



**Construction et rénovation circulaires**  
***Actions et recommandation d'accélération***  
***de l'économie circulaire dans la***  
***construction à l'attention du Fédéral***  
**Workshop – Axe thématique Cadre économique**

Juillet 2020

Pour le compte du :





## Colophon

### Titre du document

Construction et rénovation circulaires – Actions et recommandations d'accélération de l'économie circulaire dans la construction à l'attention du Fédéral

*Workshop – Axe thématique Cadre économique*

### Auteurs

Ambroise Romnée [ar@icedd.be](mailto:ar@icedd.be)

Amandine Deheneffe [amd@icedd.be](mailto:amd@icedd.be)

### Personne de contact

Ambroise Romnée [ar@icedd.be](mailto:ar@icedd.be)

### Disclaimer

Ce document ne constitue pas un livrable de l'étude. Il ne peut pas être publié ou diffusé. Il est le reflet des résultats intermédiaires de l'étude au 24/07/2020. Il sert de prérequis à la participation aux workshops thématiques.

Cette étude est le résultat du travail fourni par le bureau d'étude ICEDD pour le compte du CFDD. L'étude ne représente donc pas forcément le point de vue des membres du CFDD.

### Photo de couverture

Rénovation du bâtiment Belgacom dans le cadre du projet « Tivoli green city » (projet lauréat de l'appel à projet « Chantiers circulaires ») (photo Romnée A.).

## 1. Conclusions et recommandations sur l'axe thématique

Les investissements dans l'économie circulaire sont aujourd'hui insuffisants. Alors que les financements alternatifs peinent à financer la totalité des projets de grande envergure, les établissements bancaires, eux, les jugent souvent trop risqués et complexes. Les banques utilisent les mêmes outils d'évaluation pour les *business models* innovants que pour les *business models* classiques. Elles ont donc tendance à sous-évaluer le potentiel économique de projets en économie circulaire. Par exemple, les banques sont parfois frileuses à accorder un contrat de leasing à une entreprise dont l'équipement est très spécifique. Le risque pour la banque est d'être dans l'impossibilité de ré-exploiter ce matériel avec une autre entreprise par la suite. L'économie de la fonctionnalité, en tant que modèle économique circulaire, pose également un autre problème aux investisseurs : elle génère très souvent des décalages de paiement qui nécessitent d'importants besoins en fonds de roulement (SPF, 2018c). Toutefois, des initiatives de financement de l'économie circulaire voient peu à peu le jour<sup>1</sup>.

L'Europe mise beaucoup sur l'économie circulaire comme modèle d'économie durable pour se positionner en leader mondial dans cette matière. Elle offre aujourd'hui l'un des soutiens financiers publics les plus importants pour les projets d'économie circulaire. En Belgique, les subventions sont essentiellement octroyées à l'échelle régionale. Les trois régions ont chacune établi un plan d'actions résumant les objectifs fixés, puis une série d'initiatives pour y parvenir dont certaines comprennent un accompagnement et un soutien financier aux entreprises sous forme d'appels d'offre, de concours ou de subventions. Le fédéral a davantage un rôle de promotion auprès des consommateurs et des chefs d'entreprises (SPF, 2018c).

A côté de ce manque d'investissements, le cadre fiscal actuel et le manque de prise en compte de l'ensemble des externalités dans le prix des matériaux de construction ne favorisent pas non plus l'économie circulaire (par l'exemple, l'utilisation de produits et matériaux de réemploi ou issus du recyclage). Il faut néanmoins garder à l'esprit que le scénario d'internalisation des externalités négatives des matériaux de construction neufs (qui viserait à améliorer la position concurrentielle des matériaux de réemploi en augmentant le coût des produits de construction neufs) risque de se traduire par l'augmentation du coût de construction et de rénovation ; ce qui pourrait limiter d'autant l'accessibilité au logement et maintenir, sur le marché, des logements peu décents et peu performants. Même si les désagréments sont plus limités, la rénovation du parc immobilier ne permet pas non plus d'éviter totalement le bruit, la poussière, les transports de matériaux, etc. Par ailleurs, il importe aussi, dans ce scénario, de prévenir toute distorsion de concurrence entre les matériaux neufs produits localement et ceux importés. Par conséquent, il est nécessaire d'accompagner la question des rénovations d'une analyse complète en termes de cycle de vie des matériaux et du coût de la vie complète du bâtiment.

Différentes mesures macro et micro économiques doivent être prises afin de contrer ces obstacles et de favoriser l'économie circulaire. Ces mesures appellent à revoir ou à créer de nouveaux mécanismes économiques (fiscalité, primes<sup>2</sup>, taxation, etc.) de financement incitatif pour des actions en faveur de l'économie circulaire dans la construction, d'une part, des mécanismes financiers pénalisant des actions en défaveur de l'économie circulaire dans la construction, d'autre part.

Par exemple, une mesure<sup>3</sup> de diminution du taux de TVA à 6% pour les démolitions-reconstructions va à l'encontre d'une gestion des ressources qui maintient les produits (dont le bâtiment) à son plus haut niveau

---

<sup>1</sup> Par exemple, le fonds pour une économie circulaire de ING (ING, 2020) met à disposition pour son appel à projet de 2020, 250.000€ pour des initiatives qui renforcent les compétences et les métiers de l'économie circulaire. D'autres fonds soutenant notamment des projets en économie circulaire existent également comme le Fonds Duurzaam Materialen- en Energiebeheer (FDME, 2020), le fonds de Village Finance (VF, 2020) et le Fonds Brucircle (CircleMade, 2020).

<sup>2</sup> Par exemple : surprime réversibilité, surprime isolant à faible impact environnement (sur base de Totem), prime concepteurs « optimisation du projet afin de réduire son impact environnemental en utilisant Totem », primes pour les éléments de réemploi, etc.

<sup>3</sup> Cette mesure était initialement proposée pour son impact social favorable qui contribue à répondre à la demande croissante en logements décents et adéquats ainsi qu'au renouvellement du parc immobilier vétuste et peu performant énergétiquement.

Cette fiche est le résultat du travail de l'ICEDD. Elle ne représente donc pas forcément le point de vue des membres du CFDD.

d'utilisation et ce le plus longtemps possible. Cette mesure devrait s'accompagner d'un bilan carbone<sup>4</sup> ou d'un scan du projet afin de vérifier si cela vaut la peine, s'il y a un potentiel de réemploi, etc.

Toute différenciation du taux de TVA pour promouvoir certains produits de construction devra aussi prévenir toute forme de concurrence déloyale. Dans ce contexte, il sera nécessaire de s'assurer que ce taux réduit ne soit pas source de fraude à la TVA et/ou l'encontre du maître d'ouvrage.

Le cadre fiscal demande à être revu, en passant par exemple d'une taxation de la main d'œuvre à une taxation de la matière première (ou sur les émissions de CO<sub>2</sub> ou d'autres impacts environnementaux) ; par des déductions fiscales pour des dons en nature de matériaux de seconde main ou pour des travaux de déconstruction ou d'inventaire des matériaux ré-employables ou encore en réduisant la TVA sur les matériaux de construction recyclés ou de réemploi.

Cette modification du régime fiscal sur la matière première devra toutefois s'intégrer dans les règles du marché unique européen qui empêche toute discrimination à l'égard des matériaux provenant de l'étranger, tant par des mesures fiscales, la fermeture des frontières ou toute autre mesure qui en limite la libre circulation. De fait, adapter la fiscalité en augmentant la taxation de la matière première risquerait de n'affecter que la position concurrentielle des producteurs de matériaux neufs locaux face à leurs concurrents étrangers, sans pour autant promouvoir les matériaux de réemploi qui resteront concurrencés par les matériaux neufs produits à l'étranger.

D'autres mesures portant sur l'internalisation des coûts externes afin que les prix des matériaux de construction reflètent mieux leur impact environnemental sont aussi à envisager.

Finalement, l'augmentation des investissements dans l'économie circulaire pourrait être boostée par la création d'un Fonds spécifique qui financerait des projets en économie circulaire. Ce Fonds pourrait être alimenté, par exemple, via l'argent récolté par la taxe perçue sur les matériaux de réemploi ou via l'argent qui pourrait être récolté via une taxation des externalités de la vente de produit de construction (avec une taxe plus élevée pour les matériaux neufs).

---

<sup>4</sup> Sur base de l'outil TOTEM il a été démontré qu'une démolition-reconstruction a un plus grand impact environnemental qu'une rénovation. Cette fiche est le résultat du travail de l'ICEDD. Elle ne représente donc pas forcément le point de vue des membres du CFDD.

## 2. Liste des actions proposées dans l'axe thématique

Liste hiérarchisée des actions proposées dans le cadre de l'étude :

1. Act\_27 Développer et mettre en place une taxe déchets pour les grands chantiers de démolition
2. Act\_13 Taxation de la matière première (au lieu de taxation de la main d'œuvre)
3. Act\_15 Imposer un niveau minimal de déviation et/ou d'intégration des éléments réutilisables vers les filières de réemploi
4. Act\_24 Internaliser le coût environnemental et social et les externalités d'un produit neuf et/ou des activités de démolition dans leur prix
5. Act\_11 Réduire la TVA sur les produits de construction "circulaires"
6. Act\_12 Faire participer le secteur de l'économie sociale et solidaire aux activités de réemploi et de déconstruction
7. Act\_8 Offrir une aide financière pour des projets/entreprises en économie circulaire dans la construction
8. Act\_28 Création d'un Fonds Economie Circulaire

## Action #8

# Offrir une aide financière pour des projets/entreprises en économie circulaire dans la construction

### Description de l'action

Offrir un soutien financier à des projets ou entreprises en économie circulaire permet de les multiplier et ainsi apporter une certaine visibilité à l'économie circulaire dans le secteur de la construction

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outils</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

#### Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)

➤ Conception	➤
➤ Construction	➤
➤ Déconstruction	➤
➤ Gestion déchet	➤
➤ Recyclage	➤
➤ Réemploi	➤
➤ Vie en œuvre/modèle économique	➤

#### Niveau de pouvoir porteur

Inter-régional

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| ➤ <b>Be.Circular (PREC)</b> | ➤ Les appels à projets Be.circular et Be.Exemplary en Région de Bruxelles-Capitale octroient des primes à la construction pour des projets mettant en œuvre des matériaux de réemploi et d'autres stratégies de l'économie circulaire. Cette prime à l'innovation permet de compenser les éventuels surcoûts liés à la mise en place de nouvelles pratiques tout en mettant en |
| ➤ <b>Be.Exemplary</b>       |  |
| ➤ <b>Village Finance</b>    |  |
| ➤ <b>EU finance guide</b>   |  |

