

THÉMATIQUE

# MATÉRIAUX, DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

DÉCEMBRE 2023

DÉMARCHE D'ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE  
ET TERRITORIALE (EIT) DU GPV RIVE  
DROITE

**Volet réemploi des PEMB\*:  
retours d'expérience sur les  
enjeux d'emplois,  
compétences et formation**

**\* Produits, Equipements et Matériaux du Bâtiment**

# AVANT-PROPOS

# 2.

Cette étude a été réalisée par la CERC Nouvelle-Aquitaine, à la demande et avec la collaboration technique et financière du GPV Rive Droite\*, dans le cadre de sa démarche d'Écologie Industrielle et Territoriale (EIT).



Ce document a pour ambition de fournir une grille de lecture et de compréhension des enjeux d'emploi, d'insertion et de formation en lien avec les démarches de dépose soignée des matériaux de déconstruction et de réemploi dans les projets de construction de bâtiments. Il s'appuie sur un ensemble d'entretiens bilatéraux, menés par la CERC et le GPV, entre le **15 mai et le 21 septembre 2023**. Ces entretiens sont complétés par une revue de la littérature sur la thématique de l'emploi dans l'économie circulaire réalisée par le GPV.

## **Contacts :**

*CERC Nouvelle-Aquitaine*

Alicia GORY – 05.56.37.03.07 – a.gory@cerc-na.fr

Sébastien PERRUCHOT – 05.47.47.62.43 – bordeaux@cerc-na.fr

*GPV Rive Droite*

Maroussia TERMIGNON – 07.50.56.84.75 – maroussia.termignon@gpvlarivedroite.fr

Maxime DERRIEN – 06.83.31.18.42 – maxime.derrien@gpvlarivedroite.fr

## *\* À propos du GPV Rive Droite*

Le GPV Rive Droite est un groupement public d'ingénierie territoriale qui agit depuis plus de 20 ans aux côtés de ses 4 communes membres, les villes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac pour l'amélioration du cadre de vie, le développement économique et la transition écologique, dans un souci permanent de justice sociale, en associant de multiples partenaires, financeurs et acteurs dans et hors territoire. Statutairement, le GPV Rive Droite est un Groupement d'Intérêt Public (GIP) doté par ses 4 communes membres et Bordeaux Métropole, de moyens humains et financiers propres pour élaborer et mettre en œuvre un projet de territoire.  
[www.gpvrivedroite.fr](http://www.gpvrivedroite.fr)



# SOMMAIRE

3.

## CONTEXTE & MÉTHODOLOGIE

4.

## SYNTHÈSE

5.

## RETOURS D'EXPÉRIENCE

7.

-  **Maitrise d'ouvrage d'une opération de déconstruction sélective** P. 8
-  **Entreprises de déconstruction** P. 12
-  **Entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI)** P. 16
-  **Plateforme physique de réemploi de PEMB** P. 20
-  **Maitrise d'ouvrage d'une opération de construction avec réemploi de PEMB** P. 24

## DONNÉES DE CADRAGE

28.

-  **Le territoire du GPV** P. 29
-  **Renouvellement urbain et enjeux de réemploi sur le territoire du GPV** P. 30
-  **Emploi et économie circulaire : synthèse des études** P. 31
-  **Bibliographie** P. 34

## ANNEXES - COMPTE RENDUS D'ENTRETIENS

35.

## La démarche d'EIT\* du GPV

Sur le territoire du GPV, commanditaire de cette étude, 5 opérations de renouvellement urbain de l'ANRU sont programmées sur les 10 prochaines années (voir p. 28). Ces opérations vont générer un **gisement important de ressources** issues des déconstructions de bâtiments et du réaménagement de l'espace public, mais aussi de **potentiels matériaux de réemploi** pour les nouvelles constructions.

Dans ce contexte favorable pour engager une dynamique locale autour du réemploi de matériaux du B&TP, le GPV a élaboré en 2020 **une stratégie d'Écologie Industrielle et Territoriale \*(EIT)** et un **plan d'action, animé et coordonné depuis 2021**, avec l'appui technique du bureau d'étude Neo-eco, pour favoriser le réemploi, avec les acteurs du territoire (aménageurs, maîtres d'ouvrage et notamment bailleurs sociaux, Métropole et Villes, maîtres d'œuvre, entreprises travaux, acteurs du réemploi/ESS). La démarche est structurée en 3 volets complémentaires :

- > **Volet « études »** pour apporter des éléments de cadrage aux acteurs du territoire à l'échelle macro : diagnostic des flux entrants/sortants, cartographie, impact sur les emplois-compétences
- > **Volet « expérimenter »** : des diagnostics ressources sont en cours d'expérimentation sur 14 opérations pilotes de déconstruction/réhabilitation auprès des MOA du territoire
- > **Volet « faciliter les synergies ressources/besoins »** pour accompagner la montée en compétence des donneurs d'ordre du territoire, notamment publics (ateliers techniques sur le réemploi) et faciliter le lien gisements/ressources entre les projets.

Tout autant que l'objectif structurant de réduire la consommation de ressources naturelles et la production de déchets en favorisant les **synergies de matériaux inter-opérations**, cette démarche vise à contribuer à ce que la dynamique locale autour du réemploi puisse **favoriser les opportunités d'emploi et de formation, en particulier pour les habitants des quartiers.**

Dans ce cadre, la présente étude, réalisée en partenariat avec la CERC Nouvelle-Aquitaine, a pour objectif d'apporter un regard et **un point de vue de la part des acteurs locaux concernés par ces évolutions en matière de pratiques de dépose soignée en vue du réemploi, sur les potentiels effets en matière d'emplois et de compétences.**



## Réemploi et enjeux d'emplois et d'insertion dans le Bâtiment

Pour limiter son impact environnemental, le secteur du Bâtiment évolue vers plus de durabilité, de la conception à la fin de vie du bâtiment. Pour soutenir ces transitions, de nombreux métiers sont amenés à évoluer, en se **réappropriant des compétences anciennes** (dépose soignée, réparation...) mais aussi en **développant de nouvelles compétences transversales**. Les emplois concernés par ces évolutions ont des niveaux de qualification très variés : de l'ouvrier non qualifié au conducteur de travaux, en passant par le chargé d'opérations ou le diagnostiqueur. Les entreprises de construction et de déconstruction emploient notamment du **personnel en insertion** : personnes éloignées de l'emploi, avec généralement un faible niveau de qualification. Le réemploi est perçu comme une **opportunité d'élargir le champ des possibles des postes accessibles à ce public**, avec une perspective **d'acquisition de compétences** mobilisables tout au long de leur parcours professionnel.



## Méthodologie

Un travail de **retours d'expériences** a été mené au travers d'entretiens réalisés par la CERC et le GPV, entre le 15 mai et le 21 septembre **2023**, auprès d'acteurs locaux ayant mis en place à une démarche de déconstruction sélective et de réemploi de matériaux :

- 1 maître d'ouvrage : Aquitanis (chantier de déconstruction) ;
- 2 entreprises de déconstruction : B.D.S (Bordeaux Déconstruction Services) et Valodem ;
- 3 entreprises de travail temporaire d'insertion : Lien Intérim Insertion (L2I) à Lormont, Hauts de Garonne Intérim Insertion à Artigues et ID'EES Intérim à Cenon ;
- 1 plateforme de réemploi de Produits Equipements Matériaux du bâtiment (PEMB) : Patxa'ma ;
- 1 coopérative du BTP dans le cadre de la construction de son siège social : Coop&Bât.

Afin de mettre en perspective les entretiens avec des éléments d'analyse structurants à l'échelle macro-économique, des éléments de cadrage et une **synthèse des principales études sur les relations entre transition écologique, économie circulaire et emplois**, insertion et formation sont proposés en fin de livrable.

## Principaux enseignements de l'étude

- 1. Un changement de pratiques pour de nombreux acteurs** : la dépose soignée sur les opérations de déconstruction et le réemploi dans les projets de construction demandent de nouvelles missions (dépose soignée, réalisation et coordination de diagnostics ressources, gestion du stockage et de la cession des PEMB, nouvelles manière de concevoir des projets de construction...) à tous les niveaux de qualification, échelles et typologies d'acteurs, mais aussi de la collaboration renforcée entre bureaux d'études, assureurs, et différents acteurs. Ces changements de pratique sur l'ensemble de la filière impliquent une évolution des compétences et des missions vers une meilleure prise en compte de la dimension environnementale des projets.
- 2. Les compétences à mobiliser s'acquièrent par l'expérience terrain et la formation.**

De l'acteur public facilitateur à la maîtrise d'ouvrage, en passant par les bureaux d'études et les entreprises travaux <sup>1</sup>, la mise en œuvre du réemploi renforce certaines dimensions de la gestion d'opérations (coordination, dialogue partenarial, adaptabilité) acquises dans le cadre de la formation initiale et développées tout au long de l'expérience professionnelle. Spécifiquement sur les enjeux techniques, assuranciers et de conception architecturale, la formation et le partage de bonnes pratiques (ateliers, mise en réseau...) constitue un levier pour acquérir de nouvelles compétences. Sur les chantiers de déconstruction, l'apprentissage des techniques de dépose soignée par les opérateurs (ouvriers de chantier) se fait principalement sur le terrain. Le rôle du chef de chantier est central : il accompagne et forme les opérateurs à la dépose soignée, au cas par cas, selon les matériaux et les configurations techniques et organisationnelles du chantier.
- 3. Le réemploi, un axe de développement stratégique.** Que ce soit pour répondre à des enjeux réglementaires (loi AGECE, RE2020, achats publics responsables...), économiques (approvisionnement local dans un contexte de hausse des coûts des matériaux, stratégie de différenciation dans un contexte concurrentiel...) ou à des ambitions environnementales (réemploi comme levier de réduction des déchets et économies de ressources naturelles, construction bas carbone), les motivations pour développer le réemploi dans les stratégies des acteurs sont diverses. Démarche nouvelle, le réemploi implique inévitablement du temps de travail supplémentaire pour certains acteurs. Cependant ce temps supplémentaire inhérent aux premières expérimentations devrait être absorbé ou compensé, au moins en partie, grâce à la montée en compétence de la filière, voire grâce à des économies financières <sup>2</sup> ou nouvelles sources de revenus <sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Et notamment les différents métiers : responsables de projets, chargés d'opérations, conducteurs d'opérations, responsables RSE/QSE, architectes...

<sup>2</sup> Coût de traitement des déchets, coûts d'achats des matériaux neufs

<sup>3</sup> Via la vente des PEMCB ou de nouveaux services

#### 4. Un écosystème organisé autour du recours à l'insertion sur les chantiers du territoire,

entre les prescripteurs sociaux, Entreprises de Travail Temporaires d'Insertion (ETTI), entreprises travaux et maîtres d'ouvrage. Les ETTI n'observent pas encore d'évolution particulière dans les offres d'emploi d'intérim en insertion (majoritairement postes d'ouvrier) des entreprises sur le sujet de la dépose soignée. En effet, leurs clients (entreprises travaux) expriment davantage des besoins en formation sur les sujets suivants : Français Langue Etrangère (FLE), Certificat d'aptitude à la conduite en sécurité (CACES), règles de sécurité chantier... Concernant les projets professionnels des personnes accompagnées, les ETTI ne constatent pas de demande sur des missions de dépose soignée pour le moment.

#### 5. Les démarches de réemploi sont facilitées par un contexte local favorable, animé par des acteurs facilitateurs.

La démarche d'Écologie Industrielle et Territoriale (EIT) coordonnée par le GPV apporte un appui technique et opérationnel, ainsi qu'un montage financier favorable facilitant l'expérimentation pour les acteurs du territoire. La présence d'autres acteurs et initiatives locales portées ou soutenues par des acteurs publics (FAB, collectif CADRESS, Odéys, IDRE, réseau 3AR, CERC) contribue également à améliorer la connaissance, accompagner la montée en compétence de la filière, valoriser les bonnes pratiques et faciliter la mise en réseau. Le soutien des acteurs publics aux postes de coordination et d'animation de réseau semble donc clé pour financer la coordination des démarches de réemploi (faciliter les synergies ressources/besoins) sur le territoire étudié.

#### 6. Une montée en puissance de nouveaux acteurs (AMO réemploi, plateformes de réemploi) avec des besoins en compétences spécifiques.

Les maîtrises d'ouvrage délèguent aux AMO réemploi les nouvelles missions liées au réemploi, des phases études jusqu'aux chantiers. La généralisation des AMO réemploi implique la coordination avec de nouveaux acteurs qui proposent ces prestations de services et expertises. Ces structures embauchent des profils qualifiés : architectes spécialisés en réemploi, experts en réemploi, chargés de projet spécialisés dans l'accompagnement au changement de pratiques...

