

AIDE FINANCIÈRE DE RECYC-QUÉBEC

**Documenter de nouvelles
pratiques en déconstruction**

Rapport final

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

**MRC DES
LAURENTIDES**



Table des matières

Table des matières.....	2
Remerciements.....	4
Liste des figures.....	5
Liste des tableaux.....	6
Liste des acronymes et définitions.....	7
Résumé exécutif.....	8
1. Mise en contexte.....	9
1.1 Contexte régional et enjeux liés aux résidus de CRD.....	9
1.2 Objectifs du projet.....	10
1.3 Livrables du projet.....	10
2. Présentation du projet pilote.....	11
2.1 Origine du projet.....	11
2.2 Partenaires et rôles.....	11
2.3 Pertinence du projet pilote.....	12
2.4 Démarche méthodologique.....	13
3. Description du site et des bâtiments visés.....	14
3.1 Description du territoire d'intervention.....	14
3.2 Présentation des bâtiments.....	15
4. Planification et déroulement du projet.....	17
4.1 Résumé des principales étapes.....	17
4.2 Phase préchantier.....	17
4.3 Phase chantier.....	22
4.4 Phase post-chantier.....	23
5. Résultats et scénarios comparatifs.....	24
5.1 Résultats réels.....	24
5.2 Résultats projetés par scénarios comparatifs.....	26
6. Analyse et constats.....	28
6.1 Conditions favorables observées.....	28
6.2 Enjeux et freins rencontrés.....	28
7. Apprentissages et enseignements.....	30
7.1 En résumé.....	30

7.2	Moment d'intervention et conditions saisonnières	30
7.3	Cadre contractuel et logique de projet pilote	30
7.4	Appropriation des pratiques par l'entrepreneur	31
7.5	Limites du modèle testé.....	31
8.	Retombées, transférabilité et suites du projet	33
8.1	Retombées pour la MRC des Laurentides et les partenaires.....	33
8.2	Potentiel de reproductibilité pour d'autres donneurs d'ouvrage.....	33
8.3	Développement d'une formation destinée aux entrepreneurs.....	33
9.	Conclusion.....	35
10.	Bibliographie	36
11.	Annexes.....	37

Remerciements

Partenaire financier : RECYC-QUÉBEC

Partenaire collaborateur principal : Synergie Économique Laurentides (Ariane Blais)

Partenaires techniques : Construction A3 (Jonathan Godon, Cynthia Arcand, Catherine Beauchamp et l'équipe terrain) et InterAction Travail de la Recyclerie des Matériaux



Nous souhaitons d'abord exprimer notre reconnaissance envers RECYC-QUÉBEC pour son soutien financier majeur dans la réalisation de cette initiative. Cet appui, à la fois constant et structurant, a contribué de manière significative au déploiement du projet et à l'atteinte de ses objectifs. Grâce à cet engagement, il a été possible de mener à bien une démarche porteuse de retombées concrètes pour la MRC des Laurentides.

Nous tenons également à souligner la contribution de Synergie Économique Laurentides, et plus particulièrement celle d'Ariane Blais, chargée de projet en économie circulaire, pour son accompagnement tout au long de la réalisation de ce projet de déconstruction. Son expertise, sa disponibilité et son engagement ont joué un rôle déterminant à chaque étape du processus. Cette contribution a permis d'assurer une démarche rigoureuse, responsable et cohérente avec les meilleures pratiques en économie circulaire.

Liste des figures

Figure 1 : Emplacement du futur écocentre.	15
Figure 2 : Maison résidentielle au 320, rue Siméon.....	16
Figure 3 : Maison résidentielle au 316, rue Siméon.....	16
Figure 4 : Voyage de matériaux de réemploi extrait du 320, rue Siméon vers les installations d'IAT.....	19
Figure 5 : Transport vers l'écocentre en provenance du 316, rue Siméon.	20
Figure 6 : Équipement pour la collecte municipale.....	20
Figure 7 : Autocollants apposés sur les bacs de collecte municipale.....	21
Figure 8 : Aperçu des affiches de signalisation au tri des matériaux de construction.....	21
Figure 9 : Affiches de signalisation au tri des matériaux de construction.	22

Liste des tableaux

Tableau 1 : Liste des principales parties prenantes	12
Tableau 2 : Tonnage réel du 316, rue Siméon.....	24
Tableau 3 : Tonnage réel du 320, rue Siméon.....	25
Tableau 4 : Estimation du surcoût de la déconstruction.....	26
Tableau 5 : Comparaison des coûts réels et fictifs de disposition du 320, rue Siméon au CER.....	27

Liste des acronymes et définitions

3 RV-E : Réduction à la source, Réemploi, Recyclage, Valorisation et élimination

Centre de tri : Infrastructure spécialisée en tri de matières résiduelles spécifiques.

CER : Complexe Environnemental de la Rouge

CRD : Construction, rénovation et démolition.

IAT : InterAction Travail

Matériauthèque : Espace physique ou plateforme de mise en circulation de matériaux de **seconde** main, où ceux-ci sont collectés, triés, entreposés et rendus accessibles en vue de leur réemploi.

Objets réutilisable ou réemployable : Tout objet, élément ou composant du bâtiment pouvant être retiré ou démonté sans transformation majeure, en vue d'un usage identique ou similaire.

PGRC : Plan de gestion des résidus de construction, de rénovation et de démolition

Récupération : Action de collecter des matières résiduelles sur le lieu où elles sont générées et de les acheminer vers une installation de tri, de transfert, de valorisation ou, au besoin, d'élimination. La récupération ne constitue pas en soi une activité de recyclage ou de valorisation.

Recyclage : Utilisation, dans un procédé manufacturier ou de transformation, d'une matière récupérée en remplacement d'une matière vierge.

Réemploi ou réutilisation : Toute activité ou opération visant à prolonger la durée de vie d'une matière ou d'un produit pour un usage identique à celui pour lequel il avait été conçu initialement, notamment par le don, la revente, le nettoyage, la réparation ou le reconditionnement (TIESS, 2026, web).

Traçabilité : Capacité de documenter et de suivre le parcours des matières résiduelles, de leur sortie du site jusqu'à leur destination finale de réemploi, de recyclage, de valorisation ou d'élimination. Un centre de tri constitue une étape du parcours, et non nécessairement la destination finale.

Traitement : Ensemble des opérations visant à trier, conditionner, transformer ou préparer une matière résiduelle en vue de son réemploi, de son recyclage, de sa valorisation ou, en dernier recours, de son élimination.

Valorisation énergétique : Utilisation de matières récupérées comme combustible ou pour la production d'un combustible destiné à générer de la chaleur ou de l'électricité dans une installation appropriée.

Valorisation matière : Utilisation d'une matière résiduelle en remplacement d'une autre matière pour en faire un produit différent du produit initial.

Résumé exécutif

Le présent projet pilote visait à documenter, dans un contexte réel, les conditions de mise en œuvre d'une approche de déconstruction appliquée à un bâtiment résidentiel, dans le cadre de la relocalisation de l'écocentre régional de Mont-Tremblant.

Deux maisons situées sur le futur site ont été utilisées à des fins comparatives : l'une a fait l'objet d'une démolition conventionnelle, l'autre d'une déconstruction avec actions ciblées de retrait, de tri, de réemploi, de recyclage et de valorisation. Le projet a permis de générer des données concrètes sur les coûts, les contraintes opérationnelles, les conditions de réussite et les limites associées à une telle démarche.

Les résultats montrent qu'une déconstruction avec des actions ciblées peut être réalisée avec un surcoût estimé à environ 10 % par rapport à un scénario conventionnel de démolition. Ce constat nuance l'idée selon laquelle la déconstruction entraînerait nécessairement des coûts largement supérieurs.

Le projet met aussi en lumière l'écart pouvant exister entre la perception initiale du risque et la réalité du chantier. Après une rencontre de recadrage du mandat, la deuxième offre de service s'est révélée inférieure de [33 %] à la première, tandis que le coût réel final a été inférieur de [45 %] à la première offre et de [18 %] à la seconde.

De la même façon, la durée anticipée du chantier est passée de deux semaines lors d'un premier échange téléphonique à une semaine après la visite terrain, pour finalement se traduire par un chantier de trois jours. L'approche de partage du risque retenue, notamment par le recours à une formule contractuelle en régie basée sur les coûts réels, a constitué un levier déterminant pour rendre le projet réalisable.

Au-delà de ces résultats, le projet confirme la pertinence de développer une offre de formation adaptée aux entrepreneurs. Une formation introductive sera réalisée à partir des constats du chantier afin de susciter l'intérêt du milieu envers la déconstruction et d'en clarifier les bases.

Dans la continuité directe de ces apprentissages, une formation technique plus approfondie est également prévue en partenariat avec SURCY au cours de l'année 2026, afin de consolider les compétences et d'élargir progressivement le bassin d'entrepreneurs capables de répondre à ce type de mandat.

Plus largement, le projet montre qu'il est important que les donneurs d'ordre public soutiennent ce type d'initiative afin de permettre à la filière du réemploi CRD et au marché des fournisseurs de services de se structurer et de répondre, à terme, aux nouvelles exigences publiques.

1. Mise en contexte

1.1 Contexte régional et enjeux liés aux résidus de CRD

En 2026, le Canada atteignait son jour du dépassement dès le 8 mars, illustrant la pression croissante exercée sur les ressources naturelles (Earth Overshoot Day, 2026, web). À l'échelle du Québec, plus de 1,6 million de tonnes de résidus de CRD ont été éliminées en 2023, un volume presque équivalent à celui acheminé vers les centres de tri (1,675 million de tonnes). Pourtant, moins de la moitié des matières triées sont ultérieurement valorisées ou recyclées, une part importante étant rejetée en raison d'un tri inadéquat ou d'un manque de débouchés (RECYC-QUÉBEC, 2025, web). Ces constats mettent en lumière les limites du système actuel.

Dans ce contexte, le secteur du bâtiment joue un rôle clé dans la réduction de l'enfouissement. Inscrite dans la hiérarchie des 3RV-E, la déconstruction vise à détourner les résidus de CRD à la source en priorisant le réemploi. Toutefois, le manque de données locales sur les coûts, les exigences logistiques et les retombées concrètes de cette pratique demeure un frein important à son adoption.

Souhaitant optimiser son offre de services et améliorer la performance de la gestion des matières résiduelles sur son territoire, la MRC des Laurentides s'appuie notamment sur ses écocentres. L'augmentation des visites et des volumes récupérés à l'écocentre régional de Mont-Tremblant a cependant entraîné une surcharge de la capacité du site actuel. Pour y remédier, l'écocentre régional doit déménager en 2026 sur un terrain situé à environ 4 km.

Ce terrain, appartenant à la Ville de Mont-Tremblant, comprenait deux maisons résidentielles abandonnées, initialement acquises en vue d'un parc industriel qui ne s'est jamais concrétisé. La Ville et la MRC des Laurentides ont par la suite conclu un bail emphytéotique, confiant à la MRC la responsabilité de préparer le site pour l'implantation du nouvel écocentre.

Cette situation a offert une occasion concrète d'expérimenter une démarche de déconstruction dans un contexte réel. Soucieuse d'améliorer ses pratiques en gestion des résidus de CRD, la MRC souhaitait documenter les coûts, les efforts requis et les résultats associés à une telle approche. Les apprentissages tirés du projet visent également à outiller l'ensemble des donneurs d'ordre public de la région — municipaux, institutionnels et parapublics — afin de favoriser des pratiques plus circulaires et adaptées aux réalités régionales.

La démarche prenait un sens particulier dans un territoire disposant déjà d'un débouché en réemploi, soit La Recyclerie des Matériaux, seule matériauthèque du secteur. Elle s'inscrivait également dans la volonté de la MRC des Laurentides de jouer un rôle actif en économie circulaire, conformément aux objectifs du PGMR conjoint 20222029 des MRC d'Antoine-Labelle et des Laurentides, notamment en matière de réduction de l'enfouissement (MRC des Laurentides, 2022, web).

Enfin, dans une perspective d'exemplarité, la MRC souhaitait démontrer qu'un donneur d'ordre public peut amorcer une démarche de déconstruction lorsque les conditions sont favorables. Au-delà d'une utilisation optimisée des fonds publics, ce projet visait à créer un précédent susceptible de faire évoluer les pratiques. Bien que la déconstruction gagne en visibilité dans les discussions sur l'économie circulaire,

les projets concrets demeurent marginaux. À notre connaissance, aucune initiative comparable n'avait alors été réalisée sur un bâtiment résidentiel dans ce contexte régional.

1.2 Objectifs du projet

Le projet visait à comparer, sur un cas réel, un scénario conventionnel de démolition à un scénario de déconstruction avec actions ciblées de retrait, de tri, de réemploi, de recyclage et de valorisation.

Plus précisément, la démarche poursuivait les objectifs suivants :

- Documenter les conditions de mise en œuvre d'un chantier de déconstruction par rapport à une démolition conventionnelle ;
- Obtenir des données concrètes sur les coûts réels, les efforts logistiques requis et les volumes de matières détournées de l'enfouissement ;
- Identifier les pratiques les plus efficaces pour maximiser le réemploi, le recyclage et la valorisation des matériaux ;
- Observer les défis, les besoins logistiques, les enjeux techniques et les possibilités de valorisation dans un contexte réel ;
- Générer des apprentissages transférables pour les futurs projets de la MRC des Laurentides et pour d'autres donneurs d'ordre public du territoire ;
- Contribuer, à terme, au développement d'outils, de références et de contenus de formation destinés aux entrepreneurs.

L'objectif n'était pas de réaliser un chantier parfait ni une déconstruction intégrale, mais bien d'expérimenter, de façon structurée, des moyens concrets de détourner efficacement des matières de l'enfouissement et de mieux comprendre les conditions favorables à l'intégration de ces pratiques.

Au-delà de la comparaison entre les deux approches, le projet visait également à développer une expertise régionale, à renforcer les capacités des acteurs impliqués et à créer des conditions favorables à la reproductibilité de ce type d'initiative sur le territoire.

1.3 Livrables du projet

Le projet comprenait également la réalisation de deux livrables principaux :

- Le présent rapport, visant à documenter le déroulement du projet, les résultats obtenus et les apprentissages transférables ;
- Une formation introductive destinée aux entrepreneurs, conçue pour susciter l'intérêt envers la déconstruction et orienter, à terme, les participants vers une formation technique plus approfondie, possiblement dans le cadre d'une cohorte régionale.

2. Présentation du projet pilote

2.1 Origine du projet

Le projet pilote est une initiative de la MRC des Laurentides, réalisée avec le soutien financier de RECYC-QUÉBEC et l'accompagnement de Synergie Économique Laurentides.

Dans le contexte de la préparation du terrain destiné au futur écocentre régional de Mont-Tremblant, la MRC des Laurentides devait procéder au retrait de deux habitations. Plutôt que de recourir uniquement à une démolition conventionnelle, elle a saisi cette occasion pour comparer deux approches sur un même site, soit une démolition traditionnelle et une déconstruction ciblée.

RECYC-QUÉBEC a été sollicité afin d'évaluer les possibilités de financement. Puisqu'aucun programme d'aide financière existant ne répondait précisément aux besoins du projet, l'organisation a accepté de soutenir financièrement l'initiative à l'aide d'un budget discrétionnaire, dans le but de documenter de nouvelles pratiques en déconstruction.

