

Projet de déconstruction dirigée - Entrevues

Des entrevues ont été menées auprès d'entrepreneur et de donneurs d'ordre dans le cadre du projet de déconstruction de bâtiments en vue de maximiser les opportunités de réemploi sinon de valorisation.

Ville de Chandler : M. Roch Giroux, directeur général – le 6 avril 14h30
Mandataire désigné pour la gestion de la déconstruction du Bistro Cyr (bar)

Quels sont les objectifs recherchés dans le cadre du projet proposé soit de convertir une démolition en projet de déconstruction qui favorisera le réemploi ou la valorisation plutôt que l'enfouissement ?

1. Souhaite créer un précédent et pour ce faire, un projet pilote de démonstration est un bon outil
2. Désire inspirer d'autres donneurs d'ordre. Selon M. Giroux « on est rendu là »
3. Souhaite bénéficier de l'impact positif d'une approche innovante sur l'image de la ville, transmettre un message fort
4. Souhaite démontrer que l'économie pourrait être au rendez-vous
5. Souhaite modifier les pratiques actuelles à l'interne en lien avec l'émission de permis pour éventuellement « obliger » des approches autres que la démolition

Quels sont les freins, les peurs face à un tel projet ?

1. Il faut assurer une sécurité de l'espace en tout temps...est-ce que les connaissances seront suffisantes chez l'entrepreneur à cet effet ?
2. Traduire la demande dans le cadre de l'appel d'offres pourrait générer des incertitudes : devra-t-on prévoir 2 options ? (démolition ou déconstruction), est-ce que les articles aux devis seront conformes et clairs en vertu des obligations actuelles et des objectifs recherchés ?
3. Est-ce qu'il y aura un impact budgétaire significatif ?

Quels sont les avantages anticipés ou livrables attendus ?

1. Obtenir des outils de travail pour faciliter la planification et coordination par les donneurs d'ordres : exemple d'articles pour devis, tableaux de suivi, une trousse d'outils
2. Bénéficier de toutes les données qui permettront de partager les constats, les gains, bénéfiques, avantages d'une approche de déconstruction qui mène au réemploi
3. Faciliter la reproductibilité d'une telle approche

L'échéancier probable :

- | | |
|--|---------------|
| 1. Finaliser les aspects liés au transfert de propriété | avril 2022 |
| 2. Implication des parties prenantes (ingénierie, gestion) | mai 2022 |
| 3. Rédaction d'un devis et processus d'appel d'offres | juin 2022 |
| 4. Déconstruction | sept-oct 2022 |

Quels sont les objectifs recherchés dans le cadre du projet proposé soit de convertir une démolition en projet de déconstruction qui favorisera le réemploi ou la valorisation plutôt que l'enfouissement ?

1. Souhaite répondre à une demande de la population face à des matériaux réutilisables, remettre à la disposition des citoyens
2. Souhaite donner l'exemple et démontrer par un projet concret que l'on peut favoriser le réemploi et la valorisation au lieu de l'enfouissement de matériaux de CRD
3. Recherche une solution qui pourrait offrir des économies à la ville
4. Souhaite des outils qui vont l'aider à réaliser un tel projet de façon organisée

Quels sont les freins, les peurs face à un tel projet ?

1. Est-ce que l'entrepreneur sera suffisamment ouvert, flexible, créatif ? Il y a de l'inconnu à cette étape-là qui peut jouer sur la réalisation du projet
2. Est-ce que les matières issues du démantèlement trouveront preneur ? Faudra-t-il entreposer de grandes quantités et sur de longues périodes ?
3. Est-ce qu'il y aura un impact budgétaire significatif ?
4. Comment établir la grille tarifaire des matières destinées au réemploi ? Comment établir leur valeur ?
5. Quel contrôle aurons-nous sur l'échéancier considérant que la déconstruction exige une approche plus manuelle ?
6. Comment s'assurer d'un arrimage fluide entre les diverses parties impliquées notamment l'ingénierie, l'arpenteur, l'entrepreneur (en lien avec le point 1)

Quels sont les avantages anticipés ou livrables attendus ?

1. Obtenir des outils de travail, de gestion pour faciliter la planification et coordination par les donneurs d'ordres : exemple d'articles pour devis, tableaux de suivi, un cahier de gestion
2. Obtenir des données qui seront issues du processus documenté
3. Faciliter le partage et la transférabilité d'une approche de déconstruction
4. Nourrir la vision d'une déconstruction qui mène à l'éco-quartier !
5. Prendre de l'expérience et développer l'expertise

Le site visé par le projet implique 3 bâtiments de type « entrepôt » et un ancien magasin Et le bâtiment plus récent sera converti en caserne de pompier en favorisant la réutilisation des infrastructures en place au maximum.