- avant l'économie circulaire.  
 (<https://www.circulareconomy.brussels/category/appels-a-projets/>)  
 (<http://beexemplary.brussels/>)
- Village Finance propose également des bourses de 5000 Euros aux indépendants (à titre principal) et aux très petites entreprises (TPE) qui répondent aux critères de l'économie circulaire.  
 (<http://www.villagefinance.be/>)
  - <https://www.circularcityfundingguide.eu/>

### Obstacle(s) impacté(s) par l'action

<p><b>Obst_3 - Taxe sur la valeur ajoutée des plateformes d'économie collaborative</b></p>	<p>La faible réduction de TVA (21% à 20%) sur les services rendus par les plateformes numériques d'économie collaborative n'encourage pas la réalisation de tels services, en particulier pour les activités de revente de matériaux de réemploi, par exemple l'état belge a mis en place un régime de TVA à 6 % (au lieu de 21 %) pour des entreprises à forte intensité de main d'œuvre dans le secteur de la réparation des vélos, des chaussures, des articles en cuir, des vêtements et du linge de maison. Le même taux s'applique à la rénovation des bâtiments. On pourrait imaginer que cette logique s'étende aux services rendus par les plateformes d'échange et de revente des matériaux "circulaires".</p>
<p><b>Obst_7 - Marché du réemploi peu développé</b></p>	<p>Le marché des matériaux et produits de réemploi est relativement peu développé auprès des professionnels, tant au niveau de l'offre que de la demande. Divers aspects sont repris ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Demande faible : Les gérants de plateformes et ressourceries dédiées aux matériaux et produits de construction confirment la réticence des entreprises à utiliser des produits de réemploi.</li> <li>➤ Clichés à connotation négative circulent sur le réemploi : l'association des matériaux de réemploi à des déchets ; les matériaux de réemploi sont des produits de second choix ou au contraire les matériaux de réemploi sont des pièces historiques impayables ; les matériaux de réemploi posent des problèmes hygiéniques ; les matériaux de réemploi ne sont assortis d'aucune garantie ; le réemploi ne peut se faire que dans des bâtiments qui ont été préalablement conçus pour être démontés ; l'engouement pour les matériaux de réemploi est limité à quelques produits de construction précis.</li> <li>➤ Imprévisibilité de l'offre et de la demande : Le gisement de ressources réemployables dans la construction est hétérogène, les matériaux qui se libèrent des bâtiments ont des formes et des usages très variés. De plus, il est difficile d'estimer le rythme auquel des éléments se libèrent et l'offre est donc fluctuante. Le gisement est aussi dispersé et privatisé, il faut donc souvent passer par des négociations préalables avec le propriétaire pour accéder aux sources de matériaux réutilisables. Il n'y a donc pas d'assurance d'avoir les sources de matériaux réutilisables quand il y en a besoin. Il en va de même pour la demande qui est fluctuante. Les fluctuations dans l'offre de matériaux de réemploi font qu'une diversification dans l'approvisionnement en matériaux de construction est nécessaire. En Flandres, un projet est lancé et porté par le Facilitair Bedrijf pour stimuler le réemploi des matériaux de construction (<a href="https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436">https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436</a>). Le projet Interreg FCRBE travaille également sur cette thématique (<a href="https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/">https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/</a>)</li> </ul>

	<p>➤ Manque de visibilité de l'offre : Les acteurs qui ne sont pas exclusivement intéressés par la thématique de l'économie circulaire ne sont pas toujours au courant de l'offre existante de matériaux de réemploi ce qui complique le recours à ceux-ci.</p>
<p><b>Obst_8 - Garantie produit et confiance entre acteurs</b></p>	<p>Dans la plupart des cas, les produits "circulaires" ne disposent pas d'une garantie couvrant leur défaillance (disfonctionnement d'équipements sanitaires ou d'équipements de chauffage, problème d'ouverture sur une menuiserie extérieure, ...). (En fait, ça dépend. Pour le réemploi par exemple, il faut regarder les conditions de vente. En l'occurrence, ce sont justement des exemples de défaillance qui sont couverts par certains fournisseurs - sous forme d'un remboursement ou d'un remplacement du produit.)</p> <p>Il est constaté qu'une telle garantie serait de nature à rassurer les acquéreurs. Par exemple, les produits de réemploi ne sont en général pas accompagnés d'une garantie ce qui réduit la confiance de certains acteurs du secteur de la construction dans ces matériaux. A l'heure actuelle peu de revendeurs s'engagent sur les performances techniques des produits revendus.</p>
<p><b>Obst_11 - Rentabilité du réemploi et coût élevé de la main d'œuvre</b></p>	<p>Le réemploi des matériaux de construction se fait dans une optique d'économie circulaire et locale et donc d'emploi sur le site, c'est-à-dire en Belgique. Mais la main d'œuvre en Belgique a un coût plus élevé que dans d'autres pays avec un coût moyen estimé à 41,34 €/h (un des plus élevés en Europe). De plus, le réemploi des matériaux de construction mobilise beaucoup de main d'œuvre (identification des matériaux réutilisables, extraction de ces matériaux via la déconstruction, entreposage de ces matériaux, reconditionnement/remise en état, remise en œuvre des matériaux de réemploi) ce qui se répercute sur le prix de vente des matériaux de réemploi. Il est d'autant plus dur pour les produits de réemploi d'être compétitifs car les produits neufs sont en général très bon marché.</p> <p>La valeur des matériaux peut être un obstacle ou une opportunité. Mais lorsque les matériaux ont intrinsèquement une valeur assez réduite, leur réemploi est encore moins attrayant car les coûts de démontabilité sont parfois assez élevés. La valeur d'un élément peut toujours être une variable contextuelle (comportant en outre une grande part appréciable). Ce qui rend peu attractif un matériau de réemploi, c'est rarement le matériau proprement dit, c'est plutôt le fait qu'il existe un équivalent neuf meilleur marché - ou que les opérations pour le rendre appréciable sont actuellement trop coûteuses en regard du neuf - ou que beaucoup de gens continuent à imaginer opérer dans un contexte où les ressources sont illimitées et largement fongibles - ...</p> <p>"L'économie circulaire fait aujourd'hui partie de notre quotidien, soutient Olivier Breda. Au final, cela ne coûte pas plus cher pour les clients. Ce mardi, par exemple, j'étais à Liège pour récupérer 600 panneaux de récupération, tout en discutant avec un client de Namur qui pourrait en avoir besoin pour des bureaux dans quatre à six mois. Notre problème, c'est l'entreposage des déchets à réutiliser. On doit donc travailler en flux tendu". (Oliver Breda, in LeSoir, 20/02/2020)</p>
<p><b>Obst_16 - Empressement des maîtres d'ouvrage</b></p>	<p>Lors de la démolition (avec ou sans reconstruction) d'un bâtiment, la période durant laquelle le bâtiment est laissé vide avant les travaux n'est pas exploitée au profit d'un démantèlement soigneux en vue du réemploi des finitions et autres éléments non couverts par le permis de démolir. Et lorsque le début des travaux est autorisé, le maître d'ouvrage souhaite que le bâtiment existant soit au plus vite démoli afin que son investissement dans la construction du nouveau bâtiment soit le plus rapidement rentable. Il faut donc obliger un intervalle de temps suffisant entre la déconstruction et la rénovation qui soit dédié à la gestion des matériaux/déchets. D'autre part si le MO est « pressé » c'est sans</p>



	doute aussi car toutes les procédures administratives (délivrance des PE/PU) sont trop longues. Il faut accélérer les procédures (au moins dans certains cas).
<b>Obst_21 - Manque de soutien financier (public) pour l'utilisation de matériaux "circulaires"</b>	L'utilisation de matériaux circulaires (réemploi, important taux de matières recyclées, biosourcés, sans contaminant, sans produits dangereux, etc.) n'est pas encouragée dans les mécanismes de soutien financier dans les différentes régions.
<b>Obst_23- Produits de financement (privé) de projets en économie circulaire</b>	Trop peu d'acteurs du financement privé proposent actuellement des produits en faveur d'une économie circulaire dans la construction. L'économie circulaire questionne le rapport à la propriété. Les organismes financiers doivent par conséquent adapter ou proposer de nouveaux produits en adéquation avec l'évolution du secteur.
<b>Obst_28 - Choix de matériaux non-circulaires</b>	La sélection de matériaux non-circulaires (provenance lointaine, composite, avec contaminants, dangereux, etc.) contredit les principes de circularité liés à la valorisation matières des ressources.
<b>Obst_30 - Prime à la démolition</b>	Il existe des primes à la démolition-reconstruction qui visent à donner un subside pour la démolition d'un bâtiment non améliorable. Ces primes existent en Flandres et en Wallonie. Même si les bâtiments visés par ces primes doivent être reconnus comme insalubres, ces primes n'incitent pas à la démolition sélective, ni au réemploi des matériaux,

#### Références utiles

➤ **Lien vers la description de(s) initiative(s) :**

<http://www.villagefinance.be/bourse/>

<https://www.circulareconomy.brussels/appels-a-projets-be-circular-entreprises/>

<http://beexemplary.brussels/>

## Action #11

# Réduire la TVA sur les produits de construction "circulaires"

### Description de l'action

La TVA sur les produits de construction est de 21%, il faudrait prévoir un régime avec un taux réduit de TVA pour les produits de construction "circulaires" qui stimule des décisions à long terme et qui transforme le ratio 'cout/bénéfice'. Cette réduction de taux de TVA permettrait de réduire les coûts des produits de construction "circulaires" et ainsi augmenter leur attractivité. Si le raisonnement est poussé loin, l'Etat a en quelque sorte déjà perçu la TVA sur les produits de construction recyclés/de réemploi lors de leur première utilisation (en fait, cela dépend. Si les matériaux ont été achetés par un particulier, alors oui, l'état a touché la TVA. En revanche, s'ils sont achetés HTVA, alors l'état n'a pas encore touché sa taxe - ou indirectement).

Toute différenciation du taux de TVA pour promouvoir certains produits de construction devra néanmoins prévenir aussi toute forme de concurrence déloyale. Dans ce contexte, il sera nécessaire de s'assurer que ce taux réduit ne soit pas source de fraude à la TVA et/ou l'encontre du maître d'ouvrage.

Cette réduction fiscale pourrait aller jusqu'à la mise en place de déductions fiscales pour dons en nature de matériaux de seconde main ou pour des travaux de déconstruction ou d'inventaire des matériaux ré-employables.

