

PRÉSENTATION



Focus Accompagnement Déconstruction et Réemploi



La prestation d'accompagnement déconstruction et réemploi

Bâthestia Récup' accompagne les Maîtres d'Ouvrage sur le volet déconstruction et réemploi des matériaux et produits du bâtiment.

D'ailleurs, nous préférons le terme «dépose soignée», plus imagé, plutôt que déconstruction.

Notre étude doit commencer au tout début du projet, quand il n'en est encore qu'au stade des idées. Notre intervention commence pendant les premières rencontres avec le Maître d'Ouvrage, l'architecte, l'assureur, les bureaux d'étude et de contrôle.

Ce n'est qu'à cette condition que le MOA obtiendra le maximum de résultats pour le minimum de coût.

Notre expertise se concrétise par :

- une étude ressource (voir page 8) - 1ère étape incontournable
- la participation aux réunions d'ébauche du projet pour être force de proposition
- la discussion sur les points éventuels de blocage au niveau assurance ou bureau de contrôle (voir page 10)
- l'aide au chiffrage des coûts /vs bénéfices en rapport avec l'économiste (voir page 11)
- l'aide à la rédaction du cahier des charges de l'appel d'offre
- la participation à la programmation du projet (voir page 12)
- la recherche des approvisionnements en matériaux de réemploi (voir page 13)
- la recherche d'exutoires externes pour les matériaux non réemployés in-situ (voir page 13)
- l'anticipation des besoins en stockage et équipements (voir page 12)

La prestation d'accompagnement déconstruction et réemploi

- l'anticipation des besoins en préparation et reconditionnement des matériaux réemployés in-situ voir (voir page 12)
- le contrôle et la gestion de la traçabilité des matériaux réemployables
- l'accompagnement des démolisseurs et/ou entrepreneurs sur les techniques de dépose soignée
- l'organisation de magasin éphémère (voir page 12)
- au terme du chantier, un rapport final rendant compte des coûts et gains réels, économiques et environnementaux

Coût de l'accompagnement :

Comme toute prestation intellectuelle, il est difficile de donner des tarifs. Le montant de la proposition dépendra de la surface exploitable à étudier, la complexité du bâtiment, la quantité de matériaux à déposer, et le type d'accompagnement souhaité.

La fourchette est donc large : de 3 à 15 € /m²

Notre intervenante :

- > 8 années d'expérience dans l'économie circulaire de la construction
- > 2019 : formation « déconstruction et réemploi des matériaux du BTP » (15 jours - IDRE)
- > 2022 : formation « intégrer la déconstruction et le réemploi aux pratiques professionnelles » (2 jours - IDRE)
- > 2023 : formation « réaliser une étude ressources » (1 jour - IDRE)
- > 2024/2025 : MOOC Réemploi des matériaux de construction (14 heures - Envirobot Occitanie)

Pourquoi faire de la dépose soignée ?

La motivation principale doit être l'environnement et les ressources !

Démystifions de suite l'idée que des matériaux d'occasion coûtent moins cher. En effet, une étude de 2023 de l'IFPED conclut que l'écart moyen est seulement de 5% entre le neuf et le réemploi. Cependant, au fil du temps et de la professionnalisation des pratiques, nombre d'expériences prouvent que le réemploi devient avantageux économiquement. Ou du moins équivalent.

Voici quelques chiffres sur le volet environnement et ressources qui ont motivé les législateurs.

Emissions de Gaz à Effet de Serre, sur l'ensemble du cycle de vie

Comparaison entre secteurs d'activité : le bâtiment représente 25 %, en position 3 des plus gros émetteurs, pour 43,8 million de tonnes éq. CO²

Évolution : après une baisse de 5,8 % en 2023 dû aux rénovations thermiques, le secteur augmente de nouveau de 4,6 % au 1er trimestre 2025.



Le scope 3 (construction, transport des matériaux, fin de vie) représente un tiers des émissions de GES.)

Production de déchets

22 millions de tonnes en 2023, soit 7% de la production totale

67 % sont recyclés

Moins de 1% sont réemployés !



Exploitation des ressources

L'eau et le sable, les deux ressources les plus exploitées, soit 50 milliards de tonnes de sable au niveau mondial.

La construction d'une maison nécessite 200 tonnes de sable



Que dit la loi ?

Un ensemble de lois* encadre les obligations des Maîtres d'Ouvrage en matière de réemploi et de gestion des déchets.