Pour répondre aux besoins de stockage et de reconditionnement des PEMB, les plateformes de réemploi prennent progressivement leur place dans la chaîne d'acteurs. Les effectifs mobilisés sont souvent réduits et doivent se montrer très polyvalents<sup>1</sup> : gestion administrative, manutention, nettoyage et remise en état, communication et publication des annonces, conseils auprès des clients avec une bonne connaissance des PEMB... De manière générale, le fonctionnement des plateformes de réemploi repose sur des salariés en CDD/CDI, mais aussi sur des contrats d'insertion et des bénévoles<sup>1</sup>.

#### 7. Des équilibres économiques à trouver, variables selon les opérations.

L'opération de déconstruction étudiée a montré des surcoûts en phase études (coûts prestations AMO réemploi), et en phase travaux (coûts dépose soignée), à relativiser en fonction du coût global de l'opération (études + travaux). Cependant, la dépose soignée permet de générer des économies de traitement des déchets et des économies sur l'achat de matériaux neufs grâce au réemploi, qu'il soit in-situ, ou à l'échelle globale du patrimoine bâti des MOA. Par ailleurs, la revente des PEMB, pour les MOA ou entreprises de déconstruction, constitue une recette potentielle qui peut, en partie, compenser les surcoûts. L'équilibre économique de chaque opération de dépose soignée est variable d'une opération à l'autre et doit être étudié au cas par cas, car il dépend de nombreux facteurs : qualité intrinsèque des matériaux, présence ou pas de repreneurs locaux, coûts de traitement évités, techniques de déposes utilisées, demande des matériaux de réemploi sur le marché... L'étude économique coûts/bénéfices est notamment incluse dans la prestation de diagnostic ressource + AMO réemploi.

<sup>1</sup> Voir l'étude « Les plateformes de réemploi de produits, équipements et matériaux du Bâtiment - État des lieux, flux et modalités de fonctionnement » de la CERC Nouvelle-Aquitaine, décembre 2023.

# RETOURS D'EXPÉRIENCE

# RETOURS D'EXPÉRIENCE - 1 -

9.

## Maîtrise d'ouvrage d'une opération de déconstruction sélective

aquitanis Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole Coopérons pour habiter

Aquitanis – opération « Clos des Vergnes », Floirac (33)



Vue aérienne résidence Clos des Vergnes, Floirac

### Données clés Entretien avec Aquitanis

**MOA et statut juridique :** Aquitanis, Office Public de l'Habitat (OPH) de Bordeaux Métropole

**Opération étudiée :** Déconstruction d'une résidence de 17 maisons individuelles dans le quartier en renouvellement urbain Dravemont à Floirac (33)

**Coordination territoriale** de l'expérimentation de diagnostic ressource + AMO réemploi : GPV

**BET diag ressource + AMO réemploi :** Neo-eco (démarrage mission : printemps 2022)

**Entreprise titulaire marché dépose soignée :** Compagnons Bâisseurs N-A

**Interlocuteurs d'Aquitanis pour l'entretien (mai 2023) :** référente réemploi (responsable d'opération – pôle patrimoine bâti) et chargé de l'opération (chargé opérations et développement foncier)

**État d'avancement du projet à la date de l'entretien :** consultation des entreprises clôturée, Phase étude du diagnostic ressource terminée

NB : les enseignements tirés de cette expérimentation sont issus de l'entretien mené par la CERC Nouvelle-Aquitaine avec Aquitanis en mai 2023 complété par des entretiens menés par le GPV.

« Sur la partie réemploi, Neo-eco nous a beaucoup aidé. Et même en dehors du réemploi, sur la manière de gérer le déchet et le recyclage des déchets. »

« Plus on va le faire, plus ça ira vite. »

« Aujourd'hui ce sont des surcoûts mais peut-être que demain ça ne le sera plus. »

« C'est vraiment un choix de politique interne. »

« Ce qui prend du temps, c'est le juridique. »

« On maîtrise toutes les étapes de la chaîne : construction, démolition et gestion des bâtiments, et on est aménageur donc on a des réserves foncières. »

## Quels sont les principaux enseignements de cette expérimentation, du point de vue de la maîtrise d'ouvrage ?



### 1 Un contexte local et un montage de projet favorisant l'expérimentation

- Dans le cadre de la **démarche d'EIT** du GPV, le partenariat entre le GPV et Aquitanis a permis d'expérimenter une **démarche de diagnostic ressource + AMO réemploi** sur l'opération de déconstruction « Clos des Vergnes » à Floirac : Aquitanis a pu bénéficier de la **coordination territoriale et de l'appui technique du GPV**, de la **mise à disposition de l'expertise de Neo-eco**, partenaire technique du GPV pour réaliser la prestation de diagnostic ressource (le GPV a contractualisé avec Neo-eco un cahier des charge technique et des prix associés), et d'un soutien financier de l'ADEME (50% du coût du diagnostic ressource.). Les interlocuteurs interrogés identifient cette démarche comme levier important, voire indispensable, dans la décision de s'engager dans cette expérimentation.
- L'opération « Clos des Vergnes » est une des **opérations inscrites dans le cadre du programme de renouvellement urbain (NPNRU\* financé par l'ANRU\*\*** et mis en oeuvre par Bordeaux Métropole) **sur le quartier Dravemont** à Floirac. À ce titre, l'opération est subventionnée par l'ANRU (80% des pertes financières globale de l'opération) et cela a donc participé à la décision d'Aquitanis d'engager et co-financer une démarche de diagnostic ressource sur cette opération.
- Des **réseaux, facilitateurs et initiatives** s'investissent sur le territoire et accompagnent les maîtres d'ouvrage sur la thématique du réemploi pour partager les bonnes pratiques : le collectif CADRESS, le réseau d'acheteurs publics responsables 3AR (AMI), la démarche portée par la FAB de Bordeaux Métropole avec l'appui du collectif Cancan, la démarche du Département de la Gironde ou encore du bailleur social Domofrance.



### 2 Le diagnostic ressource + AMO réemploi, une étape incontournable

- **Pour engager une démarche de réemploi, la réalisation d'un diagnostic ressource en complément du diagnostic PEMD réglementaire est incontournable.** Le diagnostic ressource est une **démarche d'accompagnement du maître d'ouvrage**, de la phase étude à la phase chantier, pour pousser plus loin la dépose soignée de matériaux sur un chantier, en vue du réemploi. Sur l'opération étudiée, c'est la méthodologie de Neo-eco qui a été appliquée : caractérisation fine des matériaux et du potentiel de réemploi (photos, mesures, visite de chantier) matérialisés par une **fiche ressource**, identification et prise de contact avec les repreneurs/utilisateurs potentiels, analyse globale coût/bénéfice de la démarche (surcoûts de dépose soignée, économie de traitement des déchets...) et accompagnement pour la rédaction des prescriptions en dépose soignée dans les pièces du marché de travaux (CTCP).
- Le diagnostic ressource est notamment utilisé comme **outil de dialogue avec les entreprises : anticipation des techniques de dépose et du coût de prestation** associé par Soli'bât (titulaire du lot dépose soignée dans le cadre du marché de travaux), grâce à une visite de chantier en amont de la réponse à l'appel d'offre.
- Cette expérimentation a permis à Aquitanis d'engager une **réflexion pour généraliser les diagnostics ressources sur ses opérations**, à travers la passation d'un **accord-cadre** portant sur la réalisation de diagnostics ressources (en cours de montage). Cet accord-cadre facilitera notamment l'homogénéisation des informations disponibles, étant donné que les diagnostics sont variables d'un bureau d'études à un autre.

\* Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) - Lancé en 2014 et s'achevant en 2030, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en France en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires.

\*\* L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est un établissement public à caractère industriel et commercial créé pour la mise en oeuvre et le financement du programme national de rénovation urbaine.

### 3 Une nouvelle manière de gérer les opérations de déconstruction

- La dépose soignée demande d'intégrer de nouvelles exigences tout au long de la gestion de l'opération, avec l'appui de **nouveaux interlocuteurs à coordonner** (assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée en réemploi, ici Neo-eco).
- **En phase études : suivi** de la phase de caractérisation des matériaux et de la remise des livrables (fiches ressources, étude économique...), **appui** pour trouver des repreneurs des matériaux identifiés avec du potentiel de réemploi, notamment auprès d'autres maîtrises d'ouvrage du territoire.
- **En phase préparatoire du marché de travaux**, le **marché de travaux a été alloté en deux lots distincts** (« curage et réemploi » (lot 1), et « désamiantage et déconstruction sélective et remise en état du site » (lot 2)) car l'accord-cadre travaux existant n'était pas adapté pour la dépose soignée (pas de prescriptions précises sur la dépose soignée ni de ligne de prix associée, entreprises non spécialisées). Les exigences en dépose soignée sur les matériaux ont été intégrées dans les pièces de marché travaux du lot 1.
- **En phase étude des offres**, l'analyse des offres a été facilitée par l'accompagnement de Neo-eco, notamment pour objectiver l'étude des coûts proposés par l'entreprise pour la dépose soignée, au regard du coût moyen de dépose estimé par Neo-eco en phase étude économique.

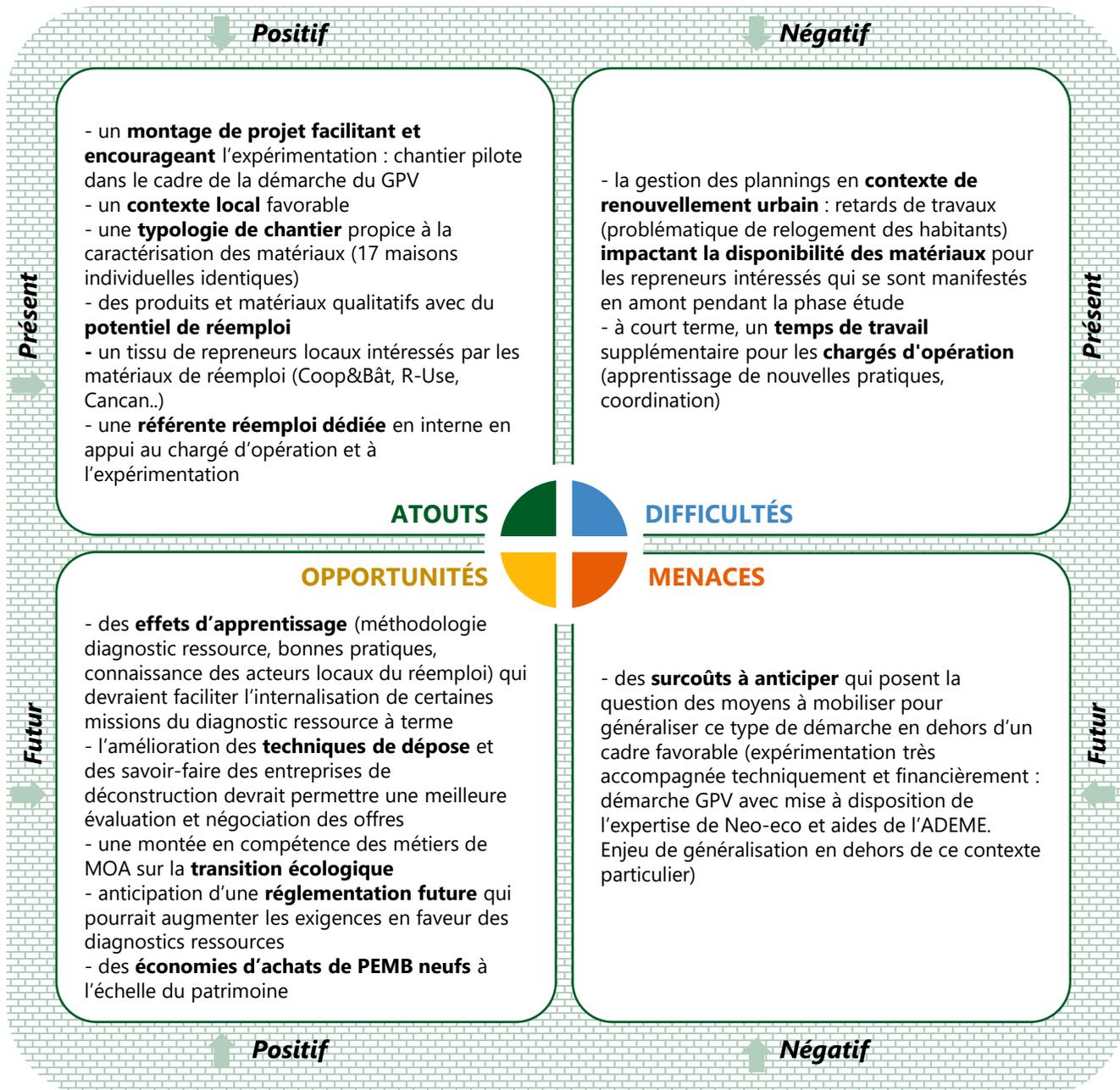
### 4 Une montée en compétence des chargés d'opération, appuyée en interne par la référente réemploi

- La gestion de la dépose soignée est une mission supplémentaire que le **chargé d'opération** doit intégrer dans ses opérations. Chez Aquitanis, une personne nommée **référente réemploi et économie circulaire** intervient pour appuyer les chargés d'opération tout au long du projet.
- Pour les chargés d'opérations de la maîtrise d'ouvrage, la gestion d'opérations de déconstruction sélective demande des **compétences organisationnelles** (coordination, anticipation, adaptabilité, gestion des aléas) plus que des compétences techniques. Dans le cas étudié, cette acculturation du chargé d'opération a été facilitée par l'accompagnement du bureau d'étude Neo-eco, mais aussi par le volontarisme d'Aquitanis sur le sujet : dans le cadre du partenariat entre Aquitanis et le GPV, 3 demi-journées de formations ont été organisées et co-animées par le GPV, Neo-eco et le collectif Cancan à destination des chargés d'opération des Directions aménagement, Maîtrise d'ouvrage (service construction, réhabilitation) et des services marchés d'Aquitanis.
- Comme toute **nouvelle démarche**, la gestion d'une opération de dépose soignée peut prendre plus de temps, mais la **montée en compétence** sur le sujet (méthodologie, acteurs) devrait permettre de **gagner du temps par la suite**. En revanche, le temps de coordination et de gestion des aléas semble incompressible.