"C'est la Directive européenne TVA qui fixe une liste (dans son Annexe 3) des produits/activités auxquels un taux réduit de TVA peut être appliqué. A voir les évolutions de réforme de cette directive demandée par la Commission européenne et qui prévoit de supprimer cette Annexe 3 et de remplacer par une liste de produits/activités pour lesquels la TVA ne peut pas être réduite, ce qui donnerait une marge de manoeuvre beaucoup plus importante aux Etats membres pour décider des réductions de TVA."

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outillage</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)	Niveau de pouvoir porteur
➤ Conception	Fédéral
➤ Construction	Fédéral
➤ Déconstruction	Fédéral
➤ Gestion déchet	Fédéral
➤ Recyclage	Fédéral
➤ Réemploi	Fédéral
➤ Vie en œuvre/modèle économique	Fédéral

<b>Circulaire 70/088 Taxe Sur La Valeur Ajoutée Matières et Produits de Récupération.</b>	Une seule dérogation à la TVA a été obtenue en Belgique en lien avec l'économie circulaire. Il s'agit d'une exemption de TVA pour les livraisons et ventes de matériaux ou produits de récupération, tel que stipulé dans la Circulaire n° 88 datant du 15.12.1970. Par contre, le régime normal de TVA reste applicable aux produits de remploi.
---	---

Obstacle(s) impacté(s) par l'action	
<b>Obst_2 - Taxe sur la valeur ajoutée des travaux de démolition, reconstruction.</b>	<p>La réglementation sur la taxe sur la valeur ajoutée à 6% n'encourage pas les démarches de conservation, de réparation, de maintenance du bâti existant et des ressources matérielles qu'il contient. Il serait dès lors bienvenu de coupler cette mesure à d'autres obligations en matière d'optimisation des ressources et notamment de sauvegarde des éléments réutilisables.</p> <p>"Quand j'entends qu'on garde les façades d'un bâtiment parce qu'elles ont un cachet architectural, c'est un bon argument. Mais aujourd'hui, à cause de notre système fiscal, des problématiques urbanistiques et des permis qui ne suivent pas, on fait du cirque avec de l'acrobatie. On va garder trois quarts de morceau de mur pour bénéficier de la TVA à 6 % et on verra ce qu'il adviendra ensuite si, par malchance, ce mur s'écroule pendant les travaux..." (Patrice Dresse, in LeSoir 13/02/2020) "On est parfois confronté à des projets où il est question de broder autour du thème de la TVA en gardant quatre colonnes et une dizaine de murs pour profiter des 6 %. [...] La TVA pourrait être revue, histoire de faire en sorte que la démolition-reconstruction soit reconnue comme de la rénovation. Autre option : on pourrait mieux déterminer à partir de quand on entre dans de la rénovation, et quand on est dans de la reconstruction sur base par exemple de pourcentages de démolition et de conservation. Aujourd'hui, les règles ne sont pas très claires." (Diego Carrion, in LeSoir 13/02/2020)</p>
<b>Obst_3 - Taxe sur la valeur ajoutée des plateformes d'économie collaborative</b>	<p>La faible réduction de TVA (21% à 20%) sur les services rendus par les plateformes numériques d'économie collaborative n'encourage pas la réalisation de tels services, en particulier pour les activités de revente de matériaux de réemploi, par exemple l'état belge a mis en place un régime de TVA à 6 % (au lieu de 21 %) pour des entreprises à forte intensité de main d'œuvre dans le secteur de la réparation des vélos, des chaussures, des articles en cuir, des vêtements et du linge de maison. Le même taux s'applique à la rénovation des bâtiments. On pourrait imaginer que cette logique s'étende aux</p>

	<p>services rendus par les plateformes d'échange et de revente des matériaux "circulaires".</p>
<p><b>Obst_7 - Marché du réemploi peu développé</b></p>	<p>Le marché des matériaux et produits de réemploi est relativement peu développé auprès des professionnels, tant au niveau de l'offre que de la demande. Divers aspects sont repris ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Demande faible : Les gérants de plateformes et ressourceries dédiées aux matériaux et produits de construction confirment la réticence des entreprises à utiliser des produits de réemploi.</li> <li>➤ Clichés à connotation négative circulent sur le réemploi : l'association des matériaux de réemploi à des déchets ; les matériaux de réemploi sont des produits de second choix ou au contraire les matériaux de réemploi sont des pièces historiques impayables ; les matériaux de réemploi posent des problèmes hygiéniques ; les matériaux de réemploi ne sont assortis d'aucune garantie ; le réemploi ne peut se faire que dans des bâtiments qui ont été préalablement conçus pour être démontés ; l'engouement pour les matériaux de réemploi est limité à quelques produits de construction précis.</li> <li>➤ Imprévisibilité de l'offre et de la demande : Le gisement de ressources réemployables dans la construction est hétérogène, les matériaux qui se libèrent des bâtiments ont des formes et des usages très variés. De plus, il est difficile d'estimer le rythme auquel des éléments se libèrent et l'offre est donc fluctuante. Le gisement est aussi dispersé et privatisé, il faut donc souvent passer par des négociations préalables avec le propriétaire pour accéder aux sources de matériaux réutilisables. Il n'y a donc pas d'assurance d'avoir les sources de matériaux réutilisables quand il y en a besoin. Il en va de même pour la demande qui est fluctuante. Les fluctuations dans l'offre de matériaux de réemploi font qu'une diversification dans l'approvisionnement en matériaux de construction est nécessaire. En Flandres, un projet est lancé et porté par le Facilitair Bedrijf pour stimuler le réemploi des matériaux de construction (<a href="https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436">https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436</a>). Le projet Interreg FCRBE travaille également sur cette thématique (<a href="https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/">https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/</a>)</li> <li>➤ Manque de visibilité de l'offre : Les acteurs qui ne sont pas exclusivement intéressés par la thématique de l'économie circulaire ne sont pas toujours au courant de l'offre existante de matériaux de réemploi ce qui complique le recours à ceux-ci.</li> </ul>
<p><b>Obst_10 - Prise en compte limitée des externalités négatives de la démolition</b></p>	<p>Les prix du marché ne reflètent pas la vraie valeur globale, y compris leurs coûts "externes" cachés, des biens et des services. Par conséquent, ces prix ne jouent pas leur rôle essentiel d'intégrer la pénurie progressive de certaines ressources, la nécessité de vraiment coordonner la demande sur l'offre possible et n'offrent pas la compensation financière complète correspondant à la valeur des biens et des services qui sont produits et consommés. La construction d'un nouveau bâtiment se fait savoir haut et fort par l'organisation de concours compte tenu de sa qualité dans la structuration du paysage urbain. Aucun mécanisme semblable n'existe pour la démolition, au mieux, un avis d'urbanisme. Au-delà du fait qu'une TVA de 6% est applicable à la démolition, celle-ci est implicitement "subsidée" par la non-prise en compte des externalités négatives liées à la démolition : bruit, génération de poussière, impact sur les bâtiments entourant le chantier de démolition, impact environnemental du transport (pollution), l'usage important des routes au passage de camions remplis de gravats, ... Tous ces éléments ne sont pas pris en compte dans le prix de la démolition ce qui fait paraître cette pratique meilleur marché que ce qu'elle</p>

	<p>n'est réellement. Il faut néanmoins garder à l'esprit que la comparaison entre rénovation et démolition est plus complexe que la considération unique du coût environnemental.</p> <p>"Je trouve par ailleurs que les coûts invisibles et environnementaux ne sont pas assez présents. [...] Si les curseurs étaient placés dans un vrai coût énergétique, on paierait beaucoup plus et on réfléchirait à deux fois avant de démolir." (Frederik Serroen et Diego Carrion, in LeSoir, 13/02/2020)</p>
<b>Obst_11 - Rentabilité du réemploi et coût élevé de la main d'œuvre</b>	<p>Le réemploi des matériaux de construction se fait dans une optique d'économie circulaire et locale et donc d'emploi sur le site, c'est-à-dire en Belgique. Mais la main d'œuvre en Belgique a un coût plus élevé que dans d'autres pays avec un coût moyen estimé à 41,34 €/h (un des plus élevés en Europe). De plus, le réemploi des matériaux de construction mobilise beaucoup de main d'œuvre (identification des matériaux réutilisables, extraction de ces matériaux via la déconstruction, entreposage de ces matériaux, reconditionnement/remise en état, remise en œuvre des matériaux de réemploi) ce qui se répercute sur le prix de vente des matériaux de réemploi. Il est d'autant plus dur pour les produits de réemploi d'être compétitifs car les produits neufs sont en général très bon marché.</p> <p>La valeur des matériaux peut être un obstacle ou une opportunité. Mais lorsque les matériaux ont intrinsèquement une valeur assez réduite, leur réemploi est encore moins attrayant car les coûts de démontabilité sont parfois assez élevés. La valeur d'un élément peut toujours être une variable contextuelle (comportant en outre une grande part appréciative). Ce qui rend peu attractif un matériau de réemploi, c'est rarement le matériau proprement dit, c'est plutôt le fait qu'il existe un équivalent neuf meilleur marché - ou que les opérations pour le rendre appréciable sont actuellement trop coûteuses en regard du neuf - ou que beaucoup de gens continuent à imaginer opérer dans un contexte où les ressources sont illimitées et largement fongibles - ...</p> <p>"L'économie circulaire fait aujourd'hui partie de notre quotidien, soutient Olivier Breda. Au final, cela ne coûte pas plus cher pour les clients. Ce mardi, par exemple, j'étais à Liège pour récupérer 600 panneaux de récupération, tout en discutant avec un client de Namur qui pourrait en avoir besoin pour des bureaux dans quatre à six mois. Notre problème, c'est l'entreposage des déchets à réutiliser. On doit donc travailler en flux tendu". (Oliver Breda, in LeSoir, 20/02/2020)</p>
<b>Obst_15 - Coût d'évacuation des déchets</b>	<p>Les coûts d'évacuation et de traitement des déchets ne favorisent pas la déconstruction sélective des bâtiments. Les coûts de transport et de traitement sont en effet trop faibles; ce qui n'encourage pas à déconstruire soigneusement.</p>
<b>Obst_21 - Manque de soutien financier (public) pour l'utilisation de matériaux "circulaires"</b>	<p>L'utilisation de matériaux circulaires (réemploi, important taux de matières recyclées, biosourcés, sans contaminant, sans produits dangereux, etc.) n'est pas encouragée dans les mécanismes de soutien financier dans les différentes régions.</p>
<b>Obst_28 - Choix de matériaux non-circulaires</b>	<p>La sélection de matériaux non-circulaires (provenance lointaine, composite, avec contaminants, dangereux, etc.) contredit les principes de circularité liés à la valorisation matières des ressources.</p>
<b>Obst_30 - Prime à la démolition</b>	<p>Il existe des primes à la démolition-reconstruction qui visent à donner un subside pour la démolition d'un bâtiment non améliorable. Ces primes existent en Flandres et en Wallonie. Même si les bâtiments visés par ces primes doivent être reconnus comme insalubres, ces primes n'incitent pas à la démolition sélective, ni au réemploi des matériaux,</p>

## Références utiles



Etude réalisée par l'Institut de Conseils et d'Etude en Développement Durable (ICEDD) pour le compte du Conseil Fédéral du Développement Durable (CFDD) sur la construction et la rénovation circulaires : « Freins et opportunités d'accélération de l'économie circulaire dans la construction »



## ➤ Consultation du secteur

## Action #12

# Faire participer le secteur de l'économie sociale et solidaire aux activités de réemploi et de déconstruction

### Description de l'action

Les entreprises de l'économie sociale et solidaire peuvent effectuer des activités de déconstruction et de réemploi. Grâce aux subsides et avantages fiscaux dont disposent ces entreprises, cela peut rendre les activités de réemploi et de déconstruction plus rentables.

