

Rotor asbl
Rue de Laeken 99
1000 Bruxelles

Personne de contact pour le projet: Lionel Billiet
lionelbilliet@rotordb.org
0494 17 68 77

Opalis 2

Résumé du rapport final

Référence IBGEBIM/ENERGIE/SUBVENTION/E11-626
décembre 2013

Un projet réalisé avec le soutien de Bruxelles Environnement et de l'Alliance
Emploi-Environnement – construction durable.



Le projet

Le projet Opalis II (réalisé en 2013) fait suite au projet Opalis (réalisé en 2012, titre complet: Projet d'activation des filières de réemploi des matériaux de construction en Région de Bruxelles-Capitale). Ces projets se basent sur le constat qu'il existe en Belgique plus d'une centaine d'entreprises dont l'activité consiste à se procurer et à remettre sur le marché des matériaux de construction de réemploi. Il s'agit pour la plupart de PME ou d'entreprises familiales, certaines actives depuis plusieurs générations. Or ce secteur n'interagit qu'assez peu avec la Région Bruxelloise: les revendeurs de matériaux de réemploi étant très mal connus des architectes et des maîtres d'ouvrages en RBC. Pour promouvoir les pratiques de réemploi des matériaux de construction, il semblait donc prioritaire de donner une meilleure visibilité aux filières du réemploi et une meilleure compréhension de leur fonctionnement. L'action principale du projet Opalis a donc consisté à explorer systématiquement ce secteur. Au final, plus de 100 entreprises ont été identifiées et visitées. Chaque fois, nous avons interviewé les gérants de ces entreprises, nous avons visité et photographié leurs stocks, et nous avons essayé de comprendre les logiques qui sous-tendent leurs activités.

Le secteur du réemploi des matériaux de construction en Belgique

Les revendeurs ont des profils très variés: certains étaient au départ des entreprises en démolition, qui ont commencé à revendre des matériaux issus de leurs chantiers; d'autres entreprises ressemblent plus à des négociants en antiquités; d'autres encore sont spécialistes d'un matériau précis.

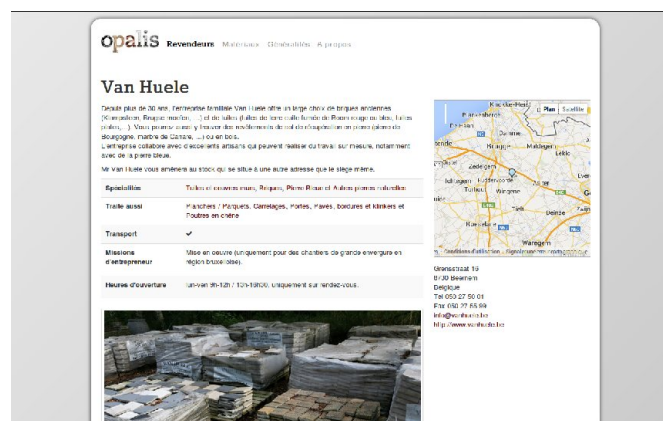
Les matériaux les mieux représentés sur le marché actuel du réemploi sont: une grande diversité d'éléments en pierre, plusieurs types de briques, des tuiles, des pavés et bordures, des carrelages et planchers, des portes anciennes, des panneaux de bois. Dans une moindre mesure, on y trouve aussi des poutres en bois massif, du sanitaire, des radiateurs en fonte, des châssis de fenêtre anciens ou récents, de la ferronnerie, des klinkers de voirie, etc. Ainsi que toute une série de matériaux plus anecdotiques. On voit que pour le moment, beaucoup de revendeurs se sont consacrés soit aux matériaux très anciens (antiquités architecturales, etc.), soit aux matériaux d'aspect rustique (souvent destinés à des constructions neuves de style campagnard). Le prix de ces matériaux, qui sont parfois vendus comme des produits "exclusifs", est comparable ou supérieur à leur équivalent neuf. Les matériaux contemporains de réemploi sont moins présents sur le marché. Ces derniers sont revendus comme de la seconde main, souvent entre 30 et 50% du prix neuf.



Sur les 102 revendeurs visités, 42 démontent eux-même des matériaux dans les bâtiments. Les autres se procurent leurs matériaux de réemploi via des intermédiaires ou auprès de démolisseurs avec qui ils travaillent. Les matériaux ont une origine assez locale: ils sont le plus souvent issus de chantiers situés à moins de 100 km du stock de l'entreprise. Pour certains matériaux néanmoins, des échanges se font sur des plus grandes distances: par exemple, beaucoup d'éléments en pierre blanche calcaire (cheminées, dalles de bourgogne) sont importés de France. Certains revendeurs de bois de réemploi vont chercher leurs matériaux jusqu'en Turquie ou aux États-Unis!

