

Émettrice : Béatrice COUTURIER
Chargée de missions Financement Projets Urbains
Tél : 0478634579
Email : becouturier@grandlyon.com

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Date de la réunion : **14 mars 2023**

Plateformes des acteurs du BTP - Comité partenarial Volet assurantiel du réemploi

Compte – rendu rédigé par Claire Vilasi – VAD

Participants

Laureline BOURIT	Métropole de Lyon
Laurence TANGUILLE	Métropole de Lyon
Laurence ROUX-MOSCHETTO	Métropole de Lyon
François MALOT	Métropole de Lyon
François BOUTARD	Métropole de Lyon
Laura MARTIN	AURA-HLM
Christelle JULLIAND	ALEC Métropole de Lyon
Eric PERRON	GrandLyon Habitat
Camille LECLERCQ	GrandLyon Habitat
Eric JOUSSET	SLCI Promotion
Mickaël VIOLET	CINOV
Luc FOURNIER	Untec eco
Frédéric WOLF	BTP Rhône
Florence VALLON	Métropole de Lyon
Sylvain MANGILI	AQC
Pascal BOUCLIER	MMA
Yann SEYFRITZ	Fontanel Groupe
Yves PATIN	L'Auxiliaire
Eric LAMOURET	Assursafe
David FAYOLLE	CAUE69
Florence Vallon	Métropole de Lyon
Patrick MONIN	Alpes Contrôles
Fabrice MILON	SMA BTP
Marc EUSTACHE	Eiffage

Francois CHAMBON	SPL Part Dieu
Florian HARDIAL	Groupe MMA
Pauline ROSSET	A4MT/Booster du Réemploi
Camille BERTIN	A4MT/Booster du Réemploi
Laurent DANDRES	Apave
Claire VILASI	Ville & Aménagement Durable

Absences excusées - Pour information

Christine QUANTIN JALLIFIER	CROARA
Simon DUBOIS	SIER Constructeur
Sébastien OLIVIER	SERL
Samuel LINZAU	SPL Lyon Confluence
Laurie CHIFFLET	Métropole de Lyon
Zeina FINGE	Métropole de Lyon
Naïck BOURGOIN	Métropole de Lyon

I - Rappel du contexte et de la démarche, par Béatrice Couturier, Métropole de Lyon et Claire Vilasi, Ville & Aménagement Durable

La réunion fait suite à une première séance de travail en 2022 pour connaître les attentes des partenaires pour massifier le réemploi de matériaux. L'objectif aujourd'hui est de donner un cadre méthodologique pour mener un process de réemploi, en se focalisant sur le volet assurantiel du réemploi.

Pour répondre à cet enjeu, des éclairages sont apportées par le Booster du Réemploi et le bureau de contrôle Apave sur les questions suivantes :

- Quels sont les enjeux techniques et juridiques liés au réemploi à l'assurabilité ?
- Comment répondre à ces enjeux ?
- Quelles sont les bonnes pratiques à mettre en place pour assurer son opération de réemploi ?

II – Témoignage de Pauline Rosset, Booster du Réemploi

→ Voir support en ANNEXE

III – Témoignage de Laurent Dandres, Apave

Mission du contrôleur technique :

Le Contrôle Technique Construction, introduit par l'article 8 de la loi Spinetta du 4 janvier 1978, vise à **prévenir les aléas techniques susceptibles** d'entraîner des sinistres et à vérifier le respect des règles de l'art en matière de construction. Notre travail est important dès la phase APS. On travaille sur les ouvrages sur le lien : matériau/conception/réalisation. En neuf comme en réemploi, il n'y a pas de « mauvais » matériau en soi, car cela est lié à la conception. La spécificité avec un matériau de réemploi est que celui-ci a une durée de vie pouvant être plus courte. **Si le matériau est moins pérenne, comment va-t-on le changer ? Le matériau est-il démontable compte tenu du mode constructif choisi, est-il réparable ?** Notre mission consiste ainsi en **une analyse de risque basée sur notre expérience et sur des référentiels.**

Normatif vs Réglementaire / technique courante vs non courante

Attention à bien distinguer ce qui relève du :

- normatif (= des sachants se sont mis d'accord sur une règle et la décrivent, par exemple NF DTU) → document non obligatoire, mais on choisit de le suivre et de l'écrire dans les CCTP par simplicité. Les documents normatifs sont reconnus par la C2P ,
- réglementaire (= loi, par exemple sur la thermique, la sismique...) → obligatoire.

