Table ronde« Économie circulaire et réemploi »

Écluse Saint-Pierre, Toulouse
29 juin 2022

Introduction

Jean-Romain Munvez [commission Économie circulaire et réemploi, AMO Occitanie; architecte]

«Je suis animateur de la commission Économie circulaire, avec Olivier Franc et Céline Letellier, qu'AMO a initiée il y a un an et à laquelle il y a une vingtaine de participants. On s'est retrouvés tous les mois afin de réfléchir ensemble, bien identifier la problématique, retranscrire les échanges que nous avons eus. C'est un thème important, de forte actualité, qui bouleverse pas mal de choses depuis un an.

La commission a créé une plateforme à l'usage de l'ensemble des intéressés, présentant des lexiques, textes juridiques. Nous avons ensuite eu cinq échanges avec Karine Freu, qui s'occupe d'économie circulaire à la Région; Matthieu Dutel, président d'un bureau d'études conseils sur l'économie circulaire, Caprionis; Patrick Bernard, fondateur de l'association Synethic; Morgane Moanet, qui œuvre au sein d'un bureau d'études spécialisé, filiale de Encore Heureux Architectes.

La revue AMO de cette année a consacré un dossier à cette thématique: interviews; présentation de trois projets emblématiques en région Occitanie — la déconstruction du Parc des expositions; une boutique éphémère lors de la démolition d'un EHPAD à Saint-Hilaire; le relogement, dans le cadre d'un projet porté par Patrimoine à Tabar, de 65 familles.

Pour clôturer cette commission, nous avons décidé d'organiser cette table ronde, avec des interlocuteurs que Cédric Chenot va vous présenter, qui doit permettre, à partir des points de vue de chacun, de mieux connaître le sujet.

Je veux juste rappeler, et ce ne sera pas facile, en raison d'un problème de matériel qui empêche de projeter des documents sur écran, quelques points.

— Les grandes étapes de la déconstruction c'est donc:

* une fois que le bâtiment est démoli, on fait un diagnostic de ce qui est réutilisable; avec deux notions à bien distinguer: «la réutilisation» — on prend les matériaux, on les remet en état, puis on les remet dans le circuit; «le recyclage», c'est-à-dire qu'on en refait de la matière première.

— Les enjeux sont environnementaux et sociétaux:

* participer à l'effort de réduction des déchets, sachant que 42 MT produits annuellement par le BTP, c'est l'équivalent de ce que produisent l'ensemble des ménages;

* réduire la pression sur les ressources, de réduire les émissions de GES; mais aussi de favoriser les retombées socio-économiques;

* préservation du patrimoine;

L'enjeu réglementaire est important, suite à la loi anti-gaspillage de 2020, avec le nouveau diagnostic PEMD; les matériaux ré-employables qui ne reprendront pas le statut de déchets; la plateforme réglementaire mise en place par le CSTB, qui ne devrait pas tarder à être en service; la nouvelle Responsabilité élargie des producteurs dans le BTP.

— Au niveau opérationnel, il y a, le diagnostic en phase de déconstruction, obligatoire pour les opérations de plus de 1000 m2, assorti d'une estimation d'un ré-emploi possible in situ ou ex situ, via une filière du ré-emploi. Il y a aussi la question de l'intégration des éléments techniques et financiers dans les appels d'offres de construction.

— Au niveau de la conception, il y a deux types d'approche. Soit, on a identifié un gisement, et l'équipe de MOE s'assure que le matériau ré-employé est apte à l'être, qu'il est disponible, que la logistique sera facile à mettre en œuvre. Le CCTP y fera explicitement référence et l'entreprise devra obligatoirement intégrer l'achat éventuel du matériau, son transport, son traitement et sa mise en œuvre dans son offre. Les responsabilités de la fourniture et de la pose pourront être partagées entre plusieurs acteurs. Donc, il y a un lot spécifique "Réemploi" qui doit être créé.

Si le gisement n'est pas identifié, la conception peut être ouverte aux opportunités. L'équipe de MOE peut, dans le CCTP, ouvrir une variante sur l'utilisation de matériaux de réemploi. Dans ce cas, il vaudra mieux s'assurer de l'avis des bureaux de contrôle et des assureurs.

— Pour en venir aux freins:

* esthétiques et culturels: question d'habitude de ne pas utiliser des matériaux usagés. Il y

* problème de qualification de la performance des techniques employées, de traçabilité des sources;

* questions d'assurance au regard de la Garantie décennale;

* problèmes de logistique et de stockage;

* manque de visibilité, pour les MO, de cette filière en émergence, ce qui les conduit à douter;

* coûts qui demeurent; pour le moment, importants, lorsqu'on met en œuvre une démarche de réemploi. »

Interventions expertes

Cédric Chenot [animateur du débat; directeur des Études et du Développement, Europolia]

« Merci Jean-Romain, tu viens de lister les opportunités et les freins que génère la question du réemploi et de l'économie circulaire. C'est un sujet qui est susceptible de transformer de manière substantielle nos métiers de la construction et de l'aménagement. Pour commencer ce tour de table, je propose de donner la parole à Envirobat, qui est un acteur très connu sur le territoire métropolitain et régional, qui anime un certain nombre de projets innovants».