Le projet reposait donc sur une logique d'expérimentation appliquée. Il visait moins à mettre en œuvre un modèle théorique idéal qu'à tester, dans des conditions réelles, des moyens concrets de détourner des matières de l'enfouissement, d'en assurer le tri et la traçabilité, puis d'en documenter les résultats.

2.2 Partenaires et rôles

Afin de concrétiser le projet, la MRC des Laurentides s'est entourée de partenaires déjà mobilisés dans la région et possédant une expertise complémentaire.

La MRC des Laurentides agissait à titre de donneur d'ouvrage. Elle était responsable du projet, de la préparation du terrain et de l'encadrement général de la démarche.

RECYC-QUÉBEC agissait à titre d'organisme de financement. Son appui a permis la réalisation du projet et la documentation des pratiques expérimentées.

Synergie Économique Laurentides assurait l'accompagnement du projet. En tant qu'organisme voué à la transition vers une économie circulaire et mandataire du déploiement de la Feuille de route régionale en économie circulaire des Laurentides, Synergie Économique Laurentides coordonne déjà plusieurs chantiers liés à la déconstruction écoresponsable. Son expertise a soutenu la coordination du projet, sa structuration et le suivi de sa mise en œuvre.

InterAction Travail (IAT) agissait comme partenaire clé pour le tri, le conditionnement et le réemploi des matériaux de construction. L'organisme, qui opère l'écocentre régional de Sainte-Agathe-des-Monts, est également responsable de La Recyclerie des Matériaux, la seule matériauthèque du territoire. Il était donc en mesure de recevoir certains résidus de CRD, de les peser, de les trier et de les rediriger vers le réemploi par l'entremise de sa boutique.

Construction A3, à titre d'entrepreneur, a assuré la réalisation des travaux. Son ouverture, sa capacité d'adaptation et sa collaboration constante ont permis de trouver rapidement des solutions efficaces aux enjeux rencontrés en cours de chantier.

À ces parties prenantes s’ajoute **L’Info du Nord**, identifié dans l’organigramme du projet comme média local. Ce média permettra de publier les résultats du présent rapport à la population de la MRC des Laurentides.

Tableau 1 : Liste des principales parties prenantes

Partie prenante	Rôle principal
MRC des Laurentides	Donneur d’ouvrage
RECYC-QUÉBEC	Organisme de financement
Synergie Économique Laurentides	Organisme d’accompagnement
IAT	Organisme en réemploi
Construction A3	Entrepreneur
L’Info du Nord	Média local

2.3 Pertinence du projet pilote

Plusieurs conditions faisaient de ce projet un terrain particulièrement pertinent pour expérimenter une approche de déconstruction.

D’abord, la MRC des Laurentides pouvait compter sur des partenaires déjà actifs sur son territoire et avec lesquels des liens étaient déjà établis, notamment Synergie Économique Laurentides, IAT et le Complexe environnemental de la Rouge. Ce contexte favorisait la coordination du projet, la mobilisation des ressources et la fluidité des échanges entre les parties prenantes.

Ensuite, le projet portait sur deux maisons résidentielles standards, composées de matériaux courants. Ce type de bâtiment constituait un cas d’étude relativement simple, facilitant la documentation du chantier, les suivis ainsi que la traçabilité des matières retirées, triées, réemployées, recyclées, valorisées ou éliminées.

Le projet bénéficiait également d’une marge de manœuvre favorable. Les bâtiments visés appartenaient à la Ville de Mont-Tremblant, et non à un particulier ou à une organisation des secteurs institutionnel, commercial ou industriel. Dans le cadre du bail emphytéotique conclu entre la Ville et la MRC, cette dernière était responsable de préparer le terrain en vue de l’implantation du futur écocentre régional, ce qui facilitait la prise de décision et l’organisation des travaux.

Les conditions physiques du site représentaient aussi un avantage important. Le bâtiment était situé en zonage industriel, à proximité de la route 117, sans contrainte d’espace pour les opérations de déconstruction, la séparation des matières, le tri ou l’entreposage des conteneurs, et ce, sans empiéter sur la voie publique. La proximité de centres de tri privés et publics constituait également un atout logistique.

Par ailleurs, la courte durée prévue du chantier, soit trois jours, rendait l'expérimentation plus facile à encadrer et à documenter. Le recours à un contrat de gré à gré avec l'entrepreneur offrait aussi une certaine latitude pour ajuster l'intervention et tester des façons de faire dans un cadre réel, mais souple.

Enfin, ce projet présentait un fort potentiel de transférabilité. Il permettait à la fois de développer une expertise au sein de la MRC des Laurentides et de ses partenaires, de favoriser l'acquisition de compétences spécifiques chez l'entrepreneur, de soutenir les acteurs régionaux et d'envoyer un signal clair au marché quant à l'intérêt croissant des donneurs d'ordre public pour ce type d'approche. En ce sens, il constituait un projet pilote à fort potentiel de reproductibilité.

2.4 Démarche méthodologique

Le projet pilote reposait sur une démarche comparative appliquée à deux bâtiments résidentiels situés sur un même site, l'un faisant l'objet d'une démolition conventionnelle et l'autre d'une déconstruction avec actions ciblées de retrait, de tri et de réemploi. L'objectif était de documenter, dans un contexte réel, les écarts observés entre les deux approches sur les plans opérationnel, logistique et matériel.

La démarche méthodologique s'est appuyée sur :

- Des rencontres de coordination tenues avant et après le chantier avec les parties prenantes ;
- L'utilisation d'outils de planification, de suivi et de traçabilité des matières ;
- L'observation du déroulement réel des travaux sur le terrain ;
- La compilation des données disponibles relatives aux matières retirées, triées, réemployées, recyclées, valorisées ou éliminées.

La séquence d'intervention a été inspirée du *Lab Construction*, puis adaptée aux particularités d'un projet de déconstruction résidentielle, notamment en ce qui concerne l'inventaire des matériaux, l'identification des débouchés et l'organisation logistique du chantier (CERIEC, 2026, web). Les outils utilisés dans le cadre du projet sont présentés aux annexes A, B et C afin de favoriser leur réutilisation et leur amélioration dans de futurs projets.

3. Description du site et des bâtiments visés

3.1 Description du territoire d'intervention

Les bâtiments visés par le projet pilote étaient deux maisons résidentielles situées au 316 et au 320, rue Siméon, à Mont-Tremblant, respectivement sur les lots 6 331 987 et 3 280 553. Le lot 3 280 553, sur lequel se trouvait le 320, rue Siméon, était enclavé par le lot 6 331 987, où se trouvait le 316, rue Siméon (Figure 1). Les deux lots appartenaient à la Ville de Mont-Tremblant.

Le secteur d'intervention s'inscrit dans un environnement à dominante industrielle et utilitaire. Le lot 6 331 987 comprend notamment un lac artificiel au nord, des terrains vacants utilisés en partie pour l'entreposage d'équipements par des entreprises voisines, ainsi qu'un important secteur boisé au sud. À l'ouest, le site est bordé par la rue Siméon, au-delà de laquelle se trouvent un bâtiment gouvernemental et ses installations. Le secteur environnant comprend également quelques résidences, d'anciens bâtiments agricoles utilisés principalement à des fins d'entreposage, ainsi que plusieurs usages industriels et commerciaux, dont le garage Réparation J.Y. Gauthier, le poste de police de la Ville de Mont-Tremblant et Nordmec Construction. Le sud de la zone d'étude est pour sa part majoritairement boisé et comprend un second petit lac artificiel ainsi que quelques résidences (Figure 1).

Selon le Règlement sur le zonage no 2008-102 de la Ville de Mont-Tremblant, les groupes et classes d'usages permis sur les deux lots, situés dans la zone IN-471, sont les suivants :

- Commerce artériel léger et lourd ;
- Industriel léger et moyen ;
- Communautaire d'envergure et utilité publique moyenne.

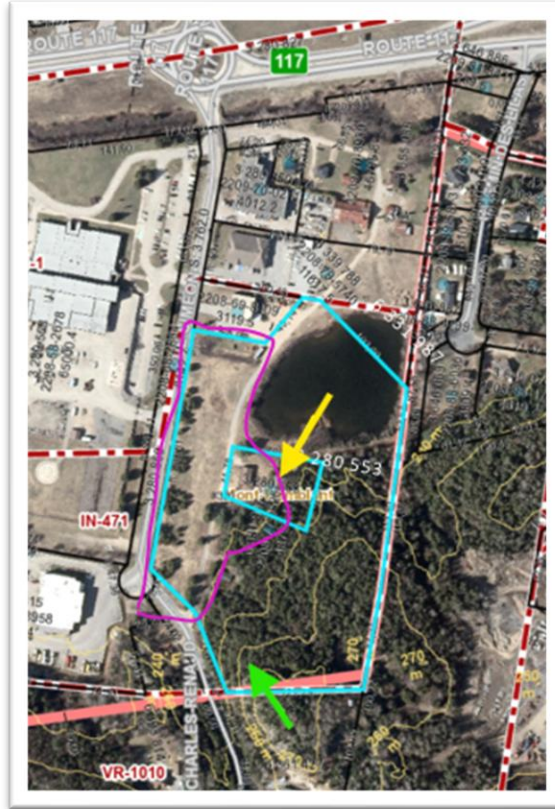


Figure 1 : Emplacement du futur écocentre : Lot enclavé par un second lot, les deux à la propriété de la Ville de Mont-Tremblant (en bleu). Maison au 320, rue Siméon (en jaune) et maison du 316, rue Siméon (en vert). Futur emplacement de l'écocentre régional de Mont-Tremblant (en rose).

3.2 Présentation des bâtiments

Bâtiment déconstruit – 320 rue Siméon

Le bâtiment visé par une déconstruction favorisant le réemploi était plus récent et en meilleur état (320, rue Siméon) (Figure 2) :

- 1 étage et 1 sous-sol
- 1981 l'année de construction
- 90,2 m² d'aire d'étage
- 1 logement et détaché
- Terrain entretenu (pelouse)
- Puits et fosse septique



Figure 2 : Maison résidentielle au 320, rue Siméon.

Bâtiment démolit conventionnellement – 316 rue Siméon

Le petit bâtiment visé entièrement par une démolition où rien n'est trié était plus ancien, en moins bon état et sans potentiel de réemploi (316, rue Siméon) (Figure 3) :

- 1 étage et cave de service ;
- 1965 l'année de construction ;
- 62,3 m² d'aire d'étage ;
- Plain-pied son genre de construction ;
- 1 logement et détaché ;
- Puits et fosse septique.



Figure 3 : Maison résidentielle au 316, rue Siméon.

4. Planification et déroulement du projet

4.1 Résumé des principales étapes

Préchantier :

- Visite terrain visant à évaluer l'état des bâtiments et leur potentiel de réemploi ;
- Prélèvement et analyse des résidus de CRD susceptibles de contenir de l'amiante par une firme spécialisée, sans détection ;
- Élaboration du projet, préparation du chantier, développement des outils de suivi et validation de l'échéancier ;
- Conclusion des ententes avec RECYC-QUÉBEC, Synergie Économique Laurentides et IAT de la Recyclerie des Matériaux ;
- Définition du rôle et du niveau d'intervention d'IAT ;
- Extraction des matières résiduelles de CRD destinées au réemploi et acheminement de métal vers l'écocentre par IAT de la Recyclerie des Matériaux ;
- Recherche, sélection et embauche de l'entrepreneur ;
- Obtention des permis de démolition ;
- Tenue des rencontres préchantier.

Chantier :

- Entrevue-sondage de l'équipe de travailleurs
- Chantier, tri et transport des matières résiduelles de CRD
- Récupération des résidus de CRD visés par le réemploi par IAT

Post-chantier :

- Rencontre post-chantier
- Rédaction d'un rapport de projet
- Élaboration d'une formation introductive en déconstruction pour les entrepreneurs

4.2 Phase préchantier

Malgré l'intérêt démontré par plusieurs entrepreneurs, certaines caractéristiques du chantier, notamment la **période tardive en saison**, l'**échéancier serré** et le **caractère exploratoire du projet**, ont limité la possibilité de déposer une offre de service. L'entrepreneur retenu a néanmoins bénéficié d'un accompagnement en amont comprenant des échanges, une visite du site et une demande formelle d'offre de service.

La première version de l'offre présentait des montants trop élevés au regard des budgets disponibles, traduisant **une perception de risque accrue** liée au caractère non standard du chantier et à une compréhension initiale du mandat comme plus large et plus exigeante qu'il ne l'était réellement, notamment en ce qui concerne les suivis et la reddition de comptes.

Or, c'est souvent à cette étape que les projets de déconstruction avortent, l'entrepreneur associant la démarche à un risque élevé de dépassement de coûts ou à une vision plus intégrale de la déconstruction que celle réellement visée. Dans le cas présent, une rencontre d'ajustement a permis de recentrer

l'intervention sur des matériaux ciblés, de clarifier les attentes et d'adopter **une formule contractuelle en régie**, soit sur **la base des coûts réels**. Cette approche a permis de lever l'impasse, de **mieux partager les risques et de rassurer l'entrepreneur**.

La deuxième offre de service était ainsi inférieure de [33 %] à la première. À terme, le coût réel du chantier s'est révélé inférieur de [45 %] à la première offre et de [18 %] à la seconde. Un phénomène semblable a été observé en ce qui concerne la durée anticipée du chantier, d'abord estimée à deux semaines lors d'un premier échange téléphonique, puis ramenée à une semaine à la suite de la visite terrain, pour finalement se traduire par un chantier de trois jours.

Comme il s'agissait d'un projet pilote, une **rencontre préchantier** d'environ une heure a été tenue avec l'entrepreneur afin de rappeler les objectifs du projet, les responsabilités de chacun, les matières résiduelles de CRD destinés au réemploi, les matières à trier ainsi que la hiérarchie des 3RV-E. La rencontre a également permis de présenter le **plan de gestion des résidus de construction, de rénovation et de démolition (PGRC)**, les registres de suivi des travaux et la signalisation prévue sur le chantier. Enfin, **une courte formation au tri** a été donnée aux parties présentes. L'Annexe D présente un résumé des échanges avec l'entrepreneur.

Puisque tout changement d'habitudes peut entraîner certains défis, il était important de bien amorcer le projet. La rencontre et la présentation ont été appréciées par l'entrepreneur, qui s'en est d'ailleurs servi comme outil pour présenter la démarche aux charpentiers responsables de la déconstruction manuelle.

4.2.1 Choix de l'organisme de réemploi

InterAction Travail a été retenu comme partenaire en raison de son ouverture à l'expérimentation et de son intérêt à consolider ses compétences en situation réelle. Équipé d'une balance, l'organisme était également en mesure de comptabiliser les tonnages associés au projet. Il disposait également d'une équipe capable de se déplacer sur le site afin d'extraire certains matériaux non structurants présentant un potentiel de réemploi.

Lors d'une visite terrain, l'organisme a pu cibler une liste préliminaire de matériaux jugés intéressants (annexe E). La récupération de ces matières résiduelles de CRD s'est réalisée en deux temps. D'abord, lors d'une visite préchantier, IAT a extrait des matériaux non structurants du bâtiment visé par la déconstruction. Ceux-ci ont été transportés en un seul voyage, à l'aide d'un camion pick-up et d'une remorque, vers les installations de l'organisme à Sainte-Agathe-des-Monts, situées à 28 km du site (figure 4). Le conditionnement des matières pour la vente, leur pesée et l'estimation de leur valeur de revente ont ensuite été effectués à cet endroit.



Figure 4 : Voyage de matériaux de réemploi extrait du 320, rue Siméon vers les installations d'IAT.

