

Réutilisation rentable des portes?: de l’ambition circulaire à un business case viable

30 mars 2026, 12:58

Thomas Vandenhaute
Julien Amadou

La circularité figure en bonne place dans les priorités du secteur de la construction. Des matériaux qui n’étaient autrefois que des déchets se voient ainsi offrir une seconde vie. Toutefois, les tentatives de réutilisation s’accompagnent souvent d’obstacles économiques. La réutilisation des portes intérieures en est un bon exemple?: d’un point de vue technique, ces portes sont encore en bon état, mais d’un point de vue économique, leur réutilisation n’est pas toujours intéressante.

Se pose alors la question?: quand la réutilisation des portes devient-elle rentable et quels choix privilégier??

Pour y répondre, **Sirris**, **Buildwise** et la menuiserie **Kulapro** ont uni leurs forces pour le **projet Digital Door Twin**.

Vous souhaitez d’abord comprendre l’impact environnemental du réemploi des portes ? **Lisez le premier article**, où nous analysons les données et les effets écologiques en détail.

Qu’est-ce que le projet Digital Door Twin??

L’idée du projet Digital Door Twin est née d’un constat bien connu dans le bâtiment?: lors de rénovations ou de démantèlements, des portes qui pourraient techniquement avoir une seconde vie sont mises au rebut. Et pour cause?: leur réemploi pertinent n’est possible que si des **informations fiables sont disponibles au bon moment pour les bons acteurs**, ce qui est rarement le cas.

Le projet **numérique** porte précisément sur cet échange d’informations et permet?:

- **D’inventorier et d’enregistrer** systématiquement les portes
- De **vendre ou de réutiliser** plus facilement les portes grâce à une boutique en ligne

En quoi la réutilisation rentable des portes est-elle plus complexe qu’il n’y paraît??

À première vue, la réutilisation de portes en bois ne semble pas bien compliquée. Elles sont robustes, souvent de grande qualité et conçues pour durer. La réalité est toutefois plus complexe, en raison des dimensions et finitions différentes, **des normes diverses et changeantes** (acoustique, incendie, sécurité) et de l’incertitude quant à leur **valeur résiduelle** et la **demande du marché**.

Sans informations précises, il est difficile d’identifier les portes qui présentent un intérêt. De ce fait, la réutilisation intervient souvent trop tard, ou toutes les portes sont récupérées, sans distinction.

Les principaux postes de coûts sont les suivants?:

- **Le démontage sélectif et le transport**, plus minutieux et donc plus coûteux que lors d’une démolition classique
- **L’inspection et le tri** en vue d’évaluer le potentiel de réemploi et la valeur?;
- **L’adaptation ou la remise** à neuf afin que la porte réponde aux nouvelles exigences
- **La logistique et le stockage**, dont le coût peut rapidement grimper en cas de mauvaise organisation

Le projet Digital Door Twin répertorie ces défis de manière concrète en se basant sur des données réelles issues de la phase pilote, dans le but de soutenir les entreprises dans leurs décisions.

Quelles sont les portes potentiellement réutilisables??

Toutes les portes n’ont pas la même valeur de réutilisation. Et le projet distingue différents types de portes.

Portes intérieures standard

Les portes intérieures standard sans spécifications particulières ont généralement une faible valeur marchande. Leur réutilisation n’est généralement pas rentable, alors que de simples adaptations suffiraient.

Portes acoustiques et portes coupe-feu

Le plus grand potentiel réside dans les portes aux performances fonctionnelles supérieures, telles que?:

- Les portes acoustiques
- Les portes coupe-feu

Ces portes sont plus chères à l'état neuf, doivent répondre à des normes strictes et conservent donc plus de valeur. Leur réutilisation peut rapidement devenir économiquement intéressante, à condition que les performances restent démontrables. Plus la fonctionnalité est grande, plus la valeur de réutilisation est élevée. Dans certains cas, la réglementation peut toutefois avoir évolué.

Quand la réutilisation des portes est-elle rentable??

Un des principaux résultats du projet Digital Door Twin est la **détermination d'un seuil de rentabilité**. L'analyse montre que dans la plupart des cas, la réutilisation des portes dont **la valeur unitaire est inférieure à 300?€** est difficilement rentable. Dans ce segment, les coûts de l'inspection, du traitement et de la logistique excèdent généralement le gain potentiel.