Julie Verrechia [cheffe de projet Économie circulaire, Envirobat Occitanie]

« Envirobat Occitanie est une association professionnelle qui se fixe pour objet de réduire l'empreinte environnementale des bâtiments et des quartiers, donc aussi de l'aménagement. Pour mener à bien cet objectif, le levier c'est l'accompagnement des professionnels de la construction et de l'aménagement, tous acteurs confondus: nos adhérents, 250 au total, sont pour moitié issus de la MOE et pour moitié de la MO, de l'industrie, de fédérations professionnelles. L'association mobilise 10 salariés sur Montpellier et Toulouse et couvre la région. Elle est soutenue par l'Ademe, la Région et l'État. Notre vision à 2025, c'est de "travailler sur le déjà-là" puisqu'on sait que 70% des bâtiments existants seront encore là en 2050.

Nous accompagnons les projets de réhabilitation, mais aussi la construction neuve en priorisant la densification. Parallèlement, nous nous intéressons à la question des matériaux biosourcés et, depuis mon arrivée, en octobre de l'année dernière, à travers trois gros projets, nous travaillons sur le réemploi des matériaux. Les trois projets:

* R-Occi, soutenu par l'Ademe et la Région, qui a pour objet d'accompagner la structuration de la filière réemploi Occitanie. Il s'agit d'animer un réseau d'acteurs – nous mobilisons 150 participants pour nos groupes de travail, visites d'opérations, de sites – et d'accompagner la montée en compétences par de la formation. Nous en proposons 4: une assez générale et 3 plus spécifiques sur le diagnostic PEMD, la déconstruction sélective, l'intégration des matériaux de réemploi. Nous concevons une boîte à outils, accessible via une page Internet, qui renseigne, en premier lieu, sur les acteurs du réemploi. Aujourd'hui, 82 acteurs sont référencés.

* Pour Life Waste2Build, porté par la Métropole, nous sommes partenaires en charge de la montée en compétences avec les formations précitées et l'outillage de la filière.

* Le projet national Circulair, financé par l'Ademe, s'attache à évaluer l'impact sur la qualité de l'air du réemploi de matériaux. Nous coordonnons l'étude, dont les premiers résultats devraient être connus l'année prochaine.

Cédric Chenot

« Merci Julie. Nous venons de comprendre que la question de l'échelle critique est travaillée via les appels à projets que vous pilotez. La constitution d'un écosystème à l'échelle du territoire mobilise plus particulièrement Synethic. Le projet Life Waste2build contribue, outre la formation des acteurs, à la création d'une filière».

Édith Bruel [responsable Économie circulaire et BTP]

«Synethic est une association. Elle a dix ans d'existence. Son objet: accompagner le développement des filières économiques pour le compte des collectivités et des entreprises. Initialement, c'était sous l'angle de l'achat durable. Depuis 5 ans, nous travaillons sur l'économie circulaire dans le BTP.

Toulouse Métropole s'est lancée dans un premier projet, avec Synethic et l'entreprise Cassin, à savoir la déconstruction du Parc des expositions sur l'île du Ramier, où nous avons réussi à atteindre 98 % de valorisation des ressources, via plusieurs boucles. Cette

expérience a révélé des besoins et une envie, sur le territoire, de faire de l'économie circulaire. Nous avons été lauréats de l'appel à projets Life West2Build, Synethic étant chargé du pilotage opérationnel qui fédère divers partenaires — Envirobat, le CSTB, TSE pour la partie modélisation économique. L'idée, c'est de donner une impulsion territoriale, de changer les paradigmes de la construction et de la déconstruction.

Nous avons plusieurs objectifs. D'abord, piloter le programme. Ensuite, expérimenter l'économie circulaire sur 8 chantiers pilotes et, à terme, sur 50 chantiers pour massifier et modéliser, avec l'ambition d'impulser la dynamique auprès des MO publics et privés. Ensuite, nous prévoyons de pouvoir nous concentrer sur de la prescription et du bilan économie circulaire. Ce qui veut dire, que d'ici à 2025, les acteurs disposeront d'outils pour mettre en œuvre la démarche. On constate que beaucoup d'entre eux sont intéressés, mais ne savent pas par quel bout la prendre. Je peux citer un exemple, récent: cette semaine, dans une réunion de chantier, une entreprise a fortiori non concernée, nous dit qu'elle dispose de 3000 m2 de bac acier en toiture, et qu'ils pourraient être réemployés. Du coup, on va doubler les volumes de réemploi captés sur le chantier.