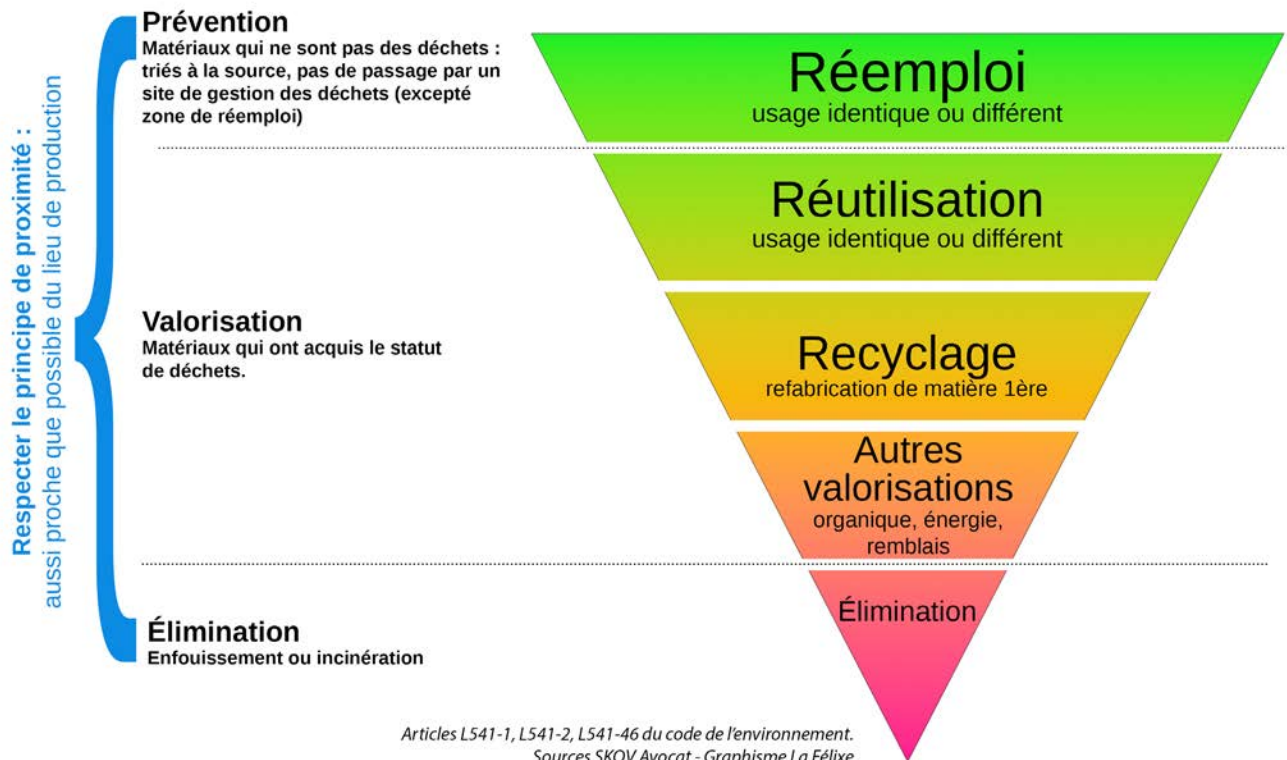
- Déconstruction : gérer ses déchets en respectant la hiérarchie de traitement et le principe de proximité
- Diagnostic PEMD pour surface cumulée supérieure à 1000 m²
- Diagnostics sanitaires (amiante, plomb, termites) pour exclure du champ du réemploi des matériaux contaminés
- Intervention d'un opérateur pour trier et contrôler les matériaux destinés au réemploi. Il n'y a qu'à cette condition que le matériau ne rentre pas dans le statut de déchet (fiche de traçabilité).
- Spécial MOA publics : possibilité de céder les matériaux à un prix inférieur au marché ou gratuitement s'il s'agit d'un motif d'intérêt général (prévention des déchets, lutte contre le réchauffement climatique, don à des associations d'intérêt général) et s'il y a des contreparties suffisantes (enlèvement ou dépose, économie de gestion des déchets, formations), ou si c'est une cession à d'autres MOA public (valeur unitaire inférieure à 300€)
- Construction : veiller au recours à des matériaux de réemploi
- Les spécifications techniques des travaux, fournitures ou services prennent en compte des objectifs de développement durable. Au moins un des critères d'attribution prend en compte les caractéristiques environnementales de l'offre.
- Les matériaux de réemploi sont considérés n'ayant aucun impact éq. CO²
- Tri des déchets 7 flux à la source à éliminer en filière REP PMCB

Sources : SKOV Avocats - Me. E. Gelot

* TECV Croissance Verte (2015), AGECE (2020), RE2020 (2021), Climat et Résilience (2021)

Que dit la loi ?

La hiérarchie du traitement des déchets et le principe de proximité



Diag PEMD /vs Étude Ressources

Le diag PEMD* est obligatoire mais il est souvent à minima.