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outils</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

#### Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)

➤ Conception	➤
➤ Construction	➤
➤ Déconstruction	➤
➤ Gestion déchet	➤
➤ Recyclage	➤
➤ Réemploi	➤
➤ Vie en œuvre/modèle économique	➤

#### Niveau de pouvoir porteur

Fédéral

#### Fédération Ressources

L'activité des membres de RESSOURCES s'inscrit dans la dynamique d'économie circulaire. Dans la filière Matériaux de construction, les services rendus par les membres de cette filière sont :

1. Déconstruction sélective avant rénovation ou démolition de bâtiments (par exemple retrieval) : il s'agit d'une remise à l'état de gros œuvre d'un bâtiment favorisant le tri à la source des déchets et la réutilisation. Ce type de service permet aux différents acteurs, qu'ils soient maître d'ouvrage, architecte ou entrepreneur de mieux maîtriser les coûts de gestion des déchets et d'améliorer l'impact environnemental de leurs chantiers.
  2. Vente de matériaux de construction de deuxième main. Les entreprises sociales et circulaires collectent et reconditionnement les matériaux réutilisables.
- RESSOURCES, en partenariat avec d'autres partenaires, mène un projet de développement de la filière réutilisation et recyclage des matériaux de construction.
- (<https://www.res-sources.be/>)

### Obstacle(s) impacté(s) par l'action

<p><b>Obst_3 - Taxe sur la valeur ajoutée des plateformes d'économie collaborative</b></p>	<p>La faible réduction de TVA (21% à 20%) sur les services rendus par les plateformes numériques d'économie collaborative n'encourage pas la réalisation de tels services, en particulier pour les activités de revente de matériaux de réemploi, par exemple l'état belge a mis en place un régime de TVA à 6 % (au lieu de 21 %) pour des entreprises à forte intensité de main d'œuvre dans le secteur de la réparation des vélos, des chaussures, des articles en cuir, des vêtements et du linge de maison. Le même taux s'applique à la rénovation des bâtiments. On pourrait imaginer que cette logique s'étende aux services rendus par les plateformes d'échange et de revente des matériaux "circulaires".</p>
<p><b>Obst_11 - Rentabilité du réemploi et coût élevé de la main d'œuvre</b></p>	<p>Le réemploi des matériaux de construction se fait dans une optique d'économie circulaire et locale et donc d'emploi sur le site, c'est-à-dire en Belgique. Mais la main d'œuvre en Belgique a un coût plus élevé que dans d'autres pays avec un coût moyen estimé à 41,34 €/h (un des plus élevés en Europe). De plus, le réemploi des matériaux de construction mobilise beaucoup de main d'œuvre (identification des matériaux réutilisables, extraction de ces matériaux via la déconstruction, entreposage de ces matériaux, reconditionnement/remise en état, remise en œuvre des matériaux de réemploi) ce qui se répercute sur le prix de vente des matériaux de réemploi. Il est d'autant plus dur pour les produits de réemploi d'être compétitifs car les produits neufs sont en général très bon marché.</p> <p>La valeur des matériaux peut être un obstacle ou une opportunité. Mais lorsque les matériaux ont intrinsèquement une valeur assez réduite, leur réemploi est encore moins attrayant car les coûts de démontabilité sont parfois assez élevés. La valeur d'un élément peut toujours être une variable contextuelle (comportant en outre une grande part appréciative). Ce qui rend peu attractif un matériau de réemploi, c'est rarement le matériau proprement dit, c'est plutôt le fait qu'il existe un équivalent neuf meilleur marché - ou que les opérations pour le rendre appréciable sont actuellement trop coûteuses en regard du neuf - ou que beaucoup de gens continuent à imaginer opérer dans un contexte où les ressources sont illimitées et largement fongibles - ...</p> <p>"L'économie circulaire fait aujourd'hui partie de notre quotidien, soutient Olivier Breda. Au final, cela ne coûte pas plus cher pour les clients. Ce mardi, par exemple, j'étais à Liège pour récupérer 600 panneaux de récupération, tout en discutant avec un client de Namur qui pourrait en avoir besoin pour des bureaux dans quatre à six mois. Notre problème, c'est l'entreposage des déchets à réutiliser. On doit donc travailler en flux tendu". (Olivier Breda, in LeSoir, 20/02/2020)</p>



**Obst\_29 - Formations inadéquates à l'économie circulaire**

L'économie circulaire dans la construction fait appel à de nombreuses compétences appartenant à de nombreux métiers spécifiques : inventariste, gestionnaire de déchets sur chantier, déconstruction, etc. Ces métiers ont quasiment disparu du secteur de la construction et réapparaissent avec le développement de l'économie circulaire. Certains métiers doivent donc être réappris.

**Références utiles**

➤ **Lien vers la description de(s) initiative(s) :**

## Action #13

# Taxation de la matière première (au lieu de taxation de la main d'œuvre)

### Description de l'action

Ajuster le cadre fiscal permet de créer un contexte favorable aux pratiques circulaires, en allégeant par exemple les charges liées à l'intensivité de la main d'œuvre. Dans une vision idéale, le basculement d'une taxation importante sur la main d'œuvre vers une taxation de la matière première offrirait un sérieux avantage compétitif aux pratiques circulaires (gestion et traitement des déchets, démontage et réemploi, etc.) Par exemple, les matériaux de réemploi ne bénéficient pas encore d'un cadre fiscal adéquat. Dans beaucoup de cas, ils sont soumis à une TVA à 21% alors que par exemple l'état belge a mis en place un régime de TVA à 6 % (au lieu de 21 %) pour des entreprises à forte intensité de main d'œuvre dans le secteur de la réparation des vélos, des chaussures, des articles en cuir, des vêtements et du linge de maison. Le même taux s'applique à la rénovation des bâtiments. On pourrait imaginer que cette logique s'étende aux pratiques de remise en état des matériaux de réemploi. A l'heure actuelle, beaucoup d'opérateurs du secteur de l'économie circulaire dans la construction sont repris dans la commission paritaire réservée aux ouvriers de la construction qui ne s'applique pourtant pas directement à ce type de travail (une distinction serait nécessaire entre "ouvriers actifs dans le démontage soigneux en vue du réemploi" qui ont leur place dans la CP construction et "opérateurs actifs dans le nettoyage, la remise en état, la préparation des matériaux" qui seraient peut-être plus confortables dans une autre CP). Un cadre adapté permettrait de renforcer la stabilité de ces opérateurs.

Pendant, cette taxation de la matière première pourrait affecter la position concurrentielle des producteurs de matériaux neufs locaux face à leurs concurrents étrangers. En effet, les dispositions du marché unique européen empêchent toute discrimination à l'égard des matériaux provenant de l'étranger, tant par des mesures fiscales, la fermeture des frontières ou toute autre mesure qui en limite la libre circulation.

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outillage</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)	Niveau de pouvoir porteur
➤ Conception	Fédéral
➤ Construction	
➤ Déconstruction	
➤ Gestion déchet	
➤ Recyclage	
➤ Réemploi	
➤ Vie en œuvre/modèle économique	

**Réduction TVA pour activités à intensité de main d'œuvre** L'état belge a déjà adapté sa fiscalité dans certaines situations: TVA à 6 % (au lieu de 21 %) pour des entreprises à forte intensité de main d'œuvre dans le secteur de la réparation des vélos, des chaussures, des articles en cuir, des vêtements et du linge de maison. Le même taux s'applique à la rénovation des bâtiments. On pourrait imaginer que cette logique s'étende aux pratiques de remise en état des matériaux de réemploi pour toutes les entreprises et pas seulement celles à finalité sociale.