Synethic est un facilitateur. Nous assurons un accompagnement sur le PEMD jusqu'au bilan de chantier. Dans le cas de LW2B, l'objectif est d'atteindre systématiquement 85% de valorisation matière et d'intégrer dans les projets de construction ou réhabilitation 5% en valeur de matériaux de réemploi ou recyclage.

Nous menons 8 chantiers pilotes, avec 8 MO différents.

* Oppidea nous a confié la déconstruction d'un gymnase sur la ZAC Empalot. Nous avons réalisé un diagnostic PEMD, qui nous a permis d'identifier 80% de ressources béton et 20% de ressources diverses. L'idée, c'est de créer des boucles pour les ressources, de les inscrire dans le DCE, d'élaborer des clauses EC dans le marché de MOE».

* Pour la ville de Toulouse, on réalise la restructuration d'une école.

* Avec TBS, on intervient sur son opération de construction d'un nouveau campus. On déconstruit le petit Palais des sports et on réemploie un certain nombre des ressources dans la construction. Mieux, on va récupérer tout le béton du bâtiment Gluck, à Reynerie, dans le cadre d'une opération que nous a confié Patrimoine, pour l'affecter à ce projet.

* Pour le lycée Bellevue, avec la Région, on récupère 5000 m2 de bacs acier, qui seront mis en palettes par l'entreprise, puis on le remet dans le circuit sous forme de clôtures de chantier, de bardages. Ils pourront être réadressés au lycée de Vic-en-Bigorre qui a récemment été endommagé par la grêle.

* Sur le hall 9 de l'ile du Ramier, qui va devenir une déchetterie urbaine, Decoset a un projet très engagé sur l'économie circulaire, avec une façade entièrement en matériaux de réemploi. Un concours sera lancé en fin 2022.

* Enfin, il y a un chantier de réhabilitation de logements sociaux sur la rue Denfert-Rochereau. »

Cédric Chenot

« Merci Édith. Vous vous positionnez comme un facilitateur sur l'économie circulaire, avec un enjeu de faire converger la volonté des législateurs, européens et français, et les projets que vous pilotez, très concrètement, sur le territoire métropolitain et régional. L'enjeu du changement d'échelle, c'est donc aussi celui d'une structuration de filière, d'une massification de la démarche. En l'occurrence, nous avons aujourd'hui autour de la table Nicolas Cassin, pour une entreprise très impliquée sur les questions du recyclage et du réemploi. »

Nicolas Cassin [associé gérant, Groupe Cassin]

« Notre société est composée de plusieurs branches: BTP, recyclage, désamiantage et déconstruction. Sur l'activité déconstruction, on a décidé de mettre en place, en lien avec la pénurie de matériaux, une équipe qui travaille sur le ré-emploi. Nous avons été amenés, dernièrement, à répondre à des prescriptions particulières sur un CCTP, concernant une démarche de réemploi. On a été intéressés à apporter notre expertise pour toutes les démarches nécessaires en vue de l'extraction de matériaux pouvant être réutilisés. La particularité de ce premier chantier de déconstruction, la déconstruction totale et massive du Parc des expositions, c'est que nous avons trouvé un bâtiment de 5000 m2, composé de poutres sans poteaux intermédiaires. Nous nous sommes dits qu'il y avait une possibilité de réutilisation, en l'occurrence, d'en faire une plateforme de tri et de stockage, au sein de notre structure.

Au sein de la société, tous les collaborateurs ont partagé l'idée. La démarche est lancée. La finalité, c'est de pouvoir proposer une base de stockage, au niveau de Midi-Pyrénées, qui serait ouverte aux démolisseurs, aux entreprises.»

Cédric Chenot

« Merci Nicolas. On voit que la filière est en train de se constituer, sous l'effet notamment des MO qui affichent de plus en plus d'ambitions en matière d'EC. Exemple d'un MO très impliqué, le bailleur social Patrimoine, qui porte des opérations de rénovation et de restructuration urbaine où sont mis en avant le recyclage, le réemploi, mais aussi une dimension d'animation territoriale et d'incubation sociale. »

Stéphanie Éralès [directrice Gestion locative et patrimoniale, SA Patrimoine]

« Je ne suis pas une technicienne. J'entre dans le sujet plutôt à partir de l'ange de l'usage. Patrimoine est un organisme HLM toulousain, ancré sur son territoire mais qui a des développements en Occitanie, Aquitaine, avec des projets de restructuration urbaine, de construction de logements, depuis les années 2000.

On s'investit effectivement sur l'EC. Qu'est-ce qui motive un MO comme nous: les motivations sont à la fois environnementales, techniques, sociales. Patrimoine est animé, de longue date, par une volonté d'innover. Dès qu'on passe de l'idée d'un diagnostic déchets à un diagnostic ressources, on entre dans une dynamique plus positive que celle des opérations urbaines classiques. Il y a cohérence avec notre utilité sociale, avec notre vision RSE. En pratique, pour nous, travailler sur l'EC, c'est aussi bien à l'échelle micro qu'à l'échelle macro.