### 5 Des frais d'études et de dépose soignée supplémentaires, mais des économies en coûts de traitement de déchets et d'achats de matériaux neufs

- Le coût de la prestation de diagnostic ressource sur cette opération est de 21 000 € TTC s'étalant sur 2 ans d'opération. Dans le cas étudié, Aquitanis a bénéficié d'une subvention de 50% du coût du diagnostic ressource par l'ADEME (dans le cadre de la démarche du GPV), soit un reste à charge pour Aquitanis de 10 500 € sur 2 ans d'opération. En dehors de ce cadre, les **surcoûts d'études sont à anticiper** pour les MOA, mais **à relativiser par rapport au coût global des études** en amont de telles opérations et par rapport aux éventuels coûts ou économies en phase travaux.
- Le **coût de dépose soignée** de la totalité des éléments de réemploi ainsi que les **économies de traitement de déchets** évitées grâce au réemploi ont été estimés (voir fiche REX du GPV).
- À **l'échelle du patrimoine** d'Aquitanis, les surcoûts de la déconstruction peuvent être en partie compensés par les **économies en achat de matériaux neufs** pour des opérations internes de réhabilitation/construction : une partie des gisements de l'opération étudiée a été déposée et stockée en vue d'être réemployée sur un projet interne (projet de construction d'Ecochopes par Aquitanis, avec l'AMO de R-Use).

## Synthèse analytique de l'expérimentation de diagnostic ressource sur « Clos des Vergnes »



## Entreprises de déconstruction B.D.S - VALODEM

# B.D.S

# VALODEM

### Données clés Entretien avec BDS

**Nom et statut juridique de l'entreprise**  
Bordeaux Démolition Services (BDS)  
SAS, société par actions simplifiée

**Activité**  
APE : Travaux de démolition (43.11Z)  
B.D.S est une entreprise de déconstruction et de désamiantage qui appartient au groupe Cassous. B.D.S compte un peu plus de 80 salariés. Son périmètre d'action est principalement la Nouvelle-Aquitaine, mais s'étend jusqu'aux Midi-Pyrénées.

**Interlocuteurs BDS pour l'entretien  
(mai 2023)**  
Directeur général, référente réemploi (conductrice de travaux) et responsable QSE

**Chantier étudié**  
Approche générale des chantiers de dépose soignée et retour sur la déconstruction de la résidence « Yves Montand » à Bassens (MOA Domofrance)

### Données clés Entretien avec Valodem

**Nom et statut juridique de l'entreprise**  
Valodem  
SAS, société par actions simplifiée

**Activité**  
APE : Travaux de démolition (43.11Z)  
Valodem est une entreprise de déconstruction qui emploie 25 salariés en CDI et une soixantaine de personnes en intérim, dont le siège social est à Mérignac. Elle appartient au groupe Morin.

**Interlocuteur Valodem pour l'entretien  
(sept. 2023)**  
Associé gérant

**Chantier étudié**  
Retour sur la déconstruction de la résidence « Sellier » à Cenon (MOA Domofrance)

### Paroles d'acteur

« La difficulté, c'est d'avoir des gisements réguliers. »

« Ça va nécessiter du monde en plus, une organisation supplémentaire. »

« C'est un investissement en temps, mais ce temps-là, ce qu'on voit, c'est que c'est du prix en moins sur l'enfouissement. On estime qu'il faut au moins qu'on soit à l'équilibre. »

« Ça ne demande pas de compétences supplémentaires à acquérir. On n'invente pas l'eau chaude. »

*B.D.S et Valodem ont réalisé des opérations de déconstruction sur des opérations situées sur le territoire du GPV, sous maîtrise d'ouvrage Domofrance : notamment la déconstruction de la résidence « Yves Montand » (Bassens) pour B.D.S, et la déconstruction de la résidence « Sellier » (Cenon) pour Valodem, Les entretiens portent sur la dépose soignée de manière générale au sein de ces entreprises, avec des retours en particulier sur ces deux opérations.*

## Comment la dépose soignée modifie les pratiques des entreprises de déconstruction ?

### 1 La dépose soignée, un axe stratégique de positionnement d'entreprise

- La dépose soignée est un axe de **développement stratégique et de différenciation**. Les 2 entreprises rencontrées souhaitent proposer un nouveau service de dépose soignée en lien avec les nouvelles exigences sur le sujet, en particulier par les maîtres d'ouvrage publics. Elles anticipent qu'il s'agira d'un critère de sélection, notamment dans les marchés publics de travaux.
- Historiquement, ce sont les acteurs de l'ESS, souvent des structures d'insertion, qui se sont positionnés sur des activités de dépose soignée (chantier d'insertion). Cette configuration invite à une **collaboration entre les entreprises de déconstruction et les acteurs de l'ESS**, qui répondent de plus en plus en groupement dans les marchés publics avec demande de dépose soignée.
- Les **expérimentations** de dépose soignée/réemploi engagées par les maîtres d'ouvrage, favorisent la montée en compétence de l'ensemble des acteurs de la chaîne. Tous sont amenés à **adapter leurs pratiques aux enjeux du réemploi** et doivent **apprendre à se coordonner** et formaliser de nouvelles manières de faire.

### 2 En phase réponse au marché, du temps d'étude supplémentaire et des risques économiques à maîtriser

- La mise à disposition des « fiches ressources » issues du diagnostic prépare le travail des entreprises : précisions sur les matériaux identifiés pour la dépose, indications des techniques de dépose et des prix associés... Cependant, cela ne suffit pas : des **visites complémentaires** du chantier sont nécessaires pour **anticiper les techniques de dépose et proposer des prix** adaptés.
- Les entreprises rencontrent des **difficultés à chiffrer correctement leurs prestations**. Les maîtres d'ouvrage, tout comme les entreprises, ont encore **peu de retours d'expériences** sur le temps de dépose moyen et les coûts associés, donnant lieu à des mauvaises estimations de la part des entreprises (sous ou sur évaluation). Cela représente une prise de risque pour l'entreprise et rend difficile l'objectivation du coût réel de la dépose soignée pour le maître d'ouvrage. La **capitalisation des retours d'expériences** devrait permettre au marché de se structurer, avec des référentiels sur les temps de dépose moyen.
- Certaines maîtrises d'ouvrage, comme Aquitanis pour l'opération « Clos des Vergnes » choisissent d'allotir le marché de déconstruction afin de donner la possibilité à des entreprises / associations spécialisées dans la dépose soignée de répondre au marché en groupement. Dans certains cas, les entreprises de déconstruction rencontrées **préfèrent cependant répondre à un marché avec un lot unique** de déconstruction sélective, curage et démolition, notamment pour éviter les contraintes de coordination entre attributaires, qui peuvent complexifier l'opération.

### 3 En phase *chantier*, de nouvelles manières de faire

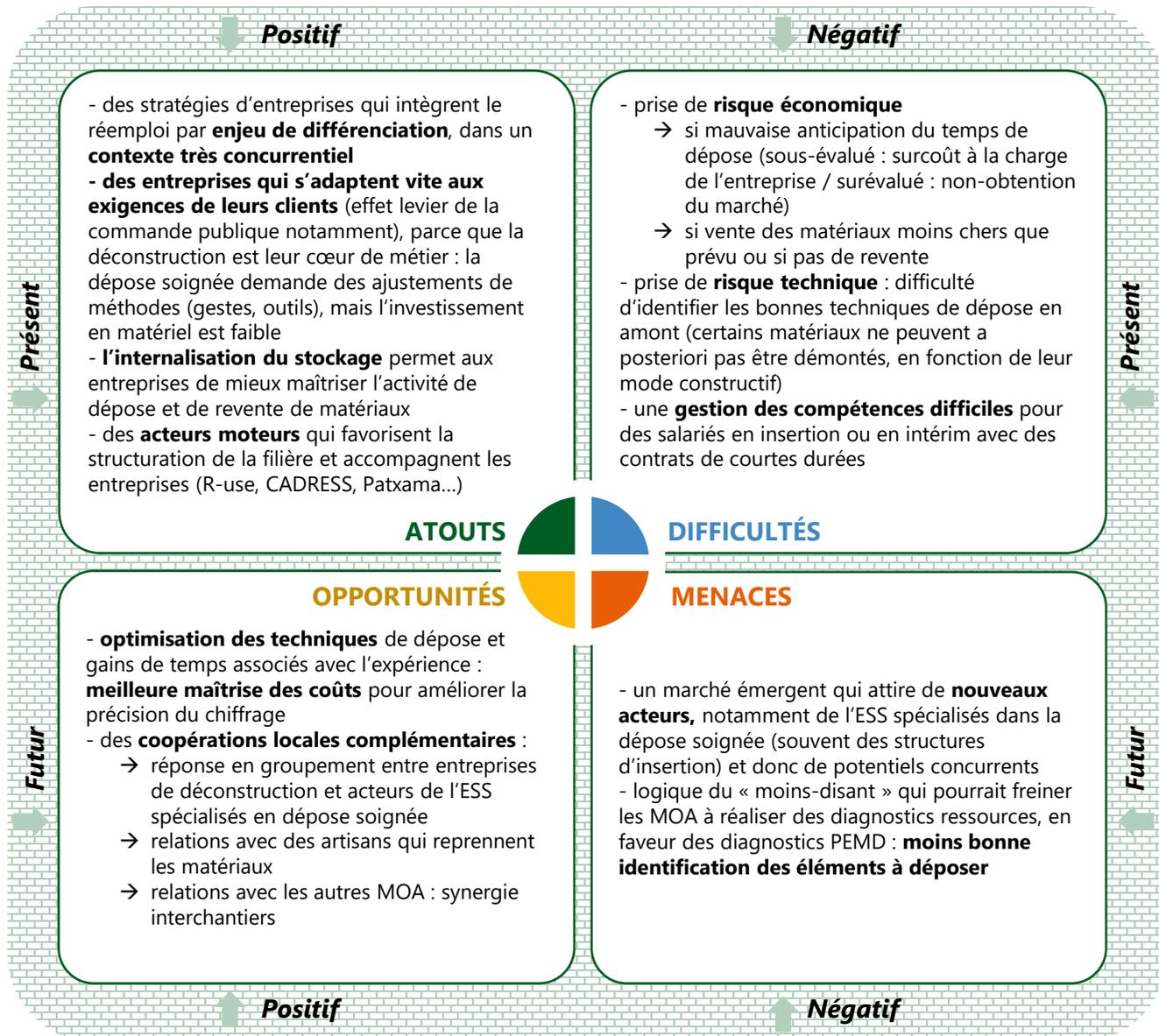
- En phase chantier, des **aléas peuvent survenir et ralentir les travaux**, malgré la phase préparatoire d'anticipation des techniques de dépose (le diagnostic ressources et visites du chantier en amont). En pratique, les matériaux peuvent être endommagés, voire s'avérer impossible à démonter soigneusement, en fonction de la manière dont ils sont solidarisés avec d'autres éléments.
- **Le rôle du chef de chantier est central** : il se coordonne avec l'AMO réemploi et **gère l'organisation du chantier**, de la dépose soignée au transport des matériaux destinés au réemploi (identification des moyens humains et techniques nécessaires, encadrement de l'équipe en indiquant les méthodes de dépose adaptées, gestion des zones de stockage, du conditionnement (mettre sur palette, filmer...) et du transport. Le chef de chantier doit intégrer des enjeux d'ergonomie des postes de travail : les techniques de dépose soignée sont, par nature, moins mécanisées que la démolition classique (vigilance sur les postures, charges lourdes à transporter, bruits, poussières...).
- **La formation des opérateurs de dépose repose sur l'apprentissage sur chantier, avec l'appui du chef de chantier** : les techniques de dépose soignée relèvent souvent du « cas par cas » et nécessitent de mobiliser des compétences issues des différents corps de métiers du bâtiment. Le chef de chantier joue un rôle clé dans l'accompagnement technique et la sensibilisation des opérateurs de chantier. Néanmoins, le manque de visibilité sur le devenir des PEMB déposés soigneusement peut être source de démotivation et générer une perte d'intérêt des efforts réalisés.
- **Les entreprises sont en contact direct avec le personnel en insertion** qui leur est mis à disposition, en lien avec la clause sociale qui oblige les maîtres d'ouvrage publics à demander aux entreprises de recourir à l'insertion (5% du montant total des heures travaillées pour les opérations de renouvellement urbain de l'ANRU). Les **personnes en insertion** peuvent, en tant qu'opérateurs chantiers, être positionnés sur des **tâches de dépose soignée** mais le maintien dans l'entreprise de ces compétences acquises sur le terrain est, par définition, temporaire, puisqu'il s'agit de contrats d'intérim en insertion.

