



# MOOC - LE RÉEMPLOI : MATIÈRES À BÂTIR

## Séquence 5 : Retours d'expérience

### Module 1 : La Grande Halle de Colombelles - Encore Heureux Architectes

#### Script

---

##### RÉDACTEUR DU PRÉSENT MODULE :

###### ALEXANDRA MAZZONI

Chargée de projet Environnement - AIA Environnement, gr. AIA Life Designers

##### INTERVIEW DE :

###### JUSTINE BRAUN

Architecte cheffe de projet - Encore Heureux Architectes

---

#### Pouvez-vous nous présenter le projet de la Grande Halle de Colombelles ?

La grande halle est un projet suivi par Encore Heureux. C'est une réhabilitation d'une ancienne halle industrielle qui est un des derniers vestiges de la Société Métallurgique de Normandie, située à Colombelle, proche de Caen. C'est une réhabilitation en un tiers lieu, tourné autour des nouvelles manières de travailler et de l'économie circulaire.

C'est un établissement recevant du public (ERP) qui a d'ailleurs ouvert ses portes mi-octobre 2019. C'est une opération qui a coûté 5.8 millions en travaux et dont le marché est public puisqu'il est porté par une maîtrise d'ouvrage mi-public mi-privé qui est la SEM Normandie Aménagement.

#### Comment l'idée de mettre en œuvre de matériaux de réemploi est-elle arrivée dans le projet ?

---

## **Qui en a été à l'initiative et a quel moment ?**

L'idée de mettre en œuvre le réemploi dans le projet est arrivée en phase conception, au moment des études d'avant-projet définitif (APD). C'est la culture et les recherches d'Encore Heureux Architectes sur le réemploi qui ont été à l'initiative de cette caractéristique particulière du projet.

## **Quels matériaux ont été réemployés dans ce projet et dans quelles quantités ?**

Alors il y a beaucoup de matériaux qui ont été mis en œuvre dans le projet en réemploi. C'est une grande fierté de l'équipe. On a réussi à mettre en œuvre notamment 100 % des vasques, beaucoup d'appareils sanitaires, comme des WC et des urinoirs, en grande quantité. On a réussi à mettre en œuvre des portes et notamment deux portes coupe-feu est ainsi qu'une grande quantité de radiateurs acier et fonte. Après il y a aussi de l'isolant de réemploi, qui ont été mis dans les planchers, une menuiserie extérieure et du carrelage et de la faïence de réemploi.

Nous savons qu'il n'est pas simple de mettre en œuvre des matériaux de réemploi, en particulier dans le cadre d'un marché public et d'un ERP (établissement recevant du public), comment avez-vous fait ?

Le réemploi a été préparé en amont des consultations des entreprises puisque directement dans l'allotissement des marchés de travaux, il y a un lot qui a été créé, qui est le lot 01, le lot réemploi, qui était dédié à la fourniture des matériaux réemployés aux entreprises directes du chantier. Et dans chaque marché de travaux d'entreprise, dans leurs CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières) il y a une variante obligatoire qui inclut le réemploi dans les marchés de travaux.

## **Qui a pris en charge le lot 01 et quelle a été sa mission ?**

Le lot réemploi a été attribué à l'association le WIP, qui est aussi gestionnaire de la Grande Halle et c'était une grande première pour eux mais ils se sont entourés d'artisans locaux pour pouvoir répondre à ce marché.

Leur mission était d'abord d'identifier des gisements dans un rayon de 20 à 30 kilomètres autour du chantier de la Grande Halle, puis de déconstruire proprement ces matériaux, de les préparer afin de les fournir aux entreprises du chantier ; qui ont alors plus qu'à poser les matériaux de réemploi quasiment comme des matériaux neufs.

Une fois que le lot 01 a identifié puis déposé proprement les matériaux ciblés, ils sont stockés directement sur le site de la Grande Halle, dans des conteneurs (container en anglais), ce qu'on a appelé l'Atelier Réemploi, où en fait, c'était presque comme un magasin de matériaux réemployés où on avait l'entièreté des gisements qui allaient être ensuite réinjectés dans le chantier de la Grande Halle.

Une des missions du lot 01, a aussi été d'établir des dossiers de matériaux pour chaque matériau réemployé, qui permettait après à l'assurance de la maîtrise d'ouvrage de se prononcer et de valider en quelque sorte le processus et le matériau. C'était aussi une manière d'inclure le bureau de contrôle qui devait valider le processus et donner son expertise qu'on joignait au dossier, qui était la pièce finale du processus de réemploi.

