

GUIDE POUR METTRE EN PLACE UNE DEMARCHE D'ECONOMIE CIRCULAIRE SUR DES PROJETS DE DEMOLITION OU REHABILITATION LOURDE

1) Identifier les potentiels de réemploi et de réutilisation des produits, équipements et matériaux

Pour toute opération immobilière, il existe un potentiel d'économie circulaire : destination des produits issus d'une déconstruction, recours à des matériaux achetés sur une plateforme de réemploi pour un projet neuf, conservation d'éléments issus d'une réhabilitation pour un autre projet, ...

En cas de matériaux disponibles suite à une déconstruction ou réhabilitation lourde, le maître d'ouvrage devra choisir une stratégie globale d'économie circulaire :

- => Vente (avec ou sans requalification préalable) ?
- => Dons (sur le territoire monégasque? ailleurs?) ?
- => Cibles (Associations / PME / Collectivités locales / Particuliers) ?

Pour optimiser les chances de réussite d'une opération de réemploi, les acteurs y participant doivent être engagés. Le maître d'ouvrage est impérativement le moteur dans cette démarche. S'entourer d'une équipe motivée et informée au plus tôt de ses ambitions de réemploi est essentiel. Les entreprises sont facilitatrices, et souvent forces de proposition. Il faut donc les solliciter au plus tôt.

Un AMO spécialisé (AMO réemploi) est une bonne garantie pour réussir ce défi du réemploi pour que chaque acteur du projet soit bien piloté dans ses rôles et responsabilités. Dans le cas d'une démarche BD2M, s'appuyer sur l'accompagnateur est aussi un levier de motivation pour l'équipe, qui cherchera à atteindre des objectifs de réemploi valorisables dans la grille BD2M.

2) Réaliser un diagnostic des ressources (initial et simplifié)

En cas de déconstruction / réhabilitation : identification grossière des produits, équipements et matériaux en bon état pouvant être envisagés en réemploi. Les conditions de dépose, de logistique et stockage sont des critères permettant de juger des opportunités de destiner facilement ou pas ces matériaux au réemploi.

- Réalisation d'un premier catalogue produits.

Collecte d'un maximum d'éléments documentaires disponibles (date de construction, audits énergétiques, DOE, plans, campagnes de rénovation ou de réhabilitation, carnet d'entretien des équipements techniques, ...).

Plus cette étape est anticipée, plus le maître d'ouvrage disposera d'opportunités pour élaborer une stratégie de réemploi efficace.

3) Choisir la destination des ressources issues de la déconstruction

Réemploi in situ

Travail d'intégration des matériaux disponibles entre MOA et MOE

Réemploi ex situ

Don ou vente (plateforme numérique, phoning)

Intégré au marché de l'entreprise générale

Déconstruction / construction : objectifs de réemploi imposés

4) Réaliser un sourcing primaire des preneurs

Diffusion du catalogue auprès des réseaux d'acteurs du réemploi en approche directe ou via des plateformes numériques: associations monégasques et françaises, éco-organismes français, communes proches, PME et TPE monégasques...

5) Organiser la mise à disposition des ressources

Création d'un tableau de bord avec listes des produits, identification des preneurs intéressés, date des visites possibles à organiser sur site, localisation de la ressource, date de dépose envisagée, pré-réservation par le preneur, contraintes logistiques de reprise.

6) Organiser des visites / préciser la ressource

Organisation de visites groupées avec plusieurs preneurs. Objectifs : prendre les derniers détails (mesures, méthodologie de dépose, conditions de transport et d'accès...) concernant le matériau, identifier les difficultés logistiques éventuelles et planifier la venue des preneurs pour la reprise des matériaux.

7) Finaliser la réservation et formaliser l'engagement de reprise

Finalisation de la réservation avec signature de la convention associée, et formalisation de l'achat sur plateforme numérique éventuellement.

8) Organiser la logistique de récupération des matériaux pour un preneur ou de livraison de produit pour un achat

Identifier clairement les matériaux destinés au réemploi sur chantier (cartographie et plans du site...).

Définir qui dépose, qui transporte jusqu'au pied d'immeuble ou dans un lieu de stockage, qui collecte et apporte le matériau jusqu'au nouveau chantier de reprise ou un lieu de stockage.

Définir comment ces étapes sont réalisées : avec quels outils, quels engins de manutention, de levage... ; les utilisateurs de tels outils sont-ils qualifiés pour s'en servir ? etc...

9) Suivre les déposes

Faire le suivi des déposes pour s'assurer que les bons produits sont déposés et qu'ils sont stockés dans une zone identifiable. Ils devront être étiquetés pour être facilement identifiables et remis aux futurs preneurs.

10) Avoir une démarche de traçabilité

Pour garantir la reprise possible d'un matériau, sa réutilisation avec ou sans reconditionnement ou requalification, la traçabilité devra être irréprochable. Il est nécessaire de conserver un maximum d'informations sur la vie du matériau pour faciliter le réemploi. Le preneur formalise un retour sur le réemploi réel du produit (photo, engagement par écrit...).