### 4 Un nouveau service et un nouveau modèle économique qui se construit

- Plusieurs cas de figure peuvent exister :
  - la maîtrise d'ouvrage contractualise avec l'entreprise uniquement pour la dépose soignée, mais reste propriétaire des matériaux et gère en direct le don ou la vente des matériaux ;
  - la maîtrise d'ouvrage cède à l'entreprise de déconstruction la propriété des matériaux déposés : l'entreprise devient propriétaire des matériaux et se charge de leur don, revente ou envoi en filière de traitement de déchets.
- Les entreprises peuvent **revendre les PEMB** directement auprès des artisans, par l'intermédiaire de plateformes numériques généralistes ou spécialisées (« Le boncoin », « Cycle Up »), ou à d'autres MOA, créant une synergie entre des chantiers concomitants. Par ailleurs, les perspectives d'éventuelles **économies de coûts de traitement** des PEMB, réemployés plutôt que recyclé ou mis en décharge, encouragent les entreprises à s'engager dans la démarche de dépose soignée, stockage et revente des PEMB.
- Lorsque c'est possible, les entreprises **internalisent l'activité de stockage**, ce qui leur permet de mieux gérer les stocks entre deux chantiers et de **structurer une offre de service complète** en dépose soignée, stockage et revente des PEMB. C'est le cas des entreprises rencontrées, qui occupent des locaux de stockage\* et anticipent des besoins de recrutement d'un ETP pour les gérer.
- Cette nouvelle activité de dépose soignée est source d'interrogations quant à la **responsabilité et l'assurabilité** des matériaux. Les entreprises montent en compétence sur ce sujet en interne (conducteur de travaux avec un temps de travail dédié au réemploi, responsable QSE...), et avec l'appui d'acteurs locaux et spécialistes du réemploi (avocats, assurances, collectif CADRESS...).

\* Quais de la Souys à Floirac pour Valodem, et rue Gay Lussac à Mérignac pour B.D.S.

## Synthèse analytique des positionnements des entreprises sur la dépose soignée



## Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI) Hauts de Garonne Intérim Insertion, Lien Intérim Insertion (L2I), ID'ESS Intérim

HAUTS DE GARONNE  
INTÉRIM INSERTION



### Paroles d'acteur

#### Données clés Entretiens avec les 3 ETTI

##### Nom et statut juridique des 3 ETTI

- Lien Intérim Insertion (L2I), Lormont (association déclarée)
- Hauts de Garonne Intérim Insertion, Artigues (association déclarée)
- ID'EES Intérim, Cenon (SARL)

##### Activité

Code NAF : Activités des agences de travail temporaire (7820Z)

Les ETTI mettent à disposition des salariés en insertion, orientés par des prescripteurs sociaux, sur des missions d'intérim, auprès d'entreprises soumises à l'obligation de clause sociale, par exemple des entreprises travaux qui ont répondu à des marchés publics. Les ETTI assurent l'accompagnement socio-professionnel des bénéficiaires de ce dispositif.

##### Interlocuteurs pour les 3 entretiens (mars 2023)

Directeurs  
Responsable d'agence

##### Chantiers de déconstruction sur lesquels les ETTI ont mis à disposition des salariés en insertion auprès d'entreprises de travaux

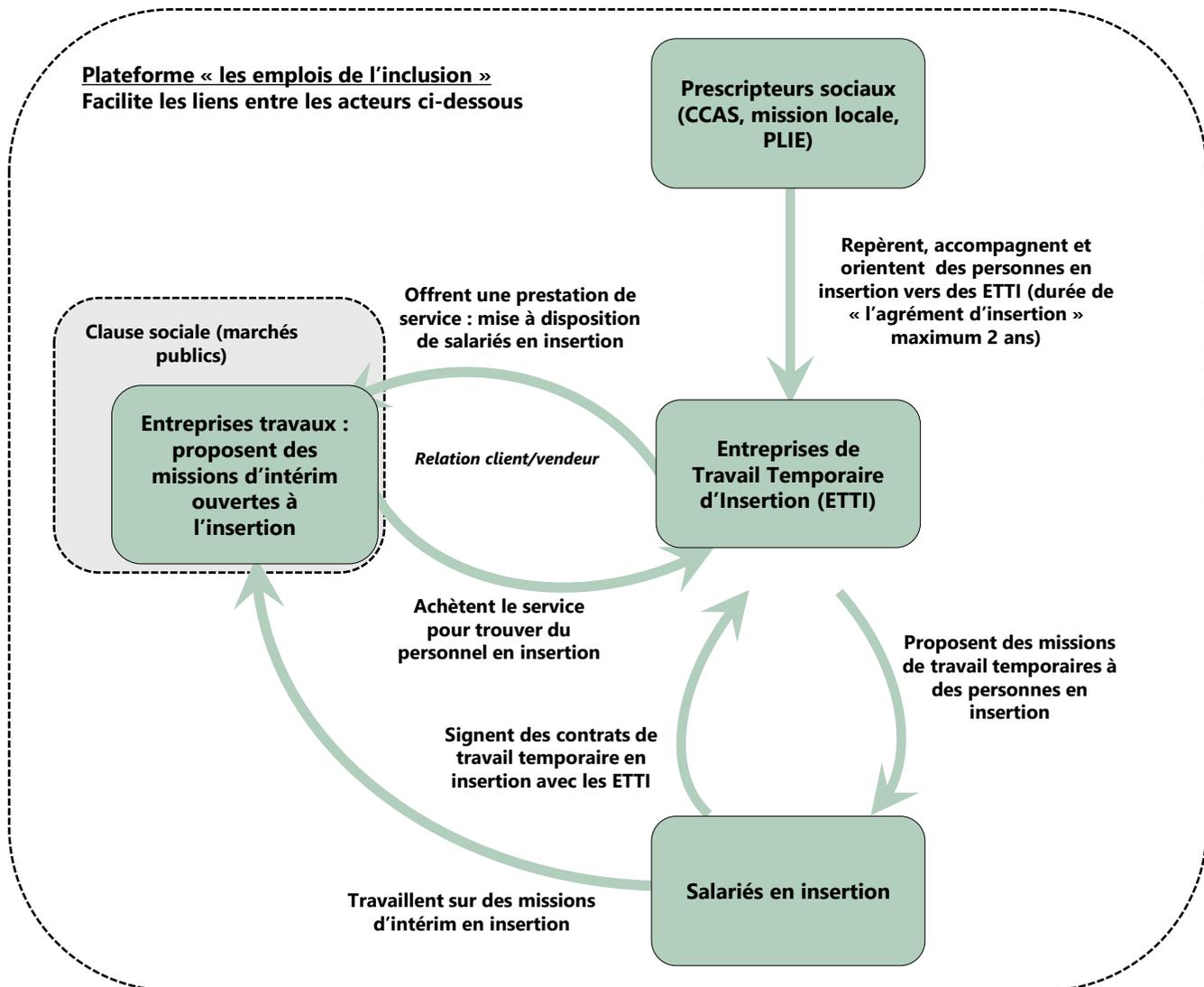
- 3 chantiers de déconstruction du MOA Domofrance :
- > Résidence Laffue Bassens : L2I a contractualisé avec Avenir Déconstruction
  - > Résidence Yves Montand : Hauts de Garonne Intérim Insertion a contractualisé avec BDS
  - > Résidence Sellier Cenon : Idées Intérim a contractualisé avec Valodem

« Généralement, les personnes que l'on accompagne sont en recherche de « job alimentaire » et les opportunités d'emploi temporaire sur des postes type « ouvrier BTP » ou « manœuvre BTP » peuvent convenir à la personne, au regard de ses contraintes (mobilité disponibilité etc). Dans certains cas, ces postes peuvent représenter une clé d'entrée pour commencer un parcours dans le BTP, mais ce n'est pas systématique. »

« Nous n'observons pas de remontée terrain des entreprises sur un besoin de formation à la dépose soignée ou au tri des déchets sur chantier car cela s'apprend sur le tas. En revanche, les entreprises nous remontent des besoins en formation en : Français Langue Etrangère (FLE), Certificat d'aptitude à la conduite en sécurité (CACES), sécurité chantier... »

« Nos recettes sont composées à 90% des factures de nos clients (entreprises travaux ou autres secteurs) et à 10% des subventions d'aides au poste de la DREETS »

## 1 Un écosystème d'acteurs pour favoriser l'insertion des salariés sur des chantiers



Source : schéma réalisé par le GPV



## Des postes d'intérim en insertion peu qualifiés dans le secteur du BTP

- Les ETI indiquent que les postes d'intérim proposés par les entreprises de travaux pour du personnel en insertion sont des postes d'ouvriers peu qualifiés : ouvrier BTP, manœuvre BTP, « homme trafic ». Ces offres de postes en insertion sont notamment proposées sur la plateforme « [les emplois de l'inclusion](#) » qui met en lien entreprises travaux, prescripteurs sociaux et ETI pour faciliter la rencontre entre l'offre (propositions de postes en insertion par les entreprises) et la demande (des prescripteurs sociaux et ETI pour proposer des missions d'intérim en insertion aux personnes qu'ils accompagnent).



## Les ETI – un acteur clé pour faire le lien entre les personnes en insertion, les entreprises de travaux et les prescripteurs sociaux

