



Maison des Associations à Esneux

Orchestrer le réemploi sur site d'équipements techniques en parfait état de marche



TYPE In situ

ANNÉE 2007

CONCEPTION Atelier d'architecture Alain Richard

COMMANDITAIRE Commune d'Esneux

MISE EN OEUVRE Corman-Halleux G. & fils sprl.

LIEU Avenue de la Station, 80, 4130 Esneux

MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI ET QUANTITÉS

Tous les matériaux remis en oeuvre proviennent du chantier

- Ardoises de toiture et charpente préfabriquée : **60 m²**
- Plafonds modulaire acoustique : **90 m²**
- Equipements sanitaire et dévidoirs incendie : **50 pièces**
- Equipements électrique : **50 pièces**
- Châssis acier à coupure thermique : **10 pièces**
- Carrelages : **37 m²**

Le démontage de la charpente (et sa réutilisation sur un autre site) ainsi que certains équipements de chauffage ont été réalisés par les services techniques de la commune d'Esneux.

Le démontage et la mise en oeuvre des autres éléments de réemploi ont été réalisés par l'entreprise générale Corman-Halleux G. & fils sprl.

LE PROJET

Les raisons qui poussent à transformer – voire même à démolir – un bâtiment sont multiples. Souvent, ce sont plutôt des changements dans les usages ou les programmes qui sont à l'origine des transformations du bâti. Or de tels changements sont relativement indépendants de l'usure ou du déclin des performances techniques des composants des bâtiments. Beaucoup d'architectes sont ainsi confrontés à des bâtiments qui doivent être rénovés en profondeur alors qu'ils contiennent encore des éléments de construction et des équipements techniques en très bon état de marche.

C'est ce qui est arrivé dans le projet de la Maison des Associations à Esneux, qui a développé une réponse pertinente face à cet enjeu. Un nouveau programme comportant des ateliers, des espaces de réunion, une bibliothèque communale et une salle de spectacle devait être implanté dans un ensemble de bâtiments existants, dont le plus récent avait moins de 10 ans. Très rapidement, les architectes du projet, l'Atelier d'Architecture Alain Richard (AAAR), ont constaté que ces bâtiments contenaient effectivement des équipements techniques de grande qualité et qui avaient été mis en œuvre avec soin.

En concertation avec le maître de l'ouvrage, les concepteurs ont orchestré le démontage et le réemploi sur site de nombreux éléments, tels que des installations de chauffage, des châssis de fenêtre, des équipements sanitaires ou encore des plafonds modulaires. Si certains éléments ont simplement été démontés avec soin et stockés dans de bonnes conditions pour toute la durée du chantier avant d'être remontés, d'autres sont repassés par des ateliers pour être adaptés. C'est notamment le cas des châssis de fenêtre en acier. Ceux-ci présentaient d'excellentes performances thermiques et étaient restés en bon état. Ils ont été recoupés pour rejoindre ensuite les nouveaux aménagements.

En réalisant un inventaire préalable des matériaux réutilisables et en anticipant les éventuels problèmes techniques liés à la dépose et au remontage, les concepteurs ont permis à l'entrepreneur de remettre prix en toute connaissance de cause pour l'exécution des ouvrages. Grâce à cette démarche, au lieu d'être évacués de façon destructive, une majorité des éléments réutilisables présents dans les bâtiments existants ont pu poursuivre leur cycle de vie au sein du nouveau projet.

Lors du démontage, aucune prescription n'a été formulée pour prendre des mesures évitant l'oxydation des éléments de l'installation de chauffage. Par conséquent, celle-ci a dû être purgée à quatre reprises après la mise en service. Pour éviter ce problème, il aurait fallu boucher les canalisations et les radiateurs durant la mise en dépôt.