identification, une photo, la quantité, les dimensions, la masse, l'état et la localisation de cet élément au sein du bâtiment sont susceptibles d'être répertoriés ici. Les essais de déconstruction et leurs résultats, l'existence de créneaux éventuels, la phase de démontage, le fait que l'élément considéré soit déjà démonté ou que l'acheteur en attente la fourniture constituent autant d'éléments supplémentaires susceptibles de faciliter la recherche de débouchés.

• **Exemple : Extrait d'un inventaire réemploi (données de base + complémentaires), réalisé dans le cadre du projet pilote Hertogensite**

DONNÉES DE BASE													
N°	Identification	Photo	Quantité		Dimensions		Masse			Emplacement in situ	État	Observation(s)	
			unité	quantité	unité	dim.	unité.	quantité	total				
2	Carreaux de revêtement mural en céramique		m ²	200					2,66		Posés dans les couloirs et les locaux sanitaires	Traces d'usure	Récupération difficile
3	Dalles de revêtement de sol en céramique type 1		m ²	677					41		Posées dans les locaux	Traces d'usure	Récupération envisageable

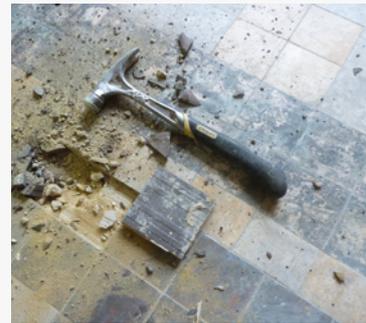
La troisième partie consiste en une fiche supplémentaire. Les informations qu'elle contiendra seront encore plus détaillées. Ainsi, on pourra y procéder à l'ajout de documents tels que des fiches techniques, des photos

plus détaillées, les bénéfices environnementaux éventuels, les applications possibles, etc. Cette troisième partie est optionnelle. La pertinence de cette partie dépendra des matériaux et des ambitions.

IDENTIFICATION	
nr.	Dénomination de l'ensemble / du ou des éléments
3	Dalles de revêtement de sol en céramique type 1

DONNÉES SUPPLÉMENTAIRES

Photos supplémentaires



Montage

Pose sur un mortier ou un lit de sable En bon état, démontage et nettoyage aisés

Essais de déconstruction

Lors d'un essai de déconstruction, il convient de vérifier le mode de fixation d'un élément donné, la démontabilité de cet élément et la procédure de démontage la plus appropriée. En outre, on peut également procéder à une estimation de la durée de déconstruction. Enfin, on peut aussi se livrer à une estimation du taux de perte prévisible. Il s'agit du pourcentage des matériaux qui, en dépit de leur potentiel de réemploi, ne sont pas réutilisables en raison des dommages subis lors de leur déconstruction.

- Lors de la réalisation de l'inventaire, des tests de démontage seront utiles pour vérifier la faisabilité de la dépose de certains éléments pour lesquels la facilité de démontage peut varier, tels que le **carrelage**. La composition des couches de support (notamment mortier batard ou mortier colle), aura en effet une incidence importante sur la démontabilité.
- Il sera également utile d'inspecter l'ensemble des éléments composant le lot lors de la réalisation de l'inventaire, pour en tirer des informations utiles pour la justification des performances techniques (voir 6.c). Par exemple, le repérage d'éventuelles zones décolorées ou de zones d'usure prononcées sur des **dalles de tapis** permet de déduire la sensibilité de l'entièreté du lot à ces aspects [3].

Définition des ambitions

Le degré de détails de l'inventaire peut varier en fonction de l'ambition des demandeurs.

L'inventaire pourra consister en une version rapide, qui comporte peu de détails. Cette version sera surtout utilisée pour réaliser des inventaires des matériaux « best-sellers » ou à haute valeur. L'objectif est souvent de les vendre ou de les donner. Les ambitions générales sont plutôt limitées. Bien entendu, si des informations supplémentaires sont demandées, l'inventaire pourra être complété.

L'établissement d'un inventaire plus détaillé requiert l'apport d'informations supplémentaires. Cet apport indispensable est dû à des attentes élevées, associées à un objectif futur clair ou à la récupération éventuelle de matériaux dont le réemploi est moins courant. Même lorsque la vérification de propriétés techniques s'impose, l'inclusion de détails supplémentaires et de la documentation existante (p. ex. fiches techniques) est un plus.

La réalisation de l'inventaire de réemploi peut être un processus itératif. Il est parfois plus intéressant et plus économique de commencer par un inventaire moins détaillé. Par la suite, des détails (tels que des dimensions spécifiques) peuvent être ajoutés si le marché en fait la demande.



POUR ALLER PLUS LOIN



© Buildwise

Un guide consacré à l'établissement d'un inventaire de réemploi a d'ores et déjà été élaboré dans le cadre du projet Interreg FCRBE. Ce guide est assorti d'un modèle scindé en trois parties distinctes. Pour plus d'informations : <https://vb.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/news/fcrbe-guides-extraction/>

La numérisation et l'utilisation d'outils numériques dans le secteur de la construction se développent et sont considérés comme l'une des principales étapes vers un secteur de la construction plus efficace et plus productif. Des outils comme la « reality capture », les technologies de scanning, l'intelligence artificielle, les modèles BIM, les applications et les bases de données de matériaux ont également un potentiel pour aider le secteur à se tourner vers une économie circulaire. Ces outils peuvent par exemple nous aider à réaliser des inventaires réemploi.

Un rapport réalisé dans le cadre du projet FCRBE décrit comment les outils numériques pourraient encourager la réalisation d'audits réemploi : https://vb.nweurope.eu/media/17603/fcrbe_digital-tools-for-reuse_final-version_compressed.pdf

Le projet Interreg Digital Deconstruction a également réalisé un grand nombre de publications à ce sujet : <https://vb.nweurope.eu/projects/project-search/digital-deconstruction/#tab-1>

B. Quels sont les points d'attention lorsqu'on remet offre pour la récupération de matériaux de construction ?

Types de marchés

Deux options sont envisageables en cas d'appel d'offres portant sur le réemploi de matériaux. D'une part, il peut s'agir d'une obligation de résultat (procédure ad hoc) dans le cadre de laquelle le maître d'ouvrage exige certaines quantités ou pourcentages. Des services, une vente ou une donation peuvent donner lieu à l'établissement d'un marché public assorti d'une obligation de résultat. D'autre part, il peut s'agir d'une obligation de moyens.

- En cas de marché public de **services**, les parties concernées se focalisent sur le processus de déconstruction. Les matériaux utilisés dans ce contexte n'ont généralement pas grande valeur. Le maître d'ouvrage attribue le marché au soumissionnaire qui s'engage à démanteler la plus grande quantité et la plus grande variété de matériaux répertoriés dans l'inventaire. En contrepartie, le maître d'ouvrage verse un montant déterminé au cessionnaire.
- En cas de **vente**, le processus de déconstruction est secondaire et la valeur des matériaux est souvent plus élevée. Dans ce cas de figure, chaque article de l'inventaire sera vendu au plus offrant.
- En cas de **donation**, le processus de déconstruction est également secondaire et/ou la valeur des matériaux est plus élevée. Chaque article sera donné au soumissionnaire à même d'en absorber la plus grande quantité.
- En cas d'**obligation de moyens**, il est exigé du soumissionnaire qu'il mette en oeuvre ses meilleurs efforts pour parvenir au réemploi. Cette méthode comporte moins de risques pour l'entrepreneur. À titre d'exemple, certains problèmes techniques peuvent justifier l'absence de récupération d'un matériau donné. [4]

Qu'est-on en droit de demander ?

En fonction de la destination des matériaux récupérés, diverses activités seront incluses dans le marché considéré. En cas de réemploi in situ, les parties concernées se focaliseront sur le processus de déconstruction et le stockage sur site. En cas de déconstruction d'éléments en vue de leur vente, leur donation ou leur réemploi sur un autre site, les parties concernées peuvent aussi être invitées à évaluer l'intérêt du marché, à rechercher des débouchés et à établir un rapport de récupération.

Un rapport de *récupération* se définit comme un document présentant un aperçu des matériaux récupérés. Cet outil de contrôle à l'usage du maître d'ouvrage lui sera soumis préalablement au paiement de la dernière tranche. De plus, cet outil constitue aussi un moyen de communication pratique des résultats obtenus. Le rapport de récupération fera état de la quantité de matériaux récupérés et s'accompagnera d'une description ainsi que de photos. D'autre part, ce rapport s'accompagnera aussi d'une description des démarches entreprises pour trouver des débouchés ainsi que de pièces justificatives éventuelles. [4]

Clauses techniques éventuelles

Il est important de lire attentivement les clauses techniques décrivant la déconstruction des matériaux, parce qu'elles peuvent différer à maints égards des clauses plus classiques décrivant les travaux de démolition. [4]

- **Caractéristiques des matériaux à récupérer**
Quelles sont les caractéristiques auxquelles le matériau considéré doit répondre pour être réutilisable ?
- **Méthode de déconstruction et informations requises**
Comment la procédure de déconstruction se déroule-t-elle ? Certains éléments méritent-ils qu'on leur accorde une attention ou un traitement particulier ? Des substances dangereuses sont-elles présentes ?
- **Tri et sélection**
L'entrepreneur est-il responsable du tri et de la sélection des matériaux réutilisables ? Sur la base de quels paramètres les lots sont-ils définis ? Quels sont les éléments refusés ?
- **Évacuation des matériaux non réutilisables**
Faut-il évacuer les matériaux non réutilisables dans des conteneurs séparés ? Existe-t-il, pour certains matériaux, un débouché direct vers une filière de recyclage ?
- **Nettoyages et préparatifs requis avant tout réemploi**
La responsabilité du nettoyage des matériaux incombe-t-elle à l'entrepreneur ? Quels matériaux doivent être nettoyés et comment ? Quelles sont les autres opérations à effectuer ? Quel est le résultat final escompté ?
- **Transport, stockage et conditionnement**
Faut-il transporter les matériaux ? Un emballage est-il nécessaire ? Qui est responsable du stockage ? Où se situe la zone de stockage des matériaux ?
- **Propriété**
À qui les matériaux appartiennent-ils après leur déconstruction ?
- **Preuve et traçabilité**
Quels documents doivent pouvoir être produits par l'entrepreneur pour assurer la traçabilité ? Comment documenter le processus de réemploi ?

Taux de perte

Il ne faut jamais perdre de vue qu'une part des matériaux risque de devenir inutilisable au cours du processus de déconstruction. Ceci est appelé taux de perte. Il est important à prendre en compte lors d'un marché public qui aurait fixé un objectif quantitatif de réemploi, car les parties concernées réclameront ici une quantité ou un pourcentage déterminé de matériaux récupérés.

Si le maître d'ouvrage indique un taux de perte, il est recommandé que l'entrepreneur valide ou corrige cette estimation. Pour cela, il peut prendre en compte les essais de déconstruction qui permettent de se faire une idée plus précise de la situation. C'est généralement le maître d'ouvrage qui en sera l'instigateur. Si aucun essai de déconstruction n'a été réalisé, il est recommandé de faire preuve de prudence avec les pourcentages imposés.

En l'absence de communication d'un taux de perte, quelques options sont envisageables. Soit les parties concernées demandent à l'entrepreneur de procéder à un essai de déconstruction aux fins d'estimation du taux de perte, soit l'entrepreneur propose d'effectuer un essai de déconstruction afin d'évaluer ce taux de perte et la marge d'erreur, soit l'entrepreneur doit prouver qu'il a mis en œuvre tous les moyens et techniques nécessaires pour récupérer un maximum d'éléments dans un état satisfaisant. [4]

À qui les matériaux appartiennent-ils ?

Selon la destination des matériaux, différentes options sont possibles contractuellement :

- Les matériaux démontés resteront la propriété du maître d'ouvrage
- Le pouvoir adjudicateur restera propriétaire des matériaux énumérés dans un inventaire annexé
- Les matériaux non réservés et stockés sur place deviendront la propriété de l'entrepreneur lors de leur récupération
- Les matériaux démontés deviendront la propriété de l'entrepreneur. C'est également pratique courante dans le cadre des travaux de démolition classiques. [4]



POUR ALLER PLUS LOIN

« Vade-mecum pour le réemploi hors-site » - ce document présente une explication détaillée des différentes procédures susceptibles d'être appliquées :

[http://www.vademecum-reuse.org/Vademecum_extraire_les_materiaux_reutilisables-Rotor.pdf_\(rotordb.org\)](http://www.vademecum-reuse.org/Vademecum_extraire_les_materiaux_reutilisables-Rotor.pdf_(rotordb.org))

Le CCTB (Cahier des Charges Types du Bâtiment) est la référence wallonne en matière d'établissement de cahiers des charges public permettant de spécifier les travaux de construction ou de rénovation. Il propose notamment des clauses types pour le démontage de certains matériaux.

<https://batiments.wallonie.be/home/iframe-html.html>

EXEMPLE de clause technique pour le démontage de carreaux céramiques collés : extrait du CCTB 2023 :

« (...)

MATÉRIAUX

Caractéristiques générales

Les carreaux démontés, nettoyés et triés sont stockés en différents lots selon leur type, leur origine, leur application et leur mise en œuvre initiales, leur forme, leurs dimensions, leur épaisseur, leur couleur, leur motif, leur état de propreté, ainsi que selon les indications des plans et du métré.

Les carreaux conservés sont en bon état apparent. Les carreaux endommagés avant ou lors du démontage ne sont pas conservés, hormis ceux présentant certains défauts acceptables tels que décrits dans le présent article ou le cas échéant aux articles [53.51.1a Revêtements de sols en carreaux de céramique](#) ou [51.61.1a Revêtement muraux en carreaux en céramique](#).

Les carreaux contaminés par des substances dangereuses ou présentant un risque d'avoir été contaminés ne sont pas conservés.

Pièces d'ajustement

Certains carreaux cassés peuvent être autorisés en petites quantités pour être intégrés aux lots en tant que pièces d'ajustement. Ces carreaux sont intacts sur au moins l'entièreté d'une moitié de leur surface, définie par rapport à la médiane ou la diagonale.

Le cas échéant, le pourcentage final ainsi que le nombre de carreaux incomplets par lot sont connus par l'entrepreneur et sont communiqués au donneur d'ordre.

(...)

Stockage

Conditionnement des carreaux : en vrac sur palettes (par défaut) / dans des bacs plastiques / reconditionnés en paquets / ***.

Des modes de stockage différents sont soumis à l'approbation du maître d'ouvrage. Les carreaux sont stockés dans un espace fermé et ils sont efficacement protégés contre le soleil, la pluie et le vent, de manière à préserver leurs qualités. Cette zone de stockage est désignée sur le site, selon les plans et/ou en concertation avec le donneur d'ordre. Le stockage n'interfère pas avec le reste des travaux.

(...)

»

Cette clause type pour le démontage de revêtements de sol en carreaux céramiques collés (pour stockage et repose ultérieure sur chantier) a été réalisée dans le cadre du CCTB 2023 (Cahier des Charge Type du Bâtiment, utilisé en Wallonie pour les marchés publics). Elle est disponible via le lien suivant (en français uniquement) : https://batiments.wallonie.be/files/unzip/html_CCTB_01.10/Content/06-44-3b-Demontages-de-revetements-de-sol-en-carreaux-ceramiques-colles.html

C. Comment collaborer avec les sous-traitants, les architectes et les clients ?

Le déconstruction de matériaux en vue de leur réemploi pose encore de nombreux défis à l'heure actuelle. Parfois, aucun débouché n'est trouvé pour les matériaux démontés. C'est pourquoi il est capital de collaborer dès le début du projet avec les différentes parties concernées. Voici quelques conseils pour améliorer la collaboration :

Établir les contacts rapidement

La récupération et le réemploi des matériaux de construction n'est pas encore pratique courante pour de nombreux acteurs de la construction. Bon nombre de ces acteurs ignorent tout

des différences avec les projets de construction classiques. Une communication de qualité, transmise en temps opportun, revêt à cet égard une importance cruciale.

Le déconstruction soignée d'un bâtiment prend plus de temps qu'une démolition traditionnelle. En fonction de la planification du site, il faudra prendre contact en temps utile avec certains acteurs du projet. Il est important de communiquer au maître d'ouvrage le temps nécessaire à la déconstruction des éléments prévus. On peut également communiquer aux autres acteurs le moment propice pour procéder à la déconstruction de tel ou tel élément. Enfin, le fait d'informer à un stade précoce les parties potentiellement intéressées par la reprise des matériaux leur permettra de se faire une idée plus précise des produits dont les perspectives de débouché sont réelles. Le chapitre 5 propose quelques pistes facilitant l'identification d'acteurs susceptibles d'être contactés à cette fin.

Lors de la déconstruction de matériaux en vue de leur réemploi, la traçabilité revêt une grande importance. La traçabilité se définit comme la capacité à vérifier les informations relatives à la vie (antérieure) du ou des matériaux. Des informations pertinentes concernant leur production et leur application antérieure peuvent faciliter le processus de réemploi. À cette fin, il est recommandé de prendre rapidement contact avec les anciens propriétaires du bâtiment, les acteurs impliqués dans sa construction ou les producteurs des matériaux concernés.

