

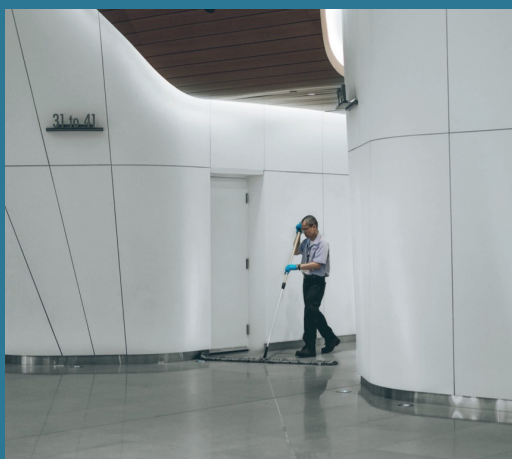
# Prozirkula: Learnings

## Analyse du potentiel lié à l'économie circulaire du Facility Management pour une grande banque suisse

Ce document présente les résultats d'une analyse menée par Prozirkula pour une grande banque suisse afin d'évaluer le potentiel du Facility Management lié à la promotion de l'économie circulaire.

### La situation de départ

Le secteur du bâtiment est responsable de 40% des émissions mondiales de CO<sub>2</sub><sup>1</sup>. Le levier de ce secteur est comparativement puissant en matière de préservation des ressources. Même lors de la phase d'exploitation, le potentiel de réduction des ressources et des coûts est élevé. Les possibilités d'influence du Facility Management (FM) sur la performance de durabilité des bâtiments sont donc réelles grâce à des mesures de l'économie circulaire.



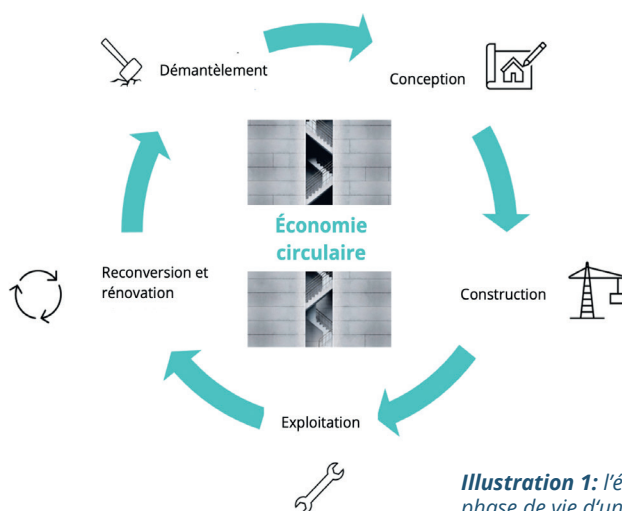
### L'objectif

De l'analyse de Prozirkula révèle les secteurs disposant de potentiel pour le Facility Management d'une grande banque suisse en faveur de la préservation des ressources. L'analyse se focalise en particulier sur la préservation des ressources par l'utilisation d'approches en économie circulaire.

Photo: Verne Ho on Unsplash

### L'application

L'économie circulaire peut être envisagée à chaque phase de vie d'un bâtiment (voir illustration 1). Cette vision globale est pertinente pour le FM car l'anticipation de la phase d'exploitation dès la conception du bâtiment augmente la marge de manœuvre en faveur d'une gestion soucieuse des ressources.



**Illustration 1:** l'économie circulaire peut être envisagée à chaque phase de vie d'un bâtiment – illustration interne.

## Le points de départ

Les points de départ identifiés pour une réalisation, une exploitation et un démantèlement plus circulaires d'un bâtiment sont (non exclusivement):

Conception	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intégrez le FM dès votre phase de conception</li><li>• «reverse building»: l'inversion du projet de construction facilite l'utilisation efficace des matériaux de construction et le recyclage/réemploi de composants, produits ou matériaux dans les bâtiments. Il s'agit de l'utilisation de critères de conception liés à l'économie circulaire dans la construction: modularité - durée de vie - conception orientée réparation et démantèlement - efficacité en matière de ressources</li><li>• Utilisation d'un pass matériaux pour bâtiments, matériaux et composants en faveur d'une meilleure préservation de la valeur des matériaux</li></ul>
Construction	<ul style="list-style-type: none"><li>• Approvisionnement circulaire en matériaux de construction et composants</li><li>• Utilisation d'énergies renouvelables pour la construction</li></ul>
Exploitation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Création de partenariats avec les fournisseurs: stimuler l'innovation, par ex. avec des solutions «as a service» entièrement circulaires</li><li>• Appliquer une stratégie de durabilité et d'économie circulaire, y compris les thèmes suppression des déchets, des constructions neuves avec – en conséquence – des incidences environnementales et des investissements dans la formation continue du personnel FM</li></ul>
Reconversion et rénovation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conception de la reconversion/rénovation: utiliser des instruments d'évaluation d'ouvrages circulaires; définir quels couches de bâtiment, composants et matériaux ont atteint la fin de la (première) phase d'utilisation et peuvent être remplacés, et déterminer quelle partie du bâtiment convient le mieux à une reconversion/rénovation</li><li>• Pour une reconversion/rénovation: consulter des mesures sous «conception»</li></ul>
Démantèlement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Urban Mining: augmenter le réemploi des matériaux. Utiliser pour cela les places de marché comme upcyclea ou la bourse aux matériaux qui harmonisent l'offre et la demande</li><li>• Communication publique anticipée autour du démantèlement (2-3 ans avant l'application): améliorer le réemploi des matériaux car des acheteurs de composants réutilisables peuvent être trouvés</li></ul>