Le site web Opalis

Dans le cadre du premier volet d'Opalis, nous avons visité tous les revendeurs localisés dans un rayon accessible en 1h de voiture depuis la Région de Bruxelles-Capitale. Pour ces quelques 60 entreprises, nous avons réalisé des fiche descriptives. Ces fiches ont été publiées sur un site internet spécialement créé pour l'occasion: www.opalis.be. En plus des descriptions des revendeurs, le site donne des informations sur les matériaux de réemploi les plus fréquents et des conseils généraux. Pour Opalis II, nous avons étendu la zone géographique du site web à toute la Belgique, et visité une quarantaine de revendeurs supplémentaires. Nous avons aussi fourni un effort de communication pour faire parler du site web, tant dans la presse architecturale spécialisée que dans la presse tout-public. En décembre 2013, le site recevait en moyenne 700 visites par semaine, pour la plupart des internautes basés en Région Bruxelloise.



Le site web opalis.be : une fiche de présentation d'un revendeur

Clauses de cahier des charges

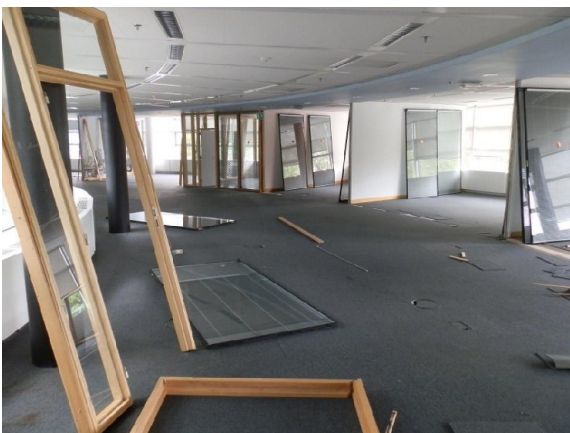
Un des obstacles à l'utilisation de matériaux de réemploi est l'absence de documentation technique à leur sujet. Quand un architecte prescrit des matériaux neufs, il peut télécharger des clauses techniques toutes faites (souvent sur le site web du fabricant), qui sont très simples à intégrer dans un cahier des charges. Pour les matériaux de réemploi, une telle documentation n'existe pas. Nous avons voulu pallier à cette absence en rédigeant des clauses techniques de cahier des charges pour une série de matériaux de réemploi largement disponibles sur le marché actuel, et qui peuvent être prescrits facilement et sans risque. Nous avons identifié 5 matériaux qui se prêtaient bien à l'exercice: la brique, le pavé, la bordure en pierre, le klinker en terre cuite et le panneau de type "steenschot". Pour ces 5 matériaux, des clauses techniques de cahier des charges ont été élaborées, en étroite collaboration avec les revendeurs concernés. Ces textes sont disponibles au téléchargement sur opalis.be.



Briques de réemploi, chez un des revendeurs.

Matériaux d'intérieurs de bureau

Lors du premier volet d'Opalis, nous avons constaté que certains matériaux étaient tout à fait absents du marché actuel. Il s'agit entre autre des matériaux d'intérieurs de bureaux: cloisons, planchers techniques, faux-plafonds, portes, etc. Ce sont des matériaux très modulaires et donc faciles à démonter et remonter.



Démontage du système de cloisons dans un plateau de bureaux.

Pourtant, ils ne rejoignent pas les filières du réemploi et sont jetés en grande quantité, notamment en Région de Bruxelles-Capitale. Parce que nous y voyions un potentiel important, nous avons exploré plus en détail cette question et rassemblé un petit dossier à l'attention d'une structure qui voudrait se lancer dans une activité de réemploi de ce type de matériaux à Bruxelles. Ce dossier est composé d'interviews, d'une analyses économique, de documentation d'initiatives à l'étranger. En plus de cela, nous avons mené en 2013, simultanément au projet Opalis, une expérience-pilote de démontage et de revente de matériaux d'intérieurs de bureaux en collaboration avec une société immobilière privée. Le retour d'expérience a nourri énormément cette partie de la recherche présente.

Conclusions et recommandations

Au cours de ce projet, il est apparu que, pour un maître d'ouvrage bruxellois, les possibilités pour se procurer ou écouler des matériaux de réemploi auprès d'interlocuteurs professionnels sont multiples. En particulier, certaines filières de réemploi sont très bien développées, au point de pouvoir proposer des matériaux aux caractéristiques connues, constamment disponibles en stock et livrables sur chantier en grandes quantités – un peu à la façon d'un matériau neuf. Avoir recours à des matériaux de réemploi n'est donc pas nécessairement synonyme d'approche expérimentale ou aventureuse. Il serait intéressant d'intégrer l'aspect réemploi dans une série de projets architecturaux exemplaires en RBC.

Quant au travail de visibilité et de mise en valeur du secteur des matériaux de réemploi, commencé avec le site Opalis, il mérite d'être poursuivi et poussé plus loin. Il existe encore une sorte de fossé culturel entre le secteur du réemploi et les acteurs "classiques" de la construction bruxellois.

Une autre façon de stimuler le secteur du réemploi serait de mettre au point une méthodologie qui permette à un maître d'ouvrage d'identifier (et le cas échéant revendre et faire démonter) les matériaux réutilisables avant démolition ou transformation de son bâtiment.