Obstacle(s) impacté(s) par l'action	
<b>Obst_2 - Taxe sur la valeur ajoutée des travaux de démolition, reconstruction.</b>	<p>La réglementation sur la taxe sur la valeur ajoutée à 6% n'encourage pas les démarches de conservation, de réparation, de maintenance du bâti existant et des ressources matérielles qu'il contient. Il serait dès lors bienvenu de coupler cette mesure à d'autres obligations en matière d'optimisation des ressources et notamment de sauvegarde des éléments réutilisables.</p> <p>"Quand j'entends qu'on garde les façades d'un bâtiment parce qu'elles ont un cachet architectural, c'est un bon argument. Mais aujourd'hui, à cause de notre système fiscal, des problématiques urbanistiques et des permis qui ne suivent pas, on fait du cirque avec de l'acrobatie. On va garder trois quarts de morceau de mur pour bénéficier de la TVA à 6 % et on verra ce qu'il adviendra ensuite si, par malchance, ce mur s'écroule pendant les travaux..." (Patrice Dresse, in LeSoir 13/02/2020) "On est parfois confronté à des projets où il est question de broder autour du thème de la TVA en gardant quatre colonnes et une dizaine de murs pour profiter des 6 %. [...] La TVA pourrait être revue, histoire de faire en sorte que la démolition-reconstruction soit reconnue comme de la rénovation. Autre option : on pourrait mieux déterminer à partir de quand on entre dans de la rénovation, et quand on est dans de la reconstruction sur base par exemple de pourcentages de démolition et de conservation. Aujourd'hui, les règles ne sont pas très claires." (Diego Carrion, in LeSoir 13/02/2020)</p>
<b>Obst_7 - Marché du réemploi peu développé</b>	<p>Le marché des matériaux et produits de réemploi est relativement peu développé auprès des professionnels, tant au niveau de l'offre que de la demande. Divers aspects sont repris ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Demande faible : Les gérants de plateformes et ressourceries dédiées aux matériaux et produits de construction confirment la réticence des entreprises à utiliser des produits de réemploi.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Clichés à connotation négative circulent sur le réemploi : l'association des matériaux de réemploi à des déchets ; les matériaux de réemploi sont des produits de second choix ou au contraire les matériaux de réemploi sont des pièces historiques impayables ; les matériaux de réemploi posent des problèmes hygiéniques ; les matériaux de réemploi ne sont assortis d'aucune garantie ; le réemploi ne peut se faire que dans des bâtiments qui ont été préalablement conçus pour être démontés ; l'engouement pour les matériaux de réemploi est limité à quelques produits de construction précis.</li> <li>➤ Imprévisibilité de l'offre et de la demande : Le gisement de ressources réemployables dans la construction est hétérogène, les matériaux qui se libèrent des bâtiments ont des formes et des usages très variés. De plus, il est difficile d'estimer le rythme auquel des éléments se libèrent et l'offre est donc fluctuante. Le gisement est aussi dispersé et privatisé, il faut donc souvent passer par des négociations préalables avec le propriétaire pour accéder aux sources de matériaux réutilisables. Il n'y a donc pas d'assurance d'avoir les sources de matériaux réutilisables quand il y en a besoin. Il en va de même pour la demande qui est fluctuante. Les fluctuations dans l'offre de matériaux de réemploi font qu'une diversification dans l'approvisionnement en matériaux de construction est nécessaire. En Flandres, un projet est lancé et porté par le Facilitair Bedrijf pour stimuler le réemploi des matériaux de construction (<a href="https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436">https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436</a>). Le projet Interreg FCRBE travaille également sur cette thématique (<a href="https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/">https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/</a>)</li> <li>➤ Manque de visibilité de l'offre : Les acteurs qui ne sont pas exclusivement intéressés par la thématique de l'économie circulaire ne sont pas toujours au courant de l'offre existante de matériaux de réemploi ce qui complique le recours à ceux-ci.</li> </ul>
<p><b>Obst_10 - Prise en compte limitée des externalités négatives de la démolition</b></p>	<p>Les prix du marché ne reflètent pas la vraie valeur globale, y compris leurs coûts "externes" cachés, des biens et des services. Par conséquent, ces prix ne jouent pas leur rôle essentiel d'intégrer la pénurie progressive de certaines ressources, la nécessité de vraiment coordonner la demande sur l'offre possible et n'offrent pas la compensation financière complète correspondant à la valeur des biens et des services qui sont produits et consommés. La construction d'un nouveau bâtiment se fait savoir haut et fort par l'organisation de concours compte tenu de sa qualité dans la structuration du paysage urbain. Aucun mécanisme semblable n'existe pour la démolition, au mieux, un avis d'urbanisme. Au-delà du fait qu'une TVA de 6% est applicable à la démolition, celle-ci est implicitement "subsidée" par la non-prise en compte des externalités négatives liées à la démolition : bruit, génération de poussière, impact sur les bâtiments entourant le chantier de démolition, impact environnemental du transport (pollution), l'usage important des routes au passage de camions remplis de gravats, ... Tous ces éléments ne sont pas pris en compte dans le prix de la démolition ce qui fait paraître cette pratique meilleur marché que ce qu'elle n'est réellement. Il faut néanmoins garder à l'esprit que la comparaison entre rénovation et démolition est plus complexe que la considération unique du coût environnemental.</p> <p>"Je trouve par ailleurs que les coûts invisibles et environnementaux ne sont pas assez présents. [...] Si les curseurs étaient placés dans un vrai coût énergétique, on paierait beaucoup plus et on réfléchirait à deux fois avant de démolir." (Frederik Serroen et Diego Carrion, in LeSoir, 13/02/2020)</p>

<b>Obst_11 - Rentabilité du réemploi et coût élevé de la main d'œuvre</b>	<p>Le réemploi des matériaux de construction se fait dans une optique d'économie circulaire et locale et donc d'emploi sur le site, c'est-à-dire en Belgique. Mais la main d'œuvre en Belgique a un coût plus élevé que dans d'autres pays avec un coût moyen estimé à 41,34 €/h (un des plus élevés en Europe). De plus, le réemploi des matériaux de construction mobilise beaucoup de main d'œuvre (identification des matériaux réutilisables, extraction de ces matériaux via la déconstruction, entreposage de ces matériaux, reconditionnement/remise en état, remise en œuvre des matériaux de réemploi) ce qui se répercute sur le prix de vente des matériaux de réemploi. Il est d'autant plus dur pour les produits de réemploi d'être compétitifs car les produits neufs sont en général très bon marché.</p> <p>La valeur des matériaux peut être un obstacle ou une opportunité. Mais lorsque les matériaux ont intrinsèquement une valeur assez réduite, leur réemploi est encore moins attrayant car les coûts de démontabilité sont parfois assez élevés. La valeur d'un élément peut toujours être une variable contextuelle (comportant en outre une grande part appréciative). Ce qui rend peu attractif un matériau de réemploi, c'est rarement le matériau proprement dit, c'est plutôt le fait qu'il existe un équivalent neuf meilleur marché - ou que les opérations pour le rendre appréciable sont actuellement trop coûteuses en regard du neuf - ou que beaucoup de gens continuent à imaginer opérer dans un contexte où les ressources sont illimitées et largement fongibles - ...</p> <p>"L'économie circulaire fait aujourd'hui partie de notre quotidien, soutient Olivier Breda. Au final, cela ne coûte pas plus cher pour les clients. Ce mardi, par exemple, j'étais à Liège pour récupérer 600 panneaux de récupération, tout en discutant avec un client de Namur qui pourrait en avoir besoin pour des bureaux dans quatre à six mois. Notre problème, c'est l'entreposage des déchets à réutiliser. On doit donc travailler en flux tendu". (Olivier Breda, in LeSoir, 20/02/2020)</p>
<b>Obst_16 - Empressement des maîtres d'ouvrage</b>	<p>Lors de la démolition (avec ou sans reconstruction) d'un bâtiment, la période durant laquelle le bâtiment est laissé vide avant les travaux n'est pas exploitée au profit d'un démantèlement soigneux en vue du réemploi des finitions et autres éléments non couverts par le permis de démolir. Et lorsque le début des travaux est autorisé, le maître d'ouvrage souhaite que le bâtiment existant soit au plus vite démoli afin que son investissement dans la construction du nouveau bâtiment soit le plus rapidement rentable. Il faut donc obliger un intervalle de temps suffisant entre la déconstruction et la rénovation qui soit dédié à la gestion des matériaux/déchets. D'autre part si le MO est « empressé » c'est sans doute aussi car toutes les procédures administratives (délivrance des PE/PU) sont trop longues. Il faut accélérer les procédures (au moins dans certains cas).</p>
<b>Obst_28 - Choix de matériaux non-circulaires</b>	<p>La sélection de matériaux non-circulaires (provenance lointaine, composite, avec contaminants, dangereux, etc.) contredit les principes de circularité liés à la valorisation matières des ressources.</p>

### Références utiles

➤ **Lien vers la description de(s) initiative(s) :**

## Action #15

# Imposer un niveau minimal de déviation et/ou d'intégration des éléments réutilisables vers les filières de réemploi

### Description de l'action

Imposer qu'un certain pourcentage des éléments déconstruits soient envoyés vers des filières de réemploi. À Bruxelles, par exemple, le recyclage des débris inertes est devenu obligatoire depuis 1995 pour autant que des installations adéquates se trouvent à moins de 60 km du chantier. De la même manière, il serait possible d'instaurer une obligation similaire pour dévier les éléments réutilisables libérés par des chantiers vers les filières de réemploi. Une telle obligation pourrait stimuler le marché du réemploi en assurant une certaine stabilité de l'approvisionnement. Elle doit évidemment être étudiée en tenant compte des actions corollaires portant sur la stimulation de la demande. Sur un plan pratique, une telle obligation devrait d'abord spécifier l'unité à utiliser pour objectiver la quantité d'éléments déviés vers les filières de réemploi. Ensuite, il s'agirait de déterminer un seuil minimal. Celui-ci devrait être réaliste en regard des pratiques courantes du secteur de la démolition mais aussi par rapport à la capacité du marché du réemploi à absorber effectivement les éléments ainsi libérés. Enfin, il conviendrait d'anticiper au mieux les situations d'exception dans les cas où le réemploi n'est pas une stratégie pertinente.

Dans le même sens que l'imposition d'une déviation minimale, il faut assurer que ces éléments seront réintégrés et donc aussi imposer un niveau minimal d'intégration. Le principe est le suivant : obliger tous les nouveaux projets de construction à intégrer un taux minimum d'éléments de réemploi. En théorie, une réglementation de la sorte garantirait une certaine constance de la demande pour des éléments de réemploi. En pratique, et tout comme la mesure sur l'imposition d'une déviation minimale, elle nécessite de surmonter une grande question : comment exprimer ce taux de réemploi (piste d'idée avec le recycled content) ?

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outillage</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)	Niveau de pouvoir porteur
➤ Conception	Inter-régional
➤ Construction	
➤ Déconstruction	
➤ Gestion déchet	
➤ Recyclage	
➤ Réemploi	
➤ Vie en œuvre/modèle économique	

(néant)	(néant)
---------	---------

Obstacle(s) impacté(s) par l'action	
<b>Obst_7 - Marché du réemploi peu développé</b>	<p>Le marché des matériaux et produits de réemploi est relativement peu développé auprès des professionnels, tant au niveau de l'offre que de la demande. Divers aspects sont repris ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Demande faible : Les gérants de plateformes et ressourceries dédiées aux matériaux et produits de construction confirment la réticence des entreprises à utiliser des produits de réemploi.</li> <li>➤ Clichés à connotation négative circulent sur le réemploi : l'association des matériaux de réemploi à des déchets ; les matériaux de réemploi sont des produits de second choix ou au contraire les matériaux de réemploi sont des pièces historiques impayables ; les matériaux de réemploi posent des problèmes hygiéniques ; les matériaux de réemploi ne sont assortis d'aucune garantie ; le réemploi ne peut se faire que dans des bâtiments qui ont été préalablement conçus pour être démontés ; l'engouement pour les matériaux de réemploi est limité à quelques produits de construction précis.</li> <li>➤ Imprévisibilité de l'offre et de la demande : Le gisement de ressources réemployables dans la construction est hétérogène, les matériaux qui se libèrent des bâtiments ont des formes et des usages très variés. De plus, il est difficile d'estimer le rythme auquel des éléments se libèrent et l'offre est donc fluctuante. Le gisement est aussi dispersé et privatisé, il faut donc souvent passer par des négociations préalables avec le propriétaire pour accéder aux sources de matériaux réutilisables. Il n'y a donc pas d'assurance d'avoir les sources de matériaux réutilisables quand il y en a besoin. Il en va de même pour la demande qui est fluctuante. Les fluctuations dans l'offre de matériaux de réemploi font qu'une diversification dans l'approvisionnement en matériaux de construction est nécessaire. En Flandres, un projet est lancé et porté par le Facilitair Bedrijf pour stimuler le réemploi des matériaux de construction (<a href="https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436">https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436</a>). Le projet Interreg FCRBE travaille également sur cette thématique</li> </ul>

