

BELGRADE

Un atelier de tramway comme base pour développer une pratique d'entreprise

À propos – Cet ancien atelier de maintenance de tramway de la STIB, la société bruxelloise de transports publics, sera transformé en un bâtiment à usage mixte. Les matériaux à évacuer sont surtout des équipements techniques, sanitaires et de chauffage. Le planning prévoit des travaux en 2024, ce qui permet d'explorer des solutions variées pour le réemploi de ces matériaux et de pouvoir apprendre de cette expérience afin de reproduire la méthode pour de futurs travaux sur d'autres sites.

Défis – Quel potentiel pour le réemploi in situ des équipements techniques spécifiques ? Comment trouver des repreneurs pour les équipements qui ne seront pas réutilisés en interne ? Comment convertir l'expérience de l'opération pilote en une pratique appliquée à l'ensemble des projets de la société ?

BRUXELLES - BE - 2021 – Marché public

Échelle projet: L

Partenaire Interreg FCRBE : **CCBC - BBRI**

Développeur projet : **STIB**



◀ **Façade classée côté avenue Fonsy**

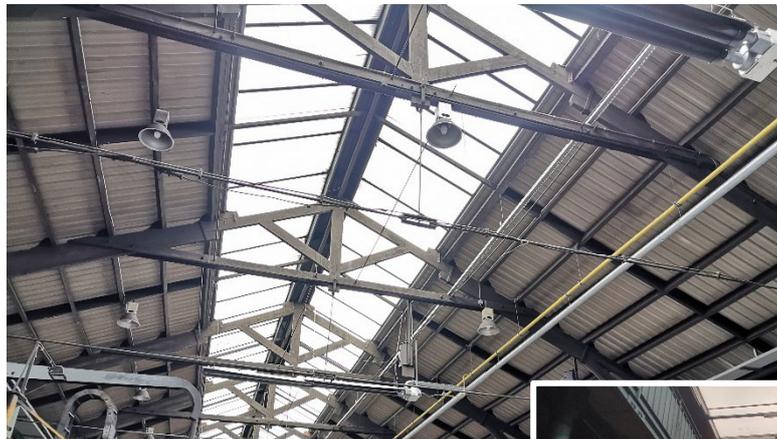
**Entrée du bâtiment, ►
côté rue Belgrade**



La STIB, principal opérateur de transports en commun en région bruxelloise, possède plusieurs bâtiments sur le territoire. Certains de ces bâtiments sont de type industriel, dédiés à la maintenance des véhicules, principalement des bus et tramway. L'un d'entre eux, un ancien atelier de tramway, est désormais désaffecté. La STIB a donc décidé de donner une nouvelle finalité à ce bâtiment de 6000 m². Les travaux de rénovation nécessaires à cet objectif et les matériaux produits qui en résulteront ont conduit la STIB à chercher une solution pour s'assurer qu'un maximum de ces matériaux sera réemployé.

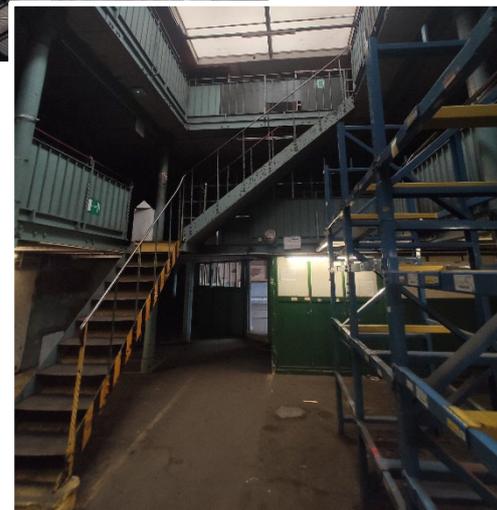
L'atelier, un bâtiment datant de la fin du XIXe siècle, fait partie du patrimoine bruxellois. Certaines parties du bâtiment, notamment des façades, sont classées. Le maintien du bâti est donc nécessaire, et les travaux de rénovation ne concerneront donc pas ou peu des éléments structurels du bâtiment.

Les éléments concernés par les travaux de rénovation sont répartis en lots de tailles réduites, principalement des équipements techniques et sanitaires, mais aussi la toiture du hall principal. Il s'agit donc généralement d'éléments à priori facilement démontables, mais pour lesquels la demande est potentiellement moins évidente.



◀ **Toiture à déconstruire**

**Atelier à ▶
déconstruire**





Radiateurs ouvragés ▲►



Pour mieux évaluer le potentiel de réemploi du bâtiment, le maître d'ouvrage a effectué un audit du site en juin 2021 en compagnie des partenaires FCRBE.

Cet inventaire a confirmé les premières observations lors de la visite préliminaire. De nombreux lots de matériaux potentiellement réemployables sont présents sur site, bien que la taille restreinte de la plupart d'entre eux puisse s'avérer un obstacle pour la recherche de repreneurs.



◀ Escalier en colimaçon ouvragé

Inventaire ►
établi suite à
l'audit de
juin 2021

PLANNING DES ACTIVITÉS		DOMMAGES DE BANC		L'achat ou sur site		Etat		Remarque(s)		Photo	
Identification	Photo	Quantité	Déclaration	Matrice	L'achat ou sur site	Etat	Remarque(s)				
101		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
102		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
103		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
104		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
105		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
106		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

D'autres lots sont en quantité relativement importante.

On compte notamment plusieurs lots de radiateurs présents dans les bureaux et dans les ateliers qui, s'ils n'ont pas une valeur commerciale très élevée, sont néanmoins présents en quantités suffisantes pour activer des repreneurs.



Lot d'éviers ▲

De la même manière, plusieurs lots, tels que des éviers ou des prises murales, sont en quantité notable et en bon état, et valent la peine de chercher des repreneurs malgré leur manque de valeur esthétique.

◀ ▼ Radiateurs présents sur site



Prises murales 230V ▼



Si la diversité des lots peut représenter un obstacle pour l'extraction de ces éléments, le calendrier joue en revanche en faveur du maître d'ouvrage.

Ainsi, alors que l'audit d'inventaire a été conduit en juin 2021, les travaux de rénovation sont programmés pour démarrer au deuxième semestre 2024. Entretemps, le bâtiment reste principalement désaffecté. L'objectif du maître d'ouvrage est donc ici de procéder au démontage des équipements identifiés comme ayant du potentiel en amont des travaux, et de les stocker dans le bâtiment pour lancer un marché à part pour la récupération et le clôturer à la fin de 2023.



▲ Espaces disponibles pour le futur stockage d'éléments de réemploi ▼



Si la démarche est étalée sur une fenêtre de temps relativement large, elle va également permettre à la STIB d'explorer toutes les options possibles afin de maximiser le réemploi possible.

Un objectif parallèle est également la reproductibilité de cette démarche. La STIB possède de nombreux sites en région bruxelloise qui seront potentiellement soumis à des travaux futurs, et elle souhaite intégrer le réemploi comme pratique systématique dans l'ensemble de ses projets.