Travaux sur le bâtiment converti en caserne	mai à décembre 2022
Dépôt de la demande à la FCM	fin avril 2022
Sélection d'un entrepreneur (déconstruction – 3 entrepôts)	
1. Invitation à une rencontre explicative	mai 2022
2. Préparation des devis	mai 2022
3. Appels de proposition	mai 2022
4. Travaux	été 2022
Sélection d'un entrepreneur (déconstruction ancien magasin)	
1. Inventaire des matières et potentiel	été 2022
2. Invitation à une rencontre explicative	août 2022
3. Préparation des devis	août 2022
4. Appels de proposition	septembre 2022
5. Travaux	automne 2022

Duguay Sanitaire (entrepreneur ayant réalisé des projets de déconstruction)
Monsieur Christian Duguay – le 5 avril 13h00

Une mise en contexte est présentée soit obtenir l'avis d'un entrepreneur quant à deux approches de gestion pour le bâtiment Bistro Cyr : démolition ou déconstruction.

Quelle serait la méthode employée à première vue ?

Démolition et disposition à l'enfouissement	Déconstruction visant à réemployer ou valoriser les matières
Travaillera en grugeant de l'intérieur après avoir démolit l'annexe arrière	Travaillera par sections ou pans de mur en commençant par l'est
Utilisera 2 pelles mécaniques	Utilisera des équipements mobiles (skytrak, scissor lift, outils) Utilisera une pelle mécanique temporairement pour tenir la façade
Prévoit 4 employés avec cartes de compétences	Prévoit 3 employés avec cartes de compétences
Anticipe au moins 2 semaines de travail	Anticipe entre 6 à 8 semaines

Quelle serait la destination des matières observées sur le site selon l'option ?

Matière	L'approche « Démolition »	L'approche « Déconstruction en vue du réemploi »
Bois (toit)	La démolition par pelle empêche et réduit de façon importante toute possibilité de valorisation.	Réemploi
Bois (murs)		Réemploi
Bois (planchers)		Valorisé
Bardeau		Valorisé
Brique	Les résidus sont déposés dans un conteneur et destinés à l'enfouissement.	Valorisée ou Réemploi
Parement vinyle		Réemploi
Gyproc		Réemploi ou valorisé
Préfini		Valorisé
Couvre-plancher		Enfoui (contaminé par pigeons)
Feuille de venir		Réemploi
Plafonds (tuiles)		Valorisé, réemploi à valider
Plomberie		Valorisé, réemploi partiel
Chauffage		Valorisé, réemploi partiel
Amiante		Enfoui (petite partie)
Soffite		Enfoui (endommagée)
Laine minérale		Enfoui
Membrane		Valorisée
Ameublement	Enfoui ou valorisé	Réemploi ou valorisé
Portes	Valorisées partiellement	Réemploi ou valorisé
Fenêtres	Enfouies	Réemploi ou valorisé
Réservoirs	Sortis et valorisés au métal	Réemploi ou valorisé
Tôle	Valorisée au métal	Réemploi ou valorisé

Quels sont les risques, enjeux, défis qui sont anticipés par l'entrepreneur ?

1. Assurer un espace de travail sécurisé. Il y a des bâtiments de chaque côté et la façade donne directement sur la rue. Donc il faut prévoir une zone bien définie, bien identifiée et un avis à la population
2. Pour la main d'œuvre, la déconstruction requiert une équipe organisée, avec du jugement, une bonne expérience et une bonne coordination
3. La durée des travaux est nécessairement plus longue dans un contexte de déconstruction. Il faut donc s'assurer d'une main d'œuvre disponible. C'est aussi plus difficile à évaluer et plus sujet à être affecté par les intempéries
4. Quel sera le niveau de contamination considérant que la toiture est incomplète et l'accès des pigeons

Bien qu'il ait réalisé quelques projets de déconstruction déjà, l'entrepreneur serait très ouvert à bénéficier de « coaching » dans ce type de projet.

Société de développement de Percé : M. Emmanuel Estérez, coordonnateur stratégique
le 22 avril 9h30
Mandataire désigné pour la réalisation du projet d'école de permaculture de Val
D'Espoir

Quels sont les objectifs recherchés dans le cadre du projet proposé soit de devenir un site d'accueil de matières provenant de la déconstruction d'un bâtiment ?

1. Souhaite se coller au principe de l'économie circulaire
2. Souhaite être cohérent avec leur mission
3. Souhaite diminuer les impacts économiques
- 4.

Quels sont les freins, les peurs face à un tel projet ?

1. Est-ce qu'ils pourront mobiliser suffisamment de ressources humaines pour récupérer les matières ?
2. Est-ce que les économies seront au rendez-vous ?
3. Et si les économies ne sont pas réalisées, comment pourrait-on développer l'expertise pour optimiser le réemploi et le rendre plus efficace ?
4. Est-ce que l'implication de plusieurs parties aura un impact sur le rythme des travaux ?

Quels sont les avantages anticipés ou livrables attendus ?

1. Participer à une démarche de collaboration responsable
2. Bénéficier des retombées positives sur l'image et le message marketing qui découlera d'un tel projet
3. Participer au développement d'une approche innovante
4. Prendre de l'expérience et développer l'expertise

Le site visé pouvant bénéficier du réemploi inclut notamment les serres, le garage, l'atelier. Ils ont aussi de l'intérêt pour des objets ou composants comme les calorifères de fonte

Échéancier anticipé

- | | |
|--|----------------|
| 1. Début de la formation « certificat design » | août 2022 |
| 2. Collaboration à l'imagination du site | automne 2022 |
| 3. Accueil des matériaux | automne 2022 |
| 4. Intégration des matériaux | printemps 2023 |