Par exemple, au niveau micro, travailler sur l'équipement de logements en colocation à partir de mobilier recyclé. Il y a aussi un projet, non encore abouti, de récupération de terres sur un lotissement dans le quartier Guillaumet. Durant la période Covid, nous avons engagé, avec Synethic, deux opérations sur les immeubles de Reynerie Gluck. Sur ce projet, a priori, le réemploi n'était envisagé que pour les menuiseries, provenant d'un programme des Chalets. Les tests sont en cours. Ils sont plutôt encourageants. Cela ouvre sur des questions d'assurances et de fiche technique. Mais nous sommes assez enthousiastes. La cerise sur le gâteau, c'est qu'on pourrait aussi réutiliser les radiateurs. Il y a un intérêt environnemental, pour les locataires qui disposeront de menuiseries neuves, mais aussi un enjeu économique que notre Plan stratégique ne prévoyait pas nécessairement.

Projet de plus grande envergure, sur le quartier Tabar, inscrit dans le programme ANRU, une opération de restructuration urbaine, assortie de 170 démolitions. C'est un important et joli projet de renouvellement urbain… Mais c'est aussi un projet extrêmement traumatisant pour les habitants. Il nous a paru intéressant, après avoir conçu le programme d'opération, de l'inscrire sous l'égide de l'EC, pour ce qu'elle porte d'intéressant sur le plan

environnemental, mais aussi pour ce qu'elle porte de positif pour les habitants. Diagnostic ressource, déconstruction… c'est perçu moins négativement qu'une démolition par des gens qui ont vécu toute leur vie sur le quartier. Il y a un projet de territoire structurant. Et nous avons l'ambition d'en faire un projet emblématique de l'EC.

Il est lauréat d'un AP porté par l'Ademe et la Région, ce qui permet d'en financer la moitié environ. Le BET Ambiente nous accompagne. Pour le volet insertion sociale, nous sommes accompagnés par une Amae. Nous estimons aujourd'hui une économie de 400 tonnes de CO2, soit encore une économie d'émissions de 33 habitants/an. C'est plus concret, pour moi. Nous avons identifié plusieurs matériaux: les marches en granit des portes palières, des parements en Trespa, des menuiseries, des boîtes aux lettres, des baignoires, des radiateurs du matériel électrique.

Évidemment, il y a l'enjeu de la professionnalisation des métiers de la déconstruction, de l'accès au stockage, des filières de distribution, des fiches techniques de ces équipements et donc, évidemment, des assurances.

Cédric Chenot

« Ca permet d'élargir la question du jour à l'aspect de l'ancrage territorial, qu'on aborde assez rarement lorsqu'on est sur des opérations de construction. L'emploi et le recyclage ouvrent sur les questions de qualification et de certification des matériaux. On le comprend, pour l'ensemble de la chaine d'acteurs, depuis l'entreprise de déconstruction jusqu'à l'utilisateur final, la qualité du matériau est un enjeu clé. Nous avons parmi nous un représentant d'Alpes Contrôle, un bureau d'études qui a développé un pass réemploi ».

Sébastien de Terssac [directeur de l'agence de Toulouse, Alpes Contrôle]

« Alpes Contrôle est très ancré localement, depuis une quinzaine d'années. Une valeur forte, pour nous, est la protection de l'environnement et la maîtrise des risques. Notre cœur de métier, c'est le contrôle technique construction. Nous sommes très engagés sur les aspects réemploi, matériaux biosourcés. L'idée, c'est, autant que faire se peut, de lever un certain nombre de freins réglementaires sur ces nouvelles techniques ou ces techniques retrouvées.

Lever les freins ne veut pas dire "tout permettre", ni s'engager vers des solutions qui pourraient se retourner contre nous dans quelques années. Ce qui demande de sécuriser ces démarches, que ce soit dans nos missions de contrôle classiques qu'au travers d'une mission spécifique, qui a été élaborée par notre direction technique, le pass-réemploi. Cela répond à une mission qui nous a déjà été demandée par des MO, constructeurs ou déconstructeurs, par des plateformes, par des recycleries, des BET, des architectes. Ca s'adresse vraiment à un public très varié. C'est mobilisable pour un projet dans lequel on connaît l'utilisation finale du matériau, mais aussi pour un matériau, un lot de matériau dont on ne connaît pas encore la destination mais dont on souhaite faciliter la réutilisation, s'assurer de la stabilité.

Le but, c'est d'être un maillon, peut-être manquant aujourd'hui, entre toutes ces ressources, disponibles via une filière qui est en train de se structurer, et les utilisateurs ultérieurs, notamment d'un point de vue technique, réglementaire et assurantiel. Concernant l'aspect technique et réglementaire, notre rôle sera de fournir au demandeur qui s'adresse à nous la liste des caractéristiques techniques à propos desquelles il doit nous apporter des éléments — sur la réutilisation d'une brique de terre cuite, par exemple, ce sera des essais à la compression, pour savoir quelle charge nominale la brique peut accepter, si elle peut être mise en œuvre en façade dans le respect des règles gel-dégel.