Aucune matière n'a été extraite de la maison la plus ancienne en vue du réemploi, située au 316, rue Siméon, puisque les quelques éléments présentant un intérêt avaient été endommagés par des occupants illégaux. Bien que cette maison ait été traitée selon un scénario de démolition conventionnelle, il a été convenu d'acheminer certains éléments à l'écocentre, leur quantité étant négligeable au regard de l'ensemble du bâtiment (figure 5). La présence sur place d'un organisme déjà impliqué dans le réemploi, IAT, permettait en effet d'opter, sans effort logistique significatif, pour une gestion plus responsable de ces matières plutôt que de les destiner à l'enfouissement.

Liste non exhaustive des matières déposées à l'écocentre :

- Barbecue ;
- Barres de métal ;
- Climatiseur ;
- Laveuse ;
- Matelas ;
- Micro-ondes ;
- Réfrigérateur ;
- Pots de peinture ;
- Sécheuse.



Figure 5 : Transport vers l'écocentre en provenance du 316 rue Siméon.

4.2.2 Planification de la gestion des matières résiduelles

Équipement choisi pour les résidus de CRD

Il était question de travailler avec des conteneurs afin de faciliter un tri à la source des résidus de CRD. C'était à l'entrepreneur d'évaluer l'équipement nécessaire pour les travailleurs pour la déconstruction.

Toutefois, vu la proximité du chantier au centre de tri (1,4 km) et vu la petite taille des bâtiments visés, il était plus judicieux pour l'entrepreneur d'utiliser un camion-benne plutôt que des conteneurs.

Liste d'équipement collecte municipale

Les travailleurs étaient responsables d'assurer le tri et le dépôt de leurs matières résiduelles domestiques en les plaçant dans les équipements prévus à cet effet : un bac noir de 360 litres, un bac vert (récupération) de 360 litres et un bac brun de 240 litres (Figure 6). Le but était d'être cohérent dans notre démarche, maximiser leur récupération et éviter de la contamination dans les conteneurs du chantier.



Figure 6 : Équipement pour la collecte municipale.

N'ayant pas de collecte municipale prévue au site du chantier, la Société des parcs de la MRC des Laurentides a prêté et transporté le trio de bacs. Ils ont pu être collectés à leurs installations situées à 5,4 km.

Afin d'assurer un tri de qualité, des autocollants ont été apposés sur chacun des bacs afin de bien les identifier et de bien informer sur le type de matière accepté (Figure 7). Une formation au tri a également été donnée aux travailleurs lors du premier matin du chantier.



Figure 7 : Autocollants apposés sur les bacs de collecte municipale.

4.2.3 Signalisation

Afin de faciliter le tri des matières lors du chantier et de la qualité du tri, chaque matière ou catégorie de matières visées par le projet était identifiée d'une couleur et indiquait certaines précisions quant aux matières acceptées (Figure 8 et 9). Les fiches de signalisation réalisées par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) afin de produire des affiches destinées aux travailleurs du chantier (APCQH, 2026, web).

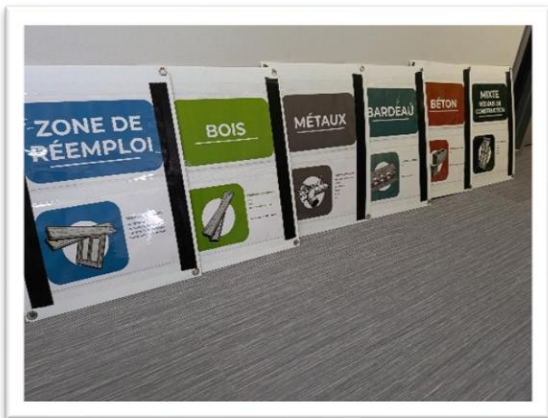


Figure 8 : Aperçu des affiches de signalisation au tri des matériaux de construction.



Figure 9 : Affiches de signalisation au tri des matériaux de construction.

Pour s'assurer d'un tri adéquat et d'un bon format à utiliser, le sujet a été présenté et discuté lors de la rencontre préchantier. L'entrepreneur était responsable de l'installation de l'affichage de la signalisation au tri.

Lors de la rencontre post-chantier, l'entrepreneur a proposé d'enlever l'image et d'agrandir la taille du texte pour favoriser une lecture à partir de la pelle mécanique.

4.3 Phase chantier

Un **plan de gestion des résidus de construction, de rénovation et de démolition (PGRC)** a été mis en place notamment pour assurer une traçabilité des matières. L'entrepreneur nous a également fait parvenir les billets de pesées pour les données de tonnage et les coûts.

Afin de faciliter les échanges et prendre le pouls réel de l'équipe de travailleurs, une rencontre a eu lieu le premier matin du chantier sous forme de discussion ouverte. L'idée était également de rappeler aux parties prenantes nos objectifs et ce qu'on attendait comme rétroaction et dialogue pour recueillir leurs impressions réelles :

- Ce à quoi nous n'avons pas pensé
- Ce qui les a surpris ;
- Ce qui était plus facile que prévu ;
- Ce qui aurait pu être fait différemment.

L'Annexe D présente le canevas utilisé et la compilation des réponses de l'équipe.

4.4 Phase post-chantier

À la suite des travaux, une entrevue post-chantier a été réalisée avec M. Jonathan Godon, vice-président et estimateur, Mme Catherine Beauchamp, chargée de projets, et Mme Cynthia Arcand, adjointe administrative. Leurs appréciations ainsi que les défis qu'ils ont rencontrés sont présentés à l'Annexe F.

Globalement, l'équipe de Construction A3 s'est dite satisfaite du projet de déconstruction et a mentionné qu'elle aurait même souhaité pousser davantage les volets liés au réemploi et à la déconstruction. Elle souligne toutefois que l'entrepreneur doit démontrer un intérêt réel pour ce type de démarche et être prêt à s'y investir, dans un contexte où l'accès à des formations officielles ou structurées en déconstruction demeure encore limité. L'équipe a également souligné que l'accompagnement offert par le donneur d'ordre tout au long du processus avait été très apprécié.

5. Résultats et scénarios comparatifs

5.1 Résultats réels

Le registre complet des matières déviées vers le réemploi par IAT de la Recyclerie des Matériaux est présenté à l'Annexe G. Mentionnons le fait que le bâtiment situé au **316, rue Siméon**, était un plain-pied, tandis que celui situé au **320, rue Siméon** comprenait un sous-sol dont les fondations étaient composées de blocs de béton. De plus, l'aire d'étage du bâtiment du 316 était de **60 m²**, alors que celle du bâtiment du 320 atteignait 90 m² multiplié par 2 étages pour un total de **180 m²**. Ces constats permettent d'expliquer la disparité observée dans le tonnage.

Le bâtiment du **316, rue Siméon**, traité selon un scénario de démolition conventionnelle, a généré un tonnage total de **33,43 tonnes**, dont **90 %** ont été dirigées vers la catégorie « matériaux mixtes » qui signifie des matières résiduelles de CRD mélangés et **10 %** vers le béton (tableau 2).

Tableau 2 : Tonnage réel du 316, rue Siméon

Démolition conventionnelle (tonnage réel)				
316 rue Siméon				
# Billet pesée	Matériaux	Quantités filère recyclage (tonnes)	Quantités enfouissement (tonnes)	%
CJ 32915	Matériaux mixtes	-	3,1	90 %
CJ 32919	Matériaux mixtes	-	3,78	
CJ 32921	Matériaux mixtes	-	4,16	
CJ 32929	Matériaux mixtes	-	4,24	
CJ 32935	Matériaux mixtes	-	4,5	
CJ 32943	Matériaux mixtes	-	5,31	
CJ 32948	Matériaux mixtes	-	5,14	
10	Béton	3,2	-	10 %
Total		33,43		100 %

Le bâtiment du **320, rue Siméon**, traité selon un scénario intégrant des actions ciblées de déconstruction, a quant à lui généré un tonnage total de **101,84 tonnes**. De ce total, **55,55 %** correspondent aux matériaux mixtes envoyé vers l'enfouissement, **44,45 %** représente les résidus de CRD envoyés vers la filière recyclage et réemploi dont le béton, bardeau, bois et éléments divers. La part dirigée vers le réemploi représente **0,71 tonne**, soit **0,7 %** du tonnage total.

Tableau 3 : Tonnage réel du 320, rue Siméon

Déconstruction (tonnage réel)						
320 rue Siméon						
# Billet pesée	Matériaux	Quantités filière réemploi (tonnes)	Quantités filière recyclage (tonnes)	Quantités enfouissement (tonnes)	%	
11	Béton	-	30,6	-	33,4 %	44,45%
11	Béton (fausse septique)	-	3,4	-		
CJ 32964	Bardeau	-	4,16	-	4,1 %	
CJ 32966	Bois	-	3,34	-	6,3 %	
CJ 32969	Bois	-	3,06	-		
IAT	Réemploi	0,71	-	-	0,7 %	
CJ 33021	Matériaux mixtes	-	-	4,69	55,55 %	
CJ 32971	Matériaux mixtes	-	-	3,62		
CJ 32973	Matériaux mixtes	-	-	2,75		
CJ 32975	Matériaux mixtes	-	-	3,12		
CJ 32979	Matériaux mixtes	-	-	3,41		
CJ 32983	Matériaux mixtes	-	-	3,3		
CJ 32989	Matériaux mixtes	-	-	4,03		
CJ 32993	Matériaux mixtes	-	-	2,88		
CJ 33006	Matériaux mixtes	-	-	3,5		
CJ 33013	Matériaux mixtes	-	-	3,85		
CJ 33029	Matériaux mixtes	-	-	3,85		
CJ 33036	Matériaux mixtes	-	-	3,9		
CJ 33291	Matériaux mixtes	-	-	5,29		
CJ 33293	Matériaux mixtes	-	-	8,38		
Total		0,71	44,56	56,57		100%
Total		101,84			100%	

Le tableau 4 présente une estimation du surcoût associé au scénario de déconstruction appliqué au 320, rue Siméon, par comparaison avec un scénario fictif de démolition conventionnelle. À partir des tonnages observés au 316, rue Siméon, il a été estimé qu’une démolition conventionnelle du 320, rue Siméon aurait entraîné un coût de **37 240 \$ avant taxes**. Or, le coût réel du scénario mis en œuvre au 320, rue Siméon s’est élevé à **41 455 \$ avant taxes**. L’écart entre les deux représente donc un **surcoût estimé à 10 %** pour la déconstruction.

Tableau 4 : Estimation du surcoût de la déconstruction

	Quantités (tonnes)
Tonnage réel généré du 316	33,43
Tonnage réel généré du 320	101,84

	Coût (\$)
Coût fictif si on avait démolit le 320	37 240 \$
Coût réel avant taxes de la déconstruction du 320	41 455 \$
Coût supplémentaire pour une déconstruction	4 215 \$ (10 %)

5.2 Résultats projetés par scénarios comparatifs

Les coûts réels de tri et de gestion des matières ont été comparés à deux scénarios fictifs établis à partir de la tarification du Complexe environnemental de la Rouge (CER). Le CER est un organisme municipal regroupant 25 villes et municipalités des MRC d’Antoine-Labelle et des Laurentides (Complexe environnemental de la Rouge, 2024, web). Sa structure tarifaire s’inscrit dans une logique publique visant à encourager le tri à la source et à réduire l’enfouissement. En ce sens, elle peut être décrite comme une tarification incitative à visée environnementale, apparentée à une logique d’écofiscalité. Cette logique se reflète notamment dans l’écart entre les matériaux mixtes non triés, facturés 336 \$/t, les matériaux mixtes triés, mais voué à l’enfouissement à 200 \$/t et les matières triées comme le bois usiné, le bardeau et le ciment, facturés 77 \$/t.

Le premier scénario suppose que les résidus de CRD issus du 320, rue Siméon auraient été acheminés au CER sans tri préalable, c’est-à-dire dans un même conteneur regroupant notamment le bois, le bardeau et le béton, donc facturés comme étant totalement enfouis. Le deuxième scénario suppose également une disposition au CER, mais avec un tri préalable des matières, de sorte que celles-ci auraient été séparées à la source dans des conteneurs distincts, limitant ainsi le recours à la catégorie « matériaux mixtes » dirigés vers l’enfouissement. Il importe de préciser que le CER est situé plus loin que le site de transbordement des matières résiduelles CRD réellement utilisé. Les coûts additionnels de transport qui en auraient découlé n’ont toutefois pas été intégrés au tableau 5.

Dans ce contexte, le tableau 5 montre qu’un tri plus rigoureux permet de réduire de façon importante les coûts de traitement des matières. Alors que le coût réel observé lors de la déconstruction du 320 s’élève à 14 298 \$, le scénario fictif d’acheminement des matières résiduelles non triées au CER aurait atteint 34 219 \$, soit 19 921 \$ de plus. À l’inverse, le scénario fictif d’acheminement des matières résiduelles

triées au CER aurait représenté un coût de 12 602 \$, soit 1 696 \$ de moins que le coût réel observé pour le projet. Les détails des calculs sont présentés à l'annexe H.

Tableau 5 : Comparaison des coûts réels et fictifs de traitement des résidus de CRD (triés ou non) du 320, rue Siméon au CER

Scénario de tri	Taux de détournement (%)	Coût de traitement avant taxes	Quantité générée (tonnes)
Déconstruction – Résidus de CRD triés – Destinations variées (réel)	44 %	14 298 \$	101,84
Résidus de CRD Non triés – CER (fictif)	0 %	34 219 \$	
Résidus de CRD triés – CER (fictif)	62 % ¹	12 602 \$\$	

Le qualificatif *non triés* indique que les résidus de CRD sont apportés pêle-mêle dans des conteneurs ou camions. Sur le billet de pesée, il serait écrit matériaux mixtes ou enfouissement. Pour le qualificatif *triés*, les résidus de CRD comme le béton, le bardeau d'asphalte, le bois, etc. auraient été séparés dans des conteneurs ou camions distincts. Ainsi, une fois arrivées au CER, les matières auraient pu être déchargées dans le conteneur ou la case leur correspondant ; le béton irait avec les agrégats, le bois avec le bois, etc. Le fait de trier les matériaux évite qu'ils soient envoyés à l'enfouissement.

¹ Pourcentage de résidus de CRD qui sont valorisés dans les Centres de tri CRD du Québec. RECYC-QUÉBEC. (2025). *Bilan 2023 de la gestion des matières résiduelles*. <https://www.recyq-quebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/documents/bilan-gmr-2023-crd.pdf>

6. Analyse et constats

6.1 Conditions favorables observées

Le projet pilote a permis de dégager plusieurs constats favorables à la réalisation d'une démarche de déconstruction dans un contexte municipal. D'abord, les résultats obtenus montrent **que le scénario retenu n'a pas généré un écart de coût majeur par rapport à une démolition conventionnelle**, le surcoût estimé de la déconstruction s'établissant à environ **10 %**. Ce résultat est particulièrement significatif dans un contexte où la déconstruction est souvent perçue, en amont, comme beaucoup plus coûteuse qu'elle ne l'est réellement.