**Vous nous avez parlé de CCTP a variante, pouvez-vous nous expliquer comment ca fonctionne ?**

Le marché de travaux de la Grande Halle a été élaboré d'une manière classique, avec des CCTP par lots, mais la petite originalité c'est que dans chaque CCTP a été inclus une variante obligatoire dédiée au réemploi des matériaux. Et cette variante obligatoire a permis à l'entreprise de chiffrer uniquement la pose de matériaux réemployés puisque la fourniture été fournie par le lot 01.

**Et en termes d'assurance, comment ca s'est passé ?**

Concernant les assurances, c'est chaque entreprise qui a la responsabilité de se tourner vers sa propre assurance. Par contre la maîtrise d'ouvrage, elle a négocié une dommage ouvrage un peu adaptée avec son assurance et elle lui fournit, comme ce que j'expliquais précédemment, des dossiers de matériaux réemployés qui va permettre à l'assurance d'évaluer la surprime que va devoir payer la maîtrise d'ouvrage pour ce réemploi des matériaux.

**Quelle a été la mission du bureau de contrôle ?**

Le bureau de contrôle est associé à tout ce process de réemploi de matériaux, puisque que c'est dans ce dossier constitué par le lot 01, qu'il va émettre un avis sur les matériaux réemployés. Il a vraiment accompagné le processus afin que chaque matériau mis en œuvre soit validé. Il avait une mission complémentaire, ce n'était pas sa mission de base, mais la maîtrise d'ouvrage a souhaité qu'il accompagne justement tout ce processus et donc a passé une mission de conseil. Il a une mission de conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage.

**Quels ont été les rôles des entreprises et des artisans dans la mise en œuvre des matériaux réemployés ?**

Pour pouvoir réemployer des matériaux sur le site, dès qu'un gisement a été identifié, l'entreprise concernée qui devait les mettre en œuvre sur le chantier a été sollicitée. Il y a eu un dialogue continu avec le conducteur de travaux et ses artisans afin de comprendre comment l'élément pouvait être déposé au mieux pour pouvoir être mis en œuvre dans les meilleures conditions. Ils ont réellement apporté leur expertise pour pouvoir avoir le plus possible un processus fluide, de la dépose jusqu'à la mise en œuvre sur le chantier. Donc oui, il y a eu, notamment par le lot aussi 01, un réel accompagnement des entreprises du chantier.

En fait, le lot 01, est une entreprise comme toutes les entreprises de chantier, sauf qu'il a la particularité d'être aussi sur site, puisque le WIP avait ses bureaux à proximité immédiate du chantier et donc ça permettait d'avoir un suivi presque permanent des entreprises et un accompagnement direct lors de la mise en œuvre du matériau.

### **Avez-vous évalué l'impact économique et l'empreinte environnementale liés au réemploi ?**

D'un point de vue économique, c'est encore un petit peu tôt puisque le chantier de la grande halle vient à peine de se terminer, donc on est encore en pleine analyse. Par contre on sait déjà, que ça n'a pas doublé l'enveloppe budgétaire de l'opération ; on est dans des coûts maîtrisés. Mais on sait déjà que d'un point de vue environnemental, grâce à une analyse de cycle de vie qui a été faite sur l'opération, que le réemploi a permis de réduire considérablement les émissions de carbone.

### **Pour conclure, quels sont les éléments à retenir qui ont permis le réemploi ?**

En conclusion, le réemploi a été possible grâce à plusieurs éléments : je pense d'abord à une relation de confiance entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre puisque c'est vraiment un investissement et un engagement de la maîtrise d'ouvrage qui permet au réemploi d'être mis en œuvre dans des chantiers. Après c'est la création du lot 01, qui a vraiment permis d'identifier des gisements, de transformer les matériaux et de les proposer aux entreprises et qui ont permis également d'accompagner et de sensibiliser les entreprises. Et là aussi il y a quelque chose dans ce que je n'ai pas parlé avant mais qui est la permanence architecturale mise en place par Encore Heureux, qui est donc un architecte sur site pendant tout le chantier qui a aussi permis d'accompagner, là plus directement les artisans qui mettent en œuvre, parce que le lot 01 a des relations avec le conducteur de travaux et va d'abord le sensibiliser mais là, la permanence permet la sensibilisation des équipes directement qui posent le matériau. Et enfin ce sont des acteurs qui se sont tous prêtés au jeu, et qui ont eu une confiance dans la démarche donc c'est le bureau de contrôle qui a permis de valider certains matériaux et d'accompagner aussi ce processus. Et en dernier lieu, c'est l'implication des entreprises du chantier de la Grande Halle qui ont permis la mise en œuvre du réemploi sur cette opération.