Cette caractérisation des éléments est importante parce que c'est le demandeur qui pourra ainsi mettre le curseur où ile souhaite… Sur de la moquette, il voudra peut-être seulement s'en tenir à l'aspect usure; mais s'il veut la placer dans un ERP, il devra élargir à la réaction

au feu. Nous sommes aussi là pour l'aider à dimensionner correctement sa demande, pour qu'elle ait plus de chances d'aboutir. À charge pour lui de fournir les preuves de la performance de ces produits. Alpes Contrôle, ensuite, va les analyser du point de vue de la pertinence, de la justification, et va produire un pass réemploi. La mise en forme, qui nous est spécifique, récapitule tous les éléments sur lesquels nous avons validé les performances qui nous ont été soumises.

Point important: nous sommes assurés, auprès d'Euromaf, pour cette activité; ce qui peut rassurer un certain nombre d'experts. Nous sommes, il faut bien le dire, au début de cette activité. Nous avons une dizaine de missions en cours, en partie avec Synethic, dans le cadre du projet LW2B… Mais nous voyons une dynamique en train d'émerger. Aujourd'hui, ce n'est pas sur les aspects structurels qu'on est sollicités en priorité, vu que la marche est assez haute. Mais, un certain nombre de produits, soumis ou pas à certaines obligations d'assurance, nous sont soumis; à charge pour nous d'aider les entreprises, les MO, à affiner leur curseur quant au potentiel du produit, aux pièces justificatives, et pouvoir produire un document sur un lot concerné, suivre sa mise en œuvre sur un chantier — suivi, ou pas, par Alpes Contrôle. L'intérêt, c'est justement que ce soit reproductible et acceptable pour les autres acteurs de la construction. Il s'agit donc d'être facilitateur dans la réutilisation de ses matériaux, matériels. »

Cédric Chenot

« Le pass réemploi est une solution qui contribue à sécuriser les acteurs. Ceci étant, qui dit "réemploi" dit "risques nouveaux" et "responsabilités nouvelles". Comment, à Pro-BTP, vous vous positionnez sur ce problème ? »

Brice Baudry [responsable Département IARD, SMABTP Occitanie]

«SMABTP accompagne tous les acteurs de l'acte de construire… Le réemploi et l'assurance, c'est une question importante. Pour nous, ce sont des risques nouveaux, puisque normalement, on donne une garantie de 10 ans. Il y a un premier usage. En plus, il y a une évolution des contraintes réglementaires, qui impactent la qualité des matériaux… Les qualités performantielles peuvent se dégrader dans le temps. Il y a des risques nouveaux intrinsèques au produit, de qualification normative. Il y a aussi des responsabilités nouvelles, puisqu'il peut y avoir des problèmes de recours. Pour l'assureur, la documentation sur les produits est normative. Vous avez tous entendu parler de "technicité courante" ou de "technicité non courante". Tout ce qui est réemploi relève de la seconde catégorie.

Dans toutes les polices d'assurance en responsabilité civile, en responsabilité décennale et dommages-ouvrage, ce ne sont pas des garanties de base. Quel que soit l'acteur – MO, MOE, entreprise, Bet contrôle – il faut absolument se rapprocher de l'assureur accompagnant. Cela fait 2 ans qu'on travaille sur le sujet réemploi: on constate qu'il y a des incertitudes, concernant les mises en œuvre, les techniques, les règles professionnelles qui ne sont pas normées. On accompagne… Mais c'est au cas par cas. Pour chaque opération de réemploi, il faut étudier ensemble les conditions de l'assurance. L'assureur ne bloque pas; il accompagne. C'est aux acteurs, au tour de la table, de peser les risques et de sécuriser. À partir de là, on peut accompagner. »

Le débat avec la salle

Céline Letellier-Harter [animatrice de la commission Économie circulaire et réemploi, AMO Occitanie; directrice Grands projets Groupe Duval]

« Bravo. Vos interventions ont été très claires. Une question pour la MO. Dans quelle mesure le réemploi entre-t-il dans les critères de sélection ? Est-il déjà pris en compte ? Est-ce que tu envisages (adresse à Stéphanie Éralès) de l'intégrer pour différencier une offre par rapport à une autre ? »

Stéphanie Éralès [directrice Gestion locative et patrimoniale, SA Patrimoine]

« Très bonne question, à ce stade. Cela dit, nous sommes en phase expérimentale, que ce soit sur Tabar ou sur l'opération Gluck. Bien sûr, nous cherchons à prendre en compte les questions d'assurance. Il y a aussi des questions de coût. Tant que la démonstration que c'est pertinent, financièrement parlant, n'aura pas été faite… Vu l'évolution du coût du neuf, on peut se dire qu'à terme, ça pourrait se révéler intéressant. Intuitivement, je veux croire qu'on va, petit à petit, affiner les filières de réemploi, pour pouvoir ensuite intégrer ce critère dans nos marchés. »