En cas de réemploi, la gestion de l'ensemble de la chaîne constitue un aspect important. Dans le cas présent, elle repose sur l'expérience et l'expertise des acteurs appelés à procéder à la déconstruction des matériaux et à différencier les bons des mauvais éléments. S'il s'agit d'une nouvelle méthode de déconstruction ou du traitement d'un élément pour lequel les intervenants concernés n'ont pas d'expérience, il est recommandé de demander conseil à des spécialistes et de communiquer, démonstration à l'appui, la procédure de travail appropriée aux personnes présentes sur site.

Conventions satisfaisantes

Comme indiqué au chapitre 3.b, les clauses doivent décrire avec précision les éléments dont la déconstruction s'impose et indiquer les personnes auxquelles incombe la responsabilité de certaines tâches telles que la déconstruction, le tri, le stockage, le transport, etc. La propriété et les responsabilités se doivent aussi d'être détaillées. Il faut également s'assurer que les informations fournies dans le cahier des charges soient suffisamment détaillées. Si ce n'est pas le cas, il est recommandé de prendre contact avec le prescripteur avant de soumettre une offre.

Qui est responsable de la sécurité d'un chantier ?

En cas de déconstruction d'éléments en vue de leur réemploi, la disparition de certains éléments qui assuraient auparavant la sécurité de l'utilisateur n'a rien d'inhabituel. À

titre d'exemple, la dépose des rampes d'escalier et fenêtres augmente les risques de chute et celle des lampes les risques d'exposition du câblage électrique. Par ailleurs, leur déconstruction est souvent confiée à différentes parties. Ainsi, l'ancien propriétaire voudra conserver certains éléments, le voisin sera intéressé par une pièce particulière, un organisme de réemploi jettera son dévolu sur certains éléments, etc. La présence de ces différents acteurs sur un chantier peut conduire à des situations dangereuses, mais à qui incombe la responsabilité en cas de problème ?

C'est toujours au chef de chantier qu'incombe la responsabilité de garantir la sécurité en maintenant le chantier dans un état de propreté satisfaisant et en assurant la fourniture d'équipements de protection collective (p. ex., dispositif de protection contre les chutes).

Si le chantier est placé sous la direction d'un entrepreneur, c'est à ce dernier qu'incombe la responsabilité de la sécurité et par conséquent, des lésions et dommages infligés aux personnes.

Si le chantier est placé sous la direction d'un particulier, c'est à ce dernier qu'incombe la responsabilité de tout accident imputable à un chantier mal entretenu. Si l'accident considéré est lié à la nature d'un travail (p. ex., présence de poussières dans les yeux suite à l'exécution d'une opération de perçage), l'assurance familiale interviendra. Dans ce cas de figure, la responsabilité dépend dans une large mesure de la situation.

Entreprises de travail adapté

Aussi appelées ateliers protégés et sociaux, les entreprises de travail adapté sont susceptibles d'être mises à contribution pour soutenir le processus de réemploi. Bien que les membres de leur personnel ne puissent entrer dans le circuit conventionnel de l'emploi, ils peuvent apporter une contribution significative à plusieurs niveaux de la chaîne de réemploi. Nombre de tâches telles qu'entre autres, la déconstruction, le tri, le nettoyage, la préparation et le conditionnement des matériaux réutilisables sont susceptibles d'être confiées à des entreprises de travail adapté.

A nouveau, des accords clairs sont essentiels pour garantir une coopération harmonieuse. Par exemple, il est préférable de se mettre d'accord sur le prix. Le rythme de travail d'une entreprise de travail adapté peut être plus lent que celui de travailleurs réguliers. Un prix en régie ne sera dès lors pas toujours intéressant, c'est pourquoi un prix unitaire est parfois choisi. En outre, les dispositions relatives à la région dans laquelle ils travaillent et la flexibilité des horaires de travail sont également importantes.

D. Comment récupérer des matériaux de construction ?



POUR ALLER PLUS LOIN

Les 36 fiches matériaux développées dans le cadre du projet FCRBE décrivent davantage les techniques habituellement utilisées et les bonnes pratiques pour la dépose, le tri et le stockage des matériaux. Elles sont disponibles via le lien suivant : https://opalis.eu/sites/default/files/2022-02/FCRBE-All_sheets_merged-FR.pdf

Le site <https://reuse.brussels/> décrit également de manière détaillée les différentes opérations nécessaires pour la dépose de certains matériaux.

Déconstruction

La déconstruction d'un bâtiment peut commencer alors qu'il est encore en exploitation et se poursuivre jusqu'au terme de sa démolition. Si le bâtiment considéré est vide, voire encore en cours d'exploitation, son propriétaire peut d'ores et déjà procéder à la déconstruction de certains éléments simples et non structurels. Les entreprises spécialisées dans la vente et/ou la déconstruction de bâtiments peuvent également se livrer elles-mêmes à ces opérations de déconstruction, avec ou sans le concours d'une entreprise de travail adapté. De plus, elles peuvent également dispenser leurs conseils quant à la procédure à appliquer ou indiquer les éléments qui les intéressent. Comme le processus de démolition est souvent intensif et limité dans le temps, il est préférable de procéder à la déconstruction du plus grand nombre possible d'éléments avant le début de la démolition proprement dite. La déconstruction d'éléments structurels n'est envisageable que lors de la démolition. L'entreprise de démolition se charge généralement de cette opération, mais rien ne s'oppose à ce que des entreprises spécialisées ou des entreprises de travail adapté y participent.

La méthode de déconstruction diffère d'un élément à l'autre. L'exécution d'un essai de déconstruction permet de déterminer la meilleure méthode de déconstruction de quelque élément que ce soit (voir chapitre 3.a). Les parties concernées peuvent également demander conseil à des spécialistes ou consulter certaines fiches techniques. Après avoir identifié la méthode de déconstruction la plus adéquate, il est capital d'en faire part aux personnes présentes sur le chantier.

Lors de toute déconstruction, il faut également tenir compte de la présence éventuelle de substances dangereuses. Il faut s'abstenir de procéder à la déconstruction de matériaux avant d'avoir procédé à l'inventaire amiante (et à celui de substances dangereuses) et à la neutralisation de toute substance dangereuse éventuelle.

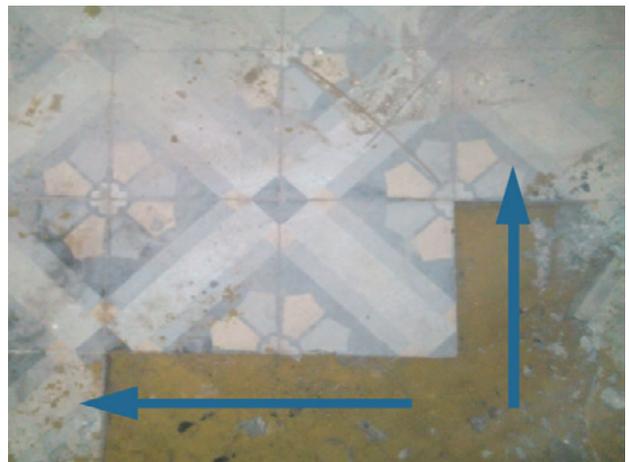


ATTENTION!

Attention à l'amiante ! Certaines anciennes⁴ colles à carrelage sont susceptibles de contenir de l'amiante. Des mesures adéquates devront donc être prises pour procéder à un diagnostic correct [5]. De plus, bien que cela soit rare, certaines dalles de tapis peuvent avoir été collées avec des colles amiantées [3]. Vérifiez donc toujours si un inventaire amiante a été réalisé avant d'entreprendre la dépose des éléments, ou tout test de démontage. En cas de doute, n'hésitez pas à consulter un spécialiste. D'autres substances dangereuses sont susceptibles d'être trouvés dans les matériaux de finition⁵.

Le carrelage⁶

- L'épaisseur du carrelage à l'ancienne ainsi que son mode de pose diffèrent de ceux du carrelage contemporain, ce qui lui permet souvent d'être démonté plus facilement. Les carreaux anciens sont généralement plus épais, et posés sur un mortier bâtard (chaux + sable). Le mortier quant à lui est placé sur un lit de sable stabilisé. Certains carreaux contemporains peuvent cependant être démontés, bien qu'ils soient souvent plus difficilement récupérables.
- Le démontage pourra commencer via un carreau désolidarisé, ou en sacrifiant un carreau en le cassant, en le disquant en croix de part en part. Il sera plus aisé de démanteler les carreaux lorsque 2 bords sur les 4 sont libres. Deux lignes de découpe perpendiculaire peuvent donc être dégagées pour donner accès aux autres carreaux. Elles doivent être choisies soigneusement car les carreaux descellés sur ces lignes risquent d'être endommagés. Le reste des carreaux peut ensuite être déchaussé un à un.
- Plus d'informations sur <https://reuse.brussels/nl/carrelages>.



Source : <https://reuse.brussels/nl/carrelages/>

⁴ Dès 1998, en Belgique, la fabrication et l'utilisation d'un grand nombre d'applications amiantées ont été interdites. En 2005, la mise sur le marché et l'utilisation d'amiante ont été totalement interdites. Depuis le 1er janvier 2005, l'utilisation et la mise sur le marché de produits contenant de l'amiante sont totalement interdites dans l'ensemble de l'Union européenne.

⁵ Plus d'informations au point 6.c.

⁶ Informations provenant du manuel de démontage <https://reuse.brussels/carrelages>

La dépose des **dalles de revêtement de sol en pierre naturelle** pourra être réalisée de manière similaire. Le type de joint influence également la facilité de récupération et de nettoyage des dalles. Par exemple, les joints époxy causent souvent des dommages lors du démontage. Pour optimiser le taux de récupération, il peut être utile d'ouvrir au préalable les joints à l'aide d'outils appropriés [6].

Les techniques de dépose des **dalles de revêtement mural en pierre naturelle** dépendront du type de fixation. Les plus fines peuvent être collées, tandis que les plus épaisses seront fixées avec des attaches mécaniques : agrafes métalliques avec ou sans plot, fixées sur une ossature intermédiaire, ou directement dans le mur.

L'enlèvement des **dalles de moquette** se réalise généralement au moyen d'un outil plat (du genre spatule), glissé entre la dalle et le support afin de procéder au décollage délicat [3]. La dépose doit idéalement être réalisée de manière sélective, telle que décrite dans la fiche [Reuse Toolkit – Dalles de moquette](#).

Pour assurer la sécurité des travailleurs, la récupération des **planchers surélevés** ne sera réalisée qu'après la mise hors tension des réseaux électriques reliés au plancher [7]. L'enlèvement des dalles se réalise généralement à l'aide d'une ventouse.

Tri

Lors de la déconstruction d'éléments, la première étape consiste à trier les éléments non réutilisables. Ensuite, les éléments réutilisables seront répartis en divers lots. Un lot se définit comme un ensemble d'éléments dont les propriétés sont homogènes. Ainsi, un lot se composera de briques de même couleur, de poutres en bois provenant de la même application ou de portes possédant des dimensions identiques. Les facteurs suivants permettent de différencier ces lots les uns des autres :

■ Types d'éléments

Il convient de faire la distinction entre différents types d'éléments. À titre d'exemple, des poutres en bois et des poutres en acier seront regroupées selon leur nature, mais une fenêtre de remplacement réalisée par un autre fabricant fera partie d'un lot différent de celui des fenêtres montées dans le bâtiment lors de sa construction. Certaines caractéristiques esthétiques peuvent également influencer sur la constitution des lots.

■ Localisation au sein du bâtiment

Un emplacement différent au sein du bâtiment peut également nécessiter la constitution de lots distincts. Ainsi, les portes intérieures et extérieures seront réparties entre deux lots différents.

■ Application

Des éléments dont l'application diffère au sein d'un bâtiment seront répartis entre des lots distincts si leur mise en oeuvre antérieure est susceptible d'en

avoir affecté les propriétés. Ainsi, des poutres en acier soumises à des charges dynamiques se rangeront dans un lot différent de celui regroupant les poutres en acier soumises à des charges statiques.

■ Facteurs d'influence

Lors de leur application antérieure, des éléments d'un même type peuvent avoir été affectés de différentes manières. Les briques constitutives de la façade sud-ouest sont susceptibles d'être affectées davantage par les conditions météorologiques que les briques constitutives des autres façades. Une fuite, des dégradations mineures, des résidus d'autres substances ou d'autres formes de contamination peuvent également justifier la répartition des éléments considérés entre différents lots, voire de leur évacuation séparée en tant qu'éléments non réutilisables.

En cas de répartition d'éléments entre plusieurs lots, il est important que leur provenance soit et demeure traçable. Un marquage par élément ou par lot permet d'en garantir la traçabilité. La référence à leur provenance peut reposer, par exemple, sur un codage assorti d'indications fournies sur le plan correspondant.

Lors du démontage, les **carreaux** et les **dalles en pierre naturelle** sont généralement triés par qualités, couleurs, dimensions et degré de nettoyage, ainsi que selon d'éventuelles prescriptions spécifiques.



© Buildwise

Les **dalles de tapis** et les **planchers surélevés** devront également être triés lors du démontage selon différents facteurs : leur état apparent, l'application d'origine (par exemple, lieu de passage pouvant avoir une incidence sur leur usure,...) [3]. Si différents modèles sont présents, il conviendra de les séparer en lots distincts.

Transport

Dans certains cas, des réglementations spécifiques peuvent s'appliquer au transport de matériaux récupérés. Pour connaître celles-ci, il convient tout d'abord de déterminer

si les matériaux récupérés doivent être qualifiés de « produits » ou de « déchets ». De manière générale, « les matériaux de construction réutilisables doivent être considérés comme des produits (et pas comme des déchets) lorsque les circonstances démontrent une probabilité élevée de réutilisation (par exemple : démontage soigneux en vue du réemploi, présence d'un marché solide, courte durée de stockage, contrat entre le détenteur et l'utilisateur des matériaux, spécifications des matériaux comparables à celles des autres produits sur le marché etc). Il appartient aux autorités régionales compétentes (et pas au détenteur des matériaux) de confirmer cette interprétation au cas par cas et in concreto, en fonction des circonstances propres à chaque cas » [8]. Il existe également différents cas de figure pour lesquels les matériaux seront bels et bien réutilisés, mais passeront néanmoins par la case déchet, par exemple lors de processus logistique de traitement en plusieurs étapes avant que le réemploi ne soit certain⁷.

Si le matériau récupéré est considéré comme un « déchet » d'un point de vue réglementaire, il devra alors respecter les réglementations de sa région ou de son pays en terme d'agrément et d'enregistrement en tant que transporteur de déchets.

Stockage

Un volet important du réemploi réside dans le stockage adéquat des matériaux. Il s'avère souvent impossible de réutiliser immédiatement les matériaux considérés ou de mettre la main sur des matériaux de réemploi faute de disponibilité. C'est pourquoi un stockage approprié constitue une étape cruciale du processus de réemploi.

Le lieu de stockage dépend de la destination des matériaux. En cas de réemploi des matériaux in situ, il convient d'identifier, sur le site ou à proximité, un emplacement propice à leur stockage. Les matériaux à réutiliser ex situ seront stockés sur l'autre site ou, le cas échéant, sur un site intermédiaire. Les matériaux démontés mais en attente d'un nouveau projet devront être stockés pendant une période plus longue, que ce soit dans les locaux de l'entrepreneur, dans ceux d'un organisme de réemploi ou sur un site voué à cet usage.

Le stockage de matériaux sur un chantier est souvent limité dans le temps. La méthode précise de stockage dépend du matériau considéré, mais certains principes de base s'appliquent généralement. À titre d'exemple, il convient de mettre certains matériaux à l'abri des intempéries pendant leur stockage. Celui-ci se doit également d'être sécurisé. Il faut veiller à ce que le stockage n'interfère aucunement avec les activités menées sur le chantier et à ce qu'il ne présente aucun risque pour les personnes présentes sur le site. À cet égard, une bonne solution réside dans l'affectation d'une zone délimitée (couverte) au stockage des matériaux, si le chantier le permet. Si l'espace est restreint, on peut envisager de stocker les matériaux concernés dans un bâtiment existant. À condition que le bâtiment soit à même d'en garantir l'intégrité jusqu'à leur réemploi. En cas de

stockage dans les caves d'un bâtiment dont l'étanchéité à l'eau laisse à désirer, certains matériaux ne manqueront pas de devenir humides, voire inutilisables.

Si les matériaux récupérés ne font encore l'objet d'aucun nouveau projet, il convient de procéder à leur stockage temporaire. En pareil cas, il faut s'abstenir de conserver des matériaux dont la réaffectation est trop incertaine. En cas de stockage à long terme, il est encore plus important de protéger les matériaux sensibles aux intempéries qu'en cas de stockage temporaire.

- Les **carreaux** démontés seront de préférence stockés sur la tranche en évitant les risques d'abrasion. Le stockage « belle face » contre « belle face » sera privilégié. [5]



© Buildwise

⁷ Voir chapitre 4 pour plus d'informations.

- Une attention particulière devra être portée aux **dalles de tapis** afin d'éviter leur déformation lors de la manutention et du stockage. Les **dalles de planchers surélevés** seront empilées sur palettes, en limitant leur nombre en fonction de leur masse et de la solidité des supports.
- Ces éléments de finition devront, de manière générale, être stockés à l'abri du gel et des intempéries.
- Les **éléments en pierre naturelle** pourront généralement être stockés à l'extérieur. Les plus fragiles devront néanmoins être protégés du gel. Les dalles de revêtement de sol seront disposées sur la tranche dans des caisses, ou conditionnées horizontalement [6].