Dans un référentiel est défini le matériau et le mode constructif.

Un matériau de réemploi ne répond pas à un référentiel de technique courante → **il est nécessaire d'en parler dès le démarrage du projet avec son contrôleur technique, pour que celui-ci ait les moyens de faire une analyse de risque.**

Missions du contrôleur technique

Le CT réalise plusieurs vérifications :

- 1/ **une comparaison des sollicitations** du matériau ans le cadre de son nouvel emploi. Par exemple, pour un carrelage ayant été utilisé dans un hall de gare et qui sera utilisé dans une habitation → a priori, il n'y a pas de risque car la charge est supérieure dans un hall de gare. Mais l'inverse est moins simple.
- 2/ **l'état de conservation** :
 - o Les critères à vérifier sont à définir (exemple pour une poutre en bois : stabilité géométrique, attaque fongique, insecte, humidité, présence de pointes...). On peut s'appuyer sur les guides du FCRBE mais qui n'ont pas de valeur de référentiels de techniques courantes. Sur le matériel électrique, une requalification est souvent nécessaire, à part si le matériel est fourni par Legrand ou Schneider Electric
 - o **Le contrôleur technique n'est pas un certificateur.** Il est nécessaire de s'appuyer sur un acteur qui va **qualifier le matériau et s'engager** sur la base de critères définis ensemble : ce peut être une plateforme de réemploi, un charpentier...
 - o **Le contrôleur technique récupère l'autocontrôle qui qualifie le matériau.**
- 3/ Puis on travaille « comme d'habitude », par sondage, sur les points les plus cruciaux pour vérifier la bonne prévention du risque. **Il est nécessaire de bien associer l'assureur et de couvrir le risque.**

REX :

- Quelques exemples de produits plus complexes à traiter en réemploi :
 - o Matériel électrique, en particulier le BAES. Le risque est faible (mauvaise connectique), mais il existe.
 - o Porte coupe-feu (possible de déclasser cette porte).
- Importance d'anticiper le réemploi grâce à la réversibilité : exemple avec la réalisation d'un réfectoire d'une école avec des caissons bois-paille, conçus pour être démontables et remontables dans une autre configuration.

IV – Echanges

[Booster du Réemploi] **On invite les MOA à ouvrir le dialogue avec leur assureur dès le début du projet pour fournir un dossier complet.**

Lors de la 1^{ère} réunion avec les MOA, nous distinguons les éléments de réemploi par typologie de famille de produits : éléments constructifs dissociables du bâti type dalle de moquette (=passif) VS éléments structurel/de façade. L'idéal est bien d'identifier les matériaux susceptibles d'être réemployés pour ne pas faire des dossiers inutiles.

Quelles sont les conséquences lors qu'un sinistre apparaît sur un matériau ayant fait l'objet d'un sondage ? Un test non-exhaustif n'est-il pas un piège pour le MO ?

- [Apave] Normalement lors de sondages, il faut prendre la porte la plus défavorable. Cette problématique est la même sur des matériaux neufs. Il est possible de négocier une dérogation avec la commission de sécurité.

[SPL Part Dieu] On a un parc des années 60 qui a un potentiel de réemploi faible alors que cela représente l'essentiel des bâtiments à démanteler

- Le Booster du Réemploi a réalisé une enquête sur une quarantaine de projets tertiaires et de logements ayant fait l'objet de curages, rénovations, démolitions pour connaître le taux réemploi potentiel/réemploi

réel. Un très faible taux de matériaux récupérés peut s'expliquer par le modèle économique de la déconstruction. Mais sur la rénovation de plateaux et les opérations de curage, ce taux peut atteindre 40% sur les corps d'état secondaires.

- L'enjeu est de constituer une masse de matériaux sur plateformes pour les requalifier.
- Schneider Electric dispose d'une chaîne industrielle.
- L'attente des bureaux de contrôle est que **les produits soient qualifiés pour revenir dans la technique courante**. On en est aujourd'hui aux balbutiements, au cas par cas.