Céline Letellier-Harter

« On a souhaité, au sein de la commission, montrer comment un MO public s'engage dans l'innovation, sur un sujet d'avenir pour tous, y compris les acteurs privés, selon moi. Est-ce que vous avez eu à faire des choix, dans une pensée globale environnementale, plutôt que financière? »

Stéphanie Éralès

« Ces questions-là entrent nécessairement en ligne de compte. Mais je préfère insister sur une chose: ce n'est pas tant l'approche environnementale qui nous pousse à cette démarche, mais plutôt l'innovation sociale: il nous apparaît que nous avons la responsabilité d'être innovants, en tant que bailleur public. Pour nous il est aussi question de valeur territoriale, de marquer une dynamique de démolition. »

Édith Bruel

« Quand nous accompagnons les MO, nous intégrons dans les DCE un critère économie circulaire. Nous demandons une méthodologie dédiée qui entre dans la notation globale. Les MO, qu'ils soient publics ou privés, considèrent cette méthodologie, au-delà du seul volet financier des offres. Le critère n'est pas dominant, mais il fait partie des critères de notation. »

Brice Baudry

«D'un point de vue juridique, la loi Agec est très claire. À partir du 1er janvier 2023, il sera obligatoire d'intégrer, dans les CCAP, du réemploi. On va y aller à marche forcée. La loi aurait dû être promulguée le 1er janvier 2022. Pour cause d'élections, il était impossible de l'appliquer, faute aussi de décrets d'application. Les décrets devraient être publiés pour application au 1er janvier 2023. Nous voyons passer les dossiers, via notre département Maîtrise d'ouvrage. Je n'en ai pas beaucoup vu en réemploi, je parle côté MO publique. »

Dans la salle

« Est-ce qu'il existe une assurance chapeau liée à un chantier ou à une technologie de réemploi qui couvrirait le risque dans la globalité du cycle ? Par exemple: on met, dans le CCTP adressé à Monsieur Cassin, l'obligation de mettre à disposition des radiateurs. Si demain, les radiateurs sont poreux, pour une raison ou une autre, et s'ils ont été posés par les

plombiers, est-ce que l'assurance des plombiers peut faire valoir qu'ils ne sont pas responsables du sinistre, puisqu'ils n'ont pas fourni leurs propres produits ? »

Brice Baudry

«Non. Il n'y a pas d'assurance chapeau. On ne peut pas changer les règles d'assurance, puisqu'en matière de réemploi, nous sommes soumis au Code civil, article 1792. Disons même que, sur le plan juridique, il n'y a aucune modification possible. La position globale des assureurs est la suivante: la question du réemploi est étudiée ligne par ligne. S'il se trouve que certaines techniques sont en cours d'expérimentation, de validation, elles pourront peut-être être intégrées, par abonnement, dans les polices Responsabilité civile, Garantie décennale ou Dommages-ouvrage. Dans l'instant, c'est jugé au cas par cas. Nous n'avons pas de recul — je parle de la région Occitanie, que je couvre —, ni de remontées de la part des entreprises, architectes, Bet. Nous sommes peu consultés concernant le réemploi. En revanche, nous le sommes ce qui concerne les matériaux biosourcés. Ca pourrait se bousculer à partir de la fin 2022 ou début 2023. »

Dans la salle

« Je faisais allusion à une situation moins générale, plus concrète. C'est à propos du réemploi de radiateurs, quelque chose qui peut être assez fréquent. On s'est renseignés auprès de l'assureur. Nous avons compris que, dans ce cas, nous étions dans une "technique non courante", c'est-à-dire pas normée, pas certifiée… »

Brice Baudry

«Pour tous les assureurs, la norme, dans le contrat d'assurance, c'est ce qui est de "technicité courante". Dès lors que vous n'êtes plus en technicité courante, il faut se réadresser à l'assureur».

Julie Verrechia [cheffe de projet Économie circulaire, Envirobat Occitanie]

«En matière de réemploi, nous en sommes vraiment aux prémisses. Le fait est que, même si certains discours donnent à penser que le réemploi, c'est du bon sens, il existe des textes réglementaires qui considèrent que l'on parle d'innovation. Ce qui est intéressant, dans les projets qui ont été présentés, c'est qu'ils permettront de faire des retours d'expérience, d'apporter à tous les acteurs des ressources documentaires, sur des aspects techniques, mais aussi sur l'assurabilité des matériaux de réemploi. Il est possible de prendre appui sur la démarche, qu'on porte, Bâtiment durable Occitanie, visant à accompagner les MO pour la construction des bâtiments les plus efficients. Cette démarche s'applique en conception, réalisation, mais aussi 2 ans après livraison. Certains projets présentés ici font appel à cette démarche.