Lorsque l'entrepreneur ne dispose pas d'un espace de stockage suffisant, sur chantier, dans son entrepôt ou celui du maître d'ouvrage, il est possible de louer un espace de stockage temporaire, tel que celui offert par un centre de consolidation. Par exemple, le [BCCC](#) (Brussels Construction Consolidation Centre) permet le stockage temporaire de matériaux de réemploi provenant de chantiers de déconstruction, avant leur remise en œuvre. Il est également envisageable d'y réaliser des opérations de préparation au réemploi des matériaux.

Le BCCC a ainsi stocké 300 palettes de dalles de faux plancher de réemploi pour le compte de l'entreprise BPC.

Le centre de consolidation a servi d'espace de stockage temporaire entre deux chantiers gérés par la même entreprise.



© Shipit

A hand is shown holding a piece of white paper against a background that has a torn paper effect. The top part of the image is a solid dark red color, while the bottom part is a lighter, textured red. The hand is positioned on the left side, with fingers spread, holding the paper. The paper is slightly wrinkled and has some faint markings on it.

4.

Comment préparer
les matériaux au réemploi ?

Contrairement aux matériaux neufs, les matériaux récupérés requièrent souvent l'exécution de quelques opérations avant d'être réutilisables dans le cadre d'un nouveau projet.

Premièrement, certains matériaux nécessiteront un entretien préalable. Ainsi, certains matériaux devront subir, avant tout réemploi, un nettoyage en profondeur pour des raisons esthétiques, d'hygiène ou de sécurité. Un nettoyage peut également s'imposer pour des raisons pratiques, telles que l'élimination du mortier qui adhère aux briques ou tuiles avant tout réemploi.

Deuxièmement, il peut s'avérer nécessaire de procéder à l'enlèvement, à l'application et/ou au remplacement d'un revêtement ou d'une peinture. Pour certains matériaux, ces opérations ne s'effectueront qu'à des fins esthétiques. Pour d'autres matériaux, ces opérations s'effectueront pour des raisons sanitaires, si une substance préoccupante

est entrain dans la composition du revêtement ou de la peinture d'origine. En outre, ces opérations peuvent également s'effectuer dans le but de préserver le matériau, à l'instar de la durabilisation du bois.

Troisièmement, la nouvelle application est susceptible de nécessiter des dimensions différentes de celles de l'application initiale. Pour répondre à cette exigence, il convient de scier à dimension des éléments tels que les carreaux, portes, profilés métalliques, pièces en bois, etc. En outre, il n'est pas exclu que l'arrachage d'éléments tels que les clous utilisés dans le cadre de l'application antérieure s'impose encore.

Enfin, il peut également s'avérer nécessaire de procéder à une révision des éléments à récupérer et le cas échéant, de pourvoir à la fourniture des éléments manquants. Songez par exemple aux appareils de chauffage, aux installations techniques ou aux équipements sanitaires.



LE MATÉRIAU RESTE-T-IL UN PRODUIT OU DEVIENT-IL UN DÉCHET LORS DES OPÉRATIONS DE TRI, NETTOYAGE, TRAITEMENT, ... ?

Afin d'éviter les implications réglementaires liées à la qualification de **déchet**, il est impératif que le réemploi final soit prévu et certain. Par exemple, si le matériau est remis en œuvre sur le même site, s'il est remis en œuvre sur un autre site appartenant au même propriétaire, ou s'il est cédé à un autre acteur dans le but d'une remise en œuvre future. Toutefois, si le matériau est considéré comme un déchet en raison de circonstances telles que l'abandon, une erreur ou un processus logistique de traitement en plusieurs étapes avant que le réemploi ne soit certain, nous nous trouvons dans le cadre de la « **préparation au réemploi** ». Le matériau est initialement classé comme un déchet, mais il retrouvera son statut de produit dès que le réemploi sera garanti [1].

Les matériaux récupérés peuvent néanmoins passer par des opérations de nettoyage, de tri, de traitement, de découpe, etc, avant d'être à nouveau mis en œuvre, sans passer par le statut de déchet ! Nous avons fait le choix dans ce document d'utiliser les termes « préparation au réemploi » pour décrire l'ensemble des opérations de tri, nettoyage, traitement, etc, sans tenir compte du statut de produit ou déchet du matériau.

- **Les carreaux de réemploi** nécessiteront un nettoyage
- du mortier pour pouvoir être de nouveau mis en œuvre
- sans complication. Cette étape de nettoyage pourra
- être plus ou moins conséquente en fonction des types
- de carreaux et de mortiers. Le mortier présent sur la
- face inférieure peut être nettoyé à la brosse, s'il s'enlève
- facilement, ou à l'aide d'un marteau et d'un burin, ou

- encore d'une disqueuse, d'un burin pneumatique, d'une
- scie plongeante, d'une meuleuse,... Selon les types de
- carreaux, les tranches peuvent également être nettoyées.
- Plus rarement, certains fournisseurs professionnels
- utilisent un traitement physico-chimique [5]. Un tri est
- encore réalisé lors de cette étape de nettoyage, afin
- d'éliminer les éléments trop abimés.



- Les **dalles de revêtement en pierre naturelle** pourront
- nécessiter certaines opérations, telle qu'un sciage pour
- obtenir des faces plates ou pour homogénéiser les
- dimensions. Certaines dalles plus épaisses pourront
- être sciées en deux, permettant de doubler la quantité
- d'éléments. Il faudra cependant s'assurer que leur
- épaisseur est suffisante pour répondre aux exigences
- de résistance à la flexion (voir 6.c). Certains éléments
- pourront nécessiter un nettoyage approfondi, notamment
- les pierres les plus poreuses. La technique la plus
- adaptée sera à choisir notamment en fonction de la
- nature de la pierre, de la nature de son grain, de son état
- et du résultat recherché. La finition sera généralement
- conservée, mais il sera également possible de lui conférer
- une nouvelle finition, tel qu'un bouchardage, sablage,
- flammage, grenailage, piquage, etc. [6].
- Pour plus de facilité, les **dalles de tapis** peuvent être
- nettoyées lorsqu'elles sont encore en place, avant
- le démontage. Elles pourront ensuite être triées en
- différents lots lors du démontage selon des facteurs tels
- que les applications initiales, et ensuite selon leur état [3].
- Lorsqu'il s'agit de **dalles de plancher surélevés** non
- revêtues de finition, les restes de colle sur la face
- supérieure doivent être bien nettoyés. Cette opération
- est généralement réalisée manuellement et à l'aide d'une
- ponceuse à bande industrielle [7].



POUR ALLER PLUS LOIN

Les 36 fiches matériaux développées dans le cadre du projet FCRBE décrivent davantage les techniques habituellement utilisées et les bonnes pratiques pour la préparation au réemploi des matériaux. Elles sont disponibles via le lien suivant : https://opalis.eu/sites/default/files/2022-02/FCRBE-All_sheets_merged-FR.pdf

Le site <https://reuse.brussels/> décrit également de manière détaillée les différentes opérations nécessaires pour la préparation au réemploi de certains matériaux.

A hand is shown holding a piece of white paper against a wall. The wall has a torn paper effect, with the top layer of paper missing, revealing a darker background. The hand is positioned on the left side of the paper, with fingers spread. The paper is held flat against the wall.

5.

Que faire avec les matériaux récupérés, ou comment se fournir en matériaux de réemploi ?

Il est important d'analyser les différentes possibilités pour s'assurer, avant même le démontage, que les matériaux auront une chance de trouver un repreneur. En effet, le potentiel de réemploi ne sera confirmé (ou infirmé) que si le produit est effectivement réutilisé dans un projet ! Il conviendra donc de vérifier l'existence d'une demande (ou de créer l'opportunité) pour ce matériau.

Il existe plusieurs **destinations possibles pour les matériaux récupérés par les entrepreneurs**. Les matériaux peuvent être réutilisés sur le site-même, sur d'autres chantiers du même entrepreneur ou du même maître d'ouvrage, revendus à d'autres entrepreneurs ou particuliers, revendus à des fournisseurs professionnels, donnés à des associations,...

De même, ces différentes filières peuvent être utilisées par les entreprises chargées de **s'approvisionner en matériaux de réemploi**, en alternative aux négociants en produits neufs.

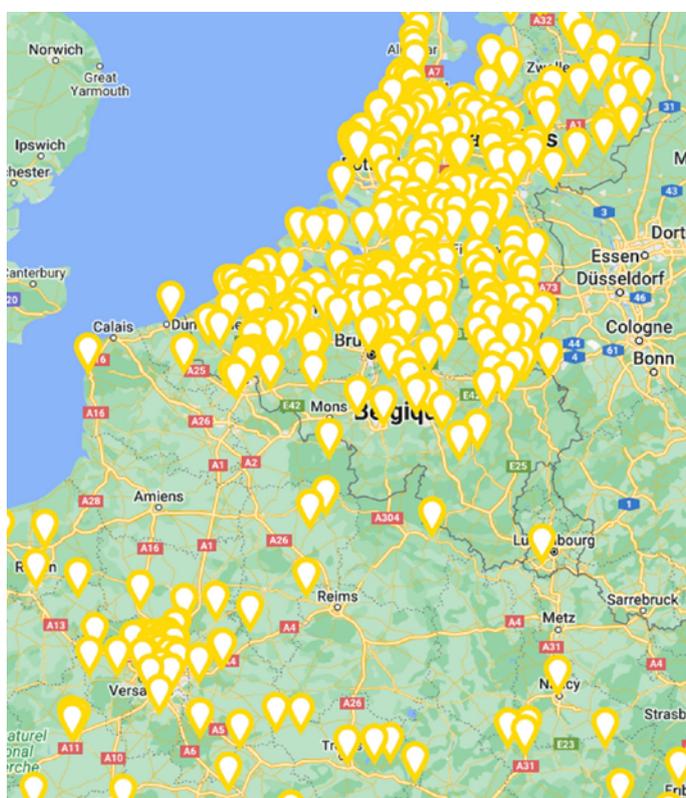
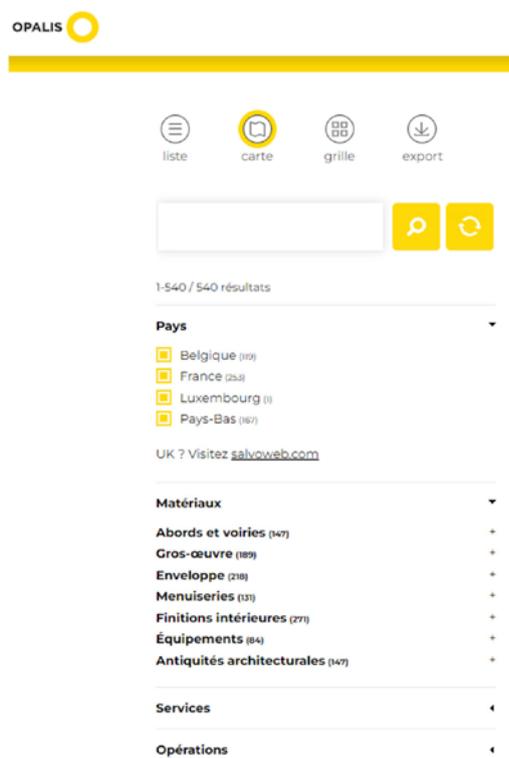
■ Les fournisseurs professionnels

Rien qu'en Europe du Nord-Ouest, il existe plus d'un millier d'entreprises spécialisées dans la vente de

matériaux récupérés. Elles récupèrent et proposent différents types de matériaux, des plus anciens et spécifiques aux plus récents et standards. Certaines assurent un conditionnement soigné des éléments de sorte que, pour l'entrepreneur, leur installation ne diffère pas tellement d'un produit neuf. Il s'agit avant tout d'élargir son carnet d'adresses en y intégrant des revendeurs locaux ! Certaines de ces entreprises possèdent des marketplaces en ligne, qui permettent facilement d'avoir un aperçu des matériaux qu'elles vendent.

Certains fournisseurs professionnels réalisent eux-mêmes la dépose des matériaux, tandis que d'autres acceptent de reprendre les matériaux déjà démontés. Il s'agira de se mettre en contact avec ces entreprises afin de discuter des conditions de reprise : en fonction des cas, elles peuvent reprendre les matériaux gratuitement, les racheter, ou encore proposer un service de dépôt-vente.

Les annuaires Opalis.eu⁸ et Salvoweb.com⁹ permettent de trouver facilement des fournisseurs professionnels dans sa région.



⁸ <https://opalis.eu/>

⁹ <https://www.salvoweb.com/salvo-directory>

Salvo directory

The world's best and most comprehensive architectural salvage directory online since 1995. Find your local salvage yard and specialist businesses dealing in architectural salvage - reclamation - decorative - garden - antiques plus craftspeople - reclamation friendly designers and architects.

1 000 results found in 33ms



3A Roofing Ltd



AB Reclamation Ltd



Abacus Stone Sales



REGIONS

Argentina
Australia
Austria
Belgium
Canada
China
Czech Republic
Denmark
Egypt
Estonia
Finland
France
Germany
Greece
Holland
Hungary
India
Ireland (Rep.)
Israel
Italy

■ Les lots récupérés sur site

Lorsque les travaux portent sur des bâtiments à rénover, transformer ou reconstruire, on peut y trouver des matériaux susceptibles d'être récupérés et réemployés dans les nouveaux aménagements, sur le même site. Dans certains cas, un travail préparatoire peut s'avérer nécessaire : nettoyage des restes de mortier, mise à dimension, tri des éléments selon leurs dimensions ou leur état, etc. Ce travail pourra être réalisé sur chantier, mais également autre part, si cela s'avère nécessaire. Il en sera de même pour le stockage des éléments, en fonction de l'espace disponible sur le chantier.

■ Les lots spécifiques

Dans certains cas, des lots spécifiques vont être identifiés par le maître d'ouvrage et/ou les architectes pour ensuite être démontés et réemployés sur un chantier donné. Il peut, par exemple, s'agir de matériaux encore installés à démonter dans un autre bâtiment, ou encore de matériaux qui auront été achetés au préalable par le commanditaire. Ces cas de figure peuvent être accompagnés par des consultants spécialisés et des approches sur mesure. Un emplacement de stockage temporaire devra parfois être défini.

■ Les annonces et plateformes en ligne

Depuis quelques années, des plateformes digitales annonçant des lots de matériaux à récupérer (soit encore en place, soit déjà démontés) se multiplient. Elles peuvent constituer une source d'approvisionnement intéressante, mais également un moyen pour trouver des repreneurs, professionnels ou privés.

Certaines de ces plateformes sont assez généralistes, libres d'accès et possèdent une large audience, telles que <https://www.2ememain.be>, <https://www.marktplaats.nl>, etc. D'autres sont plus spécifiques et visent uniquement les matériaux de construction. Elles ont en général une audience plus limitée mais plus spécialisée. Elles peuvent être gratuites ou fonctionner avec une commission sur les ventes.

Voici quelques exemples de ces plateformes en Belgique, France et Pays-Bas :

- La page d'annonce de la [Plateforme Réemploi à Bruxelles-Capitale](https://www.facebook.com/groups/1573855786412656) (<https://www.facebook.com/groups/1573855786412656>) : cette page facebook a pour objectif d'être auto-gérée par ses utilisateurs.
- [Backacia](#), Paris : marketplace pour des matériaux et des équipements de réemploi dans le secteur de la construction.
- [Cycle Up](#), Paris : une plateforme digitale (vendeurs/acheteurs) pour l'ensemble des acteurs du secteur du bâtiment (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, architectes constructeurs, démolisseurs ...).
- [Excess Materials Exchange](#), Pays-Bas : marché numérique où les entreprises peuvent échanger leurs matériaux excédentaires.
- [Oogstkaart Markplaats](#), Pays-Bas : plateforme Web qui met à disposition des matériaux de réemploi à la vente ou à l'achat et s'adresse aux entreprises du secteur de la construction et de l'immobilier.

■ Les partenariats

Parfois, certaines entreprises de déconstruction et de construction mettent en place une collaboration visant à faire circuler les matériaux de construction déconstruits par l'une, pour constituer une source de matériaux pour l'autre. Cette symbiose leur permet d'avoir une meilleure vue sur la demande, ainsi que sur le stock de matériaux prochainement disponibles.

■ Les dons

Lorsque les matériaux ont peu de valeur ou lorsque c'est le souhait des parties prenantes pour différentes raisons, les matériaux récupérés peuvent être donnés. Les dons peuvent se faire via les différentes filières citées ci-dessous, mais également à des organisations à visées sociale et/ou environnementale.

Par exemple, en France, le site <https://donnons.org> permet de donner entre autres choses des matériaux de construction. En Belgique, la fédération [Ressources](#) met à disposition plusieurs points de collecte de matériaux de construction à Bruxelles et en Wallonie. La [Matériauthèque](#) de Tournai fait notamment partie de cette liste. Elle collecte, démonte (dans certains cas particuliers), stocke et vend ensuite à bas prix les matériaux récupérés.



Matériauthèque de Tournai, Belgique

© Buildwise

Les **carreaux** céramiques en grès cérame non émaillés, les carreaux céramiques de faïence murale ainsi que les carreaux de ciment et les carreaux en terre cuite non émaillé sont des produits relativement courants sur le marché du réemploi. La disponibilité dépend cependant beaucoup des quantités recherchées [5], [9], [11].

Le marché professionnel des **dalles en pierre naturelle** de réemploi est assez développé mais la taille des lots varie fortement [6]. Les tablettes sont plus rares, mais peuvent être trouvées chez certains vendeurs d'antiquités architecturales ou chez certains particuliers [12].