Le projet a également mis en évidence l'importance du recadrage du mandat avec l'entrepreneur. À la suite du dépôt de la première offre de service, une rencontre d'ajustement a permis de clarifier l'envergure réelle du projet, notamment quant au niveau de suivi attendu et à la portée réelle de l'intervention. Dans le cas présent, cette mise au point a contribué à réduire significativement la perception de risque associée au chantier. La deuxième offre de service était ainsi inférieure de [33 %] à la première, et **le coût réel final s'est révélé inférieur de [45 %] à la première offre et de [18 %] à la seconde**. Un **phénomène semblable a été observé pour la durée anticipée du chantier**, d'abord estimée à deux semaines lors d'un premier échange téléphonique, puis ramenée à une semaine à la suite de la visite terrain, pour finalement se traduire par un chantier de trois jours. Ces écarts montrent à quel point **la compréhension partagée du mandat influence la perception de faisabilité, les coûts projetés et la planification opérationnelle**. Ainsi, la courte rencontre tenue après le dépôt de la première soumission s'est révélée particulièrement déterminante, en permettant de valider la compréhension du mandat et de recadrer les attentes réelles envers l'entrepreneur.

Plus largement, le projet confirme que certaines conditions augmentent les chances de succès d'un chantier de déconstruction en mode pilote :

- Recherche précoce de l'entrepreneur ;
- Visite terrain en amont du chantier ;
- Communication répétée des attentes entre les parties prenantes ;
- Projet d'entente détaillé ;
- Disponibilité suffisante du donneur d'ouvrage pour répondre aux questions et ajuster le cadre d'intervention au besoin ;
- Courte rencontre de recadrage après le dépôt de la première soumission, afin de valider la compréhension du mandat et de rassurer l'entrepreneur sur ce qui était réellement attendu.

6.2 Enjeux et freins rencontrés

Le projet pilote a également mis en lumière plusieurs enjeux importants. Dans un contexte où ni l'organisation ni **l'entrepreneur ne disposaient encore d'une expertise formelle en déconstruction**, la planification initiale a été complexifiée par l'incertitude entourant le temps requis, la main-d'œuvre, les équipements et les modalités de tri. Cette situation a favorisé un **apprentissage commun**, mais a aussi **limité la précision des estimations initiales**.

La valorisation des résidus de CRD a constitué un autre frein important. L'**état réel du bâtiment s'est avéré plus dégradé qu'anticipé**, notamment en raison de la présence de moisissures. En conséquence, moins de matières que prévu ont pu être détournées vers le réemploi. De plus, les composantes jugées récupérables par le donneur d'ouvrage et par l'entrepreneur n'étaient pas toujours les mêmes, ce qui a entraîné certains écarts entre ce qui avait été prévu et ce qui a pu être réellement récupéré. À cela s'ajoutaient des **conditions de travail peu favorables**, notamment pour la manipulation de matériaux altérés par la moisissure, ainsi que la fragilité accrue de certains éléments, comme le revêtement extérieur de bois, qui se brisait facilement en raison du froid.

La **coordination entre les parties prenantes** a aussi été mise à l'épreuve. En l'absence d'un langage technique commun et d'une expérience partagée en déconstruction, certaines consignes ont été plus difficiles à transmettre ou à interpréter sur le terrain. Enfin, le choix d'utiliser des camions-bennes plutôt que des conteneurs, motivé par la proximité du site avec l'écocentre et par des considérations de coût, s'est révélé moins efficace que prévu pour assurer une séparation plus fine des matières. Ce constat suggère qu'un autre mode logistique aurait pu améliorer davantage la qualité du tri.

7. Apprentissages et enseignements

7.1 En résumé

Le projet pilote a permis de dégager plusieurs enseignements utiles pour la planification de futurs chantiers de déconstruction, soient :

- Importance déterminante du moment dans l'année où se réalise le projet sur le potentiel réel de déconstruction et de réemploi, notamment en lien avec les conditions saisonnières.
- Difficulté à intégrer une culture de projet pilote dans un cadre contractuel traditionnel, et ce, malgré un accompagnement soutenu et régulier auprès de l'entrepreneur plusieurs semaines en amont du chantier.
- Écart marqué entre les objectifs exploratoires (documentation, tri fin, collecte de données) et les réflexes opérationnels axés sur la rapidité, l'efficacité et la réduction des coûts.
- Limite des chantiers de courte durée pour l'appropriation de nouvelles pratiques et le développement d'une relation de réciprocité avec les entrepreneurs.
- Nécessité d'une formation dédiée aux entrepreneurs, combinée à un accompagnement renforcé en phase chantier.
- Sous-estimation de la dégradation des matières résiduelles de CRD entre la visite préchantier et le chantier, affectant la validité de certaines évaluations liées au potentiel réel de réemploi.

7.2 Moment d'intervention et conditions saisonnières

Le projet a mis en évidence l'importance déterminante du moment d'intervention sur le potentiel réel de déconstruction et de réemploi. Le chantier s'étant déroulé à l'automne tardif, dans des **conditions climatiques froides et humides**, certaines matières — notamment le bois — ont présenté une **fragilité accrue lors du démantèlement**, se brisant plus facilement et réduisant ainsi leur valeur de réemploi.

Cet élément souligne que les conditions saisonnières doivent être considérées comme un facteur structurant dans la planification des chantiers de déconstruction, au même titre que l'échéancier ou les contraintes réglementaires.

Enfin, le projet a révélé une **sous-estimation de la dégradation des matériaux** entre la visite préchantier (automne 2024) et le chantier (automne 2025). Une détérioration importante, notamment liée à la présence de moisissures, a réduit significativement le potentiel réel de réemploi. Certaines fenêtres, visuellement en bon état, se sont avérées fortement détériorées une fois déposées, affectant la validité de certaines évaluations initiales.

7.3 Cadre contractuel et logique de projet pilote

L'un des principaux enseignements du projet concerne l'importance du cadrage initial avec l'entrepreneur. Le chantier a montré qu'un projet pilote de déconstruction peut être perçu, au départ, comme beaucoup plus risqué, plus long et plus coûteux qu'il ne l'est réellement, surtout lorsqu'il est associé à une vision implicite de déconstruction intégrale. Dans ce contexte, une première soumission peut refléter davantage une perception d'incertitude qu'une estimation réaliste du mandat.

Le projet montre qu'un recadrage clair du mandat, combiné à une visite terrain et à des échanges ciblés sur les attentes réelles, peut réduire significativement cette perception de risque. Dans le cas présent, cette étape a permis d'ajuster la compréhension du projet, de recentrer l'intervention sur des matériaux ciblés et d'adopter une formule contractuelle en régie, soit sur la base des coûts réels. Cette souplesse s'est révélée particulièrement adaptée à un projet pilote, puisqu'elle a permis de mieux répartir les risques et de favoriser la réalisation du chantier malgré l'incertitude initiale.

7.4 Appropriation des pratiques par l'entrepreneur

Le chantier confirme qu'une démarche de déconstruction ne peut pas reposer uniquement sur des consignes écrites ou sur un transfert ponctuel d'information. Même avec un accompagnement en amont, un écart important peut subsister entre les objectifs du donneur d'ouvrage, qui souhaite documenter, trier finement et maximiser le réemploi, et les réflexes opérationnels de l'entrepreneur, davantage orientés vers la rapidité d'exécution, l'efficacité et la réduction des coûts. L'expérience montre ainsi que l'appropriation des pratiques de déconstruction exige non seulement un encadrement clair, mais aussi des occasions concrètes d'apprentissage. **Cela renforce la pertinence de développer des formations destinées aux entrepreneurs, appuyées par des outils simples, des exemples concrets et, idéalement, un accompagnement sur le terrain au moment des premiers projets.** Dans cette perspective, le projet pilote constitue moins un modèle achevé qu'un point de départ utile pour bâtir une culture commune de la déconstruction.

7.5 Limites du modèle testé

L'exercice comportait plusieurs limites liées à la nature même de la déconstruction, qui exige une adaptation continue en fonction des conditions réelles, des contraintes opérationnelles et de la qualité des matériaux.

D'abord, la durée des travaux n'a été que de trois jours. Ce temps restreint a **limité la possibilité de tester plus finement** certaines façons de faire, **d'ajuster la méthodologie** en cours de route et de **développer une collaboration pleinement opérationnelle** avec l'entrepreneur, ce qui demeure essentiel dans un contexte reposant sur l'apprentissage mutuel.

Ensuite, la valeur globale du réemploi (coût d'extraction et poids retiré) **ne reflète pas l'effort requis pour extraire les matériaux.** Un temps considérable doit souvent être investi pour retirer, manipuler, transporter, trier et préparer des composantes en vue de leur réemploi, pour un rendement économique parfois modeste, même si les bénéfices écologiques viennent en partie compenser cette réalité.

De plus, l'extraction préchantier réalisée par IAT portait principalement sur des **éléments non structuraux**, comme les cadrages de fenêtres, les gouttières, les moustiquaires et d'autres composantes légères. **Ces éléments sont minutieux à retirer, relativement légers et génèrent donc peu de tonnage récupéré.** Nous anticipions également le réemploi d'éléments plus lourds, mais l'ampleur de la moisissure observée a rendu ces résidus de CRD impropres au réemploi. Ainsi, le faible tonnage dirigé vers le réemploi, soit 0,71 tonne ou 0,7 % du tonnage total du 320, rue Siméon, doit être interprété avec prudence. **Il reflète avant tout la nature des matériaux ciblés en préchantier et les conditions de détérioration des matériaux, et non l'absence d'un potentiel de réemploi plus important.**

S'ajoute à cela l'impossibilité d'évaluer avec précision l'état réel des résidus de CRD avant le début de la déconstruction, l'absence de contrôle sur la destination finale des matières une fois acheminée au centre de tri, ainsi que le fait que l'équipe se trouvait encore en phase d'apprentissage, ce qui limitait l'optimisation des techniques.

Malgré ces contraintes, l'approche adoptée a permis de structurer efficacement le processus tout en conservant la flexibilité nécessaire pour répondre aux particularités d'un projet de déconstruction.

8. Retombées, transférabilité et suites du projet

8.1 Retombées pour la MRC des Laurentides et les partenaires

Le projet pilote a généré des retombées concrètes pour la MRC des Laurentides et ses partenaires en constituant **une base de référence utile pour de futurs projets comparables**.

Le projet a également contribué à renforcer l'expertise des acteurs impliqués, tant du côté de la MRC que de ses partenaires techniques et opérationnels. À cet égard, il ne constitue pas seulement un chantier pilote, mais aussi **une première étape de structuration d'une capacité régionale en déconstruction**.

Enfin, **le projet envoie un signal clair quant au rôle que peuvent jouer les donneurs d'ouvrage publics dans l'évolution des pratiques**. En expérimentant ce type d'approche sur ses propres actifs, la MRC des Laurentides contribue à créer un précédent utile, à soutenir les acteurs régionaux et à **favoriser l'émergence graduelle d'un marché mieux outillé pour répondre à ce type de demande**.

8.2 Potentiel de reproductibilité pour d'autres donneurs d'ouvrage

Le projet pilote démontre qu'une démarche de déconstruction de cette nature peut être reproduite par d'autres donneurs d'ouvrage, à condition qu'elle soit adaptée au contexte d'intervention. Le potentiel de reproductibilité apparaît particulièrement élevé dans des contextes où certaines conditions favorables sont réunies, par exemple **la présence de partenaires territoriaux, une marge de manœuvre suffisante sur le site, un bâtiment relativement simple, des débouchés accessibles pour le réemploi ou le tri, ainsi qu'une volonté claire du donneur d'ouvrage d'encadrer le chantier de manière plus étroite**. Le modèle testé n'a pas vocation à être reproduit à l'identique, mais plutôt à servir de référence adaptable selon le type de bâtiment, les objectifs poursuivis et les réalités logistiques du projet.

Également, le projet confirme qu'il est **possible d'intégrer des principes de déconstruction sans devoir attendre un cadre parfait** ou une expertise déjà pleinement consolidée.

8.3 Développement d'une formation destinée aux entrepreneurs

Un autre des apports du projet concerne la confirmation du besoin **de développer une offre de formation adaptée aux entrepreneurs**. L'expérimentation a mis en lumière l'écart qui peut subsister entre les objectifs d'un chantier pilote de déconstruction, notamment en matière de tri, de documentation et de collecte de données, et les réflexes opérationnels généralement associés aux pratiques conventionnelles de démolition et de construction. Elle a aussi montré qu'un accompagnement ponctuel, bien qu'utile, ne suffit pas à lui seul à assurer une appropriation durable des nouvelles pratiques.

Dans ce contexte, **une formation introductive** destinée aux entrepreneurs sera réalisée à partir de situations réelles, de freins observés et d'apprentissages concrets issus du chantier. Cette formation servira à éveiller l'intérêt des entrepreneurs envers la déconstruction et à clarifier les principes de base de ce type de projet.

Dans la continuité directe de ces constats, **une formation technique plus approfondie** est également prévue en partenariat avec SURCY, une entreprise d'économie sociale spécialisée dans le réemploi des matières résiduelles de construction et l'accompagnement au réemploi en construction. Cette suite logique visera à **consolider les compétences, à soutenir l'appropriation des pratiques et à élargir progressivement le bassin d'entrepreneurs en mesure de répondre à ce type de mandat.**

9. Conclusion

Le présent projet pilote a permis de documenter, dans un contexte réel, les conditions de mise en œuvre d'une approche de déconstruction appliquée à un bâtiment résidentiel. Les résultats obtenus montrent qu'une déconstruction avec actions ciblées peut être réalisée avec un surcoût estimé à environ 10 % par rapport à un scénario conventionnel de démolition. Ce constat est important, **puisque'il nuance la perception selon laquelle la déconstruction entraînerait nécessairement des coûts largement supérieurs.**

Au-delà des résultats chiffrés, le projet a permis de dégager plusieurs constats structurants. Il a notamment montré l'importance d'un bon cadrage en amont avec l'entrepreneur, d'une communication claire des attentes, d'une logistique adaptée au chantier et d'un accompagnement suffisant pour **favoriser l'appropriation progressive des pratiques de déconstruction.** Il a aussi mis en lumière certaines limites, notamment en ce qui concerne l'état réel des résidus de CRD, les conditions saisonnières, le temps disponible et les contraintes propres à un premier projet pilote.

Il a également mis en lumière **l'écart pouvant exister entre la perception initiale du risque et la réalité du chantier.** En effet, le coût réel s'est avéré **[45 %]** inférieur à l'estimation de la première offre de service. De la même façon, la durée anticipée du chantier est passée de deux semaines, lors d'un premier échange téléphonique, à une semaine après la visite terrain, pour finalement se traduire par un chantier de trois jours.

À cet égard, **l'approche de partage du risque** retenue, notamment par le recours à une formule contractuelle en régie basée sur les coûts réels, a constitué un élément névralgique du projet. Elle a permis de lever une partie de l'incertitude perçue, de faciliter l'engagement de l'entrepreneur et de rendre possible la réalisation du chantier dans un cadre plus réaliste et mieux adapté à la nature exploratoire de la démarche.

Les suites du projet résident principalement dans l'amélioration des outils développés, leur adaptation à d'autres projets et la poursuite d'initiatives similaires sur le territoire. À plus long terme, le projet ouvre la voie à une **structuration progressive de la filière régionale**, notamment par le développement d'une offre de formation plus structurée ainsi que par la réalisation de nouveaux projets pilotes. Une telle évolution pourrait également contribuer à faire émerger, sur le territoire, une offre de fournisseurs mieux préparés à répondre aux nouvelles exigences des donneurs d'ordre public.

