



## ABSTRACT

# Comment structurer et massifier le réemploi de matériaux de construction sur un territoire ?

Le réemploi est l'opération par laquelle un produit est cédé par son propriétaire à un tiers, avec l'objectif de lui donner une seconde vie avec un usage identique, en passant si nécessaire par des étapes de nettoyage et de reconditionnement.

En se substituant à la création de produits neufs, le réemploi permet de préserver les ressources naturelles, réduire les émissions de gaz à effet de serre et la production de déchets, créer des emplois localement, et encourager le maintien du patrimoine et de l'architecture vernaculaire. Selon la hiérarchie des modes de traitement des déchets du code de l'environnement, le réemploi est à prioriser autant que possible avant de considérer la réutilisation, le recyclage, la valorisation énergétique ou l'élimination. Le réemploi constitue ainsi une réponse très efficace aux défis environnementaux, énergétiques, sociaux et géopolitiques de notre époque et se développe rapidement en s'appuyant sur une littérature abondante, une adaptation régulière des textes législatifs et l'essor d'un foisonnant écosystème de « nouveaux acteurs du réemploi » capable d'aborder l'ensemble des étapes d'une démarche de réemploi: diagnostic ressources et diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets (PEMD), curage et dépose soignée, nettoyage et préparation des matériaux, reconditionnement, plateformes de vente en ligne, plateformes physiques et recycleries, maîtres d'œuvres et bureaux d'études qui se spécialisent dans le réemploi...

Néanmoins, cette pratique peine à passer à une échelle capable de concurrencer l'économie linéaire. Les prescriptions foisonnent dans les programmes de construction et d'aménagement, mais la mise en œuvre opérationnelle butte trop souvent sur de nombreux freins techniques et logistiques, juridiques et assurantiels, et culturels. Il convient donc aujourd'hui de développer de nouvelles coopérations pour articuler les actions aux échelles de la construction et du territoire au service du réemploi, en s'appuyant sur les infrastructures et les services de l'action publique pour développer, structurer et massifier des filières.

Ainsi, les aménageurs et collectivités doivent joindre leurs efforts pour répondre aux difficultés rencontrées: comment monter collectivement en compétences sur le réemploi et embarquer tous les acteurs du territoire dans un changement profond de leurs pratiques? Comment bien se situer et trouver une méthode pour opérer ces évolutions à chaque échelle: projet de construction, projet d'aménagement, projet de territoire? Quels véhicules juridiques choisir à chaque échelle? Comment s'appuyer sur la législation pour encourager ces mutations? Comment concurrencer l'économie linéaire avec des process nécessairement plus complexes, des charges financières importantes et une clientèle encore frileuse?

Autant de questions auxquelles le Lab2051, incubateur de projets du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, s'est attaché à répondre, par le partage et la mise à plat des difficultés, des expertises et des solutions de neuf projets lauréats des programmes Démonstrateur de la Ville Durable et Engagés pour la Qualité du Logement de Demain ainsi que d'autres porteurs de projets volontaires. Ont ainsi participé les villes d'Aulnay-sous-Bois, de Nanterre, l'Eurométropole de Strasbourg, les EPA Bordeaux Euratlantique, Euroméditerranée, Nice Ecovallée, Paris-Saclay, Paris La Défense, la SPL Grand Ouest, Grenoble Alpes Métropole, la Métropole Aix Marseille Provence, la Métropole du Grand Paris, la Métropole Nice Côte d'Azur, la SPL Marne-Au-Bois, le Groupe SERL, Territoires Rennes. L'incubation a en outre bénéficié des éclairages de l'ADEME, de la Banque des Territoires, du Booster du réemploi, de l'agence pionnière Rotor, ainsi que de nombreux autres experts, aménageurs, collectivités et organisations publiques et privées concernées.

Le rapport complet de cette incubation, qui est disponible sur le site officiel <https://www.ecologie.gouv.fr/lab2051>, apportera aux aménageurs, collectivités, acteurs du réemploi, urbanistes, architectes souhaitant développer le réemploi:

- une méthodologie de pilotage du réemploi déclinée à trois échelles: projet de construction, opération d'aménagement et territoire, permettant d'en saisir les enjeux, les acteurs et les étapes clés;
- une boîte à outils rassemblant un corpus de plus de 120 documents pour comprendre, programmer et passer à l'action: guides et méthodes, analyses juridiques, modèles de cahiers des charges et clauses contractuelles, modèles économiques, retours d'expériences, textes de lois...;

## LES LEVIERS POUR AGIR

**En synthèse, l'incubation a permis d'identifier les leviers suivants, à activer par la communauté des acteurs souhaitant promouvoir le réemploi dans les projets urbains et territoriaux:**



### Stimulation des projets et communication

- Porter à connaissance et diffuser largement le livrable du Lab', s'assurer de sa mise à disposition des acteurs de la planification.
- Communiquer sur la base documentaire mise en place par le Lab et renforcer sa capacité à accueillir de futurs retours d'expérience documentés.
- Organiser des points d'actualité sur le réemploi afin de maintenir la communauté du Lab informée des évolutions législatives, techniques et assurantielles, et autres avancées et retour d'expérience des filières en développement.



### De programmation et de conception

- Identifier les ressources et les besoins du territoire ou du projet urbain pour initialiser des démarches d'économie circulaire et de réemploi.
- Préfigurer les modalités de gestion de ces ressources, en s'appuyant sur les acteurs existants et leurs pratiques ou en favorisant l'implantation de nouvelles structures.
- Le cas échéant en mobilisant une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage externe pour accompagner le pilotage de la démarche.



### Organisationnels et juridiques

- Identifier et nommer des responsables économie circulaire en charge de piloter opérationnellement les démarches, mais également de les porter politiquement.
- Mobiliser tous les services, y compris services juridiques, services marchés, assurances, pour adapter les pratiques et permettre le réemploi.



### Culturels et sociaux

- Prévoir des moyens de formation et d'accompagnement suffisamment dimensionnés et qualifiés, pour la préfiguration et la mise en place des démarches de réemploi.
- Observer, documenter, évaluer le fonctionnement et faire des retours d'expériences, pour anticiper d'éventuelles difficultés, capitaliser sur les réussites et définir des mesures d'accompagnement et de soutien adaptées.

## Le Lab 2051 c'est quoi?

2050 est aujourd'hui l'horizon de la transition écologique vers une France sobre, résiliente, inclusive et créatrice de valeur. Le Lab2051 nous projette dans le monde d'après. Il s'adresse aux collectivités et aux aménageurs pour lever les obstacles à l'innovation urbaine et favoriser le passage à l'échelle. Il accompagne en particulier les programmes d'innovation Démonstrateurs de la ville durable de France 2030 et Engagés pour la qualité du logement de demain. Dispositif apprenant, le Lab2051 se déploie de manière à la fois agile et structurée, dans une posture "think tank - do tank", en apportant une expertise ciblée au service des composantes innovantes de chaque projet et sur une mise en réseau des acteurs publics, privés et des usagers à toutes les échelles: bâtiment, quartier, ville et territoire.

**Thématiques incubées:**  
autoconsommation collective, construction bois, habitat modulaire et transitoire, BIM-CIM, utilisation du standard international ISO 37101, IBA en France, rénovation énergétique bâtiment basse consommation.

**Thématiques en cours d'incubation:** bioclimatisme, nature en ville, communs et aménagement, mixité et réversibilité, économie circulaire dans l'aménagement, économie d'un aménagement durable.

Retrouvez toutes les informations et les incubations [www.ecologie.gouv.fr/lab2051](https://www.ecologie.gouv.fr/lab2051)

