

LE SECTEUR DU RÉEMPLOI EN SUISSE COMME SOURCE D'INSPIRATION

Publié le 31 mars 2026



par Christian Du Brulle

Série : Construction circulaire (1/2)

À Zürich, Fribourg ou Lausanne, les grues dominent l'horizon. Les immeubles d'après-guerre disparaissent les uns après les autres. Derrière cette dynamique, un phénomène massif : la démolition-reconstruction systématique. Une pratique aujourd'hui remise en question par une nouvelle génération d'architectes, dont fait partie le bureau zurichois [Baubüro in Situ](#), engagé dans une approche radicalement différente : construire en réutilisant l'existant.

« L'enjeu est important. Le secteur du bâtiment représente à lui seul près de 37 % des émissions mondiales de CO₂ », pointe Benjamin Poignon (Baubüro). « En Suisse, il génère chaque année des millions de tonnes de déchets. Rien que les matériaux de construction issus de démolitions atteignent environ 17 millions de tonnes par an, soit près de 2 tonnes par habitant. Un chiffre qui dépasse largement celui des déchets ménagers. »

Dans ce contexte, continuer à démolir pour systématiquement reconstruire avec des matériaux neufs est de plus en plus difficile à justifier. Un immeuble vieillissant, même structurellement sain, est souvent rasé pour être remplacé par un bâtiment similaire, parfois simplement plus haut. Cette logique répond à des impératifs économiques de densification et de rentabilité. Mais elle entraîne aussi des conséquences sociales importantes, notamment en matière de hausse des loyers et d'expulsions dans les centres urbains. Et, bien entendu, cela génère aussi d'importantes émissions de CO₂.

Considérer la ville comme une mine urbaine

Face à ce constat, Baubüro propose une autre voie. « Il s'agit de considérer la ville comme une mine urbaine. Autrement dit, il faut voir dans chaque bâtiment existant un réservoir de matériaux, de savoir-faire et de valeur », précise Benjamin Poignon.

Pour les chercheurs, les architectes et les experts belges emmenés sur place par [Wallonie-Bruxelles International](#) et [GreenWin](#), le pôle wallon dédié aux « Cleantechs », les échanges sont riches. La thématique du réemploi est au cœur des discussions.

Le réemploi? « Il ne s'agit pas du recyclage des matériaux, qui suppose qu'on les transforme pour les réutiliser », pointe la Pre Emilie Gobbo, du [LAB, l'Institut de recherche de la faculté d'architecture de l'UCLouvain](#). « Il s'agit de récupérer et de réemployer des matériaux existants. »



A Zürich, le projet Grünenstrasse a notamment permis de conserver et de surélever le bâtiment d'une ancienne briqueterie pour désormais y héberger différents types d'occupants: ateliers et bureaux. Les architectes ont notamment utilisé des matériaux de réemploi. © Christian Du Brulle

L'exemple iconique du K-118

La méthode de Baubüro repose sur une approche globale. Le bureau est structuré en plusieurs entités complémentaires : certaines travaillent sur l'occupation temporaire des bâtiments en attente de transformation, d'autres sur la planification participative ou encore sur la circularité des matériaux. Ensemble, elles couvrent tout le cycle de vie du bâti.

Au cœur de leur démarche : éviter la démolition lorsque cela est possible, et, sinon, récupérer un maximum d'éléments. Fenêtres, escaliers, structures métalliques, façades... tout peut potentiellement être démonté, stocké et réutilisé. Une pratique encore marginale, mais en plein

essor.

[L'exemple du projet K-118 à Winterthur](#), non loin de Zürich, illustre cette philosophie. Sur un ancien site industriel, un bâtiment existant a été transformé et surélevé en intégrant massivement des matériaux de réemploi. Structure métallique, fenêtres issues d'un autre immeuble, façade composée de tôles démontées à proximité : le projet s'apparente à un puzzle grandeur nature, où la forme finale dépend autant des ressources disponibles que des choix architecturaux. Résultat : une réduction d'environ 60 % des émissions carbone par rapport à une construction neuve équivalente. Une performance remarquable, même si elle ne permet pas encore d'atteindre la neutralité.

Une autre manière d'investir dans l'immobilier

Contrairement à une idée répandue, construire avec des matériaux de réemploi n'est pas moins cher. Le projet K-118 atteint environ 90 % du prix d'un bâtiment neuf. En cause : la forte intensité de main-d'œuvre qualifiée nécessaire pour démonter, trier, tester et adapter les matériaux. À cela, s'ajoutent des coûts logistiques et une phase de recherche importante.

« C'est une autre manière d'investir dans l'immobilier », reprend l'ingénieur architecte Benjamin Poignon. « Dans le cadre du réemploi, les moyens sont mis dans le local. La déconstruction fait appel à de la main-d'œuvre locale, parfois avec une dimension sociale. Cela signifie aussi moins d'achat de matériaux neufs importés. C'est donc clairement un pan de l'économie qui est plus circulaire, mais aussi plus humaine. »

Des défis tous azimuts

La question des garanties et des assurances constitue un autre défi. Contrairement aux matériaux neufs, les éléments réemployés ne bénéficient pas de certification standard. La sécurité repose donc sur une chaîne d'expertises : architectes, ingénieurs, entreprises de démontage et de remontage vérifient successivement la qualité des pièces. Une approche pragmatique, qui s'appuie sur l'observation et l'expérience accumulée plutôt que sur des normes figées.

Pour fonctionner, ce modèle nécessite également une collaboration étroite avec les autorités. Les projets intégrant du réemploi doivent être présentés très en amont, parfois comme des projets pilotes, afin d'obtenir une certaine flexibilité réglementaire. Une démarche qui commence à porter ses fruits : les villes suisses se montrent de plus en plus ouvertes à ces expérimentations.

La construction face à son tournant circulaire

« Le réemploi et la circularité ne sont plus des sujets marginaux », estime de son côté Alberto Verde, président du [Centre de compétence pour la durabilité dans la construction \(CCDC\)](#), à Lausanne. « Ils doivent désormais s'ancrer durablement dans les pratiques de la construction. »

« Personne, ici, n'a toutes les réponses », concède-t-il. « Mais ensemble, en confrontant nos expériences, nous pouvons aller plus vite et plus loin. » Une invitation claire à dépasser les approches isolées pour privilégier la coopération.

Dans ce contexte, la circularité apparaît comme une réponse structurante. L'inscription récente de ce principe dans la constitution vaudoise, à la suite d'une votation populaire, marque selon Alberto Verde « un choix de société profondément politique ». Un signal fort qui dépasse les frontières cantonales et inspire déjà d'autres régions, à l'image de la délégation wallonne présente lors de l'événement.

Mais au-delà des outils, c'est un changement de regard que défend Alberto Verde. « La circularité ne doit pas être perçue comme une contrainte, mais comme une opportunité », affirme-t-il.

« Opportunité économique, d'abord, dans un marché en pleine évolution. Opportunité stratégique, ensuite, pour repositionner l'ensemble de la filière. »

Dans un contexte international incertain, où les priorités climatiques peuvent vaciller, le message se

veut résolument optimiste. « La dynamique est lancée », conclut Alberto Verde. « Elle est portée par les territoires, par l'économie réelle et par les acteurs engagés. »