	<p><a href="https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/">https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/</a>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Manque de visibilité de l'offre : Les acteurs qui ne sont pas exclusivement intéressés par la thématique de l'économie circulaire ne sont pas toujours au courant de l'offre existante de matériaux de réemploi ce qui complique le recours à ceux-ci.</li> </ul>
<p><b>Obst_9 - Manque d'imagination et de compétences des maitrises d'ouvrage ou des maitrises d'œuvre</b></p>	<p>Au niveau des équipes de maîtrise d'ouvrage (notamment public) et de maîtrise d'œuvre, on constate des difficultés, lors de la conception ou la réalisation des projets, à identifier les possibilités de conception et de construction circulaire (en particulier avec le réemploi ou à réaliser des projets de réemploi), notamment par manque de compétences, de connaissances des retours d'expérience. Bien souvent, la maitrise d'ouvrage fait preuve d'un manque d'imagination dans la proposition de solutions de valorisation des ressources matérielles existantes. Elles privilégient souvent des solutions en catalogue, alors que réutiliser la matière déjà présente pourrait bien souvent être aussi pertinent.</p>
<p><b>Obst_10 - Prise en compte limitée des externalités négatives de la démolition</b></p>	<p>Les prix du marché ne reflètent pas la vraie valeur globale, y compris leurs coûts "externes" cachés, des biens et des services. Par conséquent, ces prix ne jouent pas leur rôle essentiel d'intégrer la pénurie progressive de certaines ressources, la nécessité de vraiment coordonner la demande sur l'offre possible et n'offrent pas la compensation financière complète correspondant à la valeur des biens et des services qui sont produits et consommés. La construction d'un nouveau bâtiment se fait savoir haut et fort par l'organisation de concours compte tenu de sa qualité dans la structuration du paysage urbain. Aucun mécanisme semblable n'existe pour la démolition, au mieux, un avis d'urbanisme. Au-delà du fait qu'une TVA de 6% est applicable à la démolition, celle-ci est implicitement "subsidée" par la non-prise en compte des externalités négatives liées à la démolition : bruit, génération de poussière, impact sur les bâtiments entourant le chantier de démolition, impact environnemental du transport (pollution), l'usage important des routes au passage de camions remplis de gravats, ... Tous ces éléments ne sont pas pris en compte dans le prix de la démolition ce qui fait paraître cette pratique meilleur marché que ce qu'elle n'est réellement. Il faut néanmoins garder à l'esprit que la comparaison entre rénovation et démolition est plus complexe que la considération unique du coût environnemental.</p> <p>"Je trouve par ailleurs que les coûts invisibles et environnementaux ne sont pas assez présents. [...] Si les curseurs étaient placés dans un vrai coût énergétique, on paierait beaucoup plus et on réfléchirait à deux fois avant de démolir." (Frederik Serroen et Diego Carrion, in LeSoir, 13/02/2020)</p>
<p><b>Obst_13 - Exigences technico administratives (exigences PEB)</b></p>	<p>La réglementation PEB vise à diminuer la consommation d'énergie et les émissions de CO2 liées à l'exploitation des bâtiments. Il s'agit d'un outil majeur pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de CO2. Cependant, les procédures liées à la PEB représentent parfois un obstacle au développement de l'économie circulaire. Par exemple, même si, en soi, la PEB n'interdit pas l'usage de châssis anciens (tant que les performances exigées sont rencontrées), les maîtres de l'ouvrage sont amenés à placer des châssis neufs car ceux-ci sont accompagnés des fiches techniques nécessaires à la PEB, alors qu'il serait possible d'accepter aussi des déclarations de performance sur base de tests de performance. De même, les valeurs de performances par défaut des matériaux décrites dans la réglementation sont parfois trop pénalisantes et imposent la réalisation de tests potentiellement très coûteux pour respecter les exigences, ce qui décourage le recours aux matériaux et éléments de construction de réemploi</p>
<p><b>Obst_16 - Empressement des maitres d'ouvrage</b></p>	<p>Lors de la démolition (avec ou sans reconstruction) d'un bâtiment, la période durant laquelle le bâtiment est laissé vide avant les travaux n'est pas exploitée</p>



	<p>au profit d'un démantèlement soigneux en vue du réemploi des finitions et autres éléments non couverts par le permis de démolir. Et lorsque le début des travaux est autorisé, le maître d'ouvrage souhaite que le bâtiment existant soit au plus vite démolé afin que son investissement dans la construction du nouveau bâtiment soit le plus rapidement rentable. Il faut donc obliger un intervalle de temps suffisant entre la déconstruction et la rénovation qui soit dédié à la gestion des matériaux/déchets. D'autre part si le MO est « empressé » c'est sans doute aussi car toutes les procédures administratives (délivrance des PE/PU) sont trop longues. Il faut accélérer les procédures (au moins dans certains cas).</p>
<p><b>Obst_25 - Clauses démolition et matériaux neufs dans les cahiers des charges</b></p>	<p>La prescription de matériaux neufs dans les cahiers de charges va partiellement (les matériaux avec un taux important de matière recyclée ne sont pas proscrits de tels clauses) à l'encontre des matériaux "circulaires". Les cahiers des charges types actuels ne sont pas encore parfaitement adaptés aux pratiques circulaires. Certaines clauses dans les cahiers des charges prescrits par les pouvoirs publics ne sont que partiellement (ou totalement) rédigés en faveur d'une déconstruction sélective en vue du réemploi ou d'un recyclage à haute valeur.</p>
<p><b>Obst_28 - Choix de matériaux non-circulaires</b></p>	<p>La sélection de matériaux non-circulaires (provenance lointaine, composite, avec contaminants, dangereux, etc.) contredit les principes de circularité liés à la valorisation matières des ressources.</p>
<p><b>Obst_30 - Prime à la démolition</b></p>	<p>Il existe des primes à la démolition-reconstruction qui visent à donner un subside pour la démolition d'un bâtiment non améliorable. Ces primes existent en Flandres et en Wallonie. Même si les bâtiments visés par ces primes doivent être reconnus comme insalubres, ces primes n'incitent pas à la démolition sélective, ni au réemploi des matériaux,</p>

### Références utiles

➤ **Lien vers la description de(s) initiative(s) : voir tableau**

## Action #24

# Internaliser le coût environnemental et social et les externalités d'un produit neuf et/ou des activités de démolition dans leur prix

### Description de l'action

Le fait de ne pas internaliser les coûts environnementaux et sociaux/externalités négatives des matériaux de construction (pollution atmosphérique due par exemple au transport des produits neufs qui viennent généralement de loin, impact de la production des produits neufs, génération de nuisances lors de la démolition (poussières, bruits, impacts sur les bâtiments avoisinants, ...) fait que les prix des matériaux neufs et de la démolition sont bas et cela impacte négativement la compétitivité des matériaux de réemploi. L'internalisation de ces externalités augmenterait le prix des produits neufs/de la démolition et permettrait au réemploi d'être plus intéressant comparativement.

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outils</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

#### Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)

➤ Conception	➤
➤ Construction	➤
➤ Déconstruction	➤
➤ Gestion déchet	➤
➤ Recyclage	➤
➤ Réemploi	➤
➤ Vie en œuvre/modèle économique	➤

#### Niveau de pouvoir porteur

Fédéral

(néant)

(néant)

### Obstacle(s) impacté(s) par l'action

<p><b>Obst_2 - Taxe sur la valeur ajoutée des travaux de démolition, reconstruction.</b></p>	<p>La réglementation sur la taxe sur la valeur ajoutée à 6% n'encourage pas les démarches de conservation, de réparation, de maintenance du bâti existant et des ressources matérielles qu'il contient. Il serait dès lors bienvenu de coupler cette mesure à d'autres obligations en matière d'optimisation des ressources et notamment de sauvegarde des éléments réutilisables.</p> <p>"Quand j'entends qu'on garde les façades d'un bâtiment parce qu'elles ont un cachet architectural, c'est un bon argument. Mais aujourd'hui, à cause de notre système fiscal, des problématiques urbanistiques et des permis qui ne suivent pas, on fait du cirque avec de l'acrobatie. On va garder trois quarts de morceau de mur pour bénéficier de la TVA à 6 % et on verra ce qu'il adviendra ensuite si, par malchance, ce mur s'écroule pendant les travaux..." (Patrice Dresse, in LeSoir 13/02/2020) "On est parfois confronté à des projets où il est question de broder autour du thème de la TVA en gardant quatre colonnes et une dizaine de murs pour profiter des 6 %. [...] La TVA pourrait être revue, histoire de faire en sorte que la démolition-reconstruction soit reconnue comme de la rénovation. Autre option : on pourrait mieux déterminer à partir de quand on entre dans de la rénovation, et quand on est dans de la reconstruction sur base par exemple de pourcentages de démolition et de conservation. Aujourd'hui, les règles ne sont pas très claires." (Diego Carrion, in LeSoir 13/02/2020)</p>
<p><b>Obst_7 - Marché du réemploi peu développé</b></p>	<p>Le marché des matériaux et produits de réemploi est relativement peu développé auprès des professionnels, tant au niveau de l'offre que de la demande. Divers aspects sont repris ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Demande faible : Les gérants de plateformes et ressourceries dédiées aux matériaux et produits de construction confirment la réticence des entreprises à utiliser des produits de réemploi.</li> <li>➤ Clichés à connotation négative circulent sur le réemploi : l'association des matériaux de réemploi à des déchets ; les matériaux de réemploi sont des produits de second choix ou au contraire les matériaux de réemploi sont des pièces historiques impayables ; les matériaux de réemploi posent des problèmes hygiéniques ; les matériaux de réemploi ne sont assortis d'aucune garantie ; le réemploi ne peut se faire que dans des bâtiments qui ont été préalablement conçus pour être démontés ; l'engouement pour les matériaux de réemploi est limité à quelques produits de construction précis.</li> <li>➤ Imprévisibilité de l'offre et de la demande : Le gisement de ressources réemployables dans la construction est hétérogène, les matériaux qui se libèrent des bâtiments ont des formes et des usages très variés. De plus, il est difficile d'estimer le rythme auquel des éléments se libèrent et l'offre est donc fluctuante. Le gisement est aussi dispersé et privatisé, il faut donc souvent passer par des négociations préalables avec le propriétaire pour accéder aux sources de matériaux réutilisables. Il n'y a donc pas d'assurance d'avoir les sources de matériaux réutilisables quand il y en a besoin. Il en va de même pour la demande qui est fluctuante. Les fluctuations dans l'offre de matériaux de réemploi font qu'une diversification dans l'approvisionnement en matériaux de construction est nécessaire.</li> </ul> <p>En Flandres, un projet est lancé et porté par le Facilitair Bedrijf pour stimuler le réemploi des matériaux de construction (<a href="https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436">https://www.innovatieveoverheidsopdrachten.be/node/6436</a>). Le projet</p>