10. Bibliographie

- APCHQ. (2026). *Trousse : Gestion des résidus*. <https://www.apchq.com/outils/trousse-gestion-des-residus/>
- CERIEC. (2026). *Lab Construction*. <https://constructioncirculaire.com/a-propos/>
- Complexe environnemental de la Rouge. (2024). *Accueil*. <https://www.cer.quebec/>
- Complexe Environnemental de la Rouge. (2026) *Tarifcation 2026*. <https://www.cer.quebec/tarifs/>
- Earth Overshoot Day. (2026). *Country overshoot days 2026*. <https://overshoot.footprintnetwork.org/newsroom/country-overshoot-days/>
- MRC des Laurentides. (2022). *Plan de gestion des matières résiduelles conjoint 2022-2028*. <https://mrclaurentides.qc.ca/plan-de-gestion-des-matieres-residuelles-conjoint-2022-2028/>
- RECYC-QUÉBEC. (2025). *Bilan 2023 de la gestion des matières résiduelles*. <https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/documents/bilan-gmr-2023-crd.pdf>
- TIESS. (2026). *Le réemploi solidaire*. <https://tiess.ca/outils/le-reemploi-solidaire>

11. Annexes

Annexe A – Outils et canevas utilisés par la MRC des Laurentides

Documenter de nouvelles pratiques en déconstruction					
OPÉRATIONS JOURNALIÈRES					
MRC					
DATE	EMPLOYÉS ET FONCTION	TOTAL (heures)	ACTIVITÉS RÉALISÉES	ÉTAPES DU PROJET	COMMENTAIRES et OBSERVATIONS
	Roxanne	0.5	Visite terrain avec La Samaritaine pour le potentiel réemploi - rien pour eux, prends pas de matériaux de construction et pu de lavabo ou autre fourniture	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
28-nov-24	Roxanne	0.5	Visite terrain avec Inter Action pour le potentiel réemploi - liste de ce qui est intéressant ou non	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	Matériaux doit avoir valeur de revent pour l'OBNL, pas seulement juste de la M encore bonne. Aussi, M peut-être encore bon, mais dois pouvoir le déconstruire sans le briser et sans un temps fou : céramique et plancher de bois
12-mai-25	Roxanne	0.75	Visite terrain avec Société des Parcs pour vérifier potentiel d'enlever le lambris et la qualité de la charpente	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	pas mentionné à recyc-Qc dans l'Échéancier. Le potentiel avait bon pour le bois, du moins pour une extraction possible.
juin-25	Roxanne	10	Demande de subvention à Recyc-Qc et autres réflexion	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
septembre à octobre 2025	Roxanne	12	Recherche d'entrepreneur (appels, courriels, échanges, élaboration d'un résumé du projet avec objectifs...). Prise de note, suivi...		voir onglet entrepreneur de ce fichier Excel
Total semaine 0		23.75			
Lundi 29 sept	Roxanne	0.5	visite terrain A3 construction	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	prévoyait 2 semaines. Après visite terrain : 1 semaine pour les 2. [REDACTED] \$ démolition, [REDACTED] déconstruction rapidement
	Roxanne	3	préparation soumissions et outils	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Mardi 30 sept	Roxanne	1	La question du lieu de disposition (CER VS centre de tri)	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	1.5	Liste matière à déconstruire pour réemploi vs recyclage ce qu'on attend dans l'entente de l'entrepreneur	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	1.5	Demande de permis de démolition (parlé à la ville et Artelia)	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	

Mercredi 1 oct	Roxanne	3	Ce qu'on veut dans le PGMR, les prochaines étapes pour signer une entente - fonctionnement interne et délai. Doit être approuvé au CM si >50 000\$. Précision du mandat et envoi des informations avec échéancier à A3 construction. (validation avec Ariane)	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.25	vérifier auprès d'inter action ce qui est possible en terme de préchantier et jusque où ils peuvent aller dans la séparation	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Total semaine 1		10.75			
Lundi 6 oct	Roxanne et Benjamin	0.2	Suivi du projet avec Benjamin, en attente de recyc entre autres, démarche réalisée jusqu'à maintenant	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	Coordonner avec tous les partenaires, toute une logistique (SEL, IAT, Entrepreneur, MRC), marche à suivre de notre côté... tout à faire et expérimenter. Pas de réponse clair à l'interne, requiert des discussions et des relance de ma part sur mes avancements et les prochaines.
	Roxanne et Benjamin	0.25	Fonctionnement contrat gré à gré. Je relance Isabelle G. pour un exemple et un canevas	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne et Benjamin	0.05	Gestion et entreposage du revêtement extérieur pour le futur bâtiment écocentre. Benjamin souhaite aplanir les planches et que l'entreposage soit fait à l'interne - soit à la MRC soit via société des Parcs. Les clous doivent être enlevé idéalement au chantier. Sinon on va le faire, représente juste 265 pi2	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.5	Fonctionnement entente de service d'IAT. Courriel envoyé à Jocelyn et réponse positive pour implication dans le projet!	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	s'intéresse à aller chercher des matières préchantier, à suivre
	Roxanne	0.5	Suivi entrepreneur - Larix construction.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	Avait vu ça gros (soit dématèlement entier). Prévois donc avoir du temps juste en début 2026. Ok, vois le projet plus simple, dois en reparler avec le propriétaire. Délai entente court le 16 octobre, mais me revient. Me dit qu'il a aucune idée en \$ et temps de ce que ça représente dégarnir une maison en entier. Pour lui, suivi durant chantier facile à donner.
Mardi 7 oct	Roxanne	0.5	Relance entrepreneur A3 construction si a des questions et en lien avec notre échéancier. Il me revient avec une soumission vendredi. On s'en parle mardi.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	Dois «accompagner» l'entrepreneur dans sa compréhension du mandat, visite terrain fût incontournable. Pas juste un courriel avec mention qu'on veut une démolition, doit lui parler qq fois pour qu'on se comprenne. Pour lui, les suivis durant chantier (activités et photos) pas du nouveau. Fais déjà un peu ça pour un suivi de son côté et côté client.
	Roxanne	0.25	Retracer tous courriels et échanges avec entrepreneurs et IAT, en vue d'un audit	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne et Benjamin	0.25	Hier a reçu la réponse positive de Recyc! Dois remplir la paperasse en vue d'une entente. Étapes pour signature CM, juste réso, pas l'entente.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	Vérification des informations que doit nécessité la réso du CM en vue de l'entente. Ok, mention du prix de l'entrepreneur. Joindre sa soumission. Ne pas indiquer le montant en surplus possible cependant.
	Roxanne	0.25	265 pi2 correspond à quoi, demande à Fred de la société des parcs, combien de planches et potentiel emplacement d'entreposage. 16'x11"	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.5	C'est bien une entente de service qu'on a besoin de SEL. À [REDACTED] Benjamin peut la signer. Pas besoin d'entente. Envoi d'un courriel à Ariane.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.75	Rédaction des résolutions (signature Recyc + entrepreneur)	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	

Mercredi 8 oct	Roxanne	1.45	réception de l'entente de partenariat de recyc-qc. Rédaction d'un projet de réso pour signature. Rédaction d'un projet d'entente pour l'Entrepreneur	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.25	Appel avec Larix construction, malheureusement, bien qu'ils sont intéressé pour un prochain projet. pAs disponible avant 2026. J'ai demandé un petit courriel de réponse.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.05	Suivi recyc-québec à savoir si souhaite qu'on test leur trousse de signalisation. Elles n'est pas finale.. Donc pas encore disponible. Va recevoir la nouvelle dans une infolettre. J'ai demandé si on pouvait avoir un aperçu.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	quoi mettre dans la signalisation
Jeudi 9 oct	Roxanne	3	Rédaction entente	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.5	Planification réemploi avec IAT. Pour jocelyn, oui visite pré chantier pour du réemploi et un voyage à l'écocentre. Ne prévoit pas faire du démantèlement par contre. Plus complexe avec le peu d'employés, sans électricité et à organiser. Préparer ses tableaux.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.25	Entrepreneur écohabitations boréales	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	priorise déjà le centre de tri à l'élimination. Vois pas les travaux trop gros, mais difficile d'évaluer un coût. Devra faire charger au réel plutôt qu'un coût forfaitaire fixe.
Vendredi 10 oct	Roxanne	2	Entente - travail et relecture. Envoi à construction A3 et Écohab. Boréales	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Total semaine 2		11.5			
Mardi 14 oct	Roxanne	0.25	écohabitation boréales suivi - ne soumissionnera pas.	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Mercredi 15 oct	Roxanne	0.25	transport vers terrain	PRÉCHANTIER	km
	Roxanne	2.5	terrain avec IAT - Extraction préchantier, signature d'une procuration pour l'écocentre MT	PRÉCHANTIER	
	Roxanne	0.5	compilation des registres	PRÉCHANTIER	
	Roxanne	0.5	Rencontre avec Isabelle G. révision de l'entente entrepreneur et ok pour celle re Recyc-Québec	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	éléments assez de base. Pourra s'ajuster selon soumission
	Roxanne	0.25	Appel construction A3 pour confirmation que recevra soumission demain matin	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	le projet d'entente fut utile à l'entrepreneur pour compléter sa soumission selon nos attentes
Jeudi 16 oct	Roxanne	0.75	Coordination interne. Suivi et pas de soumission finalement. Offre de service Sel, on des questions sur le montant et sur lettre conflit non intérêt	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Total semaine 3		5			

Mercredi 22 oct	Roxanne	0.25	Échange de nouvelles avec SEL	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Jeudi 23 oct	Roxanne	1.25	Relancer construction A3 par courriel avec nouvelles confirmations IAT	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne	0.5	Suivi registre IAT	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Total semaine 4		2			
Lundi 3 nov	Roxanne	0.25	Appel construction A3 pour vérifier si soumission toujours d'actualité et si avait des questions. Souhaite déposer cette semaine ou la semaine prochaine	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	temps plus long que prévue élaborer une soumission
Total semaine 5		0.25			
Total semaine 6		0			
Mercredi 19 nov	Roxanne	0.5	Relance construction A3, et infos supplémentaires de nos attentes par téléphone	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	ils se questionnent beaucoup sur les montants à mettre et comment les présenter.
	Roxanne	0.5	réception soumission, analyse	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Jeudi 20 nov	Roxanne	1	Avec Ariane, analyse et plan de match pour parler à l'entrepreneur	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
	Roxanne et Benjamin	0.75	Rencontre avec Jonathan, Cynthia, Benjamin, Ariane et moi-même	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	Préciser dans l'entente entrepreneur, notamment au niveau des registres (simplifié) et ouvert aux changements, et au niveau des manquements et du PGMR. Précisez les attentes. Rétroaction de l'entrepreneur quant à la formation entrepreneur. Constats : - offre de service détaillé nous a permis de sauver du temps et voir où il y avait mauvaise compréhension du mandat. - importance d'être précis dans nos choses. - s'assurer de la compréhension de l'entrepreneur.
	Roxanne	0.25	Modeler et simplifier les registres + PGMR	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	
Total semaine 7		3			

Mardi 25 nov	Roxanne	0.75	Révision du projet d'entente et précisions apportées	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	Afin de laisser une latitude au projet pour l'Entrepreneur si ça ne se déroule pas comme prévu ou si le projet pilote est modifié en cours de route (faute d'être capable d'extraire une ressource par exemple).
Mercredi 26 nov	Roxanne	1	Relancer et dernier détails. Entrepreneur se demande les modalités de versement. Si dépôt possible et s'il y a un délai de 30 à 60 jours avant de payer les factures (non comme le CM autorise l'entente)	Planification - Avant signature d'ententes de la MRC	pourra adapter les modalités de paiement selon nos réalités OM
Total semaine 8		1.75			
Lundi 1 déc	Roxanne	3	Entente terminée, reste que Nancy signe. Planification des prochaines étapes : signalisation, sondage, planification coordination, mise à jour Inter Action de leur registre et informé Normand. Planification d'une rencontre avec Ariane ... Début documentation résumé du projet	PRÉCHANTIER	inspiration de rapport de projets d'ailleurs
Mardi 2 déc	Roxanne	3	Préparation de la rencontre préchantier, rencontre avec Ariane. Gestion déneigement des maisons. Gestion signature des ententes/soumissions	PRÉCHANTIER	wrap up de tous les éléments dans la présentation
Jeudi 4 déc	Roxanne et Benjamin	0.5	rencontre préchantier (Roxanne, Benjamin, Jonathan et Cynthia)	PRÉCHANTIER	oups, ne voit pas la différence entre un conteneur de bois et un conteneur de bois avec filage (tri grossier, mais appel ça son conteneur de bois). Va séparer grossièrement la charpente de toute façon, sinon tripple du prix au centre de tri. Le bois avec isolant, gypse... Va au mixte Neige pas un enjeu, la pelle peut le faire, tant que les camions ont accès. Entreposage réemploi pas un enjeu, car peut le faire dans la maison, ça va prendre 2 jours. Équipe déjà au courant.
	Roxanne	2	réception facture et préparation de la rencontre préchantier et remodelage de la présentation en CR pour envoyer à Jonathan. Rencontre avec Ariane pour une rétroaction	PRÉCHANTIER	qu'est-ce qui vaut vrm la peine d'être trié dépendamment du centre de tri. Manque de transparence des centres de tri.
Total semaine 9		8.5			
Lundi 8 déc	Roxanne	0.5	Préparation de documents pour la visite terrain. (permis, PGMR...) et ceux d'IAT	PRÉCHANTIER	Aide dans la préparation et suivi des registres.. Je les prérempli. Peut-être qu'on aurait pu ajouter quelque chose dans l'entente en lien avec la responsabilité de l'entrepreneur dans l'extraction/entreposage du réemploi...
Mardi 9 déc	Roxanne	0.75	Visite terrain avec Jonathan. Rappel des matériaux du réemploi, des matières à trier. Devra déneiger et attacher les employés	PRÉCHANTIER	bardeau et latte de bois du salon semble un enjeu. Il voit ça comme très long (genre 2 jours le bardeaux). Le bardeau ne semble aucunement possible d'être enlever avec la pelle (soit par décrochage avec la pelle ou soulèvement du bardeau ou même de râcler le bardeau avec la pelle).
Jeudi 11 déc	Roxanne	2.5	finalisation signalisation et entrevue de lundi	PRÉCHANTIER	
Total semaine 10		3.75			