Le diag PEMD est une version révisée de l'ancien diag déchets. Il a été augmenté d'une prise en compte du réemploi, de la valorisation et de la traçabilité. C'est le MOA qui est tenu de le faire réaliser. Il est obligatoire :

- pour des opérations de démolition et de rénovation significative
- dont la surface cumulées est supérieur à 1000 m²
- qu'il soit fait avant les demandes d'autorisation et la passation des marchés
- d'envoyer le formulaire CERFA de récolement au CSTB dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux

Il est soumis à des contraintes pour le diagnostiqueur :

- il doit présenter des garanties de compétence (Bac +2 ou expérience de 3 ans)
- il doit souscrire à une assurance supérieure à 300 000 € par sinistre

Même s'il prend maintenant en compte le réemploi, les items obligatoires ne sont pas suffisants pour mener une démarche réelle et efficace de réemploi.

Certains Bureaux d'Étude réalisent des diags PEMD augmentés. C'est souvent beaucoup plus cher !

Bâthestia Récup' ne fait pas de diag PEMD

* Produits Équipements Matériaux Déchets. Cadre fixé par le Code de la Construction

Diag PEMD /vs Étude Ressources

L'Étude Ressources n'est pas obligatoire et se concentre exclusivement sur les matériaux réemployables.

Elle est complémentaire à un diag PEMD minimal. Elle ira beaucoup plus loin dans les détails pour guider les acteurs du réemploi.

- inventaire des ressources exhaustif et détaillé (photos, description, caractéristiques, DTU, durée de vie, historique, localisation....)
- estimation des coûts de dépose, tri, nettoyage, stockage et comparaison avec les coûts de mise en déchet
- estimation des gains environnementaux (éq. CO²)
- informations sur les techniques de dépose soignée et conditions de réemploi

Comme elle n'est pas obligatoire, elle peut être faite seule pour des démolitions et rénovations inférieures à 1000 m².

Le rôle des assurances et bureaux de contrôle

Il est primordial de les associer dès le début à la démarche de réemploi.

Effectivement le réemploi est considéré comme une technique non-courante, car le risque n'est pas normalisé. Mais non-courante ne veut pas forcément dire surcoût ou refus.

Le rôle de Bâthestia Récup' est de fournir toutes les informations nécessaires à l'analyse de risque, afin que l'assureur puisse se déterminer.

Pour certains matériaux, le risque peut être éliminé grâce à des contrôles et tests supplémentaires.

Le contrôleur technique donne son avis, valide ou non l'intégration du matériau de réemploi.

Les lignes bougent, et de plus en plus d'assureurs connaissent et adhèrent à la démarche de réemploi. A condition qu'ils puissent correctement évaluer le risque pour lequel ils s'engagent.

Pourquoi le réemploi ne coûte pas beaucoup moins cher que le neuf ?

A condition de comparer des niveaux de qualité identiques, le prix d'un matériau en réemploi est proche du neuf.

A noter que pour un produit neuf bas de gamme, le réemploi sera plus cher, pour du milieu de gamme c'est au cas par cas, pour du haut de gamme, le réemploi sera nettement avantageux.

Le coût du réemploi est composé de :

- 14 % pour la dépose soignée ou l'achat
- 40% pour le reconditionnement
- 8% pour le stockage et le transport
- 38% pour la pose

Avantage : le réemploi détache le coût du produit du coût des matières premières, ce qui évite les fluctuations du marché international, comme on l'a déjà vu sur certaines matières. En effet le coût de réemploi est surtout lié à de la main d'œuvre.

Anticipation, le mot magique

Le succès d'un projet de réemploi dépend de la prévision de certaines contraintes récurrentes.

Le frein souvent rencontré consiste à ne pas savoir où stocker les matériaux déposer en attente de repose ou de collecte. De plus, il faut pouvoir les nettoyer et les conditionner correctement, sans risque de dégradation.

Les cureurs, démolisseurs ou entreprises de travaux ne sont pas toujours coutumiers de la dépose soignée, et de toute façon, cela prend plus de temps que de la démolition.

Il est parfois judicieux d'organiser une matériauthèque éphémère en pied de chantier ou à proximité. Ceci nécessite des compétences particulières pour gérer, sécuriser, communiquer.

Tout ceci s'anticipe impérativement.

La force des réseaux

Notre ancienneté dans les réseaux d'économie circulaire dédiés au bâtiment nous permet de lier des synergies.

Que ce soit pour trouver des exutoires aux matériaux qui ne peuvent pas être réemployés in-situ, ou s'approvisionner en réemploi, la connaissance du marché et des réseaux spécialisés fait toute la différence.

Il existe maintenant un bon nombre de solutions, y compris en Nouvelle Aquitaine.

A Bâthestia Récup', notre objectif est de favoriser le maximum le réemploi in-situ, et d'orienter le réemploi ex-situ au plus proche.

CONTACT

Bâthestia

302 avenue de la gare, 40410 Moustey

bathestia@gmail.com

06 87 72 64 90