

10

# INITIATIVES EXEMPLAIRES

POUR COMPRENDRE L'ÉCONOMIE  
CIRCULAIRE DANS LE BÂTIMENT





# BATIRIM

## RÉAMÉNAGEMENT D'UN BÂTIMENT TERTIAIRE DE 900M<sup>2</sup>

### ACTEURS PRINCIPAUX IMPLIQUÉS DANS LE PROJET

KORUS : Conseil et Ingénierie du bâtiment commercial et tertiaire — HARMONIE MUTUELLE MOA mutuelle, bureaux tertiaire — BatiRIM® AMO REC  
PSO : Déconstructeur

Année  
de réalisation

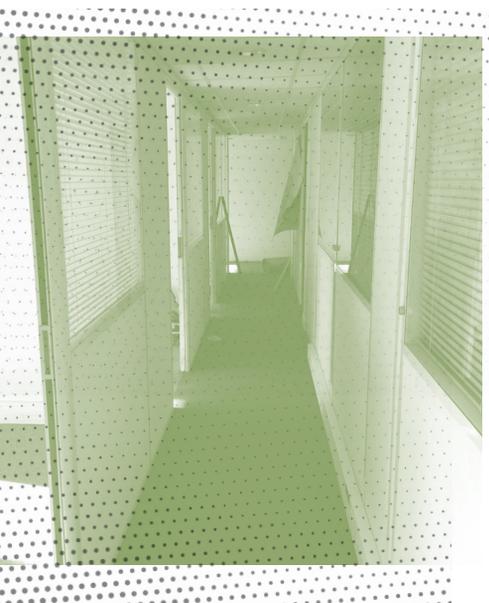
TYPE DE BÂTIMENT  
Tertiaire

LIEU DU PROJET  
Fontenay Sous-Bois

SURFACE  
900 m<sup>2</sup>

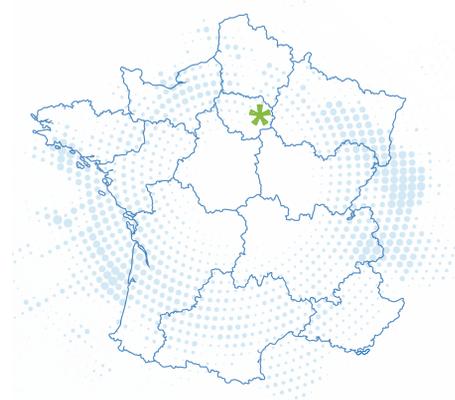
2019

[WWW.BATIRIM.FR](http://WWW.BATIRIM.FR)



### DESSCRIPTIF DU PROJET

Ce projet consiste en l'accompagnement par batiRIM® dans le cadre du réaménagement d'un immeuble tertiaire de 900m<sup>2</sup> appartenant à HARMONIE MUTUELLE et à l'aménageur KORUS. En effet, la maîtrise d'ouvrage était sensible à une démarche RSE et à l'expérimentation d'une méthodologie de déconstruction sélective.



### BÉNÉFICES DU PROJET

Tout d'abord cette démarche a permis de respecter le tri des flux obligatoires, de trier à la source. L'organisation de la déconstruction à l'aide de l'outil RIM® a permis de procéder au curage par famille (plâtre/verre, etc...). Cette expérience a montré un chantier plus propre et moins accidentogène.

### FREINS & DIFFICULTÉS RENCONTRÉS

Le chantier de réaménagement se trouvait en plein centre-ville avec une emprise foncière limitée. De plus, le curage s'est effectué au 4<sup>e</sup> étage d'un bâtiment en milieu occupé ce qui a compliqué les opérations de curage. Enfin, la quantité de déchets inertes donc majoritairement recyclables était relativement faible par rapport aux quantités moyennes observées dans les chantiers de déconstruction. Ceci n'a pourtant pas empêché Korus d'approcher les 70% de valorisation des déchets de ce chantier grâce à l'organisation de la déconstruction sélective.

### FACTEURS D'INNOVATION

Notre démarche est innovante car notre outil permet de donner à la MOA une vision globale de son chantier, déchet dangereux et non dangereux, potentiel de réemploi, tri, recyclage, valorisation, et tout cela sur plan. Nous pouvons ainsi lui proposer divers scénarios chiffrés et nous pouvons organiser la déconstruction sélective avec son déconstructeur. Les fiches produits issues de l'outil sont diffusées à l'écosystème local (architectes, associations, ESS, etc...) pour trouver preneurs et être incorporées dans de nouveaux projets de construction. La traçabilité des éléments est assurée via l'outil RIM® qui permet de suivre le changement de statut de l'élément (déposé, stocké, réemployé) jusqu'à sa reprise par le bénéficiaire (bons de cessions).

