

Émettrice :  
**Béatrice COUTURIER**  
Chargée de missions Financement Projets Urbains  
Tél : 0478634579  
Email : [becouturier@grandlyon.com](mailto:becouturier@grandlyon.com)

## COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE

**Date de la rencontre** : 6 mai 2024

**Objet** : Plateformes des acteurs du BTP – Rencontre des acteurs du Bâtiment : le réemploi dans tous ses états

Introduction de la séance par Béatrice Vessiller – vice-présidente urbanisme et cadre de vie.

### **I - Quelle stratégie de réemploi pour les acteurs du logement social : l'exemple de GrandLyon Habitat, par Eric Perron, GrandLyon Habitat**

Cf. support de présentation

La stratégie de réemploi de GrandLyon Habitat a été travaillée avec l'ALEC Lyon et Bobi Réemploi, avec l'objectif de déployer ce sujet dans toutes les activités de maîtrise d'ouvrage : construction, réhabilitation, amélioration, c'est-à-dire aussi dans le cadre de la maintenance.

Pour cela, il s'agit de valoriser les matériaux issus des déconstructions de GLH et d'intégrer le réemploi dans les opérations en développement.

L'audit réalisé par Bobi Réemploi a permis d'évaluer les déchets (c'est-à-dire le potentiel de fourniture en matériaux de réemploi) sur la période 2017-2021 à 1 046 tonnes, en se focalisant sur quelques postes (équipements sanitaires, revêtements de sol, luminaires, portes, radiateurs, menuiseries extérieures, toiture et façade).

Le réemploi a été intégré dans le projet d'entreprise de GrandLyon Habitat, avec un cadre concrétisé par une décision du bureau fin 2023. Un cadre complet concernant la cession des biens identifiés dans les diagnostics PEMD a permis d'en définir les conditions (cession à valeur de marché ou symbolique) et les bénéficiaires (cession symbolique exclusivement à des acteurs de l'ESS domiciliés sur le territoire de la Métropole du Grand Lyon).

Au stade du marché de travaux, 3 solutions d'organisation de ces cessions sont possibles :

- Cession au titulaire du marché de travaux lors de la passation
- Cession directe par GrandLyon Habitat à des repreneurs
- GrandLyon Habitat donne un mandat de cession à l'entreprise de travaux ou à un AMO.

Cette cession est associée à une fiche de traçabilité.

Par ailleurs, GrandLyon Habitat est adhérent depuis 2023 de la plateforme inter-bailleurs Pirée, ouverte à nos partenaires. 3 projets y sont inscrits : 2 démolitions à Lyon 8 et 1 acquisition/démolition à Lyon 9.

L'intégration du réemploi dans nos opérations en développement passe par le respect du Référentiel Habitat Durable, qui inclut des exigences fermes (réemploi sur 2 lots différents) et souples (2% du coût travaux) sur le réemploi. A noter qu'il est aujourd'hui compliqué d'aller sur l'exigence souple, même c'est un objectif que l'on se fixe.

3 grandes options sont possibles : un lot fourniture en matériel de réemploi, une intégration par lot, la fourniture via nos opérations.

Concernant la compétence réemploi, celle-ci peut être intégrée au sein de la maîtrise d'œuvre ou à un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (2<sup>ème</sup> option pouvant être intéressante pour le travail de sourcing et pour la compétence de qualificateur).

Il est conseillé d'allonger les délais de consultation pour le sourcing, d'imposer le réemploi en première intention (fourniture en neuf en alternative) et de fonctionner en BPU sur les matériaux concernés par le réemploi et « clause de réexamen, clause de bonne foi » si le gisement n'est plus disponible.

Concernant la consultation des entreprises, les offres sont évaluées sur la méthodologie et les matériaux proposés.

#### Exemple d'une opération de réaménagement patrimonial d'un groupe de 75 logements à Lyon 8

Programme : démolition de 25 logements (gisements utilisés in situ), construction de 85 logements, réaménagement du cœur d'îlot.

Avancement du projet : écriture des marchés en cours de finalisation.