Brice Baudry

«Sommes-nous bien au clair sur ce qu'est l'économie circulaire? L'économie circulaire, c'est un modèle économique, en vue de réduire les déchets, de constituer des boucles. La réutilisation, c'est autre chose. Dans les polices d'assurance, ça peut renvoyer à de la technicité courante. Nous parlons bien, ici, de ré-emploi. Il faut être précis. On peut prendre du béton recyclé, sans trop se poser la question, parce qu'une filière existe et que c'est normé. Là, il n'y pas de sujet ré-emploi. La filière BTP s'est organisée, a mis des éco-organismes en place, conformément à la réglementation, qui doivent être accrédités par les pouvoirs publics pour pouvoir diffuser des matériaux accessibles au ré-emploi. »

Nicolas Cassin [associé gérant, Groupe Cassin]

« En matière de béton recyclé, on a essuyé les plâtres de l'inscription dans les marchés. C'est d'usage. Sur les nouveaux marchés, il va y avoir des évolutions: on pourra extraire des bétons purs, réintroduits dans la fabrication de matériaux structurels ou du béton… Ce sera plus compliqué d'extraire des matériaux dépourvus de plâtre, dans la phase démolition, de les traiter à part pour les conserver et les renvoyer dans la filière béton… »

Brice Baudry

«Recy-béton, ce n'est pas de la technicité courante, mais de la technicité confirmée, avec une documentation. On ne se pose donc pas de problème, nous assureurs. »

Jean-Romain Munvez

« Il y a la mise en œuvre des matériaux, des équipements réutilisés et il y a la mise en œuvre classique des matériaux. Est-ce qu'on va vers une dé-corrélation des 2 ? En se disant que, si on utilise un équipement, celui-ci ne pourrait être pris en compte en garantie décennale, mais avec une garantie moindre, comme c'est le cas, par exemple, pour les ordinateurs? »

Brice Baudry

«Pour l'instant non. On reste sur 1792, c'est-à-dire la solidité de l'ouvrage et l'impropriété à destination. Si le Code civil ne change pas, sur la question du réemploi, on sera toujours sous l'article 1792. »

Édith Bruel [responsable Économie circulaire et BTP]

« Dans le cadre de l'opération Patrimoine, sur laquelle nous travaillons aussi, il y a 1200 radiateurs en réemploi possible. On demande à l'entreprise de réaliser une phase test de repose, de définir le processus, le coût, le temps, ainsi que d'estimer la garantie d'efficience de son travail. On soumet ensuite, au MO. »

Brice Baudry

«Oui… Mais là, attention, pour l'assureur on est dans une garantie contractuelle. Ce qui ne relève pas de lui. »

Édith Bruel

« Sur les fenêtres, 360 au total, en revanche, c'est plus compliqué. Donc, on va faire appel à Alpes Contrôle pour vérifier et valider. »

Pierre-Jean Riéra [responsable stratégies patrimoniales, Toulouse Métropole]

« Une observation: on parle beaucoup de réutilisation, de ré-emploi. Dans les siècles passés, ça s'est fait très largement. Sortis de la Maison éclusière, vous verrez le mur d'en face, c'est-à-dire une enceinte du XVIe siècle, qui a été modifiée en 1924, en 1930. Saget a réalisé la transformation d'une partie des quais de Toulouse au XVIIIe siècle… À toutes les époques, il y a eu des techniques appropriées. Bref, dans une profondeur historique, se révèlent des exemples de reconstruction: l'époque médiévale a reconstruit beaucoup de l'Antique. On se chauffe un peu la tête…

Bon, question. Aujourd'hui, vous achetez un téléphone de seconde main, vous obtenez une garantie d'une durée variable parce qu'il y a une révision. Pour en revenir aux radiateurs, est-ce que les fabricants seraient en capacité de les récupérer, de les recycler, de les tester? Si on veut voir émerger une filière, il faudra quand même sortir des cadres de la filière du neuf, de leur cadre normatif. Sans quoi, on n'en finira pas de détruire pour reconstruire. J'ai l'exemple d'une opération où on a démonté des portes coupe-feu parce qu'on n'avait pas le PV pour remonter une porte coupe-feu. Est-ce qu'il y a cette réflexion au niveau des industriels ? »

Julie Verrechia

« Je ne sais pas si c'est le cas. Ce qui est sûr, en revanche, c'est que des filières comment à se créer pour le ré-emploi. À Paris, par exemple, Moebius Ré-emploi réutilise des dalles de faux plancher et a industrialisé le process. Je crois qu'il y a, aussi, une filière émergente sur les radiateurs en fonte. Il y a, effectivement, de la plus-value de ces matériaux, faciles à réemployer, avec une longue durée de vie. Il faut que les industriels s'emparent du sujet. »

François Dassé [Prescripteur région SO, Knauf Insulation]

