



Thème : Conservation

Maison Nodelais

Présentation du projet

Projet d'équipement de proximité destiné à un usage polyvalent (salles de cours du soir, locaux associatifs, organisation d'évènements culturels et festivités locales). Le projet s'inscrit dans une démarche d'éco-rénovation. Dans ce sens, l'ensemble des interventions sur le bâtiment existant a été étudié afin de limiter les incidences du projet sur l'environnement. Suivant ce principe, dans la mesure du possible, les produits de démolitions ont fait l'objet d'une récupération dans le but d'une réutilisation sur site ou d'une réutilisation future via les filiales de recyclage et de récupération de matériaux.

En l'Etat :



Le projet a été étudié afin de limiter les démolitions superflues. Des mesures conservatoires ont par ailleurs été prises tout au long du chantier.



- L'enveloppe du bâtiment principal a été conservée dans sa totalité (isolation par l'intérieur). Seule une annexe a été détruite.
- Le sol du rez-de-chaussée en granito est en partie conservé tel quel.

Eléments conservés

Démonter et réutiliser sur place :

La déconstruction de certaines maçonneries a permis de récupérer des briques et de les réutiliser lors du ragréage des façades.

Démonter et réutiliser hors site:

Les éléments de second ordre tels que menuiseries, escaliers en bois, appareils sanitaires, éléments de parachèvements ont pu être facilement récupérés par des entreprises issues des filiales de recyclage.



- **Les difficultés majeures** concernent plus des problèmes de conservations des éléments structuraux et la réutilisation sur site de certains matériaux.

Freins et difficultés



- **Adaptation au projet en termes de locaux:** création d'une grande salle polyvalente au premier étage du bâtiment. On peut ainsi, en supprimant le plancher du grenier, bénéficier d'un généreux volume permettant diverses activités.

Freins et difficultés
(Suite)

- **Adaptation au projet en termes de commodités adaptées aux besoins actuels** : nouveaux sanitaires, accès aux personnes à mobilité réduite...
Un ascenseur extérieur dans un nouveau volume en bois (essence locale) de structure métallique permet d'atteindre une grande salle à l'étage. Cette structure permet également d'assurer un recyclage de l'ensemble en fin de vie du bâtiment.



Éléments de coût

Il est difficile de quantifier exactement les économies ou surcoûts occasionnés par la démarche. En première analyse, la réutilisation des produits de démolitions sur site et l'utilisation de matériaux écologiques ont occasionné des surcoûts. Cependant, il serait intéressant de projeter cet investissement sur la durée de vie totale du bâtiment avant d'en tirer des conclusions.

Commentaires

Dès les prémices du projet, l'architecte a intégré des objectifs de réemploi en demandant à l'entrepreneur de favoriser les filières de réutilisation hors site durant les démolitions. Ce projet a mis en avant la nécessité d'accompagner, juste avant le début des travaux, l'entrepreneur dans cette démarche particulière. En effet, le timing d'un projet ne permet pas toujours à l'entrepreneur de rechercher de nouvelles filières d'évacuation des déchets. Concernant le réemploi sur site, le travail préparatoire de l'architecte et le suivi assidu du chantier ont permis d'atteindre tous les objectifs fixés initialement sans difficultés.

Sources

- « *Guide pratique sur le réemploi / réutilisation des matériaux de construction* », Ouvrage réalisé avec l'aide de la Région Bruxelles-Capitale et de la Wallonie, 14/01/2014, <http://www.ressources.be/publicationdunGUIDEDUR%C3%A9emploi%C3%A9utilisationdesmat%C3%A9riauxdeconstruction>
- Le site des architectes : <http://www.fp-architecture.com/?/culture/077/#>
- Informations obtenues (images, plans, documents écrits...) de la part du cabinet d'architecte suite à notre demande.