Lundi 15 déc	Roxanne et Ariane	1	Entrevue, rencontre en chantier et première visibilité des travaux. (ça faisait 1 heure que les travailleurs avaient commencé.) (Ariane était présente)	CHANTIER	Encore perception que ça coûte pas mal plus cher déconstruire, et se questionne si ça vaut la peine. C'est sûr que le projet finalement, c'est pas très proactif au niveau du réemploi (pas grand-chose). Difficile de comprendre qu'on veut un conteneur de bois pour de la valorisation. ne voit pas comment le trier. Même chose pour le bardeau. Mais finalement, va essayer de le gratter avec la pelle. Peut-être demander la prochaine fois en partant ce qu'ils ont compris du projet. Mieux expliquer ce qu'est Inter Action Travail et leur mission. Dans l'évaluation du réemploi, penser au vent dominant et aux murs exposés aux intempéries. Peut-être refaire une visite avant chantier pour confirmer que le tout est encore bon
	Roxanne	0.33	Transport aller-retour (visite 1 chantier)	CHANTIER	
	Roxanne	1.5	signalisation (achat matériel, plastifier, coller sur coroplast). Entrée des photos.	CHANTIER	Je ne sais pas s'ils vont vrm s'en servir
	Roxanne	0.5	2e visite chantier pour livraison signalisation et parlé avec le gars de Pelle (Jean-Simon)	CHANTIER	
	Roxanne	0.33	Transport aller-retour (visite 2 chantier)	CHANTIER	
Mardi 16 déc	Roxanne	0.33	Transport aller-retour (visite 3 chantier)	CHANTIER	
	Roxanne	0.5	Récupération du réemploi par IAT. Photos Constat des avancés hyper rapide des travaux	CHANTIER	État d'un bâtiment pour une démolition = mauvais état. Dois aller sur chantier plus souvent, suivi plus serré avec le responsable. Pas de réflexe de l'entrepreneur à communiquer avec donneur d'ordre. Nous, on a pas pensé de refaire un inventaire.
Mercredi 17 déc	Roxanne	0.66	Transport aller-retour (visite 4 et 5 chantier)	CHANTIER	
	Roxanne	1.5	Photos sur le terrain et suivi avec Jonathan au tel	CHANTIER	Aucun tri du bardeau ni du bois, constat pour nous : - État démolition - bâtiment souvent en mauvais état surtout pour du réemploi - pas de réflexe de l'entrepreneur à communiquer avec donneur d'ordres - Nous, pas pensez à refaire un inventaire du réemploi - qu'est-ce qui n'était pas clair pour eux
Jeudi 18 déc	Roxanne	0.33	Transport aller-retour (visite 5 chantier terminé)	CHANTIER	
	Roxanne	0.25	Photos sur place	CHANTIER	manque de nettoyage
Vendredi 19 déc	Roxanne	0.33	Transport aller-retour (visite 5 chantier terminé)	CHANTIER	
	Roxanne	2	Récupérations des bacs roulants par Parc Éco. Enjeu conteneur, matières déversées. Manque de nettoyage et reste du béton.. Construction A3 va y retourner (courriel le 19 déc). Elle vérifie pour champ d'épuration. Photos sur place. Cynthia doit me revenir avec les registres aujourd'hui (parlé au tel). Entrées de notes.	CHANTIER	
	Total semaine 11	9.56			
Lundi 5 janvier	Roxanne	0.5	Visite rapide terrain - photos. Matières du conteneurs pas ramassées Avec transport	CHANTIER	
Mardi 6 janvier	Roxanne et jonathan	2	Ramassage des CRD du conteneurs, Jonathan sur place. La pelle a ramassé aussi des blocs de béton qui restait dans le stationnement. Ne vois pas bien avec la neige. Entente que Construction A3 va revenir à la fonte pour nettoyer. Aucune recherche du champs d'épuration comme probablement dans la bande riveraine. Photos	CHANTIER	
Total semaine 12		2.5			

Jeudi 15 janv	Roxanne, Ariane et Chanaée	1.75	Rencontre avec Ariane et Chanaée, suivi du projet, planification de la reddition de compte et de la formation entrepreneur, partage des documents reçus. Enjeux avec la comparaison des scénarios, manque de données	POSTCHANTIER	
	Roxanne, Chanaée et Benjamin	0.75	Suivi du projet et résumé des discussions avec Ariane	POSTCHANTIER	
	Roxanne	2	Courriel à Construction A3 pour cédule une rencontre postchantier et échanges en lien avec la facturation [REDACTED] de retenu pour le nettoyage avant le 15 avril). Préparation pour l'entrevue.	POSTCHANTIER	
	Roxanne	1	Courriel à Recyc-Québec pour cédule une rencontre de suivi et enjeux déconstruction + budget réel. Préparation pour la rencontre	POSTCHANTIER	
Total semaine 13		5.5			
Mercredi 21 janv	Roxanne, Chanaée et Ariane	3	Rencontre préparatoire - Recyc-Québec et entrevue post chantier avec entrepreneur	POSTCHANTIER	
Jeudi	Roxanne, Chanaée et Ariane et Luc Morneau	1.25	Rencontre avec recyc-Québec, suivi du projets et constats (enjeux moins de données) et présentation sommaire du budget réel	POSTCHANTIER	
	Roxanne	0.5	Finalisation de la prépartion de l'entrevue avec entrepreneur	POSTCHANTIER	
Vendredi	Roxanne	2	Rédaction du rapport	POSTCHANTIER	
Total semaine 14		6.75			
Lundi 26 janv	Roxanne, Chanaée, Ariane, Jonathan, Cynthia et Catherine	2	Entrevue post chantier	POSTCHANTIER	
	Roxanne	2	transport aller-retour	POSTCHANTIER	
	Chanaée	0.75	Rédaction des notes de l'Entrevue	POSTCHANTIER	
Mardi 27 janv	Roxanne	0.75	Entrée des notes de l'Entrevue	POSTCHANTIER	
	Roxanne	3	Bilan et rapport rédaction	POSTCHANTIER	
Jeudi 29 janv	Roxanne	5	Bilan et rapport rédaction	POSTCHANTIER	
Total semaine 15		13.5			
Lundi 2 fév	Roxanne	5	Rapport et livrables	POSTCHANTIER	
Mardi 3 fév	Roxanne, Chanaée et Ariane	1.25	Rencontre de suivi du rapport et de la formation entrepreneur	POSTCHANTIER	
Mercredi 4 fév	Roxanne	2	Rapport et livrables	POSTCHANTIER	
Total semaine 16		8.25			
TOTAL		108.06		TOTAL	

Annexe B – Outils et canevas utilisés par l’entrepreneur

Projet pilote en déconstruction - 320 rue Siméon							
PLAN DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES							
Le Plan a pour objectif de définir, planifier les stratégies et les processus de gestion des matières résiduelles et des CRD pour atteindre les objectifs de détournement de la matière de l'enfouissement.							
Réemploi							
Tri							IAT : Inter Action Travail
TABLEAU du plan de gestion des matières résiduelles							
Personne responsable du respect et du suivi du plan :							
Estimation du taux de récupération visé (tout ce qui n'est pas dans le mixte) :							
Matière		Quantité estimée (Tonnes) si c'est possible, grosso	Méthode de tri (manuel ou mécanique)	Équipement nécessaire très sommaire (pelle, scie..)	Taille du conteneur	Lieu de destination	Filière de traitement (réemploi ou centre de tri) ou recyclage ou valorisation si a l'information
Bois	revêtement extérieur principal		Manuel		Location véhicule par IAT	Recyclerie des Matériaux (IAT)	Réemploi
Bois	marches de l'escalier de la galerie avant	6	Manuel			Recyclerie des Matériaux (IAT)	Réemploi
Béton	blocs creux de la descente extérieur (côté gauche)	6	Manuel			Recyclerie des Matériaux (IAT)	Réemploi
Bois	portes et fenêtres (avec cadrage)	3	Manuel			Recyclerie des Matériaux (IAT)	Réemploi
Bois	bordures et moulures	0	Manuel			Recyclerie des Matériaux (IAT)	Réemploi
Bois	bois du revêtement de mur et plafond du salon	0	Manuel			Recyclerie des Matériaux (IAT)	Réemploi
Bardeaux d'asphalte	bardeau d'asphalte composant le toit		Mécanique	Pelle		Matrec MT	Centre de tri
Bois	revêtement extérieur moisi		Mécanique	Pelle		Matrec MT	Centre de tri
	balcons avant et arrière						
	bois du plancher de la chambre principale	1 pièce	Mécanique	Pelle			
	ouvertures barricadées (panneaux OSB)	2 à 5 panneaux	Mécanique	Pelle			
	portes en mauvaises état pour du réemploi	3 à 4 portes	Mécanique	Pelle			
Béton	blocs en béton de la fondation	34 tonnes	Mécanique	Pelle		JS Excavation	Valorisation matière
Métal	gouttières	2 à 5 items	Mécanique	Pelle		Matrec MT	Centre de tri
	foyer	1 item	Mécanique	Pelle		Matrec MT	Centre de tri
	chauffe-eau	1 item	Mécanique	Pelle		Matrec MT	Centre de tri
Bois semi trié	charpente avec filage, etc.		Mécanique	Pelle			
Mixte	mixte (bois, isolant, gypse...)		Mécanique	Pelle	40 v3	Matrec MT	Centre de tri

Projet pilote en déconstruction - 320 rue Siméon					
OPÉRATIONS JOURNALIÈRES					
DATE	EMPLOYÉS ET FONCTION	HEURES TRAVAILLÉES	ACTIVITÉS RÉALISÉES	MACHINERIE (sommaire)	COMMENTAIRES et OBSERVATIONS
Lundi 15 déc	Charpentier-Menuisier	4.8	Démantèlement des fenêtres, retiré le revêtement		Taux de moisissure trop élevé pour la
	Charpentier-Menuisier	4.8	Démantèlement des fenêtres, retiré le revêtement		Taux de moisissure trop élevé pour la
	Charpentier-Menuisier	1.2	4 fenêtres en PVC		
	Charpentier-Menuisier	1.2	4 fenêtres en PVC		
	<i>Estimation :</i>				
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>1.5</i>	<i>Revêtement en bois des murs du salon</i>		
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>1.5</i>	<i>Revêtement en bois des murs du salon</i>		
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>1.75</i>	<i>Revêtement en bois au plafond du salon</i>		
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>1.75</i>	<i>Revêtement en bois au plafond du salon</i>		
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>0.3</i>	<i>1 fenêtre</i>		<i>pas mal le même temps peu importe la dimension de la fenêtre. 15 à 20 minutes</i>
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>0.3</i>	<i>1 fenêtre</i>		
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>1.75</i>	<i>Plancher de bois dans la chambre</i>		<i>s'il n'y a pas un excès de clous, etc.</i>
	<i>Charpentier-Menuisier</i>	<i>1.75</i>	<i>Plancher de bois dans la chambre</i>		<i>1h30 à 2h</i>
		10.6	réemploi extraction		
		Excavateur	1	Début démolition post déconstruction	Pelle mécanique
	Manœuvre	1	Début démolition post déconstruction	Camion 12 roues	
Mardi 16 déc	Excavateur	8	Démolition pelle mécanique		
	Manœuvre	8	Voyage au centre de tri		
Mercredi 17 déc	Excavateur	8	Démolition pelle mécanique	Pelle mécanique	
	Manœuvre	8	Voyage au centre de tri	Camion 12 roues	
	<i>Pompage Sanitaire</i>		<i>Vidange fosses septiques 316 et 320</i>		<i>pas relié à la déconstruction</i>
Jeudi 18 déc	Excavateur	7.5	Démolition pelle mécanique	Pelle mécanique	
	Manœuvre	7.5	Voyage au centre de tri	Camion 12 roues	
Total semaine 1		61			
TOTAL		12	Extraction réemploi réel		
TOTAL		22.6	Extraction réemploi estimé et réel		
TOTAL		25.5	démolition		
TOTAL		23.5	Temps de transport		
Pour l'administration					
À combien estimez-vous le temps nécessaire					
	pour :	Heures	Ce qui équivaut environ à combien plus de temps (en %)	Observations/enjeux	
	. Élaborer les soumissions	2	50%	Peut de personnes sont habituées à faire de la déconstruction	
	. Préparer l'équipe terrain	4	30%		
	. Planifier les étapes des travaux	1			

Projet pilote en déconstruction - 320 rue Siméon			
REGISTRE DES OBSERVATIONS, ENJEUX ET SOLUTIONS			
DATE	OBSERVATIONS	ENJEUX	CONSEILS, IDÉES
15-oct-25	matériaux se cassent (bois)	hiver = sec	Tranquillement Tri des planches cassées et non cassées Vérifier l'intérêt du réemploi
15-oct-25	Revêtement extérieur emboîté et cloué	Souvent le grand enjeu pour une extraction en vue d'un réemploi, ça se casse	Si le revêtement était « broché », aurait de meilleur résultat lors de l'extraction, mais long à enlever et pas dans les pratiques courantes d'installation
15-oct-25	bois moisi et piqué par insectes	maison abandonnée = pas chauffée = humidité s'est infiltrée = moisissure/bébitte	extraction pour du réemploi plus rapide dans un prochain projet, avant que le bâtiment soit abandonné.
15-oct-25	bois moisi, usé et piqué par insectes (revêtement extérieur + fenêtre)	côté de la maison aux intempéries, pas à l'abri du vent dominant ni du toit	ne pas récupérer pour du réemploi ce côté de maison (planches et fenêtre) - côté du 316
15-oct-25	revêtement extérieur en bois emboîté et cloué juste en bas.	difficile d'enlever juste de bonnes planches en bas, doit passer par enlever les planches en haut si ne veut pas que tout casse	enlever en haut pour avoir accès aux planches en bas
15-oct-25	moisissure dans la maison	Santé et sécurité pour de l'extraction intérieur	Doit s'équiper de protection, mais indice que matériaux pas récupérables pour du réemploi. 1h de travail, 2 employés pour ce côté de maison
15-12-2025	Moisissure	Impossible de laisser les charpentiers à l'intérieur de la maison. Taux de moisissure trop élevé et pourrait être dangereux pour la santé des travailleurs	limiter l'exposition et déconstruire les matériaux possible de l'extérieur pour éviter l'exposition.
15-oct-25	Grattage du bardeau, avec ce froid (-20)	s'effrite, morceaux partout. Ne fonctionne pas beaucoup. Avec ce froid, pas motivant de l'enlever à la main, serait trop long. C'est du travail acharné. Froid aux mains	très difficile. A réussi à en récupérer qu'une minime portion avec plus de contaminant que si à la main. A réussi à arracher le plywood par contre pour un conteneur de bois de cette façon.
15-oct-25	Voyage de bois non contaminé (balcons), le reste du bois dans le mixte. Le gars de pelle a fait du mieux qu'il pouvait		
15-oct-25	Démolition standard du 316, c'est très rapide		

Annexe C – Outils et canevas utilisés par IAT

PROJET DE DÉCONSTRUCTION						
OPÉRATIONS JOURNALIÈRES						
DATE	EMPLOYÉS ET FONCTION	TOTAL (heures)	ACTIVITÉS RÉALISÉES	ÉQUIPEMENT UTILISÉ	POUR*	COMMENTAIRES et OBSERVATIONS
Jeudi 28 novembre 2024	Jocelyn, DG	1.25	Visite des 2 maisons pour évaluer le potentiel du réemploi. Partager à la MRC ses critères	Crayon et papier	Planification - Avant signature	
Total semaine 1		1.25				
Mercredi 15 octobre 2025	Sylvain Gagnon	6.25	Gestion d'équipe et extrait de la matière des maisons	petits outils, escabeaux pick up et remorque 4'x8'	Terrain pré chantier	30 mins + 30 minutes de transport aller et retour terrain. ensemble de l'équipe arrivée sur le terrain : 9h, départ : 14h. Déchargement 15 minutes
	Georges	6.25	Extrait de la matière des maisons		Terrain pré chantier	
	Danny	6.25	voyage écocentre, extrait de la matière des maisons		Terrain pré chantier	
	Julie	6.25	voyage écocentre, extrait de la matière des maisons		Terrain pré chantier	
	Alexis	6.25	voyage écocentre, extrait de la matière des maisons		Terrain pré chantier	
	Roxanne (MRC)	3.5	Remplissage des registres + procuration pour l'écocentre MT			prise de note et remplissage des registres papier (terrain 2.5h) et électronique (.5) + transport aller-retour .5
Jeudi 16 octobre 2025	Alexis	2	gestion des matières pour le réemploi		Conditionnement des matières chez IAT	pesée et rangement
	Danny	2	gestion des matières pour le réemploi		Conditionnement des matières chez IAT	pesée et rangement
Total semaine 2		35.25	IAT seulement			
		38.75	IAT et Roxanne : ensemble du travail pour le réemploi			
Échelonné sur quelques jours (décembre)	Normand Gendron	1.5	Gestion, administration, logistique		Planification projet	
Mardi 16 décembre 2025	Alexis	6	Transport et manutention	Camion (location)	Transport	
		1	récupération de la matière sur chantier		Terrain chantier	
	Danny	6	Transport et manutention	Camion (location)	Transport	
		1	récupération de la matière sur chantier		Terrain chantier	
Mercredi 17 décembre 2025	Alexis	3	Déclouage, coupe		Conditionnement des matières chez IAT	
	Danny	3	Déclouage, coupe		Conditionnement des matières chez IAT	
	Laurent	2	Déclouage, coupe		Conditionnement des matières chez IAT	
Total semaine 3		23.5				
TOTAL		60				