## Les mesures

Dès la construction du bâtiment, des mesures d'économie circulaire peuvent être identifiées avec le fournisseur FM. Des exemples de telles mesures sont mentionnés ici, en référence à la typologie R selon Reike et. al<sup>2</sup>.

Refuser	Produits chimiques écotoxiques dans le nettoyage.
Réduire	Privilégier la remise à niveau et la préparation (par ex. matériel électronique) à l'achat neuf; utiliser l'eau pluviale dans les sanitaires; concepts d'emballages réutilisables dans l'alimentation.
Réutiliser	Privilégier les produits usagers aux produits neufs. Vérifier le réemploi interne de produits usagers. Par ex., poser une moquette dans les services administratifs dès lors qu'il ne répond plus aux exigences de représentation.
Réparer	Réparer plutôt qu'éliminer. Par ex. pour systèmes de distribution ou machines de nettoyage (si cohérent d'un point de vue écologique).

Rénover	Demander une remise à niveau au lieu d'acquérir du mobilier neuf.
Remettre en état	Confier la préparation de biens électroniques à un fournisseur et l'acquérir à nouveau «comme à l'état neuf». Par ex., utiliser dans le domaine des compteurs de consommation d'eau et des capteurs.
Changer d'affectation	Changer l'affectation du mobilier en cas d'évolution des exigences, par ex. lorsque le développement du télétravail diminue le nombre de postes de travail en entreprise.
Recyclage	Mise à disposition de conteneurs différenciés pour le tri des déchets; en cas d'approvisionnement, demander l'utilisation de matériel recyclé.
Récupérer	Dépôt dans des installations de biogaz des déchets végétaux et organiques issus de la restauration du personnel.
Remine	Demander des matériaux usagers en cas d'approvisionnement (par ex. de l'acier recyclé plutôt qu'un matériau neuf).

## Les conclusions

1. Du renoncement aux produits chimiques dans le nettoyage au recours soucieux de matériau recyclé, en passant par la modernisation de mobilier. Le FM dispose de nombreuses possibilités pour bénéficier des avantages de l'économie circulaire: économiser ressources à la fois écologiques et économiques.
2. L'intégration de l'économie circulaire dans le FM présente des avantages à différents niveaux: L'application de principes de l'économie circulaire diminue les achats, notamment car les produits existants sont utilisés plus longtemps et de façon plus efficace. Des économies sont ainsi réalisées.
3. Des partenariats à long terme avec les fournisseurs garantissent la sécurité de l'investissement et des innovations dans le domaine de produits flexibles et de haute qualité contribuant – associés à des modèles d'entreprise efficaces – à d'autres économies.
4. Une fermeture et un ralentissement de circuits de matières premières conduisent à une économie résiliente, à une moindre dépendance vis-à-vis des chaînes d'approvisionnement internationales et des variations de prix – un facteur essentiel en temps de crise.
5. L'économie circulaire dans le FM s'intègre à la thématique plus large de l'économie circulaire dans la construction. Les mesures d'économie circulaire peuvent être prises tout au long du cycle de vie d'un bâtiment. Grâce au «reverse building» et à l'utilisation de pass matériaux, à la prise en compte de critères d'économie circulaire dans l'approvisionnement et à un démantèlement annoncé en amont, avec une focalisation sur Réutiliser/Changer d'affectation, les bâtiments peuvent être construits et démantelés, mais aussi exploités de façon circulaire.
6. Un démarrage anticipé présente des avantages: La prise en amont de mesures d'économie circulaire dès la conception du bâtiment permet d'utiliser les circuits fermés de façon plus globale. Cela concerne aussi l'exploitation du bâtiment: les leviers d'une exploitation du bâtiment soucieuse des ressources sont d'autant plus puissants que cette phase du cycle de vie est prise en compte tôt.

*Prozirkula a réalisé l'analyse de potentiel lié à l'économie circulaire dans le Facility Management pour une grande banque suisse.*

Indication de la source:

<sup>1</sup> Gwilliam Tom (2020): Comprehensive Carbon Footprinting in Real Estate. URL: <https://gresb.com/nl-en/2018/11/26/comprehensive-carbon-footprinting-in-real-estate> (10.01.2022).

<sup>2</sup> Reike, D.; Vermeulen, W. J. V.; Witjes, S. (2018). The circular economy: New or Refurbished as CE 3.0? — Exploring Controversies in the Conceptualization of the Circular Economy through a Focus on History and Resource Value Retention Options.