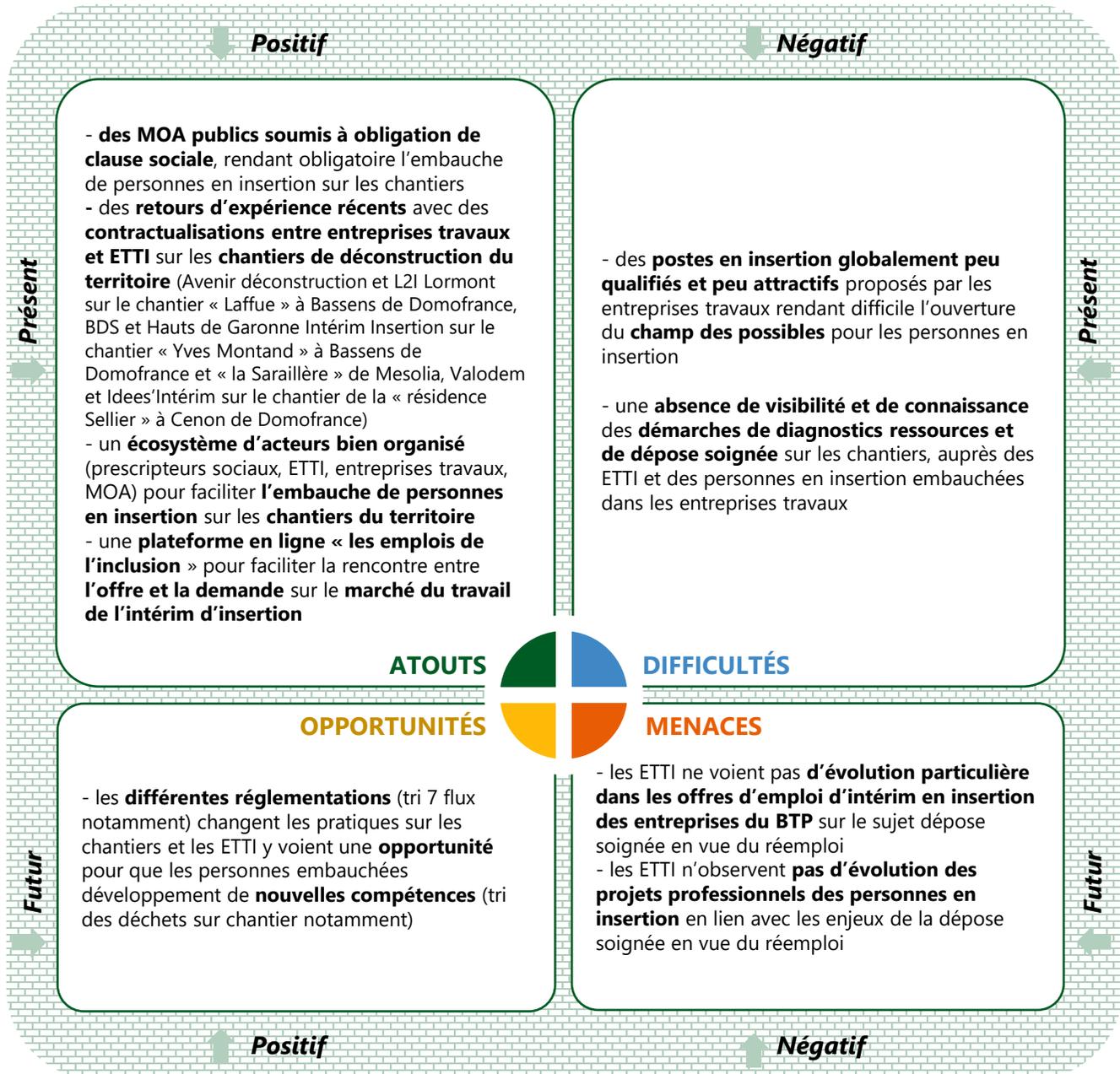
- Dans le cadre de leurs missions d'accompagnement socio-professionnel, les ETI font le lien entre les besoins en formation de leurs clients entreprises de travaux et les projets des personnes en insertion qu'elles accompagnent. Les ETI travaillent avec des organismes de formation (OF) pour proposer des formations qualifiantes ou pas, sur mesure. Les ETI ont exprimé l'importance de proposer des formations aux personnes en insertion, pour qu'elles puissent s'investir sur les chantiers et répondre aux besoins des entreprises travaux notamment sur les compétences clés suivantes : Français Langue Etrangère (FLE), Certificat d'aptitude à la conduite en sécurité (CACES), règles de sécurité chantier.
- Certaines ETI locales participent à des permanences dans les quartiers pour rencontrer des habitants et évoquer avec eux les opportunités d'emploi temporaire en insertion, notamment sur les chantiers de déconstruction du territoire du GPV. Les ETI relèvent que les postes en intérim d'insertion sur les chantiers du territoire peuvent correspondre à des besoins temporaires pour les habitants, en lien avec leurs contraintes, leurs projets et profil socio-économique (nécessité de trouver un emploi rapidement, peu de qualifications, contraintes de mobilité...), sans que cela ne s'inscrive nécessairement dans un plan de carrière dans le BTP étant donné les postes proposés, jugés peu attractifs.



## Enjeux des entreprises de travaux sur le volet insertion, selon les ETI

- Les ETI indiquent que les entreprises de travaux qui les sollicitent le font généralement dans le cadre d'une réponse à un marché public où leur client (maitre d'ouvrage public comme une collectivité ou un bailleur social) a une obligation légale de clause sociale. Les ETI précisent qu'elles peuvent être sollicitées aussi par des clients non soumis à une obligation légale de clause sociale, qui voient dans les contrats d'intérim d'insertion des opportunités variées : trouver une main d'œuvre locale pour des missions courtes, contourner la surtaxation des contrats intérim classiques, ou encore dans le cadre de politiques RSE d'entreprises privées.

## Synthèse analytique des entretiens auprès des ETTI sur les enjeux insertion et BTP





## Plateforme physique de réemploi de PEMB

PATXA'MA, Bayonne



PATXA'MA

### Données clés Entretien avec Patxa'ma

#### Nom et statut juridique de la plateforme

Patxa'ma (association déclarée)

#### Activité

APE : Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire (94.99Z)  
Déconstruction, collecte, stockage et revente des matériaux  
Patxa'ma s'articule autour de 3 activités : réalisation de diagnostics ressources, déconstruction sélective, stockage et revente des matériaux déposés. Cette plateforme de réemploi est destinée prioritairement aux produits issus des chantiers de déconstruction dont ils sont opérateurs.

#### Lieu d'implantation

Bayonne (64)

#### Interlocuteurs pour l'entretien (juin 2023)

Gestionnaire administrative

« Nous mettons des étiquettes pour tracer les matériaux, reprendre toutes leurs caractéristiques (bâtiment d'origine, entreprise de déconstruction, état...).

Cela va nous aider pour obtenir les garanties financières. »

« Nous arrivons à faire la passerelle avec tous les acteurs (architectes, artisans, promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux...), ça nous permet de monter en compétence. »

« En 2019, nous étions confrontés à des murs, à des idées reçues. »

« On est en train d'étudier les modalités pour adopter les statuts de coopérative. »

« L'idée c'est de proposer des prix accessibles à tous pour les matériaux de réemploi. »

« Les matériaux qu'on dépose sur notre territoire, on va les remettre sur ce même territoire. Cela permet de préserver les particularités patrimoniales. »

« Le travail avec des artisans est primordial pour gagner en compétence. »

*Patxa'ma est une association (loi 1901) dont l'activité s'organise autour de 3 volets : réalisation de diagnostic ressource, déconstruction sélective et « plateforme de réemploi » (lieu physique de stockage et revente des matériaux déposés). Située à Bayonne, son activité a débuté en 2019, à l'initiative des 2 co-fondateurs.*

## Comment se caractérise l'activité d'une plateforme de réemploi ?



### 1 La structuration des plateformes de réemploi répond à un besoin nouveau

- La création et le développement de Patxa'ma repose notamment sur un **contexte local favorable** : incubation par Le Tube à ESS'ai\*, formation à la déconstruction sélective par IDRE\*\*, accès à un local prêté par l'agglomération du Pays Basque. Par ailleurs, l'association a développé des partenariats avec des entreprises locales (Goyhetché, Habitat éco action, Les compagnons bâtisseurs...).
- **La structuration** des plateformes de réemploi de produits, équipements et matériaux du Bâtiment (PEMB) **répond à un besoin nouveau de stockage et reconditionnement**, en lien avec le développement d'expérimentations de déconstructions sélectives ou de constructions / rénovations avec des matériaux de réemploi. Ces expérimentations sont en grande partie menées par les maîtrises d'ouvrages publiques, et notamment les bailleurs sociaux, en raison d'un cadre réglementaire favorisant.
- Patxa'ma fait partie des entreprises et associations spécialisées dans la dépose soignée pour lesquelles la plateforme de réemploi vient **en extension de l'activité principale** et n'a alors pas d'entité juridique propre. D'autres types de plateformes ont été identifiés en Nouvelle-Aquitaine\*\*\* : recycleries / ressourceries, souvent multi-flux, mais aussi matériauthèques gérées par des gestionnaires de déchets, des entreprises de négoce ou des structures de démantèlement.
- Patxa'ma occupe **un local fermé de 350 m<sup>2</sup>** : la moitié des plateformes de réemploi de Nouvelle-Aquitaine disposent d'une surface de stockage dédiée aux PEMB inférieure à 500 m<sup>2</sup>, avec de fortes disparités entre les installations \*\*\*. La surface de stockage peut s'avérer contraignante pour accueillir des quantités importantes de matériaux volumineux, mais il est souvent difficile d'accéder à des locaux ou entrepôts adaptés aux besoins. Le local de Patxa'ma comporte : un espace de stockage avec des racks pour optimiser le rangement en hauteur, un bureau avec sas d'entrée, ainsi qu'une zone dédiée à la remise en état des PEMB (nettoyage et reconditionnement léger si besoin : changement de joints de fenêtre, par exemple).

\* Tube à ESS'ai : incubateur territorial d'économie sociale et solidaire (ESS) Sud Aquitaine. C'est un pôle territorial de coopération économique (PTCE) animé par le comité de bassin d'emploi (CBE) du Seignanx.

\*\* IDRE : interprofessionnelle de la déconstruction et du réemploi. C'est une association qui œuvre pour la structuration d'un réseau de professionnel autour du réemploi, notamment à travers des formations courtes (maximum 2 jours).

\*\*\* Traitement des données à juillet 2023 sur la base de 27 plateformes répondantes parmi les 33 identifiées. À ces installations étudiées s'ajoutent 13 plateformes dédiées aux matériaux à forte valeur patrimoniale, et 15 à l'état de projet. Pour plus d'informations : [www.cerc-na.fr](http://www.cerc-na.fr) rubrique « Matériaux, déchets et économie circulaire » : Les plateformes de réemploi de matériaux de construction, novembre 2023.



## La recherche d'un modèle économique pérenne

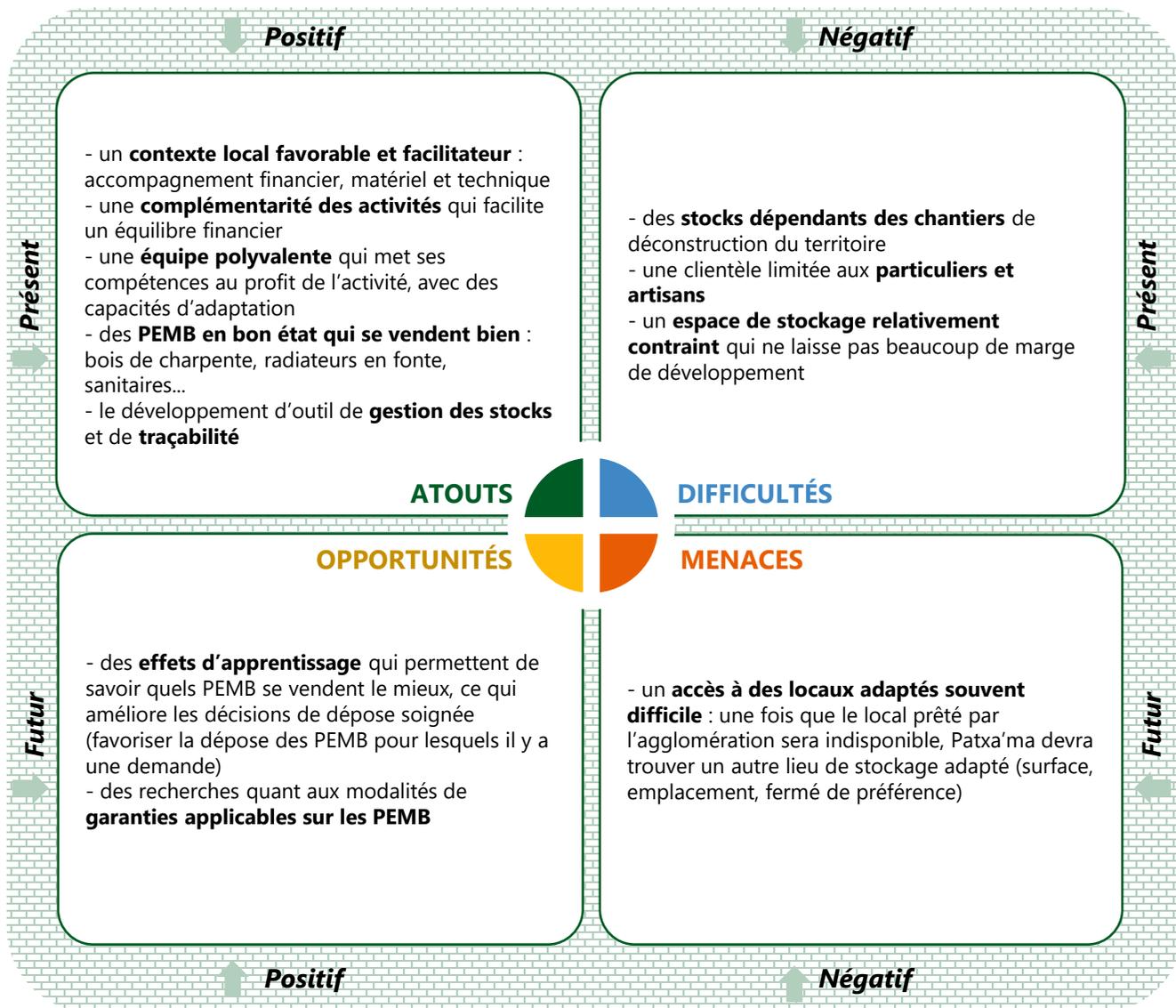
- Comme la plupart des plateformes de réemploi, Patxa'ma a bénéficié de **soutiens financiers d'investissement et de fonctionnement** : appels à projet l'ADEME et de la Région et prêt du local par l'agglomération depuis 2021. Les subventions ont permis à l'association de **s'équiper** (outillage, véhicule de transport), mais également de financer du temps de travail pour de la **sensibilisation** (interventions et retours d'expériences lors de conférences ou d'ateliers par exemple), ou encore pour financer un prestataire externe qui développe un **outil de diffusion des annonces en ligne** (photo, quantité disponible, marque, prix) avec possibilité de réservation. Patxa'ma a aussi répondu à un AMI pour financer des recherches sur les **garanties** applicables aux PEMB de réemploi. Néanmoins, l'association souhaite développer un modèle économique moins dépendant des subventions dont la gestion représente une charge de travail non négligeable (réponse aux AAP/AMI, suivi des projets et rapports de subventions). Par ailleurs, Patxa'ma envisage d'adopter des statuts coopératifs.
- **Le stockage et la revente des PEMB déconstruits vient compléter** les activités de diagnostic ressource et de déconstruction sélective. Les ventes de PEMB de réemploi couvrent uniquement le temps passé à les remettre en état, à publier l'annonce sur le site internet et à conseiller les clients. Les prix pratiqués s'élèvent à environ 1/3 des prix du marché. Des ventes sont également organisées sur le chantier, ce qui limite les frais de transport.
- Les produits revendus par Patxa'ma proviennent quasiment exclusivement des **chantiers de déconstruction réalisés par l'association**, afin de maîtriser les techniques de dépose et la qualité des PEMB. La **gamme de produits est étendue** : environ 300 types de produits différents étaient disponibles sur le site en octobre 2023, allant d'un lot de disjoncteur à du bois de structure, en passant par des lavabos, des escaliers et même du mobilier. Les quantités disponibles sont néanmoins dépendantes des chantiers de déconstruction et permettent rarement de répondre à des besoins importants : tout le monde peut venir s'approvisionner sur la plateforme, mais les clients sont majoritairement des particuliers ou des artisans. La plupart des PEMB se vendent plutôt bien, et plus particulièrement les sanitaires, les parquets en bois et les radiateurs en fonte.