PROJET DE DÉCONSTRUCTION
REGISTRE DES TRANSPORTS

DATE	TYPE DE VÉHICULE	LIEU DÉPART	LIEU D'ARRIVÉE (DISPOSITION)	KILOMÉTRAGE	NOTES
15-oct	pickup avec remorque 4x8	Bureaux Inter Action Travail	320 rue siméon	27.7	Déplacement vers terrain
15-oct	pickup avec remorque 4x8	316 rue siméon	écocentre Mont-Tremblant	4.2	voyage plein
15-oct	pickup avec remorque 4x8	écocentre Mont-Tremblant	320 rue siméont	4.2	retour vide
15-oct	pickup avec remorque 4x8	320 rue siméon	Bureaux Inter Action Travail	26.7	voyage réemploi (4.5 kg électronique (haut-parleur) pour un voyage ultérieur à l'écocentre via leurs activités)

DATE	TYPE DE VÉHICULE	LIEU DÉPART	LIEU D'ARRIVÉE (DISPOSITION)	KILOMÉTRAGE	NOTES
16-déc	pick-up	Bureaux Inter Action Travail	1405 QC-117, Mont-Tremblant	31.6	location camion 20'
16-déc	camion cube U-Haul	1405 QC-117, Mont-Tremblant	60 Chem. de Brébeuf, Tremblant	1	deplacement vers site
16-déc	camion cube U-Haul	60 Chem. de Brébeuf, Tremblant	24 brissette, Ste-Agathe	30.7	voyage plein
16-déc	camion cube U-Haul	24 brissette, Ste-Agathe	1405 QC-117, Mont-Tremblant	31.6	retour location
16-déc	pick up	1405 QC-117, Mont-Tremblant	24 brissette, Ste-Agathe	31.3	retour recyclerie

PROJET DE DÉCONSTRUCTION
REGISTRE DES MATIÈRES DESTINÉES AU RÉEMPLOI

DATE	MATÉRIAUX/MATIÈRES	MATÉRIAUX	NOMBRE	POIDS (kg)	DIMENSIONS si possible	#PHOTO	COMMENTAIRES	PRÉPARATION NÉCESSAIRE À LA VENTE	PRIX DE VENTE	PRIX DE VENTE ESTIMÉ TOTAL											
15-oct	Treillis	bois	1	20.5	7'x3'	bien nommé dans les dossiers		nettoyage et enlever clous, s'il y a	34.00 \$	34.00 \$											
15-oct	Treillis	bois	4		8'x3'																
15-oct	Treillis	bois	2		2'x3'																
15-oct	Bois 4x4	bois	2	51.5	76" long						10.00 \$	10.00 \$									
15-oct	Bois 4x4	bois	4		65" long																
15-oct	Bois 4x4	bois	1		42" long																
15-oct	Planche 2x4	bois	3	8.5	6' long								12.00 \$	12.00 \$							
15-oct	Tuyau ventilation	métal	1	45.5	10"x3"x8'												10.00 \$	10.00 \$			
15-oct	Tuyau ventilation	métal	1		10"x3"x9'																
15-oct	Tuyau ventilation	métal	1		10"x3"x12,75'																
15-oct	gouttières	métal	?	35.5	?												15.00 \$	15.00 \$			
15-oct	Tôle ondulée	métal	1		38"x93"														Nettoyage	40.00 \$	40.00 \$
15-oct	Tôle ondulée	métal	1		38"x57"																
15-oct	Tôle ondulée	métal	1		38"x90"												5.00 \$	5.00 \$			
15-oct	Tôle ondulée	métal	2		38"x87"															21.00 \$	21.00 \$
15-oct	Tôle ondulée	métal	1		38"x10'	42.00 \$	42.00 \$														
15-oct	Mousticaire fenêtre	métal	?	?	30.00 \$			30.00 \$													
15-oct	Filage	métal	-	20.5													longueur totale estimée?	Nettoyage	20.00 \$	20.00 \$	
15-oct	Moulures	bois	?	25		?	bac complet rempli ?		20.00 \$	20.00 \$											
15-oct	Composteur domestique	plastique	1	5	standard	quand même sec et pas facile à enlever. Juste pris quelques-unes		Nettoyage et Enlever clous									10.00 \$				10.00 \$
15-oct	Adresse 320	bois	1	1x5,5"	Roxanne l'a pris pour le futur bâtiment													Nettoyage	40.00 \$	40.00 \$	
15-oct									nettoyage et sablage, peut-être peinture	-	-										
15-oct							-	-													
TOTAL			28	219.5											350.00 \$	350.00 \$					

0.2195 tonnes

DATE	MATÉRIAUX/MATIÈRES	MATÉRIAUX	NOMBRE	POIDS (kg)	DIMENSIONS si possible	#PHOTO	COMMENTAIRES	PRÉPARATION NÉCESSAIRE À LA VENTE	PRIX DE VENTE	PRIX DE VENTE ESTIMÉ TOTAL
16-déc	Parpaing	béton	6	115					3.00 \$	18.00 \$
16-déc	Fenêtres	PVC	3	66	25"x61"			Nettoyage	30-40/fenêtre	105.00 \$
16-déc	Escalier extérieur	bois	1	300				Nettoyage	35.00 \$	35.00 \$
16-déc	Poteau extérieur	bois	1					Nettoyage	35.00 \$	35.00 \$
16-déc	Revêtement extérieur (planches)	bois	30-40		20 pi			déclouage	1\$/pi2	20.00 \$
TOTAL			46	481						213.00 \$

0.481 tonnes

TOTAL FINAL			74	700.5						563.00 \$
										0.7005 tonnes

PROJET DE DÉCONSTRUCTION						
REGISTRE DES MATIÈRES DESTINÉES À L'ÉCOCENTRE						
DATE	MATÉRIAUX/MATIÈRES	MATÉRIAUX	NOMBRE	DIMENSIONS si possible	#PHOTO	COMMENTAIRES
15-oct	Pots de peinture	RDD	13	3.78 L		
15-oct	Pots de peinture	RDD	2	875 ml		
15-oct	Matelas double	Matelas	1			
15-oct	Porte moustiquaire de porte-patio	métal	1			
15-oct	Grille BBQ	métal	2			était dehors
15-oct	Climatiseur fenêtre	climatiseur	1	16x12x15"		était dehors près du ruisseau
15-oct	Mousse matelas double	enfouissement	1			
15-oct	moustiquaire fenêtre	métal	1	16"x2'		
15-oct	table ronde sans vitre	métal	1	42" diamètre		était dehors
15-oct	tuyau métal vide	métal	1	2' long		aucune idée de quoi
15-oct	hotte de poêle	métal	1			
15-oct	laveuse	métal	1			
15-oct	sécheuse	métal	1			
15-oct	réfrigérateur	Halocarbure	1			
15-oct	BBQ (gros)	métal	1			était dehors près du ruisseau
15-oct	bonbonne de propane	RDD	1			vieille, était dehors
15-oct	micro-onde		1			était dehors
15-oct	autres petits métaux (poêle, tuyau...)	métal	6			
15-oct	Haut-parleur, tuyau	métal	1	4.5 kg		

PROJET DE DÉCONSTRUCTION			
REGISTRE DES OBSERVATIONS, ENJEUX ET SOLUTIONS			
DATE	OBSERVATIONS	ENJEUX	CONSEILS, IDÉES
15-oct	Pick up et remorque assez plein de métal pour un voyage vers l'écocentre. La MRC avait signé une procuration.	écocentre de Mont-Tremblant n'aurait pu prendre plus de matière aujourd'hui	prochain voyage à l'écocentre de SADM le cas échéant
15-oct	Assez fastidieux récupérer les blocs en béton creux	s'affaissent et retiennent le sol. Enjeu sécurité. Extraction longue et devant la seule entrée de la maison (sous-sol)	Laissez l'entrepreneur les récupérer pour IAT
15-oct	Quand même 30 minutes enlever la tôle ondulée à deux en dessous du balcon. Mais bien été.	Pas vraiment d'enjeu, quoique nettoyage sera nécessaire.	
15-oct	Réfrigérateur était plein	disposition des déchets, odeurs	trouvé un sac en plastique dans la maison, utilisation de gants et effectué à l'extérieur
15-oct	base de lit en métal	Lourde et manque de place pour le voyage à l'écocentre	laissé sur place
15-oct	Enlever filage au plafond	pas à noter, le plafond était ouvert, donc facile	
15-oct	Extraire moulure	pas facile, bois sec et vis pas évidente à enlever	Pris ce qui était possible, mais aurait été plus simple si seulement cloué
15-oct	Aurait souhaité récupérer davantage de matériaux dans le voyage de réemploi	Démantèlement de certaines matières difficiles, d'autres structurantes (donc pas possible de les récupérer)	IAT sera disponible lors des travaux pour récupérer les matières du réemploi démantelées par l'entrepreneur
16-déc	plusieurs planches de cèdres étaient non récupérables		

Annexe D – Entrevue préchantier

Projet déconstruction du 320, rue Siméon Documenter de nouvelles pratiques		
ENREVUES - SONDAGE		
Avant le chantier		
Personnes présentes	Fonction	Date
Jonathan	Vis président, responsable du projet	2025-12-15
Rémi	Chef d'équipe	2025-12-15
Antoine	Ouvrier	2025-12-15
Jean-Simon	Gars de pelle	2025-12-15
(Ariane Blais de SEL)	Aide dans l'entrevue	2025-12-15
Premières réflexions/commentaires quand entendu parlé du projet, votre perception du début :		
<ul style="list-style-type: none"> . Pas dans les pratiques de réutiliser, ne réutilise pas dans les projets habituels . Qu'est-ce qui est encore bon pour du réemploi VS coût à extraire. + temps de la gestion du tri . Vraiment viable la déconstruction (\$\$) . Curieux de connaître les chiffres : combien ça coûte pour extraire le réemploi, le coût de vente du réemploi, le temps en homme, bref le coût total (gain, bénéfice?) . \$ temps homme VS \$ temps pelle VS temps de tri au centre de tri . Comprends le projet d'extraire du réemploi, mais ne comprends pas ce qui sera fait avec les matériaux . Logique de penser au bardeau comme matière à extraire pour du recyclage . Le problème dans ce genre de projet est le temps homme (\$) pour extraire. 		

Au niveau de la méthode de travail et des tâches, la déconstruction c'est :			
Questions	Moins exigeant	Plus exigeant	Pareil
Au niveau physique		x (si hiver et si clous partout)	x (peut se ressembler pas mal)
Au niveau de la santé et sécurité			x (sauf si amiante)
Au niveau technique			x (fais juste arracher, ne se casse pas la tête)
Questions	NON	OUI	Peut-être/rarement
Ça demande une formation spéciale	x (en général)	x (si matières dangereuses - amiante)	
Requiers davantage d'expertise et d'expérience	x (en général)	x (au niveau de la charge de structure portante)	
Requiert un plus grand travail d'équipe	x (pareil)		
Réalisable dans les projets habituels		x	
Potentiel de rendre certaines tâches plus motivantes		x (mais sans plus)	
Commentaires			
<p>. Penser à la saison lors du chantier. En hiver, surtout pas d'électricité, requiert des batteries qui se recharge dans le pick-up (temps de recharge) / mains qui gèlent / matériaux secs - se cassent plus facilement / enjeu escabeau dans la neige</p> <p>. Pas grand-chose à récupérer dans la maison du 316 (à démolir)</p> <p>. Être bien planifié dans l'inventaire des matériaux à extraire pour le réemploi, ils ont l'expertise pour faire une évaluation a l'oeil de ce qui est en bon ou mauvais état pour une récupération</p> <p>. Ils vont s'améliorer avec le temps.</p>			
Au niveau de l'impact environnemental et social, la déconstruction c'est :			
Questions	NON	OUI	Peut-être
Avantageux sur le plan environnemental		x	
Avantageux pour les citoyens et la municipalité			x
Valorisant, ça rend fier		x	
Intéressant au niveau des apprentissages			x (dépend du projet)
Motivant et encourage à changer des habitudes à la maison ou au chantier			x
Commentaires			
Oui aux questions, si les matériaux de réemploi sont récupérables			

Annexe E – Liste préliminaire des matières intéressantes pour le réemploi

MAISON 320							
MATÉRIAUX	QUOI ET OÙ	NOMBRE	PHOTOS	DISPOSITION	DEVENIR	QUAND	COMMENTAIRES
bois	revêtement extérieur «principal»			MRC, réutilisation dans le nouveau bâtiment Et Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	
bois	Treillis en arrière de la maison	environ 5		Inter Action Travail	Réemploi	Pré chantier	
bois	marches et limons escalier galerie avant			Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	
métal + bois	porte avec cadrage descente pour le sous-sol côté lac	2		Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	
béton	Bloc creux en descente pour le sous-sol côté lac			Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	
Tôle	En-dessous de la galerie arrière			Inter Action Travail	Réemploi	Pré chantier	
fenêtre PVC	chambre	4		Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	
bois	fenêtres passage	1		Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	
Bois	fenêtres salon, cuisine	2		MRC, réutilisation dans le nouveau bâtiment	Réintégrer dans un autre projet sur le site	Chantier	
bois	Grande fenêtres salon, cuisine	2 de 4 volets		à donner sur place?	Réemploi	Chantier	à voir comment ça se défait, possiblement trop gros pour Inter Action. À donner sur place?
Filage électrique	plafonds			Inter Action Travail	Réemploi	Pré chantier	ça peut être en bout de 4 pieds. Seulement le filage au sous-sol en préchantier (plafond ouvert)
bois	bordure large			Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	Si s'enlève bien
bois	moultures			Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	Si s'enlève bien
bois	lattes imbriquées mur du salon à l'étage	1 pièce		Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	
bois	lattes imbriquées plafond du salon à l'étage	1 pièce		Inter Action Travail	Réemploi	Chantier	si ça s'enlève bien
métal	tuyau en métal plafond sous-sol	1		Inter Action Travail	Réemploi	Pré chantier	Si s'enlève bien seulement en pré chantier
Adresse				MRC, réutilisation dans le nouveau bâtiment	Réintégrer dans un autre projet sur le site	Pré chantier	

Annexe F – Entrevue post-chantier

Projet Déconstruction

26 janvier 2026

ENTREVUE POST-CHANTIER

Personnes présentes :

- Jonathan Roy (Vice-Président A3)
- Catherine (Chargée de projets A3)
- Cynthia Arcand (Adjointe administrative A3)
- Ariane Blais (SÉL)
- Roxanne Mailhot (MRC des Laurentides)
- Chanaée Turcotte (MRC des Laurentides)

Appréciation globale :

- Communication globale
- Gros enjeux : il y a longtemps que les maisons sont inhabitées, remplies de moisissures.
- La MRC a fait la visite il y a déjà 1 an ... (problème de dégradation)
- A3 :
 - Le plâtre n'est pas réutilisable, mais si on avait effectué la déconstruction en été, nous aurions peut-être pu le récupérer.
 - Le bardeau, les trusts et l'aspenite (panneaux OSB) ont été retirés; le gypse aurait aussi pu être récupéré
 - Le bois : on aurait pu le récupérer presque à 100 %.
 - C'était très moisi, car même la laine piquée noircit et est un peu humide. Souvent les premiers signes de moisissures apparaissent sur le gypse.
 - Maintenant, on met des polythènes (nouvelles normes) qui empêchent l'humidité.
 - Gypse (la première chose qui va moisir, il faut l'enlever) et la laine, facile à enlever : on peut tout couper en 8 pieds, ça s'arrache, si on récupère la maison.
 - Quand la laine est enlevée, on peut la récupérer.
 - Dans les vieilles maisons, on avait de la laine de bois ou un panneau goudronné et tu peux l'enlever par l'intérieur. Tu peux alors isoler le bois et récupérer tout le bois. 85 % des vieilles maisons vont être composées de bois.
 - Il y a 3 ans, si on avait enlevé les fenêtres et *stripper* le bois, ça aurait aidé à ventiler la maison.
- Quand la municipalité rachète des propriétés :
 - Quelles informations la municipalité possède-t-elle (expropriation, les détails techniques de la maison...)?
 - Avoir une déclaration des propriétaires : avec des plans, de demander.