	<p>Interreg FCRBE travaille également sur cette thématique (<a href="https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/">https://www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/</a>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Manque de visibilité de l'offre : Les acteurs qui ne sont pas exclusivement intéressés par la thématique de l'économie circulaire ne sont pas toujours au courant de l'offre existante de matériaux de réemploi ce qui complique le recours à ceux-ci.</li> </ul>
<p><b>Obst_10 - Prise en compte limitée des externalités négatives de la démolition</b></p>	<p>Les prix du marché ne reflètent pas la vraie valeur globale, y compris leurs coûts "externes" cachés, des biens et des services. Par conséquent, ces prix ne jouent pas leur rôle essentiel d'intégrer la pénurie progressive de certaines ressources, la nécessité de vraiment coordonner la demande sur l'offre possible et n'offrent pas la compensation financière complète correspondant à la valeur des biens et des services qui sont produits et consommés. La construction d'un nouveau bâtiment se fait savoir haut et fort par l'organisation de concours compte tenu de sa qualité dans la structuration du paysage urbain. Aucun mécanisme semblable n'existe pour la démolition, au mieux, un avis d'urbanisme. Au-delà du fait qu'une TVA de 6% est applicable à la démolition, celle-ci est implicitement "subsidée" par la non-prise en compte des externalités négatives liées à la démolition : bruit, génération de poussière, impact sur les bâtiments entourant le chantier de démolition, impact environnemental du transport (pollution), l'usage important des routes au passage de camions remplis de gravats, ... Tous ces éléments ne sont pas pris en compte dans le prix de la démolition ce qui fait paraître cette pratique meilleur marché que ce qu'elle n'est réellement. Il faut néanmoins garder à l'esprit que la comparaison entre rénovation et démolition est plus complexe que la considération unique du coût environnemental.</p> <p>"Je trouve par ailleurs que les coûts invisibles et environnementaux ne sont pas assez présents. [...] Si les curseurs étaient placés dans un vrai coût énergétique, on paierait beaucoup plus et on réfléchirait à deux fois avant de démolir." (Frederik Serroen et Diego Carrion, in LeSoir, 13/02/2020)</p>
<p><b>Obst_11 - Rentabilité du réemploi et coût élevé de la main d'œuvre</b></p>	<p>Le réemploi des matériaux de construction se fait dans une optique d'économie circulaire et locale et donc d'emploi sur le site, c'est-à-dire en Belgique. Mais la main d'œuvre en Belgique a un coût plus élevé que dans d'autres pays avec un coût moyen estimé à 41,34 €/h (un des plus élevés en Europe). De plus, le réemploi des matériaux de construction mobilise beaucoup de main d'œuvre (identification des matériaux réutilisables, extraction de ces matériaux via la déconstruction, entreposage de ces matériaux, reconditionnement/remise en état, remise en œuvre des matériaux de réemploi) ce qui se répercute sur le prix de vente des matériaux de réemploi. Il est d'autant plus dur pour les produits de réemploi d'être compétitifs car les produits neufs sont en général très bon marché.</p> <p>La valeur des matériaux peut être un obstacle ou une opportunité. Mais lorsque les matériaux ont intrinsèquement une valeur assez réduite, leur réemploi est encore moins attrayant car les coûts de démontabilité sont parfois assez élevés. La valeur d'un élément peut toujours être une variable contextuelle (comportant en outre une grande part appréciative). Ce qui rend peu attractif un matériau de réemploi, c'est rarement le matériau proprement dit, c'est plutôt le fait qu'il existe un équivalent neuf meilleur marché - ou que les opérations pour le rendre appréciable sont actuellement trop coûteuses en regard du neuf - ou que beaucoup de gens continuent à imaginer opérer dans un contexte où les ressources sont illimitées et largement fongibles - ...</p> <p>"L'économie circulaire fait aujourd'hui partie de notre quotidien, soutient Olivier Breda. Au final, cela ne coûte pas plus cher pour les clients. Ce mardi, par</p>

	exemple, j'étais à Liège pour récupérer 600 panneaux de récupération, tout en discutant avec un client de Namur qui pourrait en avoir besoin pour des bureaux dans quatre à six mois. Notre problème, c'est l'entreposage des déchets à réutiliser. On doit donc travailler en flux tendu". (Oliver Breda, in LeSoir, 20/02/2020)
<b>Obst_15 - Coût d'évacuation des déchets</b>	Les coûts d'évacuation et de traitement des déchets ne favorisent pas la déconstruction sélective des bâtiments. Les coûts de transport et de traitement sont en effet trop faibles; ce qui n'encourage pas à déconstruire soigneusement.
<b>Obst_16 - Empressement des maîtres d'ouvrage</b>	Lors de la démolition (avec ou sans reconstruction) d'un bâtiment, la période durant laquelle le bâtiment est laissé vide avant les travaux n'est pas exploitée au profit d'un démantèlement soigneux en vue du réemploi des finitions et autres éléments non couverts par le permis de démolir. Et lorsque le début des travaux est autorisé, le maître d'ouvrage souhaite que le bâtiment existant soit au plus vite démoli afin que son investissement dans la construction du nouveau bâtiment soit le plus rapidement rentable. Il faut donc obliger un intervalle de temps suffisant entre la déconstruction et la rénovation qui soit dédié à la gestion des matériaux/déchets. D'autre part si le MO est « empressé » c'est sans doute aussi car toutes les procédures administratives (délivrance des PE/PU) sont trop longues. Il faut accélérer les procédures (au moins dans certains cas).
<b>Obst_21 - Manque de soutien financier (public) pour l'utilisation de matériaux "circulaires"</b>	L'utilisation de matériaux circulaires (réemploi, important taux de matières recyclées, biosourcés, sans contaminant, sans produits dangereux, etc.) n'est pas encouragée dans les mécanismes de soutien financier dans les différentes régions.
<b>Obst_28 - Choix de matériaux non-circulaires</b>	La sélection de matériaux non-circulaires (provenance lointaine, composite, avec contaminants, dangereux, etc.) contredit les principes de circularité liés à la valorisation matières des ressources.
<b>Obst_30 - Prime à la démolition</b>	Il existe des primes à la démolition-reconstruction qui visent à donner un subside pour la démolition d'un bâtiment non améliorable. Ces primes existent en Flandres et en Wallonie. Même si les bâtiments visés par ces primes doivent être reconnus comme insalubres, ces primes n'incitent pas à la démolition sélective, ni au réemploi des matériaux,

### Références utiles

➤ **Lien vers la description de(s) initiative(s) :**

## Action #27

# Développer et mettre en place une taxe déchets pour les grands chantiers de démolition

### Description de l'action

Mise en place une taxe liée à la quantité et à la qualité du tri des déchets issus des chantiers de démolition pourrait favoriser le tri, le démontage et le réemploi plutôt que la démolition ; et envisager d'étendre cette taxe aux déchets produits sur les chantiers de construction.

Cette taxe devra cependant prendre en compte diverses spécificités afin de ne pas arriver à des solutions sous-optimales dans lesquelles le tri trop poussé ne serait pas intéressant. De plus, le but de cette taxe n'est pas de rajouter des obligations de tri qui ne seraient pas pertinentes mais bien d'encourager la mise en oeuvre des obligations existantes (et futures) et de donner un incitant pour des pratiques telles que le réemploi.

Cette taxe mériterait de plus amples débats. Le risque est que tout finisse dans un conteneur mixte - les déchets sont de toute façon là pendant les travaux de démolition et ne seront pas réduits par l'imposition d'une taxe.

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outillage</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

#### Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)

➤ Conception	➤
➤ Construction	➤
➤ Déconstruction	➤
➤ Gestion déchet	➤
➤ Recyclage	➤
➤ Réemploi	➤
➤ Vie en œuvre/modèle économique	➤

#### Niveau de pouvoir porteur

Inter-régional

(néant)

(néant)

### Obstacle(s) impacté(s) par l'action

<p><b>Obst_2 - Taxe sur la valeur ajoutée des travaux de démolition, reconstruction.</b></p>	<p>La réglementation sur la taxe sur la valeur ajoutée à 6% n'encourage pas les démarches de conservation, de réparation, de maintenance du bâti existant et des ressources matérielles qu'il contient. Il serait dès lors bienvenu de coupler cette mesure à d'autres obligations en matière d'optimisation des ressources et notamment de sauvegarde des éléments réutilisables.</p> <p>"Quand j'entends qu'on garde les façades d'un bâtiment parce qu'elles ont un cachet architectural, c'est un bon argument. Mais aujourd'hui, à cause de notre système fiscal, des problématiques urbanistiques et des permis qui ne suivent pas, on fait du cirque avec de l'acrobatie. On va garder trois quarts de morceau de mur pour bénéficier de la TVA à 6 % et on verra ce qu'il adviendra ensuite si, par malchance, ce mur s'écroule pendant les travaux..." (Patrice Dresse, in LeSoir 13/02/2020) "On est parfois confronté à des projets où il est question de broder autour du thème de la TVA en gardant quatre colonnes et une dizaine de murs pour profiter des 6 %. [...] La TVA pourrait être revue, histoire de faire en sorte que la démolition-reconstruction soit reconnue comme de la rénovation. Autre option : on pourrait mieux déterminer à partir de quand on entre dans de la rénovation, et quand on est dans de la reconstruction sur base par exemple de pourcentages de démolition et de conservation. Aujourd'hui, les règles ne sont pas très claires." (Diego Carrion, in LeSoir 13/02/2020)</p>
<p><b>Obst_10 - Prise en compte limitée des externalités négatives de la démolition</b></p>	<p>Les prix du marché ne reflètent pas la vraie valeur globale, y compris leurs coûts "externes" cachés, des biens et des services. Par conséquent, ces prix ne jouent pas leur rôle essentiel d'intégrer la pénurie progressive de certaines ressources, la nécessité de vraiment coordonner la demande sur l'offre possible et n'offrent pas la compensation financière complète correspondant à la valeur des biens et des services qui sont produits et consommés. La construction d'un nouveau bâtiment se fait savoir haut et fort par l'organisation de concours compte tenu de sa qualité dans la structuration du paysage urbain. Aucun mécanisme semblable n'existe pour la démolition, au mieux, un avis d'urbanisme. Au-delà du fait qu'une TVA de 6% est applicable à la démolition, celle-ci est implicitement "subsidée" par la non-prise en compte des externalités négatives liées à la démolition : bruit, génération de poussière, impact sur les bâtiments entourant le chantier de démolition, impact environnemental du transport (pollution), l'usage important des routes au passage de camions remplis de gravats, ... Tous ces éléments ne sont pas pris en compte dans le prix de la démolition ce qui fait paraître cette pratique meilleur marché que ce qu'elle n'est réellement. Il faut néanmoins garder à l'esprit que la comparaison entre rénovation et démolition est plus complexe que la considération unique du coût environnemental.</p> <p>"Je trouve par ailleurs que les coûts invisibles et environnementaux ne sont pas assez présents. [...] Si les curseurs étaient placés dans un vrai coût énergétique, on paierait beaucoup plus et on réfléchirait à deux fois avant de démolir." (Frederik Serroen et Diego Carrion, in LeSoir, 13/02/2020)</p>
<p><b>Obst_14 -Taxe en voirie</b></p>	<p>La taxe communale sur le placement de conteneurs sur la voie publique est un obstacle à la possibilité de tri à la source des déchets de construction et de démolition. La qualité du recyclage peut alors s'en faire ressentir. Le prix de certains containers (par exemple, le container tout-venant) n'encourage pas toujours à réaliser un tri sur site.</p>