« Je ne parlerai pas au nom de tous les industriels… Je vais faire une réponse de Normand. Il y a une double problématique: l'économie circulaire, le ré-emploi. Concernant le ré-emploi, certains produits s'y prêtent, dont la facture est simple; il y a des produits plus techniques, pour lesquels c'est plus compliqué. Je vais parler d'un produit compliqué que je connais bien, l'isolant. Il y a un Acermi qui confirme qu'il a une durée de vie de 50 ans. Dans l'absolu, on pourrait le travailler sur 100 ans, voire 200 ans. C'est une réflexion à avoir avec le CSTB que de savoir si le produit est bon jusqu'à 50 ans, de telle sorte que, si vous reconfigurez un bâtiment de 20 ans d'âge, l'Acermi vous dit que c'est bon. En revanche, si ça concerne un bâtiment de 49 ans, la durée de vie, a priori, ne serait plus que de 1 an. Je crois que l'implication doit être la plus largement partagée, par tous les acteurs, sachant que le CSTB sera le juge de paix. »

Julie Verrechia

« Ça tombe bien parce que le CSTB fait justement partie des acteurs mobilisés pour le FCRBE; gros projet européen dont les premiers résultats sont sortis il y a peu, que vous pourrez notamment sur notre site».

Brice Baudry

«C'est un vrai sujet pour l'assureur. Pour lui, a priori, c'est de la technicité non courante. Si on reprend un bâtiment, on refait de l'étanchéité à l'air… c'est compliqué. Pour la pierre, on sait, c'est normé. Prenons un hôpital, la refonte d'un système de génie climatique… Là, pour nous, il n'y a pas de garantie de bon fonctionnement. Ce sont les industriels qui pourront apporter des réponses. »

Édith Bruel

« Je reprends un exemple qu'on a observé il y a quelques mois. La société Spie avait un marché avec la préfecture du Tarn. Il y avait 2 chaudières qui avaient seulement 3 ans. La préfecture a décidé de tout changer. On a réussi à trouver une boucle avec la DDT81. On leur a dit de passer un marché avec l'entreprise. Vu que c'est la même entreprise qui fait la dépose et la repose, elle peut proposer une garantie comme quoi ça va marcher pendant 5 ans. Le MO a été d'accord, vu que c'était intéressant, exemplaire pour l'environnement. Il

faut un engagement commun des MO, des MOE et des entreprises. Chaque chantier écrit son nouveau système. A priori, quand c'est plus technique. »

Sébastien de Terssac [directeur de l'agence de Toulouse, Alpes Contrôle]

« Je reviens sur les aspects réglementaires. Réviser une centrale d'énergie dans un hôpital, je ne le sens pas trop, vu les contraintes hygiéniques, de sécurité incendie… Il y des nuances toutefois. Si vous prenez une moquette, en revanche, dans 15 ans, elle sera toujours M3. Ca peut être une piste de réutilisation de matériaux sans limitation de durée de garantie, qui échappent, pour certains à l'aspect assurantiel. Une porte coupe-feu le sera toujours dans 50 ans. Les aspects sécurité incendie ne sont pas les plus contraignants. Il peut y avoir des aspects assurantiels concernant la mise en œuvre… Sur un certain nombre de produits, il y a des possibilités. »

Dans la salle

«La difficulté, c'est de prouver que, à l'origine la moquette elle est bien M3. On réhabilite des bâtiments qui ont entre 20 et 30 ans. Toi, dans le cadre du Pass Ré-emploi, si on te donnes une moquette, tu pourras dire si elle est M3? »

Sébastien de Terssac

« Je ne suis pas magicien… Mais on va indiquer au demandeur de collecter des preuves; le bon de commande, la fiche technique. Si c'est un lot important, on ne peut pas se permettre un essai de réaction au feu. Mais pour un lot plus petit, bien identifié, on peut faire cet essai. Il ne faut pas s'en faire des montagnes, au niveau du coût… On peut ainsi arriver à qualifier le produit. Sur des faux-plafonds, il y a des marquages…»

Dans la salle

«Pour le ré-emploi de fenêtres, comment ça se passe par rapport à la RT? Est-ce que les fenêtres de 2012 réemployées sont adaptées à la RT d'aujourd'hui ? »

Édith Bruel

« Il faut en passer par une phase test. C'est ce qu'on fait sur les 360 fenêtres, avec Patrimoine. Si ça marche, très bien, on se lance sur les 360. Sinon, on aura été au bout de la démarche, quand même. L'expérimentation est requise. »

Stéphanie Éralès

« Il faut préciser qu'il y a l'enjeu de satisfaire aux normes bâties, mais aussi celui de la qualité d'usage. Il se demander si les locataires seront mieux abrités avec celles de 2012 ou avec celles d'aujourd'hui. »

Conclusion

Jean-Romain Munvez

«Merci beaucoup pour ces interventions. J'espère que cela a été instructif pour tous. Nous, au niveau de la commission, nous avons appris beaucoup de choses. Dans un an, on se propose de refaire un point, vu que les choses évoluent énormément».