## Des effectifs relativement réduits, mais polyvalents

- Patxa'ma emploie 4 salariés sur l'ensemble de son activité, avec une perspective de recrutement d'une personne supplémentaire pour la partie déconstruction sélective. **2 équivalents temps plein** s'occupent de la gestion de la plateforme : gestion administrative, dont recherche de financements et de modalités de garanties (50%), missions de manutention, d'accueil et de remise en état (26%), sensibilisation (14%) et communication et publication des annonces (10%). Deux bénévoles apportent occasionnellement leur soutien sur les tâches administratives. Contrairement à d'autres plateformes de réemploi, Patxa'ma ne fait pas appel à du personnel en insertion en raison des besoins d'encadrement nécessaires et car l'équipe en place n'en a pas les compétences.
- Chaque salarié de Patxa'ma est **polyvalent** sur quasiment l'ensemble des activités, avec néanmoins une personne particulièrement affectée à la gestion administrative. Les rôles sont notamment répartis en fonction des formations, des expériences et des appétences de chacun.
  - Les deux personnes à l'initiative de l'association ont notamment été formées par IDRE, et l'ensemble de l'équipe gagne en compétences à chaque expérience de déconstruction sélective, avec l'appui de professionnels de la construction selon les besoins. Une **connaissance de l'ensemble des produits** de chaque corps de métier est indispensable pour mieux déposer les PEMB et conseiller les clients lors de la revente.
  - La gestionnaire administrative a été recrutée suite à une alternance au sein de l'association dans le cadre d'une formation de stratégie de développement durable. Elle a également pu suivre une formation sur la gestion financière des structures de l'ESS grâce au programme France Active.

## Synthèse analytique de l'entretien avec Patxa'ma



## Maitre d'ouvrage d'une opération de construction avec réemploi

### Construction du siège social de Coop&Bât à Bassens (33)



Futur siège de Coop&Bat : un projet mixte, bureaux, ateliers, et éventuellement logements et espace restauration - CLAVERIE Architectures

#### Données clés Entretien Coop&bât

##### Nom du MOA et statut juridique :

Coop&Bât

Société coopérative et participative à conseil d'administration et CAE (Coopérative d'Activité et d'Emploi).

##### Activité :

APE : Construction de maisons individuelles (41.20A)

##### Opération étudiée

Construction du siège social de Coop&Bat à Bassens (33), bâtiment tertiaire sur 3 niveaux + places de stationnement

##### AMO réemploi : IDRE

##### Contexte de l'opération

La construction du nouveau siège social se veut durable, avec un volet réemploi inscrit dès le pré-programme d'action. Les entrepreneurs de la coopérative en priorité, seront amenés à construire le bâtiment.

##### Interlocuteur Coop&Bât pour l'entretien (juin 2023)

Chargé d'accompagnement, de mission de développement durable, référent RSE et référent handicap

##### Statut de l'opération à la date de l'entretien

Approvisionnement en matériaux de réemploi en cours, les entreprises ne sont pas encore consultées

Démarrage prévisionnel travaux : fin 2023

« Essayer d'être le moins impactant possible d'un point de vue environnemental. »

« Faire monter en compétences les entrepreneurs et les membres de l'équipe d'appui. »

« Démarche expérimentale depuis le début. »

« Le réemploi, ça reste du bon sens quand on comprend comment ça se passe. »

« Le plus difficile, c'est d'identifier la ressource. »

« Sans IDRE, ça aurait été beaucoup plus compliqué. »

« En mise en œuvre, ça ne va rien changer aux entrepreneurs. »

« Il faut transférer la responsabilité du maître d'ouvrage cédant au maître d'ouvrage acquéreur. »

« Cela a nécessité beaucoup de temps et d'énergie pour se mettre d'accord, parce que c'est nouveau pour tout le monde. »

## Qu'implique le réemploi dans la construction du siège social de Coop&Bât ?

### 1 Une expérimentation de réemploi portée par une coopérative engagée, dans un contexte très favorable

- En tant que **société coopérative et participative du BTP et CAE** (Coopérative d'Activité et d'Emploi), Coop&Bât regroupe un réseau d'entrepreneurs qualifiés sur l'ensemble des activités du bâtiment. Ce statut permet également à la coopérative de bénéficier de subventions de Bordeaux Métropole dans le cadre de ses politiques publiques en faveur de l'économie sociale et solidaire.
- Le projet étudié concerne la construction du **siège social de la coopérative**, avec une configuration favorable :
  - les modalités de la construction résultent de **décisions collectives**, liées aux valeurs portées par la SCOP en matière de construction durable : ossature bois, remplissage paille et enduit terre. Le réemploi a été inscrit dans le programme d'action dès son lancement.
  - les contraintes en termes de délais de réalisation sont plus souples et les éventuels ajustements budgétaires sont plus faciles à gérer.
  - les contraintes d'un **espace tertiaire** sont différentes de celles d'un logement : les hétérogénéités de produits sont mieux acceptées et les craintes vis-à-vis de l'hygiène (partie sanitaire notamment) sont moins importantes.
  - le statut de CAE de Coop&Bât permet de mobiliser des moyens humains sur **l'ensemble des corps de métiers**.
- Ce projet bénéficie d'un **soutien technique et financier** de plusieurs acteurs. IDRE a joué un rôle important dans **l'acculturation et l'accompagnement** des référents réemploi, mais aussi dans la **formation** des entrepreneurs de la coopérative (dépose soignée). Les ressources ont pu être identifiées grâce à la **coordination territoriale du GPV**, sa mise en relation avec des projets de déconstruction ayant une démarche de diagnostic ressources sur le territoire (déconstructions de logements de Domofrance et d'Aquitanis et déconstruction d'une école de la Ville de Bassens) et ses partenaires techniques AMO réemploi (Neo-eco). IDRE a également contribué à l'identification d'une partie des ressources. Bordeaux Métropole a alloué une **subvention** pour la réalisation du siège social (250 000€), et a mis à disposition un lieu de stockage temporaire pour les ressources récupérées, avec l'appui du GPV (mise en lien et facilitation). La Région a également accordé une subvention de 200 000€.

### 2 L'approvisionnement en matériaux de réemploi modifie profondément la conception du projet

- Le **cahier des charges**, en matière de réemploi, repose sur une liste des besoins identifiés, sans objectif chiffré à la date de l'entretien. Coop&Bât se réserve la possibilité d'intégrer des nouvelles ressources en fonction des gisements disponibles.
- Les diagnostics ressources facilitent grandement le **repérage des gisements** mais **des visites des chantiers sont indispensables** pour caractériser plus finement les matériaux et identifier leur potentiel au regard des besoins. Ce travail a été mené par le référent réemploi avec l'appui des entrepreneurs de la coopérative (différents corps de métier pour l'étude des gisements). Coop&Bât a choisi de privilégier les approvisionnements auprès de chantiers locaux plutôt que de recourir aux plateformes physiques ou numériques de réemploi (mauvaise connaissance des plateformes).
- **L'obtention de la ressource** demande un transfert de responsabilité entre le MOA émetteur et le MOA récepteur : des conventions de cession des matériaux ont été signées entre les maîtrises d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de Coop&Bât. Par ailleurs, les plannings des travaux ne concordent pas forcément : Coop&Bât n'a pas pu accéder à certaines ressources préalablement identifiées, tandis qu'il a fallu trouver des solutions de stockage pour d'autres.
- IDRE et Coop&Bât ont mis en place un document de traçabilité des matériaux dit « **passport matériaux** » pour chaque élément afin de faciliter l'application de la garantie décennale : chantier émetteur, usage, technique de déconstruction, état, lieu de stockage, technique de remise en œuvre... Certains matériaux sont facilement réassurables : éviers, toilettes, éléments métalliques (gardes corps)... D'autres, comme les pannes et les chevrons en bois, nécessitent des **contrôles de qualité** poussés, pour lesquels Coop&Bât a testé un protocole expérimental avec le bureau de contrôle APAVE.

### 3 Une montée en compétences en phase de conception, mais peu de changements en phase travaux

La démarche de réemploi demande de consacrer un temps d'organisation non négligeable en amont de l'opération, que Coop&Bât a choisi d'internaliser en mobilisant des compétences internes :

- le **référént réemploi** (chargé d'accompagnement qui est notamment chargé de mission développement durable et référent RSE et handicap) a consacré 10% à 15% de son temps de travail à cette démarche depuis 2019 (soit 4 ans à la date de l'entretien), et 20% depuis la fin de la mission du coordinateur de réemploi (cf. point suivant).
- un architecte de la coopérative, spécialisé dans la construction durable, a été nommé **coordinateur réemploi** pendant 18 mois, y consacrant la moitié de son temps de travail.