Le bureau de contrôle réalise des missions normalisées. Existe-t-il une mission normalisée en termes de diagnostic PEMD/de qualification ?

- Quand un diagnostic PEMD est réalisé, le MOA doit savoir quoi en faire. **Il faut adopter une logique d'entonnoir** : le diagnostic PEMD ouvre tout le champ des possibles, pour un projet, j'en choisis 5 sur lesquels le contrôleur technique/l'assureur regardent la traçabilité.
- Le bureau de contrôle peut faire des missions d'assistance technique en plus des missions normalisées
 - o → oui mais attention aux conflits de « casquettes ».
- **Un travail est mené actuellement entre les différents bureaux de contrôle sur ce sujet de mission d'assistance technique (Filiance, Coprec), afin de proposer une mission de qualificateur technique**, mais aujourd'hui on se limite à du réemploi in situ.
- Il faut un métier de qualificateur par corps de métier, avec assurance.
- [ALEC Lyon] Bobi Réemploi et Lyon diag appart' sont des qualificateurs assurés. En France : on les compte sur les doigts de la main.
- [SMA BTP] Nous souhaitons qu'il y ait une définition officielle de la mission qui normalise le cadre d'intervention. Cela serait un appui pour l'assureur et donnera une ligne de conduite que le MOA devra suivre quand il utilisera matériaux de réemploi. A ce jour, les seuls qualificateurs assurés le sont sur la base d'une définition de leur activité propre à chaque assureur.
- [Booster du Réemploi] La plupart des projets intégrant des matériaux de réemploi sont décorellés d'une opération de déconstruction. Il est nécessaire d'avoir une traçabilité du matériau. Sur toutes les opérations traitées par le Booster sur 3 ans (au moins 200 projets), 90% des opérations sont passées avec une mission classique du CT, sur la base du dossier de l'AMO (sauf sur le sujet lumineux et BAES). Il est important de se centrer sur quelques flux (exemple : 5 matériaux). **On peut déjà massifier la pratique, par exemple sur la moquette, les dalles de plancher surélevé, les cloisons vitrées**. Il est nécessaire de se parler dans le cadre de Filiance pour les sujets plus complexes (structurel). On a commencé à rédiger une note de consultation. Actuellement, les MOA qui déclarent leur pratique de réemploi auprès de leur assureur cochent une case « technique courante » ou « non courante ». WC : technique courante sans savoir dans quelle case mettre le réemploi. Un travail est mené avec les courtiers en assurance pour faire évoluer les questionnaires des assureurs.
- [SMA BTP] La position de la FFA est que tout matériau de réemploi est à considérer comme une technique non courante, ce qui ne veut pas dire que cela est inassurable. Une classification des produits est en cours par la FFA ; pour exemple une dalle de moquette peut fait l'objet de sinistre si elle a été posée à l'origine avec une colle n'étant plus reconnue à ce jour. Le MOE doit indiquer au MOA s'il s'agit d'une technique courante ou non.
- [Auxiliaire] On a rajouté cette coche « Réemploi » : si « oui » → questionnaire complémentaire.
- **Les entreprises de travaux doivent ouvrir le dialogue avec leur assureur**, avant même de répondre à un appel d'offre. Le Booster a prévu d'échanger avec la CAPEB/la FFB, pour que **les entreprises de travaux sachent qu'elles peuvent faire un contrat cadre avec les fournisseurs en qui elles ont confiance (fourniture et pose)**.
- La réussite de la filière passe par le métier de qualificateur soit via un BE spécialisé, soit via la MOE.
- [Apave] Cela ne sera jamais qu'un tableau à cocher. Il faudra toujours mettre en rapport l'origine et la destination du matériau.
- [Booster du Réemploi] **La mise en place de ce métier va mettre du temps...mais on n'a pas le temps d'attendre. Entre temps, il est possible aussi de sous-qualifier un matériau.**

Quels retours sur les sinistres liés au réemploi ?

- [Auxiliaire] En France, 75% des sinistres sont liés à un défaut de pose, qui concerne le neuf comme la réhabilitation.
- [AQC] Nous n'avons pas encore observé de sinistralité car il s'agit d'une pratique récente. En outre, le réemploi est réalisé actuellement par des acteurs concernés et donc consciences. L'objectif est d'éviter les contre-références quand le réemploi va se massifier. L'entreprise a une importante responsabilité,

elle est garante du produit à mettre en œuvre, il est nécessaire de les aider pour ne pas qu'elles prennent de risques supplémentaires.

