



# Reconversion des anciennes brasseries Belle-Vue

Possibilités et limites du réemploi sur site dans un marché public



TYPE In situ

ANNÉE 2015

CONCEPTION l'Escout, MSA

COMMANDITAIRE Commune de Molenbeek-Saint-Jean

MISE EN OEUVRE Democo

LIEU 1080 Molenbeek-Saint-Jean

## MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI ET QUANTITÉS

- Briques pleines de façade issues du chantier : **16,7 m<sup>3</sup>**
- Briques de sol issues du chantier : **87 m<sup>2</sup>**

- Seuils en pierres bleues issus du chantier : **11 pièces**
- Portes coupe-feu (RFX) issues du chantier : **9 pièces**
- Radiateurs en acier contemporains issus du chantier
- Pavés de voirie devant le bâtiment

## LE PROJET

Pour le projet de la conversion des anciennes brasseries Belle-Vue à Bruxelles, les architectes du bureau l'Escaut et MSA ont envisagé dès le stade du masterplan de réemployer des matériaux sur site. Un inventaire des éléments réutilisables a été réalisé, qui reprenait non seulement des matériaux à caractère patrimonial, mais aussi des éléments plus contemporains. Parce qu'il a été réalisé suffisamment tôt dans le processus, cet inventaire a pu alimenter le travail des architectes, qui ont repris certains des éléments listés dans leur projet.

Au moment de la phase d'exécution, certaines des options envisagées ont été écartées. Par exemple, le bureau d'études en techniques spéciales estimait plus facile de placer de nouveaux éléments de chauffe dimensionnés selon la nouvelle enveloppe isolante. Les radiateurs réemployés ont été placés hors du volume protégé, dans les cages d'escalier.

Malgré ces concessions par rapport aux ambitions initiales, une quantité conséquente de matériaux ont pu être réutilisés dans le projet. C'est par exemple le cas pour près de 15 m<sup>3</sup> de briques, qui ont été récupérées et nettoyées sur site par l'entreprise Democo. Ces briques ont été remises en œuvre pour réaliser des interventions dans les façades, et pour des sols intérieurs. Le résultat est soigné et donne à voir le travail de « couture » entre la maçonnerie originale et la maçonnerie recomposée. Des seuils en pierre bleue ont également été déplacés pour uniformiser les façades. Au niveau des aménagements intérieurs, des portes intérieures RF ont également été récupérées.

Le nettoyage des briques n'a pas impliqué de dépassement de budget, mais l'entrepreneur y a investi plus de temps qu'il n'aurait voulu – faute de savoir-faire spécifique en la matière. Il aurait sans doute été intéressant d'avoir recours à un opérateur spécialisé pour ce travail de nettoyage.

De manière générale, lorsque l'intention est de faire du réemploi sur site d'éléments dans le cadre d'un projet de marché public, il est souvent intéressant de :

- soit étudier de façon approfondie chaque poste de réemploi pour pouvoir les décrire en détail au cahier des charges, afin d'anticiper au maximum toutes les questions qui pourraient se poser en phase d'exécution,
- soit s'assurer que l'entreprise s'associe avec des opérateurs expérimentés en matière de réemploi (par exemple en demandant de démontrer une expérience en la matière au moment de l'attribution du marché).