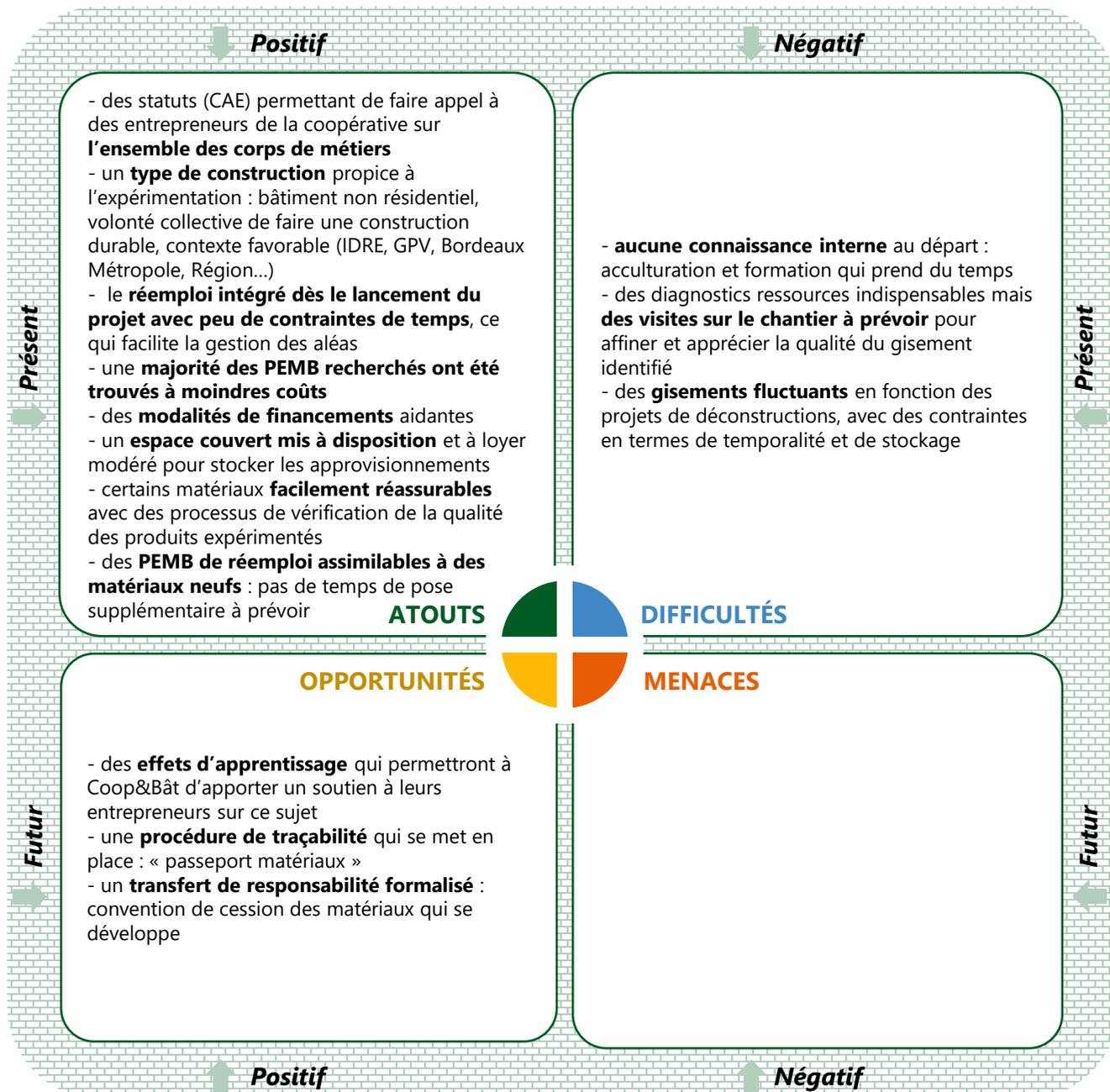
Il est également possible de faire appel à une AMO spécialisée pour la gestion des approvisionnements en matériaux de réemploi.

- La conception d'un projet de réemploi nécessite une bonne **compréhension de la démarche** dans toutes ses dimensions (organisationnelle, technique, juridique...) et une bonne connaissance des acteurs de la filière. Coop&Bât a été formé au réemploi par IDRE, notamment grâce à 2 demi-journées de sensibilisation. Le réemploi demande du bon sens, mais fait également appel à des **capacités organisationnelles et de coordination** : avec les différentes maîtrises d'ouvrages et les entreprises qui ont des ressources à donner/vendre, mais aussi avec les bureaux de contrôle.
- Les entreprises de construction n'avaient pas encore été consultées au moment de l'entretien, mais Coop&Bât avait exprimé le souhait de sélectionner prioritairement les entrepreneurs de la coopérative. Sur le chantier, la maîtrise d'ouvrage anticipe que la mise en œuvre de matériaux de réemploi n'impliquera pas de changement dans les techniques de pose : **les matériaux de réemploi sont assimilables à des produits neufs**. Toutefois, les PEMB de réemploi ne disposent pas de notice de pose, ce qui doit être anticipé par la maîtrise d'ouvrage.

### 4 Des surcoûts d'analyse et de conception, mais des économies d'achat de matériaux neufs

- Malgré des effets d'apprentissage attendus dans l'appropriation globale de la démarche, des **temps de gestion incompressibles** liés à la recherche et l'obtention des ressources sont à prévoir par l'acteur qui en a la responsabilité (AMO spécialisée ou maîtrise d'ouvrage). Néanmoins, ce temps de gestion n'a pas retardé le planning pour la construction du siège social de Coop&Bât, en partie parce qu'il avait été **anticipé en amont**. En phase de chantier, la coopérative n'anticipe pas de surcoûts liés à la pose de matériaux de réemploi.
- Les PEMB de réemploi sont généralement moins chers que les matériaux neufs, voire gratuits (dons), ce qui représente une **source d'économie** non négligeable par rapport à l'achat de matériaux neufs. En revanche, des **coûts de contrôle de qualité** peuvent venir s'ajouter aux dépenses (protocole expérimental sur l'essence et la tenue du bois, analyse de plomb...). L'approvisionnement en PEMB de réemploi engendre également **des frais supplémentaires de la part de la maîtrise d'œuvre**, qui doit continuellement s'adapter aux ressources disponibles dans la conception du projet.
- À la date de l'entretien, Coop&Bât avait réussi à identifier et stocker de nombreuses ressources de réemploi, soit des économies d'achat de ces matériaux en neuf : environ 30 m<sup>3</sup> de bois de structure (pannes et chevrons), des volets en bois, des garde-corps métalliques, des équipements sanitaires (toilettes, éviers), du matériel électrique (sécurité incendie) et des menuiseries à transformer pour créer des cloisons intérieures. D'autres ressources ont été identifiées : des tuiles (400 m<sup>2</sup>) et des pavés d'engazonnement (900 m<sup>2</sup>) notamment. Les derniers besoins concernaient du carrelage, des sols souples, des plaques de plâtre, des radiateurs, du mobilier et quelques éviers.
- La construction du siège social de Coop&Bât a également la particularité d'avoir **bénéficié d'une subvention** à hauteur de 250 000€ par Bordeaux Métropole et de 200 000€ par la Région Nouvelle-Aquitaine (ces subventions représentent 30% du financement total). Le **local mis à disposition**, avec un loyer modéré, par la Métropole pour le stockage des PEMB a permis de réduire les frais associés au réemploi.

## Synthèse analytique de l'expérimentation de réemploi sur la construction du siège social par et pour Coop&Bât

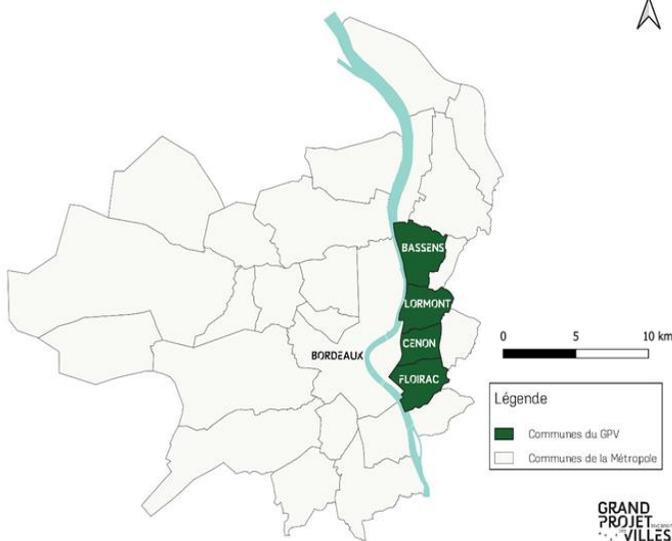


# DONNÉES DE CADRAGE

# LE TERRITOIRE DU GPV

# 30.

## Les communes du GPV Rive Droite



## Un territoire en forte mutation

**4 villes**

Bassens, Lormont, Cenon et Floirac

**74 330 habitants**

soit 9% de la population de Bordeaux Métropole

**7 quartiers prioritaires de la ville** (QPV) sur le territoire du GPV

→ **1/3** des QPV de Bordeaux Métropole  
→ **31 600** habitants

**17,6 %** taux de chômage moyen sur les 4 villes (contre 13,5% sur Bordeaux Métropole)

**12 opérations d'aménagement** en cours ou à l'étude dont :  
5 NPNRU - 1 OIN - 1 OIM

**1 grand paysage métropolitain**, le parc des Coteaux (500 ha)

Source : INSEE 2019 – rapport de territoire

## Le GPV Rive Droite

Un groupement d'intérêt public (GIP) d'ingénierie territoriale composé de 5 membres : Bassens, Lormont, Cenon, Floirac et Bordeaux Métropole

### Un projet commun :

- > 20 ans de dynamique collective
- > 2021/2026 : un projet est axé sur le développement durable et inclusif du territoire
- > 7 orientations stratégiques

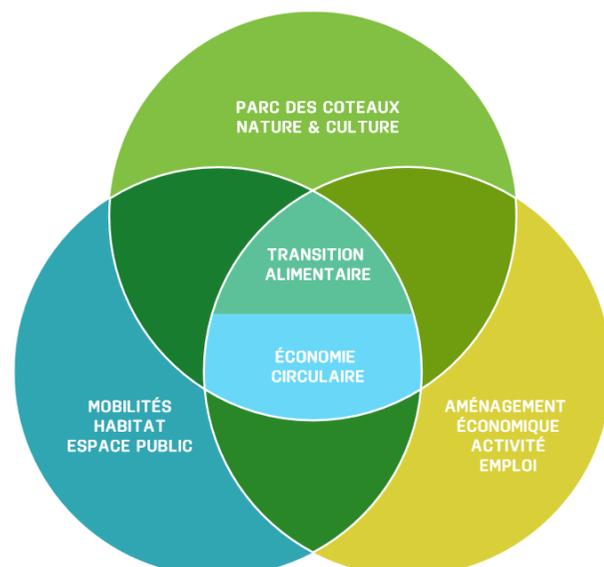
### Une ingénierie & une méthode :

Une équipe pluridisciplinaire (13 personnes en 2023) qui assure des missions de :

- conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage,
- pilotage d'expérimentations et d'actions intercommunales,
- coordination et animation du partenariat territorial

<https://www.gpvriedroite.fr>

## 7 enjeux transversaux



# RENOUVELLEMENT URBAIN & ENJEUX RÉEMPLOI SUR LE TERRITOIRE DU GPV

# 31.

## Un territoire en renouvellement urbain

**5** opérations de rénovation urbaine (NPNRU) le territoire du GPV sur 2021-2027



**900**

logements démolis



**3000**

logements réhabilités



**1500**

logements construits

> Un **gisement potentiel** de près de **920 kt** de matériaux généré par les opérations Bailleurs sociaux, Métropole et Villes

**1/2** millions de m<sup>2</sup>

d'espace public/voieries à réaménager

**15**

équipements publics démolis et reconstruits

> Des **débouchés potentiels** : **25 000** nouveaux logements sur les 20 prochaines années

Source : diagnostic des flux-Neo-eco pour le GPV

## Établissements et effectifs dans le Bâtiment (dont démolition)

	Communes du GPV	Bordeaux Métropole
Nombre d'établissements Bâtiment	1 439	8 725
... dont travaux de démolition	9	64
Nombre d'établissements Bât. de 5 salariés ou moins	1 314	8 082
... dont travaux de démolition	8	58
Effectifs salariés dans le Bâtiment	3 043	19 050
... dont travaux de démolition	Non significatif	238

Source : INSEE, ACOSS-URSSAF, traitement CERC NA



**15,6 %**  
d'intérimaires

dans le Gros œuvre\* en Gironde

Source : DARES, traitement CERC NA

\*Le « Bâtiment » regroupe le gros œuvre, le second œuvre technique et le second œuvre d'aménagements et de finition. Les travaux de démolition sont inclus dans le Gros œuvre.

## Impact environnemental du secteur du Bâtiment



**≈ 44 kt**

de déchets inertes et non inertes non dangereux

générés chaque année sur le territoire du GPV par l'activité du Bâtiment

Source : ADEME, traitement CERC NA



**1 205 kt** CO<sub>2</sub>e

émis par les secteurs résidentiel et tertiaire sur le territoire de Bordeaux Métropole, en 2020. Soit 36,8% des émissions émises par le territoire, faisant du logement le 2<sup>ème</sup> secteur le plus émetteur de GES du territoire derrière les transports.

Source : Terristiry, AREC, Atmo Nouvelle-Aquitaine, ADEME (Clim'Agri), DGPR, CITEPA

## Que nous enseignent les études existantes sur les interactions entre transition écologique et/ou économie circulaire et emplois, compétences et formations ?

Il existe un état de l'art intéressant sur la question de l'étude des effets de l'économie circulaire sur la création d'emplois et les compétences (cf. bibliographie).

Toutefois il n'existe **pas de données officielles comptabilisant l'emploi « circulaire » en France**. Cela s'explique d'abord par la difficulté à définir de manière consensuelle l'économie circulaire, **dont le périmètre est instable et variable** selon les points de vue.

Au niveau méthodologique, les **données** disponibles en termes de **secteur d'activité** (codes NAF ou APE) ne **permettent pas** de prendre en compte **l'ensemble des activités liées à l'économie circulaire**. Toutes les études n'utilisent donc pas les mêmes méthodes de quantification. Néanmoins, ces études permettent de donner un **ordre de grandeur** de l'impact de l'économie circulaire sur l'emploi.