Le diagnostic ressources réalisé par Bobi Réemploi a permis d'identifier 226 tonnes de matériaux réemployables sur les 25 logements étudiants démolis et de produire 12 fiches ressources.

Une analyse multicritère a ensuite été menée avec la maîtrise d'œuvre sur chaque matériau, avec le futur usage envisagé. L'analyse inclut par exemple le surcoût par rapport au matériau neuf ou la surface de stockage si le matériau est conservé sur place. On considère que l'on peut se permettre 15 à 20% de surcoût maximum par rapport au matériau neuf.

A l'issue de cette analyse, le parquet bois massif et les radiateurs aciers ont été choisis pour un réemploi in situ et d'autres sources de réemploi ex situ vont être identifiés. Des fiches de traçabilité seront fournies en DCE avec un protocole de dépose et de reconditionnement.

#### **Questions-réponses :**

- Quelle est la balance entre les matériaux issus de la démolition et les besoins en matériaux neufs de GrandLyon Habitat ?

Nous respectons l'exigence **souple** ferme du référentiel Habitat Durable (réemploi sur 2 lots) et réutiliserons un maximum de matériaux issus de démolition, même si aucun ratio n'a été fixé.

Complément Bobi Réemploi : l'étude sur le potentiel de fourniture de matériaux de réemploi issus des chantiers de GrandLyon Habitat a montré qu'il est possible de replacer tous ces matériaux en interne, mais cela nécessiterait d'avoir beaucoup d'espaces de stockage, ce qui n'est pas le cas actuellement. Il a été considéré néanmoins que les matériaux pouvaient être proposés à d'autres bailleurs via la plateforme Pirée.

- Quel est le surcoût acceptable pour le réemploi ? 15 à 20% ?

Certains matériaux de réemploi sont moins chers que le neuf. Pour les radiateurs, nous avons observé un coût similaire.

Complément Bobi Réemploi : concernant la balance économique présentée dans le support, le réemploi est comparé à ce qui est prévu dans le projet neuf (le bois est par exemple parfois comparé à de la peinture).

- Une mutualisation entre bailleurs est-elle réalisée ?

Oui, avec les 2 autres Offices Publics de l'Habitat de la Métropole de Lyon (Lyon Métropole Habitat et Est Métropole Habitat).

**Béatrice Vessilier** : pour massifier le réemploi, il est nécessaire de travailler ensemble, que des filières performantes sur le plan économique soient créées et que des modèles économiques plus efficaces soient trouvés.

- Comment gérer la traçabilité du matériau et l'absence de garantie fabricant ?

C'est tout l'intérêt de l'AMO, des filières de reconditionnement des matériaux de réemploi et du futur usage que l'on va faire du matériau (par exemple une porte palière ne sera pas réutilisée en porte palière).

## **II - Tout savoir sur la plateforme de réemploi Pirée destinée aux bailleurs sociaux, par Mathieu Morin, Upcycléa et Eric Perron, Grand Lyon Habitat**

Cf. support de présentation

Pirée, « mine urbaine du réemploi », a été créée fin septembre 2023. Elle permet de partager les diagnostics PEMD et de maximiser le réemploi entre bailleurs adhérents. La plateforme comprend 3 espaces :

- Librairie de passeports circulaires pour caractériser les matériaux du bâtiment. Cela permet de tracer les gisements (pour répondre par exemple à la question de la taxonomie européenne). Il donne le contenu carbone/la composition des produits, ainsi que l'impact carbone du bâtiment (scope 3). Ces passeports sont génériques (données par défaut).
- Documentation : méthodologie de réemploi en déconstruction ou en construction, clauses à intégrer dans les DCE, notices pour des diagnostics intelligents, template d'import des diagnostics...
- Plateforme Pirée : La plateforme inclut différentes fonctions dont l'import de gisements PEMD ou la déclaration des besoins en réemploi (pouvant être réalisée par le maître d'œuvre par exemple). Les ressources managers (3 ingénieurs en interne d'Upcyclea) sont les chefs d'orchestre de la plateforme qui mettent en relation l'offre et la demande. Des indicateurs de réemploi sont calculés sur chaque flux de gisement (économique, carbone, déchets...) et un bilan économique de l'opération est réalisé. 28 diagnostics sont importés aujourd'hui sur la plateforme (cela nécessite de retravailler le diagnostic pour qu'il soit sur le bon format).