Les **dalles de moquette** de réemploi sont relativement rares sur le marché du réemploi. Les revendeurs spécialisés se trouvent pour la plupart en Grande-Bretagne et aux Pays-Bas. En Europe Occidentale, l'accent est mis principalement sur les dalles de moquette excédentaires (surstocks, lots rejetés, etc.) et seulement de façon limitée sur les dalles usagées. Il faut également mentionner la présence très fréquente de grands lots de dalles (non triées) sur certaines plateformes digitales en Europe [3].

Stock d'un fournisseur de dalles de moquette de réemploi et de surplus (www.sparo.nl)

Les **planchers surélevés** sont également encore relativement rares sur le marchés du réemploi, bien qu'il existent quelques opérateurs professionnels spécialisés. Ceux-ci mettent en vente des lots de dalles allant jusqu'à 1000m² [7].



Un point sur la vente des matériaux de réemploi et le marquage CE

Le marquage CE est une obligation réglementaire pour légitimer la mise sur le marché de bon nombre de produits de construction en Europe, notamment pour ceux pour lesquels il existe une norme européenne harmonisée (hEN). Avec le développement du marché des matériaux de réemploi et la révision du RPC (Règlement des Produits de Construction), la question d'étendre ou non cette obligation aux matériaux de réemploi est actuellement à l'ordre du jour. Dans la révision en cours du RPC, les produits de réemploi sont explicitement inclus. Il s'agit donc de se tenir au courant des évolutions à ce sujet !

Cependant, le Règlement des Produits de Construction, dans sa version actuelle, ne précise pas encore si les produits de réemploi doivent ou non suivre les mêmes règles que les produits de construction neufs. Le sujet est actuellement laissé à l'interprétation des pays. En attendant, la Belgique a opté pour l'approche suivante, basée sur différents cas :

■ **S'il existe une spécification technique harmonisée (hEN¹⁰ ou EAD¹¹)** qui s'applique aux produits de construction en question, pour une utilisation prévue bien définie, **et que le produit de réemploi est vendu pour cet usage prévu**. Dans ce cas, le marquage CE et une déclaration de performance devraient être requis. Il convient cependant encore de clarifier la situation pour ce cas, car il semble compliqué d'appliquer l'ensemble du contenu des normes harmonisées aux produits de réemploi. En effet, les méthodes d'évaluation incluses dans les normes harmonisées supposent, en général, une production en série continue d'un grand nombre de produits presque identiques. Il ne sera généralement pas possible de supposer qu'il en est ainsi pour le réemploi. Les produits présentent souvent des écarts (par exemple, des impuretés, de légers dommages, etc.) En outre, les exigences liées aux procédures de contrôle de la qualité sont généralement adaptées aux contrôles effectués au cours de la production et/ou dans une installation de production, en usine. Bien entendu, ce n'est pas toujours le cas pour le réemploi.

Une ETE (Evaluation Technique Européenne) a d'ailleurs déjà été délivrée pour des briques de réemploi, sur base volontaire. Une norme harmonisée existait déjà pour ces produits neufs, mais a été considérée non applicable aux briques de réemploi.

¹⁰ Il s'agit des normes harmonisées qui servent à prouver que les produits ou services respectent les prescriptions techniques de la législation européenne correspondante. Elles décrivent entre autres les méthodes et critères d'évaluation des performances des produits de construction correspondant à leurs caractéristiques essentielles, ainsi que le contrôle de la production en usine à effectuer.

¹¹ Le document d'évaluation européen (European assessment document) est une spécification technique harmonisée pour les produits qui ne sont pas couverts ou pas entièrement couverts par les normes harmonisées.

- **Lorsqu'une spécification technique harmonisée (hEN ou EAD) s'applique** aux produits de construction pour un usage prévu défini, mais que le produit de réemploi est **vendu pour un usage prévu différent**. Dans ce cas, un marquage CE / une DoP n'est pas nécessaire. Cependant, il convient de relever que cet usage prévu différent pourrait également être une application couverte par une norme harmonisée, ce qui nous ramènerait au cas précédent.
- **Lorsqu'une spécification technique harmonisée (hEN ou EAD) s'applique** aux produits de construction, mais que **le produit de réemploi n'est pas vendu**, mais démonté et utilisé par le même entrepreneur dans un autre ouvrage. Dans ce cas, un marquage CE / une DoP n'est pas nécessaire.
- **Lorsque le produit de construction n'est pas couvert par une spécification technique harmonisée** (hEN ou EAD). Dans ce cas, le RPC ne s'applique pas et un marquage CE et une déclaration de performances ne seront pas demandés.

A hand is shown holding a piece of white paper against a wall. The wall has a torn paper effect, with the top layer of paper missing, revealing a darker background. The hand is positioned on the left side of the paper, with fingers spread. The paper is held flat against the wall.

6.

Comment construire avec
des matériaux de réemploi ?

Bien que cela nécessite parfois des étapes ou recherches supplémentaires, construire avec des matériaux de réemploi peut être généralement considéré à la portée de tout entrepreneur. Comme décrit au point 5, le processus pour se fournir en matériaux doit être adapté. L'appel d'offre pour la fourniture et la pose des matériaux peut également différer d'un appel d'offre classique, qu'il s'agisse de la forme-même du marché, ou de son contenu. Tel qu'abordé au chapitre 4, dans certains cas, il est demandé, ou jugé nécessaire, de préparer les matériaux au réemploi. Le présent chapitre couvre également questions fréquemment soulevées quant à l'absence de fiches techniques, les procédures de justification des performances techniques et les questions de distribution des responsabilités qui en découlent. Des conseils pour améliorer la collaboration avec l'ensemble des acteurs de la construction sont également donnés, avant d'aborder la question de la construction en pratique, ainsi que les questions de temps et de coût pour la fourniture et la mise en œuvre des matériaux de réemploi.

A. Quels sont les points d'attention lorsqu'on remet offre pour la mise en œuvre de matériaux de réemploi ?

Les appels d'offre pour la mise en œuvre de produits de construction de réemploi peuvent – et devraient – différer des appels d'offre pour la mise en œuvre de produits neufs. Tout comme pour les matériaux neufs, différents types de marchés existent et exercent une influence sur le rôle de l'entrepreneur. Ils peuvent également différer par leur contenu, qui précisera parfois des opérations supplémentaires nécessaires pour permettre le réemploi des matériaux, mais également être adaptés à la nature et aux contraintes liées aux matériaux de réemploi.

Types de marché

Tout comme pour les matériaux neufs, différents types de marché permettent la mise en œuvre de matériaux de réemploi. Ils ont chacun leurs spécificités qui peuvent avoir une influence sur la formulation d'un objectif réemploi et sa réalisation. Il peut s'agir de marchés de travaux, de Design & Build, de marchés d'acquisition de lots de matériaux, d'accords-cadres de travaux orientés réemploi, ou encore de « lots réemploi ».

En pratique, les marchés se distinguent surtout selon deux cas de figure :

- Soit l'entrepreneur est en charge de la fourniture des lots de matériaux de réemploi. Il devra alors s'approvisionner en suivant les clauses techniques établies par les auteurs de projet et le maître d'ouvrage.
- Soit les lots sont déjà là, parce qu'ils font partie du bâtiment d'origine, parce qu'ils ont été démontés lors d'une phase préalable des travaux, ou parce que le maître d'ouvrage s'est déjà approvisionné de son côté. Dans ce cas, les enjeux vont surtout porter sur la pose et les éventuelles étapes préalable à celle-ci.



POUR ALLER PLUS LOIN

Reuse Toolkit – Stratégies de prescription
Intégrer le réemploi dans les projets de grande échelle et les marchés publics
https://www.nweurope.eu/media/16915/wpt3_d_2_2_strategies-de-prescription_20220209.pdf

Ce document, également produit dans le cadre du projet interreg FCRBE, vise à outiller les maîtres d'ouvrage et les prescripteurs afin de faciliter l'intégration du réemploi des matériaux dans leurs projets de construction et de rénovation.

Solutions de repli, flexibilité et alternatives

En fonction des types de matériaux, l'approvisionnement en produits de réemploi n'est pas toujours assuré, que ce soit par exemple pour cause d'indisponibilité du lot visé au moment venu, ou encore de dommages occasionnés lors du démontage. Il est donc important de vérifier que le cahier des charges prévoit la possibilité de mettre en œuvre des produits alternatifs, qu'il s'agisse d'autres matériaux de réemploi, ou de matériaux neufs. Ces solutions de repli peuvent prendre différentes formes :

- Des options techniques obligatoires ou libres
- Des bordereaux de prix unitaires
- Des clauses de réexamen ou de substitution
- Des variantes
- Des procédures de négociation

Prescriptions techniques

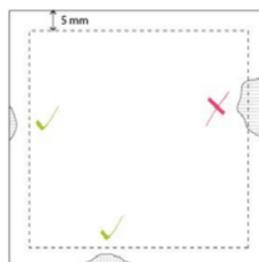
Les prescriptions techniques pour la fourniture et la pose d'éléments de réemploi devraient différer de celles concernant les matériaux neufs. Avant de remettre prix, il peut être intéressant de vérifier que le cahier des charges ne comporte pas de clauses contradictoires avec les spécificités des matériaux de réemploi, et que l'ensemble des opérations demandées est clairement explicité afin de demander des précisions au prescripteur dans le cas contraire.

- Tel qu'il est actuellement développé, le cadre normatif des matériaux de construction décrivant comment les performances techniques des matériaux doivent être évaluées et déclarées n'est pas toujours directement applicable au cas des matériaux de réemploi¹². Il est intéressant de s'assurer que les prescriptions techniques tiennent compte de cette particularité et n'imposent pas des exigences impossibles à atteindre pour des matériaux de réemploi.
- Les clauses ne peuvent pas exiger un **marquage CE** pour des matériaux de réemploi en l'état actuel des choses. En effet, aujourd'hui, hormis des exceptions, les matériaux de réemploi ne possèdent pas de marquage CE¹³.
- Les clauses ne devraient également pas exiger des **classes de qualité** qui ne sont pas adaptées à la nature des matériaux de réemploi, ainsi que des **caractéristiques trop précises**, inadaptées aux fluctuations de l'offre en matériaux de réemploi. Il s'agit notamment de s'assurer que suffisamment de choix ou de marge de manœuvre ont été laissés concernant la définition de certaines caractéristiques (non fondamentales¹⁴) des matériaux, telles que :
 - les marges de tolérances (ex : dimensions),
 - les aspects esthétiques et défauts,
 - les variations des teintes et des coloris,
 - ...
- Les **modes de mise en œuvre**, notamment les assemblages, les appareillages ou encore les modes de composition, doivent correspondre aux qualités et spécificités des matériaux de réemploi.

- Dans de nombreux cas, la manière de justifier et d'évaluer les performances techniques des matériaux neufs n'est pas adaptée au cas des matériaux de réemploi. Il conviendra de vérifier que le cahier des charges va en ce sens¹⁵.

- Il est également intéressant de vérifier que les **opérations ou les résultats attendus** par le prescripteur sont bien clairs.
 - Généralement, dans le cas d'un lot fourni par le maître d'ouvrage, les opérations attendues (notamment de préparation au réemploi) sont précisées, le prescripteur connaissant l'état des matériaux. Par exemple, il peut prescrire qu'un nettoyage, ou même qu'un tri doit être réalisé, s'il n'a pas encore été effectué par un autre prestataire¹⁶.
 - Pour un lot qui est à fournir par le soumissionnaire, le soumissionnaire doit s'assurer que les résultats attendus sont suffisamment décrits dans les prescriptions techniques, les opérations à réaliser dépendant des lots qui seront sélectionnés sur le marché.

- Par exemple, des **carreaux** de réemploi peuvent présenter des altérations telles que des traces d'usure superficielles, des arêtes ébréchées ou écornées, des fissures, etc [5]. Il conviendra de s'assurer que les éléments correspondent au degré d'imperfection toléré qui a été spécifié.



©Rotor vzm/asbl

En plus des considérations esthétiques, certaines exigences liées à l'aptitude à l'emploi des matériaux peuvent être spécifiées dans les clauses techniques. Dans l'extrait du CCTB 2023 (Cahier des Charges Type du Bâtiment) repris ci-dessous, certaines caractéristiques doivent être déterminées, uniquement si l'application initiale n'est pas connue.

¹² La question de la justification des performances techniques des matériaux de réemploi sera davantage développée au point 6.c.

¹³ Voir chapitre 5 pour plus d'informations.

¹⁴ Les matériaux de réemploi doivent répondre aux mêmes exigences que les matériaux neufs pour toutes les exigences réglementaires et/ou touchant à la sécurité et la santé des utilisateurs.

¹⁵ La question de la justification des performances techniques des matériaux de réemploi sera davantage développée au point 6.c. Notre postulat est que bien que les matériaux de réemploi doivent répondre aux mêmes exigences (fondamentales) que les matériaux neufs, la manière de justifier et déclarer leurs performances devrait pouvoir différer.

¹⁶ Les opérations de préparation au réemploi sont décrites au point 4.

(Soit)

Réemploi :

Il s'agit de carreaux de céramique issus du démontage de revêtement existants (par défaut) / ***.

Les carreaux de céramiques sont destinés à un usage similaire à l'usage initial ou moins sollicitant.

Pour une application initiale non connue les caractéristiques suivantes sont déterminées sur les échantillons représentatifs du lot.

Classe (selon le taux d'absorption d'eau E et le procédé de fabrication) : A1a / A1b / A1a-1 / A1a-2 / A1b-1 / A1b-2 / A1b-3 (par défaut) / B1a / B1b / B1a-1 / B1b-1 / B1b-2 / B1b-3.

Résistance aux taches [NBN EN ISO 10545-14] : 1 / 2 / 3 (par défaut) / 4 / 5.

Défauts esthétiques acceptables sur la face visible et les tranches des carreaux :

Fissures sur une longueur de moins de 1 (par défaut) / 2 / 3 / 5 / *** cm

Eclats de moins de 0,1 (par défaut) / 0,25 / 0,5 / 1 / *** cm²

Trace de colle ou mortier sur les tranches : aucune (par défaut) / 10 % / 20 % / 30 % / 50 % / *** %

Largeur des irrégularités sur les arêtes en partant des bords : 0,1 (par défaut) / 0,2 / 0,5 / *** cm

Traçabilité des matériaux

Afin de prouver le caractère effectivement réemployé des éléments concernés, des documents fournissant des informations sur la traçabilité des matériaux peuvent être demandés à l'entrepreneur. Il peut s'agir de :

- Factures de fournisseurs de matériaux de réemploi,
- Photos du matériau dans son site d'origine (si réemploi sur site ou de chantier à chantier),
- Informations sur les éventuelles opérations de préparation au réemploi et de reconditionnement,
- ...

Le label « Truly Reclaimed » en cours de développement par l'organisation Salvo Ltd. dans le cadre du projet FCRBE vise à vérifier qu'un produit ou un lot de matériaux est réellement issu de travaux de démolition. Plus d'informations sur <https://trulyreclaimed.org/>.

Des informations concernant différentes étapes peuvent également être demandées l'entrepreneur dans le cadre de la justification technique des matériaux :

- Informations sur l'origine du matériau et son application initiale,
- Informations sur les conditions de transport et de stockage,
- Informations sur les éventuels tests d'aptitude à l'usage auquel le matériau a été soumis,
- Informations sur les éventuelles opérations de préparation au réemploi et de reconditionnement,
- ...



POUR ALLER PLUS LOIN

En Belgique, environ 70 clauses permettant la prescription de certains matériaux de réemploi ont été insérées dans le Cahier des Charges Type du Bâtiment (CCTB 2022), utilisé pour les marchés publics (et parfois privés) en Wallonie. Celles-ci laissent le choix entre matériaux neufs ou de réemploi au prescripteur, et ont été adaptées dans leurs exigences pour faciliter le réemploi des matériaux.

<https://batiments.wallonie.be/home/iframe-html.html>

Le site Opalis met également à disposition des extraits de cahier des charges pour certains matériaux.

<https://opalys.eu/fr/materiaux>

B. Comment collaborer avec les sous-traitants, les architectes et les clients ?

Il est souvent démontré que la clé du succès des opérations innovantes réside dans la bonne collaboration entre l'ensemble des acteurs impliqués. La construction avec des matériaux de réemploi, bien que courante avant l'industrialisation de la production des matériaux de construction, peut aujourd'hui de nouveau être considérée comme innovante en regard de l'organisation actuelle du secteur de la construction, majoritairement adapté à l'utilisation de matériaux neufs. La définition des rôles et responsabilités de chacun peut parfois évoluer et il sera donc nécessaire de s'assurer d'une bonne communication avec l'ensemble des parties prenantes.

Collaborer avec les auteurs de projet et les maîtres d'ouvrage

Certains types de marchés comme les Design & Build ou les consortiums peuvent faciliter les opérations de réemploi en mettant autour de la table les différents acteurs de la construction le plus tôt possible, permettant une préparation en amont et la recherche de solutions répondant aux préoccupations de chacun, qu'elles soient techniques, économiques ou administratives. Cependant, il est également possible de s'assurer d'une bonne collaboration dans le cadre de marchés plus classiques.

Comme défini au début du chapitre, il est nécessaire, avant de remettre prix, de s'assurer que les clauses définies par les auteurs de projet et le maître d'ouvrage sont bien adaptées aux particularités des matériaux de réemploi, qu'il s'agisse de la définition de la nature et de l'étendue du travail, des résultats attendus, ou des marges de manœuvre laissées et des possibilités d'alternative. Les responsabilités concernant la justification des performances techniques devront également être suffisamment définies¹⁷.