- [Booster du Réemploi] **On n'est pas obligé de commencer par les matériaux les plus complexes. Les chantiers ayant le mieux marché sont ceux pour lesquels les entreprises étaient autour de la table (dialogue sur les matériaux).**
- Cycle Up a fait cette analyse. Pour le moment, aucun sinistre n'a été remonté mais le recul reste faible.

[SPL Part Dieu] On va lancer une importante opération de démantèlement/reconstruction sur plusieurs milliers de m² (=chantier d'extraction), pour laquelle nous souhaitons mettre à disposition un maximum de matériaux (via un don ou une vente), mais on ne veut pas porter la responsabilité de ces matériaux.

- [Booster du Réemploi] Sur la vente/mise à disposition des matériaux, vous en avez la responsabilité car vous en êtes le propriétaire mais **un bon de cession annule votre responsabilité** (cf. travail avec Maître Elisabeth Gelot, en annexe du support du Booster du Réemploi). Dans le cadre d'intégration de matériaux, cela doit être intégré dans assurances dommages-ouvrage. **Il faut quantifier ces matériaux et assurer une traçabilité juridique.**
- [Métropole de Lyon] : voir l'expérience du Cadran Solaire à La Tronche avec magasin éphémère sur site ouvert aux entreprises et aux particuliers (Eiffage titulaire du marché, implication d'entreprises d'insertion) → creuser le volet juridique lié à ce montage.
- [SPL Part Dieu] On n'a aucune traçabilité sur nos opérations, avec uniquement des photos d'archive datant de plus de 30 ans.
- [Booster du Réemploi] Un DOE devrait être complet, pour aider au réemploi dans 10 ans.

L'acceptabilité du réemploi pour le preneur final reste une vraie problématique.

- [Métropole de Lyon] C'est bien un axe de travail identifié dans le cadre des Plateformes des acteurs du BTP. Nous allons mettre en lumière ce sujet dans une prochaine édition de MET'.
- [Apave] Les chantiers les plus avant-gardistes ont été portés à 90% par la MOA publique, peut-être parce que, dans le cadre de projets démonstrateurs, on peut se donner un peu plus de temps pour en faire une vitrine. La notion de rentabilité/rendement est plus prégnante en marché privé. Le donneur d'ordre public a un grand rôle à jouer pour donner de la visibilité à ces matériaux. A l'époque, Laurent Dandres avait été missionné par la Région RA pour mener une analyse critique et une mise en situation du projet de règles professionnelles de la Construction paille. Le rôle de la communication est primordial et il faut s'appuyer sur les citoyens (exemple du Festival <https://cup23.fr/>).

V – Suites à donner à cette réunion

Les participants souhaiteraient disposer d'information sur :

- des REX de projets phares
- les produits de réemploi à utiliser pour se lancer
- des REX de qualificateurs

VI – Compléments fournis à la suite de la réunion

Par l'AQC :

Pour aller plus loin, sur le sujet Réglementation/Normalisation et des responsabilités :

1. Mieux connaître les textes de référence, réglementaires ou contractuels, pour bien les utiliser.

<https://qualiteconstruction.com/publication/batiment-bien-utiliser-textes-reference/>

2. Les responsabilités de la maîtrise d'oeuvre

<https://qualiteconstruction.com/publication/les-responsabilites-de-la-maitrise-doeuvre/>

3. Les responsabilités, garanties et assurances des artisans et entrepreneurs du bâtiment

<https://qualiteconstruction.com/publication/responsabilites-garanties-et-assurances-des-artisans-et-entrepreneurs-du-batiment/>

Sur le sujet de la réversibilité :

4. <https://qualiteconstruction.com/publication/reversibilite-batiments-points-vigilance-recommandations/>
5. <https://qualiteconstruction.com/publication/reversibilite-batiments-bonnes-pratiques/>

Pour info, les 25 eme Rendez Vous Qualité Construction auront pour thème « Réemploi et performances » (27/06/23 – Paris)

Par BTP Rhône :

Document de synthèse sur des REX Réemploi suite à une étude FFB 2021 → **ANNEXE**