<b>Obst_15 - Coût d'évacuation des déchets</b>	Les coûts d'évacuation et de traitement des déchets ne favorisent pas la déconstruction sélective des bâtiments. Les coûts de transport et de traitement sont en effet trop faibles; ce qui n'encourage pas à déconstruire soigneusement.
<b>Obst_16 - Empressement des maîtres d'ouvrage</b>	Lors de la démolition (avec ou sans reconstruction) d'un bâtiment, la période durant laquelle le bâtiment est laissé vide avant les travaux n'est pas exploitée au profit d'un démantèlement soigneux en vue du réemploi des finitions et autres éléments non couverts par le permis de démolir. Et lorsque le début des travaux est autorisé, le maître d'ouvrage souhaite que le bâtiment existant soit au plus vite démoli afin que son investissement dans la construction du nouveau bâtiment soit le plus rapidement rentable. Il faut donc obliger un intervalle de temps suffisant entre la déconstruction et la rénovation qui soit dédié à la gestion des matériaux/déchets. D'autre part si le MO est « empressé » c'est sans doute aussi car toutes les procédures administratives (délivrance des PE/PU) sont trop longues. Il faut accélérer les procédures (au moins dans certains cas).
<b>Obst_30 - Prime à la démolition</b>	Il existe des primes à la démolition-reconstruction qui visent à donner un subside pour la démolition d'un bâtiment non améliorable. Ces primes existent en Flandres et en Wallonie. Même si les bâtiments visés par ces primes doivent être reconnus comme insalubres, ces primes n'incitent pas à la démolition sélective, ni au réemploi des matériaux,

### Références utiles

➤ **Lien vers la description de(s) initiative(s) :**



## Action #28

# Création d'un Fonds Economie Circulaire

### Description de l'action

Financement d'initiatives en économie circulaire dans la construction et compensation de l'abattement fiscal et taxation des initiatives en faveur de l'économie circulaire au profit des régions et communes. Ce fonds pourrait être alimenté par la taxe à 21% sur les produits de construction.

### Carte d'identité de l'action

#### Nature de l'action :

➤ <b>Compétences</b> : développement des compétences, formation, sensibilisation	➤
➤ <b>Exemplarité</b> : via des retours d'expérience, la labellisation, l'utilisation de relais	➤
➤ <b>Outillage</b> : mise en place ou développement d'outils, de procédures, de monitoring, de textes techniques	➤
➤ <b>Réglementation</b> : sur les plans techniques, fiscaux, juridiques	➤
➤ <b>Soutien</b> : soutien aux entreprises et structuration des acteurs	➤

#### Compétence de l'action :

➤ <b>Activer et Stimuler</b> : fournir des incitations et encourager l'expérimentation	➤
➤ <b>Soutenir Encourager</b> : en utilisant des mécanismes tels que les marchés publics pour stimuler le changement et en fournissant un leadership, une vision et la diffusion de bonnes pratiques.	➤
➤ <b>Réguler et Réglementer</b> : par la promulgation et la mise en œuvre de la législation	➤

#### Aspect(s) économie circulaire (focus produits de construction)

➤ Conception	➤
➤ Construction	➤
➤ Déconstruction	➤
➤ Gestion déchet	➤
➤ Recyclage	➤
➤ Réemploi	➤
➤ Vie en œuvre/modèle économique	➤

#### Niveau de pouvoir porteur

Fédéral

- |   |  |
|---|--|
| ➤ <b>Fonds ING, pour une économie plus circulaire</b> | ➤ Fonds ING, pour une économie plus circulaire : L'appel à projets lancé par la Fondation Roi Baudouin fin mars 2019 met 250.000 euros à disposition d'initiatives qui renforcent les compétences et les métiers de l'économie circulaire. |
| ➤ <b>Fonds Duurzaam Materialen- en Energiebeheer</b>  | ➤ Fonds Duurzaam Materialen- en Energiebeheer : Indaver SA, Bond Beter Leefmilieu Vlaanderen asbl et Ablo asbl créent un Fonds pour mener à bien   |
| ➤ <b>Village Finance</b>                              |  |

### ➤ Fonds Brucircle

- des projets durables et innovants dans la Région flamande en ce qui concerne la gestion des déchets et de l'énergie. (Fondation Roi Baudouin)
- Village Finance : Dans le cadre du Programme Régional en Economie Circulaire (PREC), Village Finance dispose d'un fonds qui vise à soutenir une vingtaine d'entreprises bruxelloises via l'octroi de bourses.
  - Fonds Brucircle : Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé d'attribuer 1.500.000 euros à la création d'un nouveau fonds, dénommé Brucircle, pour les entreprises actives dans l'économie circulaire. Le fonds est ouvert aux structures de types SA, SPRL et SCRL étant installées dans la Région de Bruxelles-Capitale et appartenant à la définition de la PME. Le projet doit être au minimum au stade de prototype validé avec quelques premières ventes. L'intervention du fonds se fait par prises de participation en capital ou de prêts de 50.000 à 200.000 euros maximum. La demande est introduite chez [finance.brussels](http://finance.brussels).
  - (- 12 DECEMBRE 1991. - Ordonnance créant des fonds budgétaires : Art. 2. Sont créés comme fonds budgétaires : 17° Le " Fonds pour la prévention, le tri, le réemploi, le recyclage et la valorisation des déchets ". Sont affectées au Fonds les recettes de la taxe à l'incinération des déchets établie par les articles 40 et 41 de l'ordonnance du ... relative aux déchets. ([http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1991121250&table\\_name=loi](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1991121250&table_name=loi)))

### Obstacle(s) impacté(s) par l'action

#### Obst\_11 - Rentabilité du réemploi et coût élevé de la main d'œuvre

Le réemploi des matériaux de construction se fait dans une optique d'économie circulaire et locale et donc d'emploi sur le site, c'est-à-dire en Belgique. Mais la main d'œuvre en Belgique a un coût plus élevé que dans d'autres pays avec un coût moyen estimé à 41,34 €/h (un des plus élevés en Europe). De plus, le réemploi des matériaux de construction mobilise beaucoup de main d'œuvre (identification des matériaux réutilisables, extraction de ces matériaux via la déconstruction, entreposage de ces matériaux, reconditionnement/remise en état, remise en œuvre des matériaux de réemploi) ce qui se répercute sur le prix de vente des matériaux de réemploi. Il est d'autant plus dur pour les produits de réemploi d'être compétitifs car les produits neufs sont en général très bon marché.

La valeur des matériaux peut être un obstacle ou une opportunité. Mais lorsque les matériaux ont intrinsèquement une valeur assez réduite, leur réemploi est encore moins attrayant car les coûts de démontabilité sont parfois assez élevés. La valeur d'un élément peut toujours être une variable contextuelle (comportant en outre une grande part appréciative). Ce qui rend peu attractif un matériau de réemploi, c'est rarement le matériau proprement dit, c'est plutôt le fait qu'il existe un équivalent neuf meilleur marché - ou que les opérations pour le rendre appréciable sont actuellement trop coûteuses en regard du neuf - ou que beaucoup de gens continuent à imaginer opérer dans un contexte où les ressources sont illimitées et largement fongibles - ...

"L'économie circulaire fait aujourd'hui partie de notre quotidien, soutient Olivier Breda. Au final, cela ne coûte pas plus cher pour les clients. Ce mardi, par exemple, j'étais à Liège pour récupérer 600 panneaux de récupération, tout en discutant avec un client de Namur qui pourrait en avoir besoin pour des bureaux dans quatre à six mois. Notre problème, c'est l'entreposage des déchets à réutiliser. On doit donc travailler en flux tendu". (Olivier Breda, in LeSoir, 20/02/2020)

<b>Obst_21 - Manque de soutien financier (public) pour l'utilisation de matériaux "circulaires"</b>	L'utilisation de matériaux circulaires (réemploi, important taux de matières recyclées, biosourcés, sans contaminant, sans produits dangereux, etc.) n'est pas encouragée dans les mécanismes de soutien financier dans les différentes régions.
<b>Obst_23- Produits de financement (privé) de projets en économie circulaire</b>	Trop peu d'acteurs du financement privé proposent actuellement des produits en faveur d'une économie circulaire dans la construction. L'économie circulaire questionne le rapport à la propriété. Les organismes financiers doivent par conséquent adapter ou proposer de nouveaux produits en adéquation avec l'évolution du secteur.

### Références utiles

- **Lien vers la description de(s) initiative(s) : voir tableau**



## **Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable asbl**

Boulevard Frère Orban 4  
B-5000 NAMUR  
00 32 81 25 04 80  
[www.icedd.be](http://www.icedd.be)  
[icedd@icedd.be](mailto:icedd@icedd.be)

N° registre de commerce : sans objet  
N° TVA : BE0407.573.214  
Représenté par : Gauthier Keutgen, Secrétaire Général  
N° de compte bancaire : BE59 5230 4208 3426 / BIC TRIOBEBB