Si les autres parties prenantes sont ouvertes à la discussion et si le type de marché le permet, l'entrepreneur peut également mettre en avant ses connaissances des matériaux et des pratiques du terrain et être force de proposition, qu'il s'agisse de suggestions concernant le choix de matériaux de réemploi, de techniques de mise en œuvre plus adaptées, ou encore la réalisation de mock-up afin de s'assurer du résultat attendu.

Collaborer avec des fournisseurs professionnels

Il est intéressant d'améliorer sa connaissance des stocks et du type de matériaux de réemploi présents sur le marché en contactant des revendeurs professionnels, au moment de répondre à un appel d'offre, mais également avant ou après, afin de s'assurer de la disponibilité des matériaux sur le long terme. Il est également possible de leur demander d'être tenu au courant de certaines opportunités, liées à la récupération des matériaux recherchés.

De plus, les fournisseurs pourront fournir une série d'informations importantes pour la bonne préparation du chantier. Ils pourront notamment décrire si les matériaux sont prêts à l'emploi et quels sont les services pouvant être proposés. Ils peuvent également fournir des informations sur la nature et la provenance des matériaux, des conseils pour la mise en œuvre, et éventuellement indiquer s'ils fournissent des garanties sur les matériaux.

Collaborer dans sa propre entreprise ou avec les sous-traitants

Il importe de s'assurer que les acteurs de terrain, qu'il s'agisse des ouvriers de l'entreprise ou de sous-traitants, connaissent les spécificités des matériaux de réemploi à installer. Cela peut nécessiter une sensibilisation concernant l'importance de l'économie circulaire et plus particulièrement du réemploi, une formation concernant les éventuelles opérations de préparation au réemploi à effectuer, et les spécificités de stockage, de manutention, ou de mise en œuvre, ainsi que la réalisation de tests ou de mock-up pour s'assurer que le résultat attendu est réalisable et bien communiqué à tous.

Il sera dans certains cas nécessaire de s'entourer de spécialistes, ou de chercher des informations supplémentaires lorsqu'il s'agit de matériaux moins connus de l'entreprise. Il peut s'agir, par exemple, de marques différentes de celles auxquelles les ouvriers sont habitués/formés, de matériaux anciens qui nécessitent des techniques spécifiques, ou de matériaux anciens ou non connus pour lesquels des accessoires doivent être remplacés.

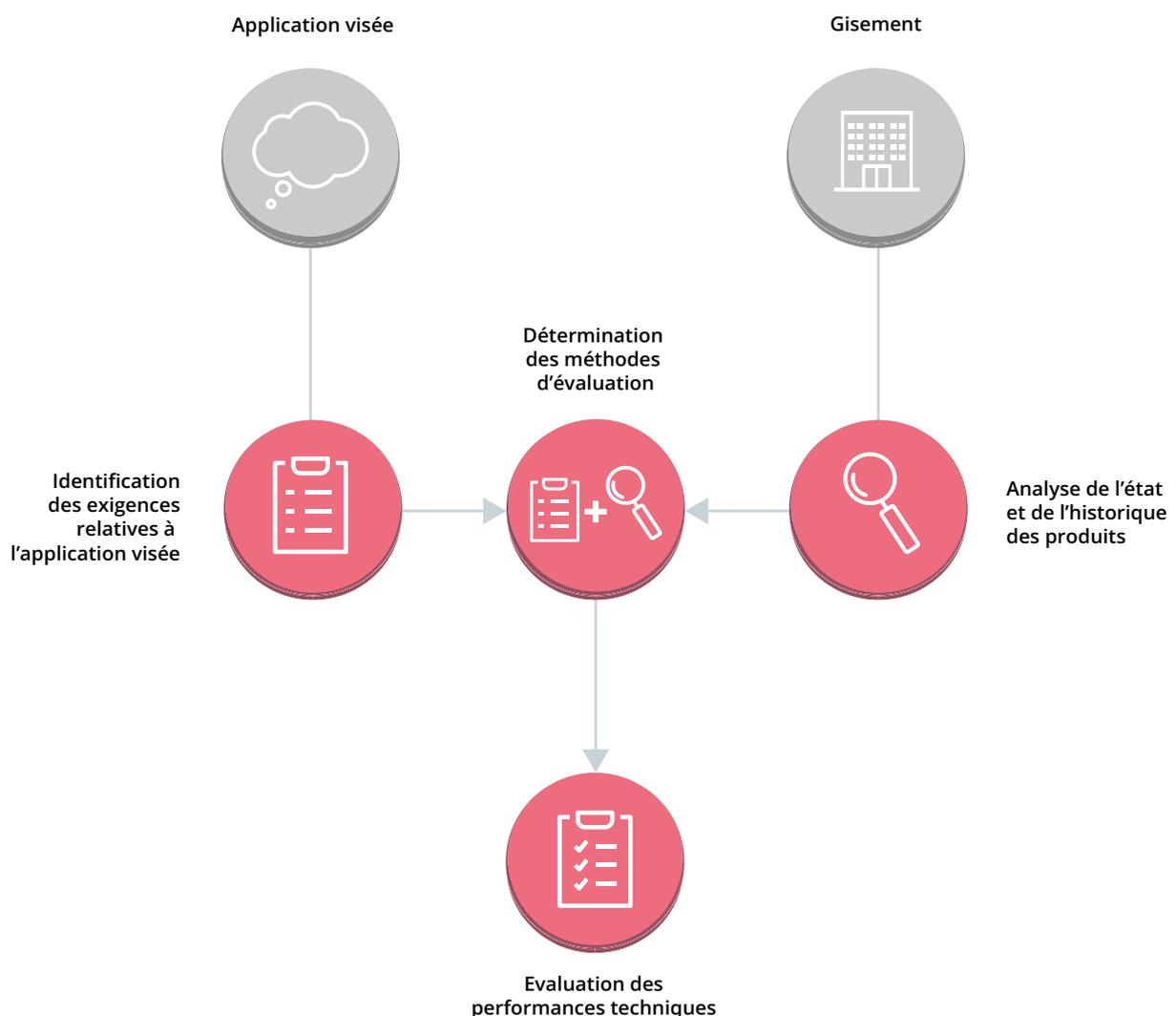
¹⁷ Le point 6.d décrit développe la question des responsabilités dans la justification des performances techniques des matériaux de réemploi.

C. Comment justifier les performances techniques des matériaux de réemploi ?

Un des freins au réemploi des matériaux et composants de construction réside dans la difficulté de justifier leurs performances techniques. Contrairement aux produits neufs, les matériaux de réemploi ne sont pas fabriqués en série dans un environnement contrôlé et les informations concernant leurs propriétés font souvent défaut. Ils doivent cependant présenter des performances répondant aux mêmes exigences réglementaires que les produits neufs pour démontrer leur aptitude à l'emploi. Cependant, la manière de mesurer et de déclarer ces performances devrait pouvoir différer. Pour que l'ensemble des acteurs de la construction accordent autant de confiance aux produits récupérés qu'aux produits neufs, il est nécessaire de développer de nouvelles méthodes permettant de démontrer leurs performances. Il est également possible d'augmenter la confiance envers les acteurs du réemploi via le développement d'attestations reconnaissant leur savoir-faire.

Justifier les performances techniques sur base d'une procédure liée au produit

Pour contrer les incertitudes liées aux performances techniques des matériaux, une procédure pour les justifier a été développée. Son objectif est de proposer différentes manières d'évaluer et de justifier les performances d'un élément de réemploi. Elle se veut applicable à tous les cas de figure (réemploi in situ, fourniture chez un revendeur professionnel ou non, réemploi en flux tendu...) et à tous les matériaux. Il s'agit d'une base théorique, dont certaines méthodes d'évaluation doivent encore être développées. La procédure est basée sur deux concepts, l'application visée et le gisement, et se déroule en quatre étapes.





POUR ALLER PLUS LOIN

La procédure résumée ci-après est davantage développée dans les documents suivants :

Dans le cadre du projet FCRBE, Buildwise et le CSTB ont rédigé un booklet décrivant une approche théorique pour la justification des performances techniques des matériaux de réemploi : www.nweurope.eu/media/15812/bookletfcrbefr-2_evaluation_performances.pdf

Cette procédure a également été développée dans le cadre du projet FEDER BBSM (Bati Bruxellois Source de nouveaux Matériaux). Elle est téléchargeable via le lien suivant : www.bbsm.brussels/wp-content/uploads/2022/07/BBSM-WP6-Cadre-technique-des-materiaux-de-reemploi-VF.pdf et a été résumée dans cet article : www.buildwise.be/fr/publications/articles-buildwise/2020-01.07

■ Identification des exigences relatives à l'application visée

Tout comme pour les produits neufs, il est nécessaire d'identifier l'application future des produits de réemploi, afin de définir quelles seront les exigences auxquelles ils devront satisfaire. Cette application peut être identique ou différente de l'application initiale.

Deux types d'exigences relatives à l'application future peuvent être exigées :

- les exigences fondamentales, requises légalement et/ou qui sont nécessaires pour que le matériau soit apte à l'usage auquel il est destiné, compte tenu de la santé et de la sécurité des personnes concernées tout au long du cycle de vie de l'ouvrage. Il s'agit notamment des caractéristiques de résistance mécanique et de stabilité, de réaction au feu, d'hygiène, de santé, d'environnement et, le cas échéant, d'accessibilité ou encore d'acoustique.
- les exigences complémentaires, qui sont non fondamentales et qui sont spécifiques à un projet. Elles sont déterminées selon l'application visée et/ou selon les souhaits du maître d'ouvrage. Il s'agit, par exemple, des dimensions ou de la couleur d'un produit ou encore de la résistance à l'usure d'un revêtement de sol. Selon l'usage visé, le maître d'ouvrage pourra se montrer plus tolérant concernant le niveau d'exigence de certaines performances complémentaires.
- **Analyse de l'état et de l'historique des produits**
Dans le cadre de cette procédure, un « gisement » se définit comme un ensemble de matériaux ou d'éléments se trouvant dans une zone définie et présentant des

caractéristiques et une histoire communes. La notion d'histoire est importante dans le contexte de réemploi d'un matériau ou d'un composant, dans la mesure où elle peut avoir influencé ses caractéristiques originelles. Cette étape vise à réunir un maximum d'informations concernant le produit original en place, et pourra être réalisée lors de l'inventaire réemploi (c'est-à-dire, de préférence avant le démontage).

Les informations collectées :

- concernent le produit en tant que tel, sa mise en œuvre et son entretien, et son application initiale ;
- peuvent être documentaires (issues de plans, de fiches techniques, de cahiers des charges,...), historiques (connaissance de l'année de construction, des méthodes de mises en œuvre,...) ou visuelles ;
- concernent les caractéristiques initiales des produits (susceptibles d'avoir été modifiées), ou les caractéristiques actuelles.

Une attention particulière doit être portée à la traçabilité des informations récoltées, afin qu'elles restent associées aux produits correspondants lors du démontage et des étapes ultérieures.

■ Détermination des méthodes d'évaluation nécessaires

La liste des exigences relatives à l'application visée est comparée aux informations collectées sur les produits. En fonction du niveau de précision nécessaire pour l'évaluation des performances (dépendant du caractère fondamental ou complémentaire des exigences), des informations disponibles sur le produit, et du type de produit, les méthodes d'évaluation nécessaires sont déterminées.

Il est également possible de définir à cette étape d'autres stratégies pour augmenter le niveau de confiance dans les produits, s'il n'est pas possible d'évaluer leurs performances suffisamment précisément. Des stratégies de conception (surdimensionnement,...), une limitation des applications (applications moins exigeantes), ou encore un business model adapté (prévoir un entretien et un remplacement des matériaux si nécessaire) peuvent être envisagés.

■ Evaluation des performances techniques

Trois types de méthodes d'évaluation principales permettant de vérifier les performances techniques des matériaux de réemploi ont été définis : l'évaluation directe, l'évaluation indirecte et l'évaluation par essais. Deux méthodes innovantes sont également proposées pour renforcer la confiance des utilisateurs dans les matériaux de réemploi : le contrôle de la chaîne, et l'évaluation lors de la nouvelle application. Ces différentes méthodes d'évaluation peuvent offrir différents niveaux de confiance, et peuvent parfois être combinées. Elles peuvent être effectuées à différents moments, lorsque le produit est encore en place, lors du démontage, de la préparation au réemploi ou du stockage, et même lorsque le produit est réinstallé.



■ Evaluation directe

Si les performances recherchées sont contrôlables visuellement ou via des moyens techniques non destructifs, elles peuvent être directement validées, lorsque le produit est encore en place, ou lorsqu'il est démonté. Il s'agit donc des performances actuelles du matériau.

■ Evaluation indirecte

Certaines performances peuvent être évaluées à partir des informations relatives aux performances initiales ou historiques du produit qui ont été récoltées lors de l'inventaire documentaire. Elles peuvent être soit justifiées, soit déduites à partir de fiches ou d'autres documents techniques, toujours en tenant compte des données historiques récoltées.

■ Evaluation par essais

Tout comme pour les produits neufs, des essais devront parfois être réalisés sur les matériaux de réemploi. Cependant, les deux points suivants devront faire l'objet d'une attention particulière. D'abord, les normes pour les produits neufs décrivent souvent des méthodes d'essai visant à évaluer leurs performances techniques. Les méthodes proposées ne sont toutefois pas toujours adaptées aux produits de réemploi et sont à adapter. Ensuite, l'application d'une approche statistique différente s'avère parfois nécessaire, puisque les protocoles d'essai sont basés sur une production standardisée et non sur un gisement.

■ Contrôle de la chaîne

En plus de l'évaluation des produits, un contrôle de la chaîne de récupération, de préparation et de remise en œuvre peut également être envisagé. L'accent n'est alors plus placé sur une évaluation précise des performances des produits, mais sur des procédures et des compétences qui permettent d'accroître leur fiabilité tout au long des opérations de préparation au réemploi. Ainsi, les éléments dont les performances sont susceptibles de ne pas atteindre le niveau d'exigence requis peuvent être éliminés lors du processus de

contrôle par un praticien qui possède les connaissances et le savoir-faire nécessaires pour éliminer les éléments défectueux.

■ Evaluation lors de la nouvelle application

En accord avec le maître d'ouvrage, certaines exigences peuvent être évaluées une fois le produit mis en œuvre. A titre d'exemple, l'homogénéité de la couleur des dalles de moquette réemployées peut être évaluée après que celles-ci ont été placées sur leur nouveau site. Cette méthode est cependant plus risquée, car le produit peut ne pas convenir au maître d'ouvrage, si bien que le processus est à recommencer.

Cette procédure, encore au stade théorique, permet cependant de fournir un cadre de réflexion pour développer des méthodes de justification des performances adaptées aux matériaux de réemploi.

Se fier à des attestations pour augmenter la confiance dans les acteurs du réemploi

Une autre approche consiste non plus à évaluer le produit en tant que tel, mais à reconnaître les compétences des acteurs en charge des opérations de démontage, de traitement et de stockage des matériaux de réemploi.

En Belgique, le bureau de contrôle SECO a développé l'attestation « Safety In Circularity », qui vise à augmenter la confiance dans la capacité des acteurs de la récupération à proposer des matériaux de réemploi fiables. Cette attestation vise à « fournir la preuve que l'entreprise à laquelle les maîtres d'ouvrage, architectes et maîtres d'œuvre s'adressent maîtrise et contrôle les processus internes en lien avec la récupération et la remise sur le marché de matériaux de construction. Cette attestation reconnaît également la capacité de l'entreprise à déclarer des informations fiables sur les matériaux concernés.¹⁸ » L'attestation se décline par typologies de matériaux, actuellement les robinets, les sanitaires, les faux-planchers techniques et les garde-corps

¹⁸ www.safetyincircularity.be

De nombreuses exigences peuvent s'appliquer aux éléments de réemploi pour des finitions intérieures et ne seront pas listées de manière exhaustive ici.



POUR ALLER PLUS LOIN

Les 36 fiches matériaux développées dans le cadre du projet FCRBE listent les caractéristiques techniques établies dans les normes européennes correspondantes à ces matériaux et proposent des pistes de justification. Elles sont disponibles via le lien suivant : https://opalis.eu/sites/default/files/2022-02/FCRBE-All_sheets_merged-FR.pdf

Différents guides, dont un portant sur les plafonds suspendus, ont été publiés par le CSTB, décrivant les différentes étapes d'un diagnostic réemploi, dont l'identification des performances à évaluer en fonction du domaine d'emploi et les modes de preuve associés. Le guide suivant concerne les travaux de finition :

Plafonds suspendus et bacs métalliques : www.cstb.fr/assets/documents/cstb-guide-reemploi-de-plafonds-suspendus-et-bacs-metalliques.pdf (uniquement en français)

Les normes produits correspondant aux produits neufs peuvent être consultées pour plus d'informations sur les exigences.