Au-delà de ce seuil, la situation change. En effet, la valeur plus élevée de la porte permet?:

- D'investir de manière ciblée dans la **remise à neuf**
- De mieux répartir les coûts logistiques
- D'organiser la réutilisation via une **plateforme numérique**

Le **relaminage** n'est intéressant que dans des **cas exceptionnels**, quand la porte a assez de valeur.

La valeur de réutilisation des **portes acoustiques et portes coupe-feu** augmente plus rapidement, ce qui les rend plus rentables.

L'organisation et le soutien numérique font la différence

Pour être rentable, le réemploi **ne peut être organisé par un seul acteur**. Il nécessite une bonne coordination de la chaîne, avec un flux de marchandises clair, de la fin de l'utilisation jusqu'à la réinstallation.

Le projet distingue les rôles suivants?:

- Le propriétaire du bâtiment, qui décide en temps utile quelles portes ont atteint la fin de leur première vie
- Le partenaire chargé du démontage, qui sélectionne les portes qui seront réutilisées
- Le reconditionneur, qui adapte les portes sur les plans technique et esthétique avant de les reposer
- La plateforme numérique, qui centralise les données et fait se rencontrer l'offre et la demande
- L'acheteur, qui effectue son choix en se basant sur des informations fiables

Sans ce cadre, la réutilisation reste fragmentée et difficile à mettre en place à plus grande échelle.

Les outils numériques facilitent la réutilisation

Ce projet a notamment révélé que la **numérisation** est une condition essentielle d'une réutilisation rentable. Grâce au catalogue numérique des portes?avec des informations sur leur état, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les entreprises peuvent prendre plus facilement opter pour leur réutilisation, mieux évaluer les risques et fixer des prix adéquats.

La réutilisation passe ainsi d'une évaluation a posteriori à un **choix éclairé a priori**. C'est indispensable pour intégrer le réemploi de manière structurelle dans les projets de construction, ainsi que pour passer d'une bonne intention circulaire à un **business case économiquement viable**.

Une telle approche permet au vendeur et poseur de portes intérieures de proposer dans une même commande un mélange de portes réutilisées et de portes neuves, ce qui contribue en outre à normaliser le réemploi de portes.

Qu'est-ce que cela signifie concrètement pour votre organisation??

Pour les entrepreneurs, les menuisiers et les propriétaires d'un bien immobilier qui souhaitent s'engager dans la construction circulaire, les enseignements du projet Digital Door Twin sont clairs ?:

- **Le coût de la réutilisation ne réside pas uniquement dans la porte**, mais dans toutes les étapes
- **L'inspection et le contrôle qualité** dès le début du processus sont indispensables pour organiser la réutilisation de manière responsable
- **La logistique et le stockage** déterminent largement la rentabilité du projet
- **L'administration et la vente** prennent beaucoup de temps, surtout sans cadre standardisé
- **Le soutien numérique** est nécessaire pour maîtriser ces coûts et permettre un agrandissement d'échelle
- **Combiner portes réutilisées et portes neuves** dans une même commande permet d'optimiser la rentabilité

Étape suivante?: l'impact environnemental de la réutilisation

La rentabilité n'est qu'une face de la médaille. L'autre est l'**intérêt écologique**. Quelle quantité de CO? et de matières premières la réutilisation permet-elle d'économiser?? Et quel est l'impact environnemental des portes circulaires??

Lisez également?: impact environnemental de la réutilisation des portes?: un réel intérêt??

Quels aspects faut-il encore peaufiner??

Des modèles de revenus viables se profilent, mais tous les problèmes ne sont pas encore résolus, malgré des pistes de solution. Où est-ce que ça coince??

La logistique liée à la collecte après la première utilisation, au stockage décentralisé et au transport jusqu'à une menuiserie en vue de la préparation à la réutilisation doit encore être optimisée. Et aucun des acteurs concernés ne peut relever ces défis seul. Une approche collective est requise.

Et c'est précisément celle adoptée par le Living Lab « Living Lab Huren, Delen en Herstellen » (louer, partager et réparer), dans le cadre duquel nous relevons les défis logistiques de ces activités. La logistique peut être améliorée en combinant les transports et en faisant collaborer plusieurs parties. La coordination prend ainsi un caractère collectif.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur?: lien vers la page Wijdelen

Auteurs



Thomas Vandenhaute



Julien Amadou