- La Municipalité pourrait déjà faire l'inventaire des matériaux et les détails de la construction de la maison. L'ancien propriétaire est passé plusieurs fois et lui savait où était située la fosse septique. Donc la connaissance des propriétaires est une source d'information intéressante.
- Quand il n'y a pas de service, parfois c'est plus difficile d'avoir de l'information.
- Ancien notaire qui a notarié ; remise des plans d'implantation.
- Peut-être qu'on aurait pu faire une pré extraction.
- Pour de prochains projets, surtout d'envergure, il faudrait évaluer comment est structurée la maison

Défis rencontrés :

- Le froid, l'état du bâtiment
 - Printemps — été – automne : l'idéal
- L'emplacement des installations septiques était inconnu
- Compréhension du mandat :
 - Le gars de conteneur : ils restaient un conteneur qui a été utilisé quelques jours, le fournisseur a été cherché le conteneur, la position en dessous des fils, un enjeu de sécurité ? Le sous-traitant EOS360 et eux sous-traitant aussi... qui eux ont mandaté. L'entrepreneur ne fera pas ça la prochaine fois ; ils contractent eux-mêmes le fournisseur pour éviter le manque d'information. Le projet de déconstruction : ils doivent avoir beaucoup de disponibilités, car les conteneurs doivent partir au fur et à mesure. Éviter la sous-traitance de sous-traitance.
 - Entrepreneur a dû envoyer un 12 roues pour nettoyer — GLF/MATREC.

Rétroaction de l'équipe :

- Confusion ? Résistance ?
 - L'équipe d'A3 aurait aimé en faire plus
 - L'équipe d'A3 a compris ce que la MRC voulait d'eux, mais elle était limitée dans ce qu'elle pouvait vraiment faire en termes de réemploi.
 - L'équipe d'A3 aurait dû entrer avec des *TYVEK* et des masques (mêmes principes qu'avec de l'amiante).
 - Faire une visite en amont avec l'entrepreneur et l'organisme de réemploi (la vision pourrait être différente).
 - IAT s'est mobilisé : c'est quoi la rentabilité pour le réemploi en louant un camion ? Au lieu de louer un véhicule, A3 aurait pu tout mettre dans un traileur différent et on aurait *pu collaborer plus étroitement*. Le but : le réemploi en minimisant les coûts.
- La vision du réemploi : 1^{re} impression de l'entrepreneur (surtout des charpentiers) c'est « est que le réemploi coûte cher (surtout pour le temps hommes pour déconstruire) ? » « Comment est-ce que ça peut être rentable ? »
- Avoir parlé avec l'organisme, A3 aurait pu les aider dans le transport de leurs matières, ça leur aurait fait plaisir.

- Moisissure : pour pouvoir entrer dans la maison, A3 aurait dû fournir un équipement de protection. L'équipe a beaucoup de formations sur les moisissures.

Si demain, vous aviez un autre mandat en déconstruction, quel élément auriez-vous aimé soit différent ?

- A3 : Les premières rencontres, de faire le tour vraiment ensemble, avec le réemploi et en travaillant ensemble, on aurait pu rencontrer l'organisme sur place. Permetts une collaboration et un arrimage entre les acteurs.
- Une liste pré faite par l'organisme pourrait être intéressante : Les choses de bases toujours vendeur, conditions de l'état des items...

Comment avez-vous informé l'équipe ?

- A3 en a parlé avec le surintendant : avec les fichiers à remplir (Rémi), les objectifs.
- Les employés A3 se sont demandés si ça vaut vraiment la peine ?
- Rémi avait déjà fait ça un peu dans le commercial (avec l'acier ; ça, ça vaut la peine).
- Il a regardé les choses — la présentation — moins de déchets, moins le réemploi.
- Soucis d'efficacité — aller le plus vite possible...

Projet-pilote et exploratoire : c'était comment ?

- A3 a fait des projets spéciaux
- L'entrepreneur doit être prêt à s'investir
- Rencontre pré/post chantier : A3 ne fait pas vraiment de rencontres aussi structurées, les résumés de chantier, c'est nouveau pour A3.
- Déroulement :
 - Habituellement : Jonathan est à l'estimation, après Catherine embarque pour la gestion de projet
 - Projet de déconstruction : Jonathan a plutôt gardé le *lead* cette fois-ci. Méthode de travail un peu différente dans ce projet-ci.
- Il est important de travailler avec des gens qui sont flexibles.
- A3 : Ça nous donne envie comme équipe et entrepreneur, on aurait envie d'en refaire des projets comme ça. On est une entreprise à but lucratif — on avait une certaine inquiétude, « est-ce qu'on se tire dans le pied à faire cela », il faut aussi considérer le coût pour préparer l'offre de service.
- L'idée du *cost-plus*, on minimise les coûts, et notre, combien de temps ça allait prendre
- A3 : À la base, la partie déconstruction n'était pas claire et c'était difficile de faire une offre de service précise et concise. On en est venu à une autre idée ; tout le monde va être rémunéré correct. Dans les deux sens (MRC et A3), on ne veut pas le surestimer ni sous-estimer. On préfère faire une marge bénéficiaire plus petite, mais de faire plusieurs projets. — Dans ce genre de projet en déconstruction, on se partage le risque. On ne peut pas être assujéti à tous les critères habituels. La MRC a adapté son contrat *classique* et a retiré la clause qui parlait des pénalités si les attentes finales n'étaient pas atteintes. Il n'est pas possible de savoir comment ça va aller réellement et il serait possible qu'on ne puisse pas être capable de livrer un service si la qualité

de la matière n'est pas là. (Arrimage avec le service juridique de la MRC et l'équipe de A3 construction a été salubre).

- A3 : C'est important de se partager les risques et on se partage les bénéfices : on aurait envie de faire un autre projet.
- A3 voit une vision de développement d'affaire à long terme.
- La communication est la clé

Comment étiez-vous à l'aise de communiquer durant le chantier ?

- Sur une échelle de 1 à 10 : 10/10. Jonathan n'a pas ressenti que c'était difficile ; à chaque fois qu'il avait une question, le retour d'appel était rapide.
- A3 : Ça allait bien, on n'a pas senti qu'on dérangeait.

À quel point, aviez-vous l'impression que ce genre de projet était un peu en contradiction avec l'efficacité ?

- Le mode *cost-plus* ; beaucoup trop de facteurs.
- La MRC et A3 se sont adaptés et ont travaillé en équipe.
- A3 : On ne pourrait pas faire 10 projets comme ça en même temps. On ne pourrait pas faire des rencontres comme ça toute la semaine, mais on pourrait en prendre quelque projet par an. L'été ça aurait été plus difficile de prendre le temps pour échanger, car c'est notre grosse saison. Cependant, ça se prévoit.

La visite préchantier :

- La faire avec tous les acteurs : intervenants, menuisier... le plus de monde possible.
- Y a-t-il un changement dans la perception de la déconstruction entre le premier appel pour l'offre de service et aujourd'hui? : A3 dit : certainement, aujourd'hui on n'aurait aucune hésitation à refaire un projet de déconstruction, sans inquiétude. Ça fait changement de ce qu'on fait, on aime ça.

Qu'est-ce qui a changé dans la perception du projet? :

- A3 : On voyait une certaine complexité au début, mais le mandat du projet est devenu de plus en plus facile avec les échanges.

Avez-vous des suggestions pour un prochain projet et autres éléments? :

- A3 : C'était bien fait. Toutes les équipes ont vu les présentations de la MRC. C'est important d'avoir des repères, d'avoir des photos de ce qu'on va faire. La présentation était un bon outil et on l'a partagé. Ça nous a permis d'être sur la même longueur d'onde et on aurait pu aussi le partager à une autre équipe au besoin.
- A3 : Il est important de choisir le bon temps de l'année. Par exemple en hiver, il y a plus de temps morts et il serait plus propice d'avoir un peu plus de temps; en présentiel, les gens sont moins disponibles.

Formation entrepreneur :

- On va devoir se déplacer pour donner la formation à des entrepreneurs : eux vont arrêter pour une certification de plus ou de promesse de contrats, à distance en groupe, vous allez chercher beaucoup plus de gens. Ou en visioconférence enregistrée.
- L'APCHQ serait un super bon partenaire — si c'est affiché sur leurs sites de membres. Ça pourrait faire partie des formations offertes obligatoires pour obtenir ou conserver sa licence RBQ par exemple. Chaque année, les titulaires d'une licence RBQ doivent effectuer 8 h de formations obligatoires (fondation, ceinture de bois pour les cartes RBQ).
- Idées de vidéos de formation :
 - Qu'est-ce que le réemploi, comment ça se fait ?
 - Format suggéré par A3 : Conférence 25 minutes, Capsule de 25 minutes et après un questionnaire de 10 minutes.
- Offrir une suite après :
 - Visiter un centre de tri
 - Visiter un Centre de réemploi
- En deux temps : capsules avec l'APCHQ — capsules réemploi – capsules déconstruction.
- Quel format conviendrait le mieux ? A3 suggère de déplacer les formateurs dans les entreprises. Pour augmenter le taux de participation, vous pourriez offrir une certification, faire tirer quelque chose... la récompense positive c'est toujours bienvenu.
- Les chambres de commerce font déjà des capsules pour présenter soit des entreprises, soit des projets, etc.
- Habituellement, la démolition est un fardeau, donc il faut rendre ça attrayant. Proposition : Accès à un crédit d'impôt ou autres mesures d'écofiscalité si les entrepreneurs font de la déconstruction ?
- Les acteurs en déconstruction ont besoin des entrepreneurs. Il va falloir démontrer aux entrepreneurs qu'ils ont besoin des acteurs en déconstruction !
- SÉL : on doit se faire connaître et trouver la *plus-value* de suivre la formation...
- À qui devrait s'adresser plus particulièrement la formation ?
 - Estimateur (100 %)
 - Chargée de projet (100 %) — qui fait le suivi client en collaboration avec l'administration, la conformité, doit aussi communiquer avec le surintendant et lui s'occupe des charpentiers.
 - Surintendant (atout)
 - Charpentier (atout)
 - Administration (avec beaucoup de tâches connexes) (*atout*)

Si on a plusieurs gros chantiers — comment trouver-vous la signalisation

- Est-ce que c'est clair comme signalisation ?
 - Les mots doivent être plus gros en bas.
 - Enlever les images

Annexe G – Registre des matières générées — Réemploi, IAT

Réal IAT			
Matériaux	Quantités filère réemploi (kg)	Quantités enfouissement (kg)	%
Bois (treillis)	20,5	-	57,52 %
Bois (moules)	25	-	
Bois (tablettes)	8,5	-	
Bois (4x4 traité)	51,5	-	
Bois (autre)	300	-	
Béton	115	-	16,31 %
Tôle	35,5	-	5,04 %
Métal (Gouttières et tuyau ventilation)	45,5	-	10,43 %
Filage électrique (avec plomberie)	20,5	-	
Moustiquaire et grille en métal	7,5	-	
Composteur	5	-	0,71 %
PVC (Fenêtre)	66	-	9,36 %
Enfouissement	-	4,5	0,64 %
Total kg	700,5	4,5	100 %
Total tonne	0,7	0,05	

Annexe H – Scénarios comparatifs

Réal				
320 rue Siméon				
# Billet pesée	Matériaux	Quantités (tonnes)	Coût/tonne	Coût total (\$)
11	Béton	30,6	153 \$	520,20 \$
11	Béton (fausse septique)	3,4		
CJ 32964	Bardeau	4,16	153 \$	636,48 \$
CJ 32966	Bois	3,34	153 \$	979,20 \$
CJ 32969	Bois	3,06		
IAT	Réemploi	0,71	-	3 506,58 \$
CJ 33021	Matériaux mixtes	4,69	153 \$	8 655,21 \$
CJ 32971	Matériaux mixtes	3,62		
CJ 32973	Matériaux mixtes	2,75		
CJ 32975	Matériaux mixtes	3,12		
CJ 32979	Matériaux mixtes	3,41		
CJ 32983	Matériaux mixtes	3,3		
CJ 32989	Matériaux mixtes	4,03		
CJ 32993	Matériaux mixtes	2,88		
CJ 33006	Matériaux mixtes	3,5		
CJ 33013	Matériaux mixtes	3,85		
CJ 33029	Matériaux mixtes	3,85		
CJ 33036	Matériaux mixtes	3,9		
CJ 33291	Matériaux mixtes	5,29		
CJ 33293	Matériaux mixtes	8,38		
Total		101,84		

Scénario CER (Non-trié)			
320 rue Siméon			
Matériaux	Quantités (tonnes)	Coût/tonne CER²	Coût total (\$)
Matériaux granulaires et mixtes	101,84	336 \$	34 218,24 \$
Total	101,84	336 \$	34 218,24 \$

² Complexe Environnemental de la Rouge. (2026) *Tarifcation 2026*. <https://www.cer.quebec/tarifs/>

Scénario CER (Trié)				
320 rue Siméon				
Matériaux	%	Quantités (tonnes)	Coût/tonne CER ³	Coût total (\$)
Béton	62 % ⁴	30,6	77 \$	2 356,20 \$
Béton (fausse septique)		3,4		261,80 \$
Bardeau		4,16		320,32 \$
Bois		3,06		235,62 \$
Bois		3,34		257,18 \$
Réemploi		0,71		54,67 \$
Matériaux mixtes valorisable		17,87		1 375,99 \$
Matériaux mixtes voués à l'enfouissement	38 %	38,7	200 \$	7 740 \$
Total		101,84		12 601,78 \$

³ Complexe Environnemental de la Rouge. (2026) *Tarifcation 2026*. <https://www.cer.quebec/tarifs/>

⁴ Pourcentage de résidus de CRD qui sont valorisés dans les Centres de tri CRD du Québec. RECYC-QUÉBEC. (2025). *Bilan 2023 de la gestion des matières résiduelles*. <https://www.recyq-quebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/documents/bilan-gmr-2023-crd.pdf>