- Certaines exigences peuvent avoir une **influence sur la sécurité et la santé** des utilisateurs.
- L'exigence relative à la **résistance à la glissance** peut être demandée pour certaines applications. Pour le carrelage, cela pourra être le cas pour des applications en milieu humide (ou régulièrement inondé, par ex. des douches), des sols inclinés, et/ou de certaines applications particulières (maison de repos,...). Des essais pourront être effectués en laboratoire si nécessaire. Dans le cas des dalles en pierre naturelle de réemploi, un traitement de finition spécifique et adapté au type de pierre peut être envisagé. Certaines finitions (flamage, par exemple) peuvent éventuellement être appliquées en cours d'usage afin de satisfaire aux exigences en vigueur.
- La **réaction au feu** est également une performance importante qui dépendra des applications envisagées. Elle ne nécessite pas de vérification pour les carreaux céramiques, en terre cuite et ciment car ils appartiennent à la classe européenne de réaction au feu A1_{FL} (incombustibles) et les pierres naturelles à la

classe A1 (incombustibles) sans essai préalable. Pour les dalles de moquette ou les dalles de plancher surélevé, la justification de cette exigence sera plus complexe et nécessitera des essais en laboratoire.

- La **résistance au feu** peut également devoir être déterminée pour les éléments de plancher surélevé. Elle devra également être déterminée par des essais en laboratoire.
- Il sera nécessaire de vérifier la **charge maximale admissible** des planchers surélevés ainsi que des vérins, idéalement via des essais en laboratoire.
- Le **comportement électrostatique et la résistance électrique** des éléments de plancher surélevés devra également être vérifié, de manière à prévenir les risques d'électrocution. Dans la plupart des domaines d'utilisation des planchers surélevés, le choix d'un revêtement de finition ne dépassant pas une tension de charge de 2 kV est suffisant [7].
- Certains matériaux de finition sont susceptibles de contenir des **substances dangereuses**, outre l'amiante pouvant se retrouver dans certaines colles à carrelage et à dalles de tapis utilisées avant 1990 [5]. Les composants de l'émail qui recouvre les carreaux de faïence émaillés de réemploi sont susceptibles de contenir des atomes de plomb et de cadmium. En l'absence de documentation technique spécifique, il convient d'être attentif aux carreaux destinés à être utilisés sur des plans de travail et des surfaces murales où sont effectuées des préparations culinaires [10]. Enfin, durant la première moitié du 20^{ème} siècle, les carreaux en terre cuite étaient souvent recouverts d'une peinture rouge (appelée « Rouge de Prusse ») pouvant contenir du plomb et émettre des gaz toxiques en présence d'acide [11].



© Rotor asbl

Un certain nombre de composés dangereux peuvent se retrouver dans les dalles de moquette de réemploi. Les émissions de COV ne devraient pas poser trop de problème étant donné qu'elles diminuent avec le temps, mais ce seront surtout les additifs utilisés pour le traitement spécifique des dalles de moquettes telles que les agents antibactériens, retardateurs de flammes etc qui pourront y être trouvés, ainsi que des éléments tels que métaux lourds, HAP, etc [3]. Une mesure de précaution consistera à ne pas utiliser les

dalles de tapis de réemploi sans informations suffisantes sur leur composition pour des applications avec un public sensible telles que des crèches par exemple.

- Certaines exigences seront **d'ordre esthétique ou liées à des choix de mise en œuvre** pour différents types de finitions intérieures, telles que les dimensions, l'épaisseur, les tolérances dimensionnelles, la rectitude des arêtes, l'angularité, la planéité de la surface, et la qualité de la surface et des arêtes. Une tolérance concernant ces exigences pourra être permise dans le cas du réemploi, du moment qu'elles n'ont pas d'influence sur la santé et la sécurité des utilisateurs. Ces performances seront étroitement liées au degré de tri et de nettoyage des éléments, qu'ils s'agisse de carreaux de réemploi, de dalles de moquette, de dalle de planchers surélevé ou d'éléments en pierre.
- D'autres exigences seront **liées à l'aptitude à l'usage** des éléments.
 - Pour les **carrelages**, il pourra s'agir de l'absorption d'eau, de la dilatation thermique linéaire, de la dilatation à l'humidité, etc. Elles dépendront surtout de la nature du carreau et seront donc facilement justifiables. Une certaine résistance à la rupture pourra être exigée par le prescripteur en cas de charges élevées, ainsi qu'une résistance à l'abrasion de surface pour des applications spécifiques industrielles ou commerciales. Pour justifier ces exigences, des tests en laboratoire sur les carreaux pourront être nécessaires.
 - Pour les **éléments en pierre naturelle**, la provenance géologique, la description pétrographique et la provenance géographique pourront indiquer des informations intéressantes sur leurs caractéristiques générales. Il ne sera toutefois pas toujours aisé de les attester. Des exigences concernant la masse volumique apparente et porosité ouverte, la tactilité, la résistance à la flexion, la résistance à l'adhérence ou aux fixations (en fonction de l'application au sol ou murale), l'isolation acoustique aérienne, la

conductivité thermique, la résistance au gel/dégel, la déformation thermique, la résistance à l'impact, la résistance à l'usure et la sensibilité au tâchage pourront notamment être demandées en fonction des applications.

- Pour les **dalles de moquette**, une série de caractéristiques auront une influence sur la durabilité dans le temps des éléments, sans pour autant compromettre la sécurité, telles que la résistance à l'usure, la solidité des couleurs, la stabilité à la lumière, etc. Si elles sont demandées, il sera envisageable de justifier ces performances de différentes manières, par l'analyse du lot en place, le retour des utilisateurs précédents, la documentation technique d'origine, un tri rigoureux, etc. Si cela s'avère nécessaire ou si demandé par le prescripteur, des essais en laboratoire peuvent également être effectués. D'autres caractéristiques telles que la réflexion lumineuse, la résistance à l'humidité, des propriétés acoustiques, thermiques peuvent également être demandées. Certaines de ces caractéristiques peuvent également être demandées pour les dalles de plancher surélevé, ainsi que la résistance à l'impact.
- La flèche (déformation) des **dalles de plancher surélevé** sera généralement demandée. Celle-ci peut être vérifiée par essais, mais d'autres moyens tels qu'une vérification visuelle couplée à une connaissance de l'utilisation antérieure ou encore des données documentaires peuvent être envisagés.

Les **dalles de plancher surélevé** constituent l'un des très rares exemples de produits de réemploi pour lesquels les opérateurs professionnels peuvent fournir des attestations de performances (telles que classe de charge admissible, classe de flèche, réaction au feu, performances acoustiques), qui sont vérifiées en laboratoire ou via un organisme certifié. Cela leur est rendu possible par la taille importante et l'homogénéité des lots rencontrés [7].



Stockage de dalles à nettoyer

© Mobius - Marie Moroté

D. Qui prend la responsabilité des performances techniques ?

Lorsqu'un produit **neuf** est intégré à un projet de construction, plusieurs parties prenantes, telles que le maître d'ouvrage, l'architecte, l'entrepreneur et le fabricant ou le fournisseur du produit mènent des actions bien définies pour respecter les normes et réglementations nationales en vigueur. Leurs responsabilités concernant notamment la justification des performances techniques sont donc bien définies. Notamment, le fabricant ou le fournisseur est tenu de fournir des informations précises dans les fiches techniques, de garantir la conformité à l'usage prévu et de signaler d'éventuels défauts dissimulés.

Dans le cas du **réemploi** de matériaux de construction, la situation change. Des fournisseurs professionnels de matériaux de réemploi ne seront pas toujours impliqués, et si c'est le cas, ils ne communiquent et ne garantissent que rarement les performances techniques de ces matériaux. Ils peuvent éventuellement garantir une cohérence visuelle et certaines caractéristiques esthétiques. D'autres acteurs prendront alors en charge la justification performancière des matériaux de réemploi.

Qui est responsable de la justification technique des matériaux de réemploi ?

Comme décrites au point 6.c, toute une série d'actions, réalisables par diverses parties prenantes, dont les entrepreneurs, sont susceptibles d'exercer une influence sur le processus et les résultats de la justification des performances techniques, notamment :

- La réalisation d'inventaires pré-démolition et réemploi
 - La collecte de données pertinentes visuelles, documentaires, historiques
- La dépose
 - Les prescriptions techniques décrivant les résultats attendus et éventuellement les méthodes de dépose
 - La dépose en tant que telle, sélective et selon des méthodes appropriées (afin de conserver les propriétés du matériau)
- Le tri, la sélection des matériaux
 - Les prescriptions techniques décrivant les résultats attendus et éventuellement les processus
 - Le tri et la sélection des matériaux en tant que tels
- Le nettoyage, la préparation au réemploi, le conditionnement, le stockage, le transport
 - Les éventuelles prescriptions techniques décrivant les méthodes, conditions ou résultats attendus
 - La réalisation de ces opérations en tant que telles, réalisées de manière appropriée (afin de conserver les propriétés du matériau)
- Le suivi de procédures d'évaluation des performances techniques

- La proposition ou la prescription de procédures d'évaluation des performances techniques
- L'émission d'avis sur les procédures proposées
- L'évaluation des performances en tant que telle (différentes méthodes possibles, voir point 6.c)
- La remise en œuvre des matériaux
 - Les prescriptions techniques décrivant les exigences techniques, et les méthodes de mises en œuvre
 - Les éventuelles stratégies de conception et de gestion du risque
 - La sélection des matériaux répondant aux exigences techniques
 - L'installation en tant que telle
- La traçabilité et le transfert des informations collectées lors des différentes étapes susmentionnées

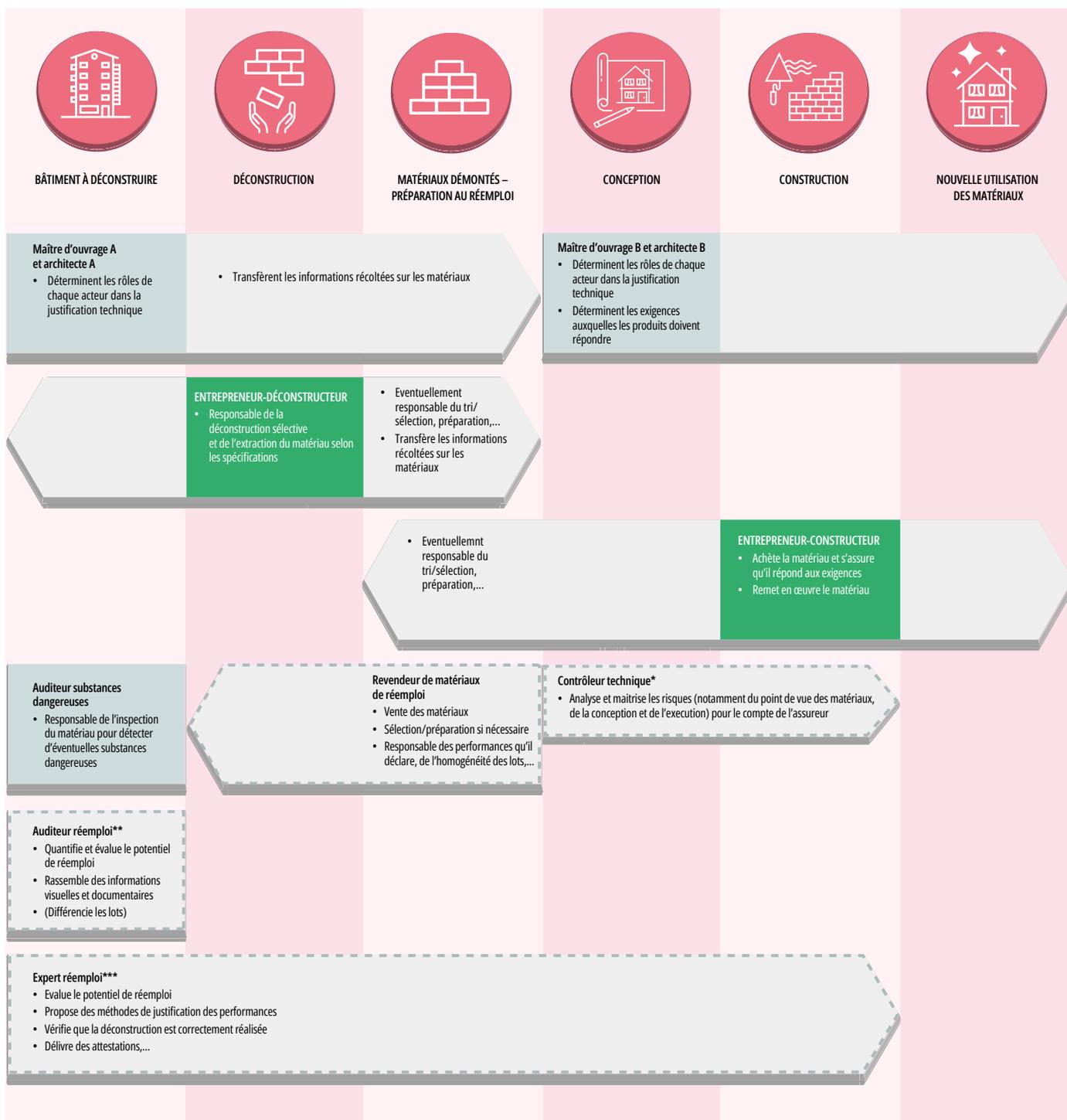
Ces tâches, en fonction des projets, pourront parfois être réalisées par différents acteurs. Dans certains cas, il peut être fait appel à d'autres spécialistes, tels que des auditeurs réemploi ou des experts réemploi, qui pourront eux aussi jouer un rôle dans la justification des performances. Le schéma ci-après illustre à quel point les tâches et les responsabilités qui y sont liées peuvent être distribuées de manière variable selon les projets. Il sera dès lors important que les rôles soient bien définis pour chaque acteur afin que les responsabilités soient clairement identifiées.

Gérer les risques et faire assurer les matériaux réemployés

L'assurabilité est parfois considérée comme un frein au réemploi des matériaux de construction, cette pratique étant encore peu développée et le cadre de qualité n'y étant pas encore adapté. Plusieurs types d'assurances peuvent être concernées lorsqu'on souhaite assurer des matériaux de réemploi ou de travaux qui y sont liés. Par exemple, il peut s'agir des assurances responsabilité professionnelle, responsabilité décennale, contrôle, tous risques chantier, ou encore incendie [13]. Les entrepreneurs sont notamment tenus d'être assurés pour leur responsabilité décennale. Plusieurs actions peuvent être mises en place afin de lever l'obstacle de l'assurabilité et faire assurer les pratiques de réemploi quand cela s'avère nécessaire.

- **Prendre connaissance des modalités de son assurance et dialoguer avec son assureur**

Chaque police d'assurance comporte des conditions ou des exclusions. Il est important pour les entrepreneurs de s'informer sur les modalités de leur assurance, car certaines parties prenantes peuvent ne pas être assurées ou ne pas être conscientes de leur couverture. [14]. Le dialogue avec les assureurs et les courtiers est essentiel, et, bien que les primes doivent parfois être adaptées pour les pratiques considérées comme risquées, il est souvent possible de négocier les conditions d'assurance. En effet, si l'assureur n'est pas informé et qu'un dommage apparaît, il peut en résulter une perte partielle ou totale de la couverture et un rejet des responsabilités sur le preneur d'assurance.



Rôles et responsabilité lors du processus de justification technique des matériaux de réemploi

LÉGENDE:

Sur fond gris clair : Parties prenantes n'étant pas forcément impliquées dans le processus

Sur fonds gris foncé et vert : Parties prenantes généralement impliquées dans le processus

* Selon les pays, les missions des contrôleurs techniques peuvent varier :

En France, certains types de bâtiments doivent être soumis à un contrôle technique afin d'en garantir la qualité et la solidité. En participant à l'analyse et à la maîtrise des risques, il facilitera l'assurabilité pour des cas complexes (notamment de réemploi).

En Belgique, les assurances peuvent imposer un contrôle indépendant réalisé par un bureau de contrôle. D'autres types de missions peuvent également être confiées (notamment par les MO) aux bureaux de contrôle (telles que des missions de certification, d'inspection technique et de conseil), dont certaines sont reprises dans le cadre de ce schéma dans les encadrés « Expert réemploi ».

** En France, depuis le 1er janvier 2023, les opérations de démolition mais aussi de rénovation significative de bâtiments sont soumises à l'obligation d'un diagnostic (inventaire) PEMD (produits-équipements-matériaux-déchets), permettant au MO de connaître le potentiel de réemploi, de recyclage ou d'autre valorisation de son bâtiment. Le diagnostiqueur peut être mené à prescrire ou du moins proposer des pistes de prescription des matériaux de réemploi, ce qui nécessite une assurance décennale.

***L'expertise réemploi est encore une fonction en cours de développement. Cette fonction peut revenir à des bureaux d'étude, des architectes, ou encore des bureaux de contrôle (dans certains pays) s'étant spécialisés dans la justification technique de matériaux de réemploi, ou d'autres acteurs émergeant sur le marché et proposant leurs services à cet effet.

■ Identifier les risques

Il est nécessaire que l'équipe du projet identifie les risques liés à la pratique de réemploi, ce qui peut être fait en se référant à un cadre de qualité général (s'il existe), et en faisant appel à d'autres professionnels du domaine de la construction, tels que les maîtres d'ouvrage, les architectes, les bureaux d'étude, les bureaux de contrôle¹⁹, les entrepreneurs, les organismes de recherche, les centres de connaissance, etc [13].

■ Gérer les risques

En fonction de l'identification des risques courus par l'équipe de construction, l'équipe du projet pourra alors décider s'il est nécessaire ou non (s'il ne s'agit pas d'éléments pour lesquels une assurance est obligatoire) de souscrire à une police d'assurance pour la pratique de réemploi en question, selon les stratégies de gestion du risque mises en place [13], [14]. Plusieurs approches sont possibles selon les risques perçus :

- La prise en charge des risques par le maître d'ouvrage, qui les trouve acceptables. Une police d'assurance n'est pas contractée (si elle n'est pas obligatoire).
- La délégation des risques à l'entrepreneur, à un sous-traitant de l'entrepreneur, ou à un fournisseur, qui accepte de supporter le risque, par le biais de garanties supplémentaires (par exemple, les matériaux seront remplacés s'ils sont défectueux). Une police d'assurance n'est pas contractée (si elle n'est pas obligatoire).
- La résolution des risques par une conception adaptée (par exemple via une conception adaptée ou en évaluant les performances). Il peut être fait appel à un expert ou autre partie prenante qui assume ici une part des responsabilités.
- La négociation avec l'assureur pour modifier les termes de l'assurance (négociation du montant des primes). Un bureau de contrôle effectuera le suivi des éléments.
- Le choix d'une alternative qui ne pose pas de problème d'assurabilité.

■ Maîtriser les risques

La préoccupation principale de l'assureur est d'identifier si les risques sont maîtrisés par les acteurs du projet et quels sont les enjeux financiers. Cela permettra de valider si les pratiques de réemploi peuvent ou non être assurées, et sous quelles conditions. Il sera réceptif à différentes manières d'assurer la qualité de la pratique du réemploi [13] :

- Répondre à un cadre de qualité général (s'il existe), tel que les normes, agréments techniques, labels de qualité, prescriptions techniques, certificats de qualité.

- Répondre à un cadre de qualité externe, telle qu'une évaluation par un expert, par un organisme de certification ou un bureau de contrôle²⁰, une évaluation par le biais de rapports d'essais réalisés dans des labos accrédités, ...
- Répondre à un cadre de qualité interne, en prouvant les connaissances et compétences internes, ou en démontrant que des processus sont mis en place pour réduire les risques.



POUR ALLER PLUS LOIN

Dans le cadre du projet Interreg FCRBE, un booklet a été réalisé concernant l'évaluation des performances techniques des matériaux. Il aborde notamment le sujet des responsabilités lors de la justification technique des matériaux : www.nweurope.eu/media/15812/bookletfcrbefr-2_evaluation_performances.pdf

Le sujet assurantiel a été davantage approfondi dans le cadre du projet FCRBE. Les résultats de cette étude sont disponibles sur le site du projet interreg FCRBE: <https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe>

Seco Belgium nv/as et le bureau de conseil Common Ground ont publié un rapport de recherche concernant l'assurabilité des constructions circulaires, avec le soutien de Vlaanderen Circulair : <https://www.common-ground.eu/wp-content/uploads/2023/02/20230216-VlaanderenCirculair-eindrapport-WEB.pdf> (uniquement en néerlandais).

E. Comment construire en pratique avec des matériaux de réemploi ?

Après avoir été préparés et reconditionnés (voir point 4), la plupart des matériaux de réemploi peuvent être mis en œuvre de manière généralement similaire aux matériaux neufs, nécessitant ainsi les mêmes compétences de la part des entrepreneurs. Cependant, il est important de noter que dans certains cas spécifiques, leur installation peut nécessiter des savoir-faire particuliers et nécessiter certaines précautions spécifiques. De manière générale, il convient dans tous les cas de se référer aux normes européennes et nationales relatives aux produits et aux règles de l'art en vigueur (ou normes de mise en œuvre).

Tout d'abord, il est crucial de vérifier que les éléments destinés au réemploi ont été **correctement préparés**, qu'ils sont en **bon état** et qu'une **marge de matériaux**

^{19,20} Comme indiqué au point 6.c, la définition du rôle que peuvent prendre les bureaux de contrôle peut varier en fonction des pays.



Remise en œuvre de dalles de plancher surélevé de réemploi avec vébins neufs
© Mobius - Marie Moroté

supplémentaires a été prévue. Il sera en effet nécessaire de prévoir un surplus suffisant de matériaux de réemploi, d'autant plus si le fournisseur n'est pas en mesure de garantir l'absolue homogénéité ou le bon état des lots. Ce surplus devra aussi être prévu pour les éventuelles découpes (tout comme pour les matériaux neufs), mais également pour assurer le remplacement ultérieur ou les réparations de certaines parties.

Certains matériaux anciens peuvent exiger des **techniques ou des savoir-faire** qui ne sont pas toujours courants parmi les artisans du secteur de la construction. Dans ces cas, il peut être nécessaire de faire appel à des spécialistes ou de former le personnel sur le terrain. De plus, la **compatibilité** entre les matériaux de réemploi et les autres éléments de construction peut également poser des défis. Dans certaines situations, il peut être nécessaire d'adapter les autres matériaux pour la bonne compatibilité de l'ensemble.

Les systèmes de **planchers surélevés** sont constitués de plusieurs types d'éléments. Généralement, seules les dalles sont réutilisées. Il faudra donc rechercher des éléments de sous-structure (vébins et traverses) et autres accessoires compatibles.

L'utilisation de matériaux peu courants, de marques spécifiques ou pour lesquels des informations sont manquantes peut également nécessiter une **sensibilisation, une formation ou le développement de nouvelles compétences**. Par exemple, certains corps

de métier peuvent avoir l'habitude de travailler avec des marques spécifiques et devront donc être formés pour installer des produits d'autres marques. Il est également possible que des manuels d'installation soient absents, ce qui peut nécessiter des **recherches préalables**.

Il peut parfois être nécessaire **d'adapter les méthodes de mise en œuvre** pour tenir compte des particularités liées au réemploi des matériaux, notamment en raison de certaines incertitudes concernant leurs caractéristiques, telles que des dimensions moins précises ou des tolérances plus grandes que celles des matériaux neufs.

- Lors d'un chantier à Bruxelles, l'entreprise Batiterre
- a fourni et placé des cloisons amovibles vitrées de
- réemploi. Malgré l'avertissement de Batiterre, une cloison
- fixe adjacente avait déjà été construite avant l'arrivée des
- éléments de réemploi, sur base des dimensions mesurées
- de ces derniers. En l'absence de fiches techniques, ces
- dimensions n'étaient pas suffisamment précises, et la
- cloison fixe a dû être démontée pour être adaptée et
- remontée à nouveau afin d'être compatible avec les
- dimensions des cloisons amovibles. Il s'agit donc de tenir
- compte des spécificités liées au réemploi pour organiser
- le travail autrement.

Enfin, dans la mesure du possible, il est recommandé de **prévoir la démontabilité** des éléments lors de la construction, ce qui facilitera leur réemploi ultérieur.



© Buildwise

Par exemple, il existe différents types de fixation de dalles moquette. Les dalles plombantes ou non collées seront plus facilement démontables. Des systèmes de fixation innovants tels que des adhésifs repositionnables permettent de maintenir entre elles les dalles de tapis qui ne peuvent pas être appliquées en pose libres [3].

La remise en œuvre des matériaux de finition de sol tels que le **carrelage** ou les **dalles de moquette**, ne diffère en rien de celle des matériaux neufs, s'ils sont bien préparés et nettoyés. Ils se prêtent à la même diversité des modes de pose, de motifs et d'appareillages ou calepinage.

Par contre, des **carreaux de sol** présentant des traces résiduelles de mortier sur la face inférieure seront limités à une pose en chape fraîche ou au mortier sur lit de sable stabilisé ou support durci, afin de rattraper les différences d'épaisseur. Les carreaux muraux présentant également des irrégularités devront être appliqués sur un mortier de pose traditionnel, plutôt qu'un mortier-colle ou une colle. De même, la présence éventuelle de mortier résiduel sur les tranches peut affecter la dimension nominale des joints ainsi que leur teinte et leur composition.

Enfin, des variations de teintes sont possibles, pour les **carreaux**, les **éléments en pierre** comme pour les **dalles de tapis**. Ces variations peuvent être dues à l'exposition

d'origine. Selon l'effet recherché, il est donc conseillé de mélanger les carreaux lors de la pose [3], [10].

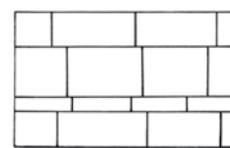
Il est également possible de faire preuve de créativité et de techniques alternatives de construction avec les matériaux de réemploi. Dans l'exemple illustré ci-dessous, le sol carrelé d'une épicerie a été réalisé à l'aide de débris de carreaux.

De même, si des dalles de revêtement de sol en pierre naturelle présentent des dimensions irrégulières, le calepinage peut être adapté à ces éléments plus irréguliers, tel qu'un opus incertum, ou un format permettant par exemple une longueur libre et une largeur variable.



Opus incertum

© Rotor asbl



Longueur libre et largeur variable

© Rotor asbl



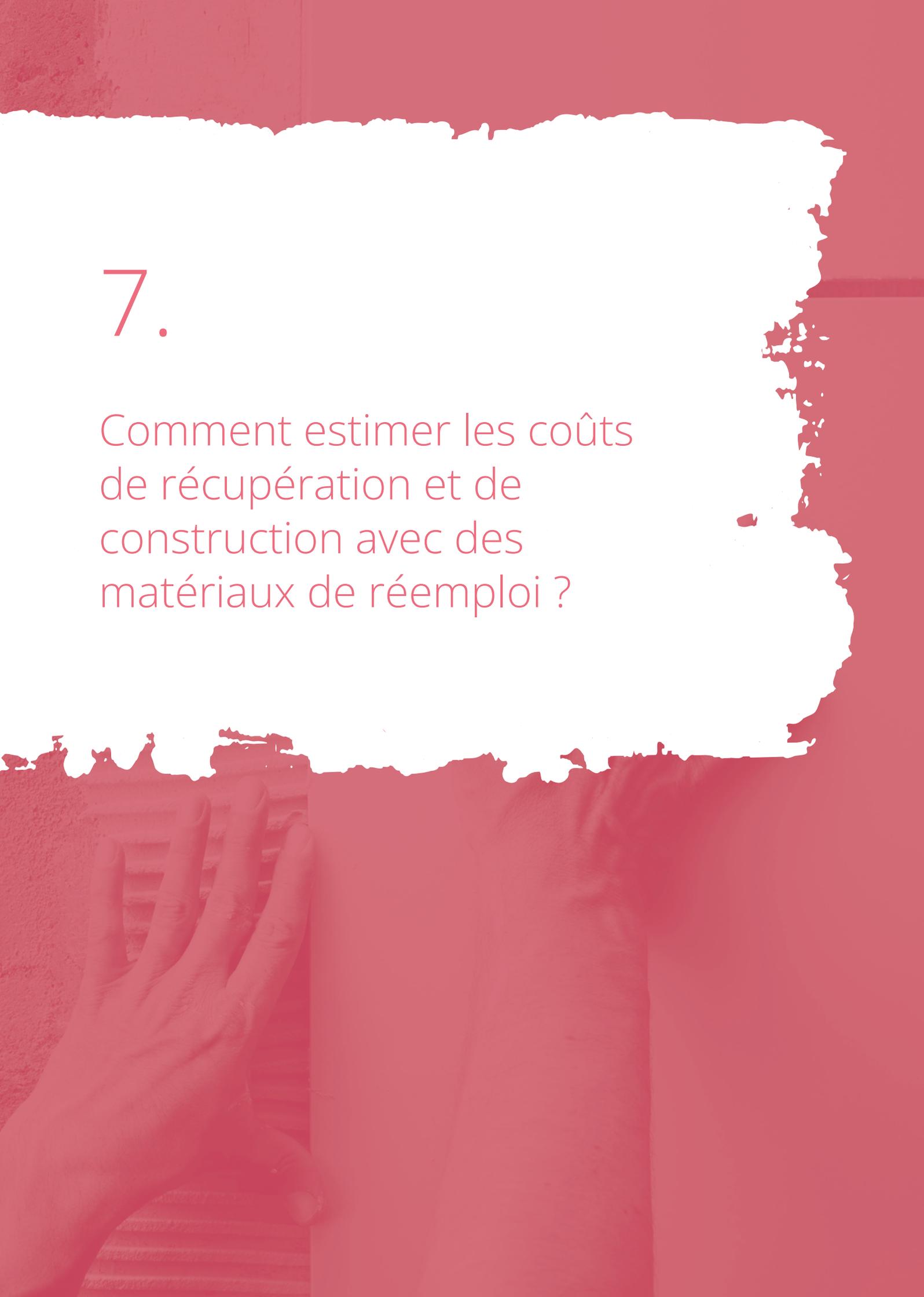
© Architecte Doorzon, Project-Kruidenier Moor & Moor (Gand)

- Pour augmenter les chances de rencontrer l'offre
- disponible sur le marché, il peut être envisagé d'accepter
- différents lots de carreaux ou de dalles de moquettes
- pour les répartir de façon organisée dans le bâtiment,
- ou au contraire, de réaliser un patchwork dans certains
- espaces. Cela doit bien entendu ne pas nuire aux
- performances de l'ensemble, et il faudra donc vérifier que
- l'ensemble des lots répondent aux exigences techniques
- et présentent des caractéristiques semblables.



Patchwork de carreaux de ciment,
Atelier d'architecture AUXAU

© F. De Ribaucourt

A hand is shown holding a piece of white paper against a wall. The wall has a torn paper effect, with the top layer of paper missing, revealing a darker background. The hand is positioned on the left side of the paper, with fingers spread. The paper is held flat against the wall.

7.

Comment estimer les coûts de récupération et de construction avec des matériaux de réemploi ?

On entend fréquemment que déconstruire plutôt que démolir, ou construire avec des matériaux de réemploi plutôt qu'avec des matériaux neufs coûte plus cher. Ce n'est cependant pas toujours le cas. Cela dépend bien évidemment des types de matériaux, mais également de nombreux autres facteurs.

Il convient, afin de remettre un prix correct lors d'un appel d'offre, ou de proposer une alternative de réemploi à un maître d'ouvrage, de réaliser une analyse coût/bénéfices du réemploi.

Il faut pour cela clarifier quelles étapes doivent être réalisées par l'entreprise. Par exemple, sera-t-il nécessaire de préparer les matériaux au réemploi ou cela sera-t-il réalisé par le fournisseur ? Il est également important de comparer des choses comparables, notamment pour la

construction avec des matériaux de réemploi, en tenant compte par exemple de la qualité des matériaux et de la valeur patrimoniale. Ainsi, il ne semble pas pertinent de comparer les coûts d'un parquet en chêne massif de réemploi à ceux d'un parquet neuf contrecollé.

Dans le cas d'un achat de matériaux chez un fournisseur, ou lors de la revente de matériaux après déconstruction, c'est généralement le **coût de la fourniture** (ou le **bénéfice lié à la vente**) qui sera le facteur principal qui fera pencher la balance. Le prix des matériaux de réemploi sur le marché professionnel peut différer quelque peu du prix des matériaux neufs. Les matériaux de réemploi ne sont pas une catégorie étanche. On peut rencontrer plusieurs cas de figure :

POINT DE COMPARAISON : MATÉRIAU NEUF ACTUEL	EXEMPLES	CONSÉQUENCE SUR LE RÉEMPLOI
Pas d'équivalent actuel	Matériaux anciens, matériaux rares ou épuisés, matériaux à haute valeur culturelle...	Les prix des éléments de réemploi sur le marché ont tendance à être élevés.
Équivalent neuf plutôt cher	Équipements techniques, matériaux à haute performance, matériaux haut de gamme...	Le prix des éléments de réemploi sur le marché est souvent comparativement moins cher (mais des étapes supplémentaires peuvent être nécessaires avant la mise en œuvre).
Équivalent neuf bon marché	Matériaux d'entrée de gamme, matériaux industriels de masse...	Les éléments de réemploi seront généralement plus chers et non concurrentiels (sauf cas particuliers).

Le coût de la fourniture ou le bénéfice réalisé à la vente n'est cependant pas le seul facteur à prendre en compte lors de la réalisation d'une analyse coûts/bénéfices d'une opération

de réemploi. Les pages suivantes comportent une liste non exhaustive de critères à considérer.

Les coûts et bénéfices généraux de la dépose jusqu'à la remise en œuvre

COÛTS

Main-d'œuvre (spécialisée)

Dans certains cas, la dépose, la préparation ou l'installation de matériaux de réemploi (spécifiques ou anciens, par exemple) peut nécessiter des compétences ou des connaissances spécialisées de la part des entrepreneurs. Cela peut entraîner des coûts supplémentaires liés à la formation ou à la sous-traitance de personnel qualifié. Certains maîtres d'ouvrage demandent eux-mêmes de réaliser l'estimation de ces coûts, en demandant des prix séparés pour la fourniture et la pose, de façon à baliser des éventuelles substitutions en cours de travaux (par exemple, un lot de matériaux neufs remplacé par du réemploi). Ceci permet une meilleure transparence entre les entreprises et leurs clients.

Adaptation des processus et des pratiques

Qu'il s'agisse de dépose soignée, de préparation au réemploi ou de construction avec des matériaux de réemploi, ces opérations peuvent nécessiter des ajustements dans les processus et les pratiques des entreprises de construction et de démolition. Cela peut inclure des changements dans la planification, la coordination, la logistique et même les pratiques de déconstruction et de mise en œuvre. L'adaptation de ces processus peut entraîner des coûts supplémentaires, tels que les frais de consultation pour l'optimisation des processus ou les ajustements des méthodes de travail existantes. Une recherche et des tests concernant les modes de dépose, de préparation ou de mises en œuvre adaptés aux matériaux peut également être nécessaire.

Logistique supplémentaire

Des coûts liés à la logistique devront parfois être pris en charge par l'entreprise, notamment si elle est en charge du stockage et du transport. Ces coûts varieront en fonction des types d'éléments (dimensions, fragilité, etc.). Si les matériaux ne trouvent pas immédiatement preneur suite à leur dépose, ou s'ils sont acquis avant la construction, (par exemple, si une opportunité se présente) il peut être nécessaire que l'entrepreneur les stocke. Cela peut engendrer des coûts supplémentaires liés au transport et à la location d'emplacements de stockage.

Justification de la qualité technique des matériaux

Avant de mettre en œuvre les matériaux de réemploi, il sera parfois nécessaire de justifier certaines de leurs performances techniques, afin de correspondre aux exigences des cahiers des charges et de s'assurer de la fiabilité et de la durabilité des matériaux. Certaines évaluations demandent peu de moyens, tandis que d'autres peuvent être plus coûteuses, comme la réalisation de tests en laboratoire. Il peut également être nécessaire d'engager un expert réemploi, un bureau d'étude ou de contrôle pour la prescription des procédures à suivre. La justification sera généralement demandée au moment de la construction, mais certaines étapes et informations peuvent (et idéalement devraient) être demandées au moment de la dépose et de la préparation au réemploi.

Exigences de traçabilité

Certaines preuves de l'origine des matériaux, ainsi que des étapes par lesquelles ils sont passés peuvent être demandées à l'entrepreneur, pour différentes étapes (récupération des matériaux ou fourniture de matériaux de réemploi). Un travail administratif devra donc être réalisé pour rassembler ces preuves.

BÉNÉFICES

Développement de compétences

Travailler avec des matériaux de réemploi peut nécessiter des compétences spécifiques en matière de récupération, de préparation, d'évaluation et d'installation de ces matériaux. En encourageant les travailleurs à acquérir ces compétences, l'entreprise peut se doter de plusieurs atouts :

- s'ouvrir à des opportunités commerciales dans le futur.
- se donner un avantage compétitif dans les appels d'offre qui valorisent l'expérience en la matière ou qui fixent des objectifs de récupération et de réemploi.
- anticiper les évolutions du cadre réglementaire qui mettra de plus en plus l'accent sur les pratiques circulaires.

Diversification des services

L'expérience et les compétences acquises peuvent permettre à une entreprise de diversifier ses services. Elle peut être en mesure d'offrir des solutions de déconstruction, de rénovation et/ou construction durable, des conseils en matière de réutilisation des matériaux ou même de se positionner comme un expert dans le domaine de la construction durable. Cela peut conduire à de nouvelles sources de revenus et à une différenciation concurrentielle sur le marché.

Valorisation de l'image de l'entreprise

La construction durable et respectueuse de l'environnement est de plus en plus valorisée par les clients et les consommateurs. En optant pour des matériaux de réemploi, une entreprise de (dé)construction peut améliorer son image en tant qu'entreprise socialement responsable. Cela peut attirer des clients sensibles à ces valeurs et de nouveaux projets.

Coûts et bénéfices spécifiquement liés à la dépose soigneuse

COÛTS	BÉNÉFICES
<p>Identification du potentiel de réemploi et recherche de repreneurs</p> <p>Si la récupération des matériaux est à l'initiative de l'entrepreneur, il sera nécessaire qu'il évalue si les éléments ont un potentiel de réemploi, et donc de revente (si c'est l'objectif). Il sera donc nécessaire de réaliser un inventaire réemploi et de consulter le marché du réemploi afin de trouver des repreneurs. Cela peut entraîner des coûts supplémentaires liés au temps passé à ces activités.</p> <hr/> <p>Temps de démontage et main d'œuvre</p> <p>La récupération des matériaux de réemploi peut nécessiter plus de temps et de main-d'œuvre qu'une démolition traditionnelle. Il faut procéder avec soin pour démonter et récupérer les matériaux sans les endommager. Cela peut entraîner des coûts supplémentaires en termes de main-d'œuvre et de planning du projet.</p>	<p>Vente de matériaux récupérés</p> <p>Dans le cas d'une vente des matériaux récupérés, si la propriété des matériaux revient à l'entrepreneur en charge de la dépose, il peut tirer des bénéfices de la revente des matériaux. Certains peuvent être vendus à des fournisseurs spécialisés, à des maîtres d'ouvrage ou d'autres entreprises. Les prix de vente varieront en fonction de nombreux facteurs, dont notamment la demande du marché.</p> <hr/> <p>Réduction des coûts de gestion des déchets</p> <p>En démontant et récupérant des matériaux, l'entreprise réduit la quantité de déchets produits, ce qui peut par conséquent entraîner des économies substantielles sur les frais de gestion des déchets.</p>

Coûts et bénéfices spécifiquement liés à la préparation au réemploi

COÛTS	BÉNÉFICES
<p>Tri et préparation au réemploi</p> <p>Avant d'être réutilisés, les matériaux de réemploi doivent être triés, nettoyés et éventuellement réparés, traités ou reconditionnés. Parfois, il est nécessaire de rechercher ou de réaliser des composants manquants ou usés. Ces activités peuvent entraîner des coûts supplémentaires en termes de main-d'œuvre, de matériel et de temps. Elles seront soit à la charge de l'entreprise réalisant la dépose et la revente, soit à charge de l'entreprise réalisant la construction.</p>	<p>Valeur du travail</p> <p>D'après le modèle d'économie circulaire, la valeur produite n'est plus tant liée à la valeur de revente mais davantage à l'impact sur la gestion des ressources et au travail effectué. Il est donc possible de trouver des bénéfices en anticipant les modèles circulaires dans lesquels ce n'est plus l'extraction de matériaux pour produire des biens qui crée de la prospérité, mais plutôt le travail utilisé pour conserver les biens existants.</p>

Coûts et bénéfices spécifiquement liés à la construction avec des matériaux de réemploi

COÛTS

Recherche de matériaux et coordination

La recherche et la localisation des matériaux de réemploi peuvent prendre du temps et nécessiter des efforts supplémentaires. Cela peut se traduire par des coûts indirects tels que des heures de travail supplémentaires, une veille pour rester attentif aux arrivées de lots sur le marché, des frais de déplacement ou des consultations de spécialistes pour trouver les matériaux nécessaires.

Ajustements et adaptations des matériaux

Les matériaux de réemploi peuvent nécessiter des ajustements ou des adaptations pour les intégrer correctement dans le projet. Même après avoir été préparés au réemploi, certains types de matériaux peuvent nécessiter des opérations supplémentaires, tels que des découpes, des modifications ou des adaptations pour assurer leur compatibilité avec les autres éléments de construction, ce qui diffère de certains matériaux neufs pouvant être commandés « sur mesure ». Ces travaux peuvent influencer le temps requis pour la mise en œuvre.

Assurance et responsabilité

Lorsqu'il s'agit de construire avec des matériaux de réemploi, il peut exister des considérations supplémentaires en termes d'assurance et de responsabilité. Les assureurs peuvent évaluer différemment les risques liés à l'utilisation de ces matériaux, ce qui peut entraîner des primes plus élevées ou des exigences spécifiques en matière de couverture d'assurance.

BÉNÉFICES

Réduction des coûts d'approvisionnement

Dans certains cas, les matériaux de réemploi peuvent être obtenus à moindre coût chez un fournisseur spécialisé. Si les matériaux sont obtenus via un autre chantier le bilan peut également être plus intéressant que l'achat de matériaux neufs (à calculer en fonction des coûts/bénéfices liés à la dépose et à la préparation au réemploi). Dans le cas d'un réemploi in situ, les coûts d'approvisionnement peuvent même être considérés comme nuls.

Réduction des coûts de transport

Le réemploi n'a généralement de sens (environnemental et économique) que s'il est effectué à un niveau local. Les matériaux de réemploi sont souvent disponibles localement, ce qui réduit les coûts de transport associés à l'approvisionnement en matériaux neufs. Cela peut se traduire par des économies supplémentaires, en particulier dans les régions plus isolées ou les projets de grande envergure nécessitant une quantité importante de matériaux.

Réduction des coûts de maintenance à long terme

Si l'entreprise est également chargée de l'entretien des matériaux, elle peut également faire des bénéfices à ce niveau. Certains matériaux de réemploi de haute qualité peuvent être aussi durables, voire plus durables, que certains matériaux neufs. En utilisant des matériaux de réemploi de qualité, une entreprise de construction peut réduire les coûts de maintenance à long terme, car ces matériaux ont déjà fait leurs preuves en termes de résistance et de durabilité. Cela peut entraîner des économies significatives en évitant ou en réduisant les réparations fréquentes ou le remplacement précoce de matériaux.

Autres facteurs d'influence sur le coût

D'autres facteurs auront également une influence sur les coûts et bénéfices de l'entreprise :

- La présence d'exigences très spécifiques, ou à l'inverse de **marges de manœuvre autorisées** dans les clauses, qui peuvent jouer sur la difficulté ou non de s'approvisionner en matériaux de réemploi, ou de les démonter et trier.
- **La taille des lots** de matériaux peut avoir un impact sur les coûts. D'un côté, de grandes quantités peuvent permettre à l'entrepreneur de gagner du temps grâce à l'économie d'échelle sur une série de tâches. D'un autre côté, cela peut présenter un défi pour l'entreprise qui doit s'approvisionner en lots homogènes de matériaux.
- **L'expérience de l'entreprise** en matière de réemploi peut influencer les coûts associés. Une entreprise qui débute dans le réemploi devra consacrer davantage de ressources à la recherche de bonnes pratiques, à la formation et à la coordination, contrairement à

une entreprise expérimentée qui bénéficie en outre d'un réseau bien établi. Il est important de noter que le temps nécessaire lors de premières expériences de réemploi ne reflète pas nécessairement le temps requis par la suite. Au fur et à mesure que l'entreprise acquiert de l'expérience et développe ses compétences et ses réseaux, les processus deviennent plus efficaces, réduisant ainsi les délais et les coûts associés.

- **Le potentiel de répliquabilité future**, qui dépend notamment du type d'opération et du matériau concerné, peut être une source de motivation pour une entreprise à investir du temps et des ressources.

Une analyse détaillée des bénéfices et des coûts spécifiques à chaque projet est donc essentielle pour prendre une décision éclairée concernant la récupération et la construction avec des matériaux de réemploi et fournir une offre de prix correcte. Cette estimation pourra s'affiner au fur et à mesure que l'entreprise acquiert de l'expérience.

Prix de vente estimatifs des matériaux de réemploi

Les chiffres ci-dessous, issus des fiches matériaux établies dans le cadre du projet FCRBE au cours des années

- 2019-2021, peuvent aider à établir une offre de prix pour le **démontage** de certains matériaux. Ces fiches présentent également des prix indicatifs (hors taxes) pour **la fourniture** des matériaux ci-dessous. Ces prix varient selon l'état, le modèle, et les quantités disponibles.

CARRELAGE	RENDEMENT DE LA DÉPOSE	COÛT DE LA DÉPOSE	SERVICE DE NETTOYAGE	PRIX DE VENTE DES MATÉRIAUX NON NETTOYÉS	PRIX DE VENTE DES MATÉRIAUX NETTOYÉS	TRAITEMENT DE PROTECTION ET FINITION	PRIX DE VENTE DES PRODUITS NEUFS
Carreau en grès cérame non émaillé	~15 m ² de carreaux en bon état/homme.jour ²¹	15 - 25 €/m ²	25 - 35 €/m ²	25 - 50 €/m ²	50 - 85 €/m ²		
Carreau de faïence murale		15 - 25 €/m ²			25 - 50 €/m ²		
Carreau à base de ciment	~15 m ² de carreaux en bon état/homme.jour ²²	25 - 50 €/m ²			55 - 125 €/m ²		
Carreau en terre cuite non émaillé		15 - 25 €/m ²			50 - 90 €/m ²	8 - 16 €/m ²	25 - 90 €/m ²

DALLES EN PIERRE	PRIX DE VENTE DES MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI ²³
Dalle de revêtement de sol en pierre naturelle	
Dalle de revêtement de sol en pierre naturelle - grès	50-150 €/m ²
Dalle de revêtement de sol en pierre naturelle – pierre bleue	100-150€/m ²
Dalle de revêtement de sol en pierre naturelle – ardoise	50-200€/m ²
Dalle de revêtement de sol en pierre naturelle – pierre calcaire blanche	120 – 300 €/m ²
Fragments de dalles cassées	10 - 30 €/m ²
Dalle de revêtement mural en pierre naturelle	
Dalles de formats aléatoires en pierre de Bourgogne (ép. 2 à 4 cm)	~ 20 €/m ²
Dalles en granite rouge	~ 50 €/m ²
Dalles en marbre Paloma (ép. 3 cm) en bon état, différentes tailles	~ 120 €/m ²
Dalles pierre bleue belge (épaisseur 3 cm) en bon état, différentes tailles	~ 160 €/m
Dalles en marbre de Carrare (87 × 84 × 5 cm), rayures et petits éclats possibles, traces de meuleuse d'angle sur les côtés rugueux	40 -110 €/m ²
Tablette en pierre naturelle	
Découpe de la pierre	~ 40 €/h

ÉLÉMENTS DE BUREAU	PRIX DE VENTE DES MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI	PRIX DE VENTE DES PRODUITS NEUFS
Dalles de moquette	3 - 15 €/m ²	Le prix des matériaux de réemploi correspond à environ 30 % du prix neuf.
Dalles de plancher surélevé	10 – 20 €/m ² (sans verins ni traverses)	Le prix des matériaux de réemploi correspond à environ 85 % du prix neuf.

²¹ Ce taux inclut l'installation, la logistique et le pourcentage de casse. Il varie selon la taille des carreaux, le degré d'accroche du mortier, la configuration du bâtiment, l'expérience de l'entrepreneur, etc

²² Ce taux inclut l'installation, la logistique et le pourcentage de casse. Il varie selon la taille des carreaux, le degré d'accroche du mortier, la configuration du bâtiment, l'expérience de l'entrepreneur, etc

²³ Dépend de la disponibilité du format, du type de pierre, ainsi que du degré de tri et de nettoyage demandé.



8.

Conclusions

La récupération ou la construction avec des matériaux de réemploi nécessite une adaptation des pratiques des entreprises de construction. Plusieurs clés peuvent faciliter cette transition :

Le réemploi des matériaux nécessite souvent **une période de préparation** plus longue, liée notamment à la recherche de repreneurs ou de fournisseurs et aux délais de déconstruction plus importants. Il est donc essentiel d'en tenir compte et de préparer les différentes étapes en amont.

Un certain nombre d'acteurs peuvent intervenir entre la dépose et la construction et **l'étendue de la mission** confiée aux entrepreneurs peut varier. Il s'agit de vérifier que la mission confiée à son entreprise a été définie clairement par le maître d'ouvrage et d'être conscient des différentes implications, telles que des considérations logistiques, de préparation au réemploi ou encore de vérification d'aptitude à l'emploi.

Une **bonne collaboration** entre les différents acteurs impliqués facilitera fortement les opérations. Il est essentiel d'établir des partenariats solides et de favoriser une communication précoce et ouverte entre les parties prenantes. Cela permet de partager les connaissances, d'identifier les meilleures pratiques et de résoudre les éventuels problèmes de manière collective. Avec de l'expérience, l'entreprise pourra se créer un réseau avec d'autres acteurs du réemploi : des fournisseurs professionnels, mais également d'autres entreprises de construction ou de démolition. Cela facilitera notamment la vente ou la recherche de matériaux.

Bien que cela puisse demander du temps et des efforts initiaux, il est important de considérer le réemploi des matériaux comme un **investissement pour l'avenir de l'entreprise**, étant données les évolutions réglementaires à venir. Il est crucial de tirer des enseignements de ses propres expériences, mais aussi de contacter d'autres acteurs du domaine qui peuvent offrir leur aide et leurs services.

Bibliographie

1. **Susie Naval, Rotor.** *FutuREuse. Produit ou déchet ? Critères pour le réemploi.* 2021.
2. **Rotor asbl.** Matériaux. *Opalis.* [En ligne] <https://opalis.eu/fr>.
3. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - Dalles de moquette.* 2021.
4. **Rotor vzw/asbl.** *Vademecum pour le réemploi hors-site - Comment extraire les matériaux réutilisables de bâtiments publics ?* 2015.
5. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - carreau en grès cérame non émaillé.* 2021.
6. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - Dalle de revêtement de sol en pierre naturelle.* . 2021.
7. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - Plancher surélevé à accès libre.* 2021.
8. **Billiet, Lionel et Seys, Sophie.** *Extraire les matériaux réutilisables de bâtiments publics. Des produits à démonter dans le cadre d'un marché public de services, d'une vente ou d'une donation, A.P.T. 2016/1.* pp. pp. 1-25.
9. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - Carreau à base de ciment.* 2021.
10. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - Carreau de faïence murale.* 2021.
11. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - Carreau en terre cuite non émaillé.*
12. **Rotor vzw/asbl.** *FCRBE - Reuse Toolkit - Tablettes en pierre naturelle.* 2021.
13. **Heirbaut, S. N. et Van Dyck, K.** *Onderzoeksrapport Verzekerbaarheid Circulair Bouwen.* 2023.
14. **Interreg FCRBE - D1.5 Workshop n°1 : assurance et réemploi - meeting minutes.** 17 novembre 2022.
15. **Interreg FCRBE - D1.5 Workshop n°2 : assurance et réemploi - meeting minutes.** 29 mars 2023.