### RECOMMANDATION

Veiller à tracer les éléments de réemploi jusqu'au bénéficiaire ou exutoire et pouvoir en apporter la preuve.

# Sylvie AUGÉ



## DIRECTRICE COMMERCIALE DE LA SOCIÉTÉ BATIRIM®

Spécialiste du conseil en Réemploi et Economie Circulaire des déchets issus du bâtiment (AMO REC).

### > Bonjour Sylvie. Comment définiriez-vous l'économie circulaire ?

C'est une boucle vertueuse mettant en relation des acteurs économiques répondant aux demandes d'approvisionnement responsable de consommateurs, en leur proposant des éléments de réemploi.

### > En quoi l'économie circulaire est un changement de paradigme ?

L'économie circulaire impose une grande collaboration entre toutes les parties prenantes, on sort du processus individuel pour s'inclure dans un collectif. Sans ce collectif, il n'y a pas de chaîne de valeur.

### > Et quels sont les enjeux auxquels vous devez faire face en matière d'économie circulaire ?

L'enjeu est de trouver un modèle économique viable, reproductible et duplicable pour réutiliser ou rénover les éléments qui ont un potentiel de réemploi. La problématique rencontrée est l'absence dans certaines régions de structures pour réaliser cela.

### > Comment l'économie circulaire s'inscrit dans la stratégie de votre entreprise ?

Notre rôle est de qualifier, quantifier, géolocaliser chaque élément d'un bâtiment et d'exploiter les données dans une approche holistique. Ceci, dans le but de proposer aux maîtres d'ouvrage des choix stratégiques de réemploi, réutilisation et recyclage. L'économie circulaire est placée au centre de notre réflexion.

### > En quoi votre entreprise évolue ? Quelles évolutions de votre activité percevez-vous ?

Nous reconstruisons les bâtiments en 2D en qualifiant chaque élément à déconstruire. Notre outil est une vraie base de donnée qui va servir à la bonne communication entre les parties prenantes et à la traçabilité des évacuations du chantier. C'est pour nous la prochaine étape réglementaire qui va être visée.

### > Quelles opportunités percevez-vous pour la filière bâtiment ?

Comme dans toutes les corporations qui se structurent, ne resteront que les « meilleurs déconstructeurs ». Ceux qui vont prendre en compte les objectifs définis par la

MOA de réemploi, de recyclage, de tri et qui auront à souhait d'organiser leur déconstruction sélective en ce sens afin d'assurer la traçabilité de leurs actions. C'est une opportunité de montrer leurs performances et leurs professionnalismes.

### > Quel projet souhaitez-vous partager pour illustrer votre propos ?

Il s'agit du réaménagement d'un immeuble tertiaire de 900 m<sup>2</sup> appartenant à HARMONIE MUTUELLE et à l'aménageur KORUŞ.

### > Comment est né ce projet ? Quelle était la problématique ?

La maîtrise d'ouvrage était sensible à une démarche RSE et a répondu présente à l'expérimentation d'une méthodologie de déconstruction sélective mettant en avant l'économie circulaire.

### > Comment ce projet a-t-il modifié vos pratiques en interne ?

Ce projet a initié une réflexion sur l'éco conception des matériaux et une industrialisation des processus de déconstruction pour les rendre duplicables et sortir du greenwashing qui fait du tort à la profession.

### > Quels conseils donneriez-vous à un acteur qui veut se lancer dans une démarche similaire ?

Le diagnostic PEMD sert à définir les objectifs réalisables, mesurables et contrôlables que veut suivre la MOA. Il faut apprécier la différence de prix entre une déconstruction sélective versus une déconstruction classique. Et se faire aider par des professionnels de l'économie circulaire.

### > Avez-vous de futurs projets liés à l'économie circulaire ? Des perspectives...

Oui la réglementation anti gaspillage pour une économie circulaire favorise le tri à la source et le réemploi. Beaucoup de projets souhaitent s'inscrire dans cette démarche et demandent à créer des guides pratiques de la déconstruction sélective et du réemploi, de faire émerger de nouvelles filières, etc...