En outre, il existe une littérature assez riche sur les **sujet transition écologique et emplois-compétences**. Bien que l'économie circulaire ne soit pas forcément abordée spécifiquement dans ces études, elles permettent d'avoir une idée des dynamiques et perspectives à l'échelle macro-économique, dans lesquelles s'inscrivent bien évidemment les enjeux d'emplois liés à l'économie circulaire.

Les principales études menées sur les implications emplois-compétences-formations et transition écologique montrent que :

1. L'effet principal de la transition écologique se situe sur le **VERDISSEMENT DES MÉTIERS EXISTANTS** et non la création de nouveaux métiers. De nouveaux métiers apparaîtront de manière marginale alors que les métiers existants pourraient être recomposés, avec un nouvel agencement de compétences, voire des compétences supplémentaires et des nouvelles manières de travailler.
2. Certaines études font l'hypothèse que les transformations de l'emploi liées à la transition écologique sont porteuses d'**OPPORTUNITÉS D'EMPLOI** et d'un renouvellement de certains domaines de compétences, également accessibles pour des individus faiblement qualifiés.
3. Le lien établi par les études et notamment l'ADEME entre le niveau le plus haut dans la hiérarchie de traitement des déchets (réemploi) et l'**INTENSITÉ EN TRAVAIL** ouvre des perspectives intéressantes et un argument de poids pour généraliser le réemploi de matériaux du BTP sur les chantiers du territoire. Pour cela, les parties prenantes des chantiers du BTP et notamment les maîtres d'ouvrage auront un rôle clé à jouer pour prescrire la demande en matériaux de réemploi dans leurs marchés, afin que les entreprises de travaux se saisissent pleinement du sujet en recrutant et/ou en dédiant des personnes aussi bien en amont pour poser les matériaux de réemploi qu'en aval en matière de dépose soignée et de gestion des déchets, dans une logique de verdissements des métiers existants dans le BTP.

## Estimations nationales du volume des emplois lié à la transition écologique et à l'économie circulaire

### LES EMPLOIS « VERTS » ET « VERDISSANTS »

 **140 000** personnes employées  
→ 0,05% de l'emploi total<sup>2</sup> (France)

#### Emplois « verts »

Métiers ayant une finalité directement environnementale

Exemples : métiers de l'assainissement le traitement des déchets ou de la protection de la nature...

 **3,8 millions** personnes employées  
→ 0,14% de l'emploi total<sup>2</sup> (France)

#### Emplois « Verdissants »

Métiers dont la finalité n'est pas environnementale mais dont les compétences évoluent pour intégrer de manière significative la dimension environnementale

Exemple : un architecte intégrant le réemploi de matériaux dans la conception de ses projets.

Source : OMENEV<sup>1</sup>, 2018

Les travaux du CEREQ<sup>3</sup> s'appuient sur ces estimations et font l'hypothèse que la **transition écologique peut être porteuse d'emplois** dans des **secteurs qui ne sont pas directement liés à la protection de l'environnement**, et que tous les emplois sont potentiellement verdissants. En matière de compétences, les travaux du CEREQ montrent aussi que les emplois verts et verdissants sont assez polarisés, **accessibles à des diplômés (par exemple cadre ingénieurs) ou à des non diplômés** (par exemple emplois d'ouvriers de différentes industries ou du bâtiment).

### LES EMPLOIS ACTUELS DANS... L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

 **800 000** personnes employées  
→ >3% de l'emploi total (France)

- ¼ des effectifs dans la réparation (1 emploi sur 2 dans la réparation automobile)
- + de 50% des effectifs dans des « éco-activités » : déchets, maîtrise de l'énergie et renouvelables, eaux usées et gestion de l'eau, R&D et ingénierie, récupération, services généraux publics environnement

Source : France stratégie, 2016

L'étude de France Stratégie de 2016<sup>4</sup> semble plus englobante dans les effectifs comptabilisés dans le secteur de l'économie circulaire par rapport aux seuls métiers dits verts (cf. ONEMEV). Ces chiffres sont comparables à ceux estimés par l'Institut de l'Economie circulaire dans une étude de 2015 (600 000 personnes en 2015 travaillent dans le secteur de l'économie circulaire).

### ...LE RÉEMPLOI & LA RÉUTILISATION

 **22 000** ETP (France)  
dont 16 000 dans le secteur de l'ESS

Source : ADEME, 2013  
Réemploi, réparation et réutilisation » Synthèse, 2015

<sup>1</sup> Mis en place afin d'identifier et de mieux cerner les emplois de l'économie verte dans un contexte de réorientation de notre modèle économique, l'observatoire national des emplois et métiers de l'économie verte (Onemev) produit des méthodes, chiffreages de référence et analyses utiles à la diffusion de la connaissance sur les emplois et les métiers de l'économie verte.

<sup>2</sup> Emploi au sens du Bureau International du Travail

<sup>3</sup> Etablissement public, le Céreq a pour mission de mieux connaître et comprendre les liens entre formation, travail et emploi. Depuis sa création en 1971, il construit des dispositifs d'enquêtes statistiques originaux ; conduit des études et des travaux de recherche ; et contribue dans son champ à l'évaluation des politiques publiques.

<sup>4</sup> Critères retenus pour l'étude de France Stratégie : a minima le secteur des « éco-activités » (recensées au niveau national et international) + réparation, location et marché de l'occasion.

## Projections des emplois liés à la transition écologique et à l'économie circulaire

L'approche purement quantitative visant à comptabiliser les potentielles créations d'emplois liées à la transition écologique a des limites, tant cela dépend de multiples facteurs structurels et des choix politique futurs. De plus, les données quantitatives sont insuffisantes pour déterminer si les emplois créés seront de bonne qualité (rémunération, conditions de travail, qualification).

Néanmoins, certaines études ont tenté de se prêter au jeu de l'approche quantitative, en assumant les hypothèses et en réaffirmant la notion de marche importante entre ces estimations et la réalité de l'évolution du marché du travail.

### CLUB DE ROME

 **+300 000**  
emplois potentiellement  
créés d'ici 2030, en France

Source : Club de Rome 2015

L'étude macro-économique du club de Rome portant sur 5 pays dont la France (2015) montre qu'en suivant un **scénario « efficacité matière »** (plus de recyclage, allongement durée de vie des produits), plus de 300 000 emplois seraient créés d'ici 2030 en France.

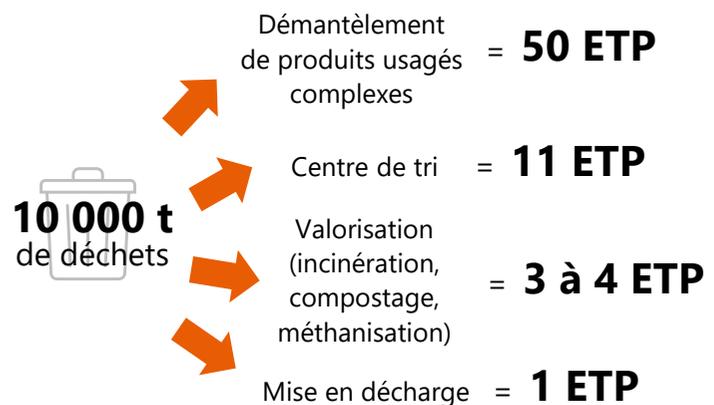
**Cet ordre de grandeur est confirmé par d'autres études nationales** et notamment l'étude de 2015 de l'Institut de l'économie circulaire.

### FRANCE STRATÉGIE

L'étude de France Stratégie de 2016, apporte également des éléments d'analyse complémentaire : **les activités d'économie circulaire seraient plus intensives en travail** que les secteurs industriels classiques mais cet avantage pourrait être **transitoire** : comme les autres secteurs, le secteur de l'économie circulaire pourrait connaître des **gains de productivité**, par la robotisation et l'automatisation (déjà en cours dans les secteurs du tri et de la réparation) ce qui **limiterait la création d'emplois à terme**.

### ADEME

L'ADEME confirme l'hypothèse du lien entre intensivité en travail et niveau dans la hiérarchie de traitement et démontre que **plus la solution est élevée dans la hiérarchie des modes de traitement de déchets, plus elle est créatrice d'emplois**, avec quelques estimations chiffrées à l'appui (cf. ci-contre).



Source : ADEME, 2015

## Ressources utilisées dans l'analyse

- ADEME, « **Réemploi, réparation et réutilisation** » Synthèse – 2015
- Auxilia, « **Bretagne zéro déchet 2040** » - mars 2022  
Cette étude prospective imagine un scénario de transformation de la Bretagne dans 4 filières de l'économie régionale, dont un **scénario de prospective** (réalisé sur la base d'une **journée avec une vingtaine d'acteurs**) sur les effets sur **l'emplois et les compétences liées à une meilleure valorisation des matériaux du BTP en Bretagne.**
- CEREQ (Z. Mazari, N. Moncel), Working Paper n°16, « **Quelles sont les trajectoires d'insertion des jeunes dans les métiers de la transition écologique ?** » - septembre 2022
- Club de Rome, étude de cas France « **L'économie circulaire et ses bénéfices sociétaux** » - 2015
- France Stratégie, « **L'économie circulaire, combien d'emplois ?** » - 2016
- France stratégie, CEREQ, ADEME, Ministère de l'environnement, OMENEV, « **Comment identifier et accompagner l'évolution des compétences en lien avec la transition écologique ?** »  
→ Cycle de cinq web-conférences» - septembre à décembre 2020  
→ Synthèse du cycle de webconférences – juillet 2021
- Institut de l'Economie circulaire, « **Quels potentiels d'emplois pour une économie circulaire** » - 2015

## Ressources complémentaires

- ADEME, « **Comptabilisation du réemploi et de la réutilisation des produits et matériaux du bâtiment** » – octobre 2023
  - Rapport final
  - Synthèse
  - Fiches acteurs
- ADEME, « **Réemploi des matériaux de construction – recensement des filières et mise en œuvre des pratiques de réemploi en France** » – mars 2022
- Build Up Skills pour l'ADEME, « **Transition écologique du bâtiment – diagnostic des besoins en emploi, métiers et compétences jusqu'en 2030** » – 2023
- CAFOC de Nantes, « **Étude sur les besoins en compétences dans les filières de valorisation des déchets du bâtiment, avec un focus « réemploi de matériaux »** » – décembre 2021
- CSTB, « **Engager le réemploi, la liste des 29 familles propices** » – juillet 2022
- Cycle Up, « **Enquête réemploi & construction** » – juin 2023
- EcoRes, ICEDD, « **Rapport sur l'impact de l'émergence de l'économie circulaire sur les métiers de la construction en Région de Bruxelles-Capitale pour Constructivity** » – juillet 2021
- FCRBE (Facilitating the Circulation of Reclaimed Building Elements), « **Intégrer le réemploi dans les projets de grande échelle et les marchés publics** » – 2022
- FCRBE, « **Un guide pour l'identification du potentiel de réemploi des produits de construction** » – mars 2020
- ORÉE, « **Comment mieux déconstruire & valoriser les déchets du BTP ?** » - novembre 2018
- Région Normandie, « **Diagnostic activités et compétences dans la filière du réemploi des matériaux de construction** » – juin 2021
- Villes & Aménagements Durable (VAD), « **VADomètre du réemploi de matériaux de construction – 36 opérations en Auvergne-Rhône-Alpes** » – mars 2022

# ANNEXES : COMPTES RENDUS D'ENTRETIENS

## Entretien n°1

**Organisme :** Lien Intérim Insertion

**Date de l'entretien :** 15/03/2023

**Personne rencontrée :** Grégory Barsacq  
(directeur)

**Rédacteur :** Maroussia Termignon, GPV

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

### Présentation de la structure L2I Lormont

- Une structure de statut associatif qui fait partie de la famille des « Entreprises de travail temporaire d'insertion » (ETTI). Adhésion à la « [fédération des entreprises d'insertion](#) » (syndicat professionnel du travail temporaire) + fait partie du collectif « [Intérim ambition éthique](#) » (le collectif porte des actions de coopération et mutualise des formations)
- Recettes composées à 90% des factures de leurs clients et à 10% des subventions d'aides au poste de la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS). 80% des clients de L2I sont des entreprises du secteur du BTP dont une majorité répondent à l'obligation de clause sociale dans leurs marchés de travaux dont ils sont titulaires, mais il peut y avoir également des entreprises privées non soumises à obligation sociale (opportunité de trouver une main d'œuvre locale pour des missions courtes ou de contourner la surtaxation des contrats intérim classiques)

### Mission et fonctionnement de la structure

- Orientation de personnes en difficultés socio-économiques vers L2I par des prescripteurs sociaux (CCAS, mission locale ou le PLIE