

Quartier de la gare, un chantier de déconstruction « exemplaire »

Face à la gare, la démolition des anciens bâtiments s'accompagne d'un objectif de réemploi des matériaux. Une démarche « vertueuse » avant qu'une nouvelle résidence ne voie le jour.

Le potentiel de « seconde vie » est estimé à une centaine de tonnes. Depuis début octobre, une équipe d'Aplomb, structure spécialisée établie à Saint-Bonnet-de-Chavagne, veille à récupérer les matériaux « réemployables » issus de la déconstruction sélective des anciens bâtiments qui font face à la gare SNCF.

Ce souci de réduire drastiquement les « déchets » du chantier est partagé par la municipalité et l'Établissement public foncier local du Dauphiné (EPFL), qui a progressivement acquis les 2 200 m² de ce qui était devenu une friche. Le maire, Raphaël Mocellin, rappelle : « L'opération s'inscrit dans le programme de revitalisation de la ville, qui vise ici à raser l'ancien pour construire une nouvelle résidence avec des commerces en rez-de-chaussée. »

Des matériaux « réemployables » mis en vente

Tsah Yahav, qui supervise le chantier pour Aplomb, précise : « Nous



Mardi 5 novembre, Tsah Yahav (Écomat 38) accueillait le maire et les représentants de l'EPFL sur le chantier.

mettons de côté tous les éléments en bon état qui peuvent resservir, comme le bois des charpentes ou les tuiles. Il y a une forte demande pour le réemploi des matériaux, aussi bien de la part des particuliers que des artisans du bâtiment. » Même si elle allonge un peu les délais, cette approche innovante présente de nombreux avantages, à commencer par les économies réalisées sur l'éli-

mination de tout ce qui est détruit.

Présent sur le chantier mardi 5 novembre, le président de l'EPFL, Laurent Amadiou, parle de « cercle vertueux » : « Il faut savoir que les déchets du BTP représentent 80 % de ce qui est à traiter. Il nous paraissait donc important de montrer l'exemple aux côtés de la Ville de Saint-Marcellin. » Un choix axé sur le développement durable, qui a permis d'obtenir une subvention de 500 000 euros de l'État via le Fonds vert (reconversion des friches).

Le modèle économique repose sur la vente des matériaux récupérés. Aplomb, via sa plate-forme de réemploi Écomat 38, a mis en place un système de « drive » juste à côté du chantier. Tsah Yahav indique : « Nous pratiquons des prix « solidaires » pour les artisans et les bricoleurs. Il suffit de prendre rendez-vous et de passer après 16 h 30. » En un mois, 7 % du gisement potentiel a trouvé preneur.

La démolition sélective va se poursuivre jusqu'au 22 novembre,

avec encore pas mal de « trésors » à récupérer. Déjà, un stock de fenêtres en bon état a été constitué. On trouve aussi une porte de garage coulissante. Une véritable « caverne d'Ali Baba de la récup' ! ». Le technicien avertit : « Ça part vite, d'autant que nous avons créé un catalogue en ligne, accessible depuis le site internet d'Écomat 38. »

Pour identifier la qualité des éléments vendus, l'œil de Tsah Yahav est expert. La seule limite, notamment pour les artisans, réside dans l'absence de garantie « formelle », forcément. Le professionnel confirme : « Tout dépend de l'usage des matériaux. On peut réemployer pas mal de choses, tant que l'on ne les intègre pas à des structures porteuses. »

Le foncier économisé

La déconstruction s'achèvera début 2025. À cette date, l'EPFL livrera un terrain nu, entièrement dépollué, au promoteur immobilier choisi par la Ville. À terme, un ensemble de résidences offrira 37 appartements à deux pas du centre-ville, dont 35 % de logements sociaux gérés par la SDH. Raphaël Mocellin en est fier : « Cette opération va transformer en profondeur le quartier de la gare et lui donner une nouvelle dynamique, avec des commerces. » Par la même occasion, la municipalité aura économisé du foncier pour bâtir des logements. Une sobriété rendue nécessaire par la loi Zéro artificialisation nette.

STÉPHANE PERRIN

+ D'infos : Contacts pour le « drive » des matériaux : 07 66 88 63 90. www.ecomat38.com



En face de la gare, les travaux de démolition ont démarré. Le choix a été fait de récupérer les matériaux « réemployables ».