

■ STEINER – PROJET DES RIVES DE LA BAYE À MONTREUX

Réduire l'énergie grise grâce au réemploi

Sur le projet des Rives de la Baye à Montreux, Steiner SA s'associe avec la plate-forme Salza pour promouvoir le réemploi. Cette approche éco-responsable est utilisée pour la première fois par le développeur immobilier en Suisse romande; il est dès lors logique que cela ait lieu dans le cadre du projet unique des Rives de la Baye.

Le réemploi consiste à réutiliser des éléments de construction. Si cette pratique existe depuis longtemps, elle est tombée en désuétude depuis l'ère industrielle, pendant laquelle la production de matériaux de construction a été standardisée. Bien que le recyclage soit aujourd'hui le moyen dominant pour revaloriser des matériaux de construction, le réemploi est une méthode qui refait surface depuis les années nonante, notamment grâce à des maîtres d'ouvrage et développeurs immobiliers souhaitant réduire l'impact environnemental de leurs projets.

Un rapport de l'Office fédéral de l'environnement¹ estime qu'en Suisse, 75 000 tonnes de matériaux de construction pourraient faire l'objet d'une réutilisation ultérieure. Toutefois, seule une infime partie est effectivement réemployée.

Pour Thibaut Gillig, chef de projet en développement immobilier chez Steiner SA, «le réemploi est particulièrement intéressant, car il permet de préserver l'énergie grise des éléments de déconstruction. Plus besoin de fabriquer et transporter un produit qui est déjà prêt à être mis en œuvre. A la clef, sauvegarde de matières premières, réduction d'émissions de CO₂ et même parfois maintien d'un savoir-faire artisanal». Cette mesure s'intègre à l'idée directrice de Steiner SA selon laquelle tous les projets de développement suivent une approche durable, par le biais des certifications, l'intégration d'espaces verts conçus autour de valeurs durables ou d'autres mesures éco-responsables.

Gagnant-gagnant

Aux Rives de la Baye, Steiner SA prévoit la transformation d'une ancienne menuiserie et la construction de nouveaux bâtiments, afin d'offrir un lieu de vie unique où se mêlent commerces, bureaux et habitations. Depuis cet été, les appartements ont été mis en vente. La commercialisation des locaux étant en bonne voie, Steiner SA planifie actuellement la démolition de certaines parties de l'ancien site industriel.

Le développeur immobilier s'est associé dans ce cadre avec un spécialiste du réemploi: Salza. Olivier de Perrot, directeur de Salza, explique que «le projet des Rives de Baye est l'exemple du site qui a éveillé l'attention sur la qualité des bâtiments industriels. Ceci a incité à ne pas évacuer des éléments qui avaient et gardent une valeur certaine. Le projet cherche à faire du réemploi *in situ*, dans le sens qu'il s'intègre partiellement dans l'existant, ce qui est le degré zéro du réemploi. Et les autres éléments de valeur seront offerts sur Salza, voilà qui est conséquent».

Cette plate-forme documente – après un bilan amiante – les pièces mises à disposition sur son site Internet. Les éléments valorisables tels



Steiner SA commercialise actuellement quatorze logements situés dans un cadre exceptionnel dans la capitale de la Riviera vaudoise.



Des pièces chargées d'histoire trouveront bientôt une seconde vie.

que fenêtres, portes, revêtements de sol, etc. sont ensuite diffusés sur la plateforme. Les acquéreurs potentiels peuvent alors visualiser les pièces et la date de démontage.

Enfin, cette approche permet d'obtenir des articles à moindres frais, tout en réduisant les coûts de démolition – sans oublier que l'environnement bénéficie en fin de compte de cette revalorisation. ■

David Suchet

www.rives-de-la-baye.ch – www.salza.ch

(1) «Construire le réemploi», Salza, mai 2020.