Une animation et des actions de formation sont menées en complément, par exemple le club Pirée, avec des réunions trimestrielles pour avancer sur les points bloquants et faire un retour sur la plateforme.

Les enjeux sont nombreux, en particulier sur la mobilisation des équipes en interne ou la méthodologie pour réaliser un diagnostic de qualité et à la bonne temporalité.

Aujourd'hui, une cinquantaine de bailleurs sont adhérents, dont une dizaine en AURA. Les nouveaux partenaires de la plateforme Pirée sont ULI et ADI et une offre est actuellement développée auprès des collectivités et des aménageurs. Nous commençons aussi à ouvrir ce service aux industriels. A terme, des indicateurs pourront être produits par région.

REX avec Domofrance (Nouvelle Aquitaine) avec qui Upcyclea travaille depuis 3 ans :

3 opérations sont présentées, avec pour la 1<sup>ère</sup> (2021/2022), un taux de réemploi atteint (en masse) de 2,5% et pour la 3<sup>ème</sup> (2023), un taux de réemploi atteint de 23%, grâce à la constitution d'une base d'acteurs sur leur région.

**Questions-réponses :**

- Les industriels pouvant être intéressés par la plateforme, le risque n'est-il pas que les matériaux soient recyclés et non pas réemployés ?

Si un industriel et un bailleur émettent un besoin, nous privilégierons le bailleur. S'il n'est pas possible de réemployer le matériau, la valorisation sera réalisée via le recyclage.

- Les AMO ou programmistes doivent-ils payer une adhésion à Upcyclea et les MOA vont-ils augmenter les honoraires de la MOE ?

Le MOA donne les accès à la plateforme Pirée gratuitement à sa MOE.

- En tant qu'architecte, nous récupérons souvent des diagnostics PEMD mal faits, incomplets. Doit-on pousser nos MOA à aller vers ce service qui s'apparente à de la gestion de patrimoine référencée ? Aidez-vous les équipes à faire un bon diagnostic PEMD ?

Les premiers mois, nous avons reçu peu de diagnostics PEMD, car les chargés d'opération étaient débordés et nous remontaient ces questions : quand faire le diagnostic, avec qui ?

- Quelle est l'articulation avec la plateforme PEMD du CSTB ?

Le CSTB n'a pas le même positionnement. Nous sommes spécialisés sur le réemploi.

### **III - Comment intégrer le réemploi dans nos consultations et pièces marchés : retour sur le projet de l'institut de l'enfance et des familles (IDEF), par Laurence Tanguille - Métropole de Lyon**

Cf. support de présentation

Le projet IDEF est un lieu de vie, géré directement par la Métropole de Lyon, spécialisé dans l'accueil d'urgence des bébés, des mineurs et des mères isolées, chargé de mettre à l'abri, évaluer et orienter vers des structures pérennes.

Il s'agit de construire 4 unités d'hébergement pour enfants, une crèche et de réaliser l'extension de la pouponnière à Bron, dans un objectif de projet exemplaire et démonstrateur sur le sujet écologique (livraison 2026) : pisé porteur, MOB isolation paille, enduit terre crue, puits climatiques, toiture végétalisée, réemploi... Cette opération est inscrite dans le cadre du Booster du Réemploi.

Les études ont été menées jusqu'en 2023 et la première consultation travaux a eu lieu en décembre 2023. Celle-ci a été infructueuse, pour des raisons qui ne sont pas forcément liées au réemploi, avec un surcoût important. Le projet a donc été retravaillé sans en abaisser ses ambitions environnementales et une nouvelle consultation sera lancée fin mai 2024 (travaux début 2025).

Sur le sujet du réemploi, il n'était pas possible de faire de réemploi in situ puisqu'il n'y avait pas de déconstruction. Un CCTP classique de MOE a été rédigé, avec ajout de pièces spécifiques concernant le réemploi (voir détails dans le support). Un tableau d'objectif de réemploi par matériau (en quantité) a été rédigé, sachant que l'entreprise peut proposer plus de réemploi. Ce tableau est associé à un système de pénalités et de primes. Le processus de requalification des matériaux est à l'initiative des entreprises. Le choix des entreprises se fait sur la méthode et sur les résultats. La valeur technique introduit 2 sous-critères :

- Sous-critère 1 « pertinence de la méthodologie d'intervention et des moyens humains »
- Sous-critère 2 « qualité des produits et matériaux neufs », mesurée avec une caleulette interne.

Lors de la 1<sup>ère</sup> consultation, l'opération a été allotie en 16 lots dont 7 comportent des matériaux de réemploi.

Les réponses à cette consultation ont montré que :

- Les réponses des entreprises étaient alignées à l'objectif de réemploi minimum demandé (pas plus).
- Le prix du réemploi est l'équivalent du neuf dans le meilleur des cas.
- De nombreuses propositions sont issues de fin de stock (carrelage, peinture).

- Si nous avons eu la possibilité de dialoguer avec les entreprises, cela aurait été un gain de temps pour la suite.

Lors de la 2<sup>ème</sup> consultation, le réemploi a été supprimé pour le lot charpente pour des raisons économiques, abaissant ainsi l'économie carbone.

Une des causes de l'infructuosité de la 1<sup>ère</sup> consultation est qu'il est compliqué pour une entreprise de s'engager 18 mois avant la mise en œuvre sur chantier.

A noter que nous n'avons eu aucune réponse sur les lots techniques.

En réponse aux réactions des participants sur les coûts des AMO et de la MOE, le réemploi représente du temps supplémentaire pour tout le monde, dont les équipes d'ingénierie administrative afin de bien transcrire les objectifs en marché public. Nous avons ainsi réévalué la mission de Cycle Up (AMO réemploi).

### Questions-réponses :

- En tant qu'entreprise travaux motivée par le réemploi, il est compliqué de se positionner sur ce marché et de s'engager à un horizon 18 mois. Est-il possible d'explicitier la clause de réexamen ? Quelles sont les modifications sur ce second marché ?

Le projet a été modifié et simplifié (par exemple suppression du solaire thermique). L'allotissement a été modifié (par exemple le lot agencement et le lot menuiserie bois ont été dissociés)

La clause de réexamen précise que, dans la limite de 10% du coût, le marché peut évoluer normalement sans procédure administrative d'avenant. Nous aimerions avoir plus de marge de manœuvre mais le code des marchés publics a ses limites.

- Le projet va-t-il être modifié suivant le gisement ?

Nous n'en sommes pas encore à ce stade, mais c'est bien l'objectif, dans une certaine mesure. Cela est facilité par le fait que la MOE est interne à la Métropole de Lyon.

- Avez-vous envisagé le sourcing des matériaux en amont du marché ?

Nous pouvions soit faire un lot fourniture soit laisser les entreprises s'occuper du sourcing. Le lot fourniture impliquait d'avoir une solution de stockage, ce qui n'est pas le cas actuellement pour la Métropole. Nous avons donc indiqué aux entreprises une multitude de fournisseurs.

### IV - Projet de ressourcerie du bâtiment à destination des acteurs du territoire : où en est-on ? par Laureline Bourit - la Métropole de Lyon

Cf. support de présentation

Le projet de ressourcerie du bâtiment et de ressourcerie culturelle se situera à la Mulatière (bail sur 10 ans). En mars 2024, 3 notes d'intention principales ont été reçues concernant la ressourcerie du bâtiment, ainsi qu'une note complémentaire qui peut se greffer à un groupement. Un appel à projets sera diffusé en mai 2024, avec un jury en juillet 2024 et une ouverture du site en 2025.

Le processus d'ateliers en janvier et février 2024 était chronophage mais nous avons le temps et cela a permis la création d'une vraie richesse.

Le site permettra de répondre à de nombreux besoins : stockage et vente de produits du second œuvre, reconditionnement et requalification de produits, prototypage d'aménagement en réemploi, formation. Nous espérons que cela contribuera à faire baisser les coûts du réemploi.

Les participants sont invités à ne pas attendre l'ouverture de la ressourcerie pour s'engager dans le réemploi et à se rapprocher des acteurs lauréats pour faire remonter les besoins. Il est aussi possible de se greffer à un groupement ayant présenté une note d'intention (contacter Laureline Bourit).

La Métropole aura un rôle de facilitateur de l'émergence d'un lieu économique. Elle n'aura pas de lien privilégié avec la Plateforme. Cela restera une offre privée, même si des tarifs différents pourront s'appliquer pour les acteurs publics ou les acteurs privés (exemple à Rennes). Les outils de la commande publique s'appliqueront.

## V - L'enjeu du réemploi dans un parcours de Convention d'Entreprises pour le Climat : l'exemple de la CEC Terra BTP, par Jean-Christophe Terrier - Eiffage Construction.

Cf. support de présentation

On parle souvent du coût du réemploi mais il s'agit surtout d'une question de choix. Quand on voit des vêtements, des murs rideaux, des places de parking en infrastructure, la question est : où souhaite-t-on mettre l'argent ?

Le témoignage porte sur le chemin parcouru par Eiffage Construction depuis quelques années, avec 3 phases :

- La mise en action : pendant la période Covid, les collaborateurs ont pu « déclarer leur flamme » à la planète, avec des propositions d'action ayant émergé sur 6 thèmes, dont un sur l'économie circulaire.
- Les expérimentations : nous avons testé le réemploi, avec des retours d'expérience sur les sujets d'assurance, de temporalité, de logistique... Certains engagements sur des réponses à des appels d'offre n'ont pas pu être tenus, car nous n'avons pas réussi à nous engager sur les gisements.
- Le changement d'échelle : pour cela, il faut unir nos forces. En effet, 93% du bilan carbone de l'entreprise est liée au scope 3, dont 80% est lié aux acteurs avec qui on travaille. Sans un travail avec nos fournisseurs, nous n'atteindrons pas nos objectifs.

Un consortium, ouvert à tous, a été créé avec ICARE, DEMCI et Cycle up, avec l'ouverture d'un atelier de reconditionnement (chemin de câble, sanitaires...) à Rillieux-la-Pape. Cet atelier permet d'apporter les mêmes garanties que sur les matériaux neufs et d'en assurer la traçabilité. Au préalable, nous avons analysé la liste des 27 familles propices au réemploi du CSTB afin d'identifier les familles les plus intéressantes. Les 18 mois d'expérimentation permettront de vérifier les hypothèses. Si l'activité est économiquement rentable, nous réinvestirons l'argent dans l'étude de nouveaux gisements.

Eiffage est également embarqué dans le CEC Terra, programme inspirant, participatif, mobilisant qui permet le passage à l'action avec l'établissement de feuilles de route. 17 adhérents y sont embarqués (tous les métiers sont représentés bien que celui sur les lots techniques soit assez minoritaire). L'économie circulaire figure parmi les 4 thèmes traités. A l'image du CREPI (clubs régionaux d'entreprises partenaires de l'insertion), l'objectif serait de faire un mettre en place un CREPEC qui permettrait de salarier des permanents.

L'objectif pour Eiffage Construction sera également d'ouvrir d'autres ateliers comme à Rillieux-la-Pape dans d'autres régions.

Remerciements aux intervenants et au participants.

### Prochains événements :

- Rencontres d'affaires du bâtiment durable – 28 mai 2024
- Rencontre des acteurs des TP – 3 décembre 2024 de 14 h à 16 h

**Site internet de la Plateforme des acteurs du BTP (supports, ressources, événements...) :**

<https://transition-btp.grandlyon.com>