

BYRRH

Réaffectation d'un bâtiment industriel de 13.000 m², partiellement classé, en un « pôle d'activités économiques urbaines » et une crèche

	Maître d'ouvrage	Le CPAS de Bruxelles
	Architecte	« JZH & Partners – OZON architecture – N. Creplet » ass.mom.
	Expertise externe	MATRIciel - www.matriciel.be ROTOR - www.rotordb.org
	Adresse du chantier	Rue Dieudonné Lefèvre 4, 1020 Bruxelles

Le CPAS est porteur d'un très grand projet de rénovation d'un bâtiment industriel de 13.000 m², partiellement classé, datant de 1923 et situé en bordure du site de Tour et Taxis. Ces anciens entrepôts seront réaffectés en un "pôle d'activités économiques urbaines". Une nouvelle façade sera créée. L'option a été prise d'utiliser des matériaux soit en provenance des démolitions in situ soit de filières de recyclage pour réaliser une bonne partie des éléments non structurels des nouvelles interventions en façade. Pour la rénovation intérieure du bâtiment, l'utilisation de matériaux de réemploi et recyclés est également à l'étude.



La préservation des matériaux et des constructions existants, la réutilisation des matériaux récupérables et l'utilisation de matériaux recyclés ont dès le début été introduits dans l'approche globale du choix des matériaux pour améliorer l'impact environnemental du projet. La version originelle du cahier des charges prévoyait ainsi la déconstruction sélective d'une grande partie des matériaux ainsi que l'évacuation par l'entrepreneur des éléments non conservés de préférence via des filières de réemploi.

Sous les conseils du partenariat, le maître d'ouvrage et l'auteur de projet ont opté pour la réalisation d'une mission de sous-traitance par ROTOR, un bureau d'études expert en matière d'optimisation du réemploi pour remplir les missions suivantes :

- donner un avis sur les postes « réemploi » du projet afin de déterminer leur faisabilité et ceci sur base de critères tels que la démontabilité des éléments, l'état et la valeur constructive, la valeur des éléments neufs, la facilité de mise en œuvre, la quantité réutilisable...
- proposer d'autres postes de réemploi sur base de ces mêmes critères et répondre aux interrogations de l'architecte quant au potentiel de réutilisation
- établir un rapport reprenant les différents avis et la méthodologie appliquée.

Cette sous-traitance a débuté en mai 2013 et s'est achevée en octobre 2013. Elle devrait permettre à l'auteur de projet de définir clairement et de consolider les objectifs de réemploi in situ et ainsi de maîtriser un peu plus le budget du projet en définissant clairement les missions de l'entrepreneur. Le rapport de la sous-traitance est disponible dans les annexes de la phase 3.

Parmi les postes de réemploi prévus initialement, citons :

- le démontage de bordures en pierre, de dalles en béton, de pavés
- le démontage de faïences
- la dépose de poutrelle métallique et de ferronneries
- la réalisation d'un contre-mur en matériaux récupérés
- la réalisation de gardes corps métalliques intérieurs à partir de profils récupérés du plafond métallique



Analyse du projet :

L'intégration d'une démarche de réutilisation et de recyclage des matériaux de construction a eu des effets directs sur le coût et le planning du projet.

La réalisation de la sous-traitance par un bureau d'études extérieurs a consommé du budget et du temps aux différents intervenants. Néanmoins elle

devrait permettre de définir clairement et de consolider les objectifs de réemploi in situ. Cette maîtrise est essentielle puisqu'elle devrait permettre de définir clairement les missions de l'entrepreneur, de choisir quels sont les postes qui nécessitent une attention particulière lors de la démolition et donc de maîtriser un peu plus le budget du projet. Au niveau du planning, la réalisation de la mission de sous-traitance aurait dû se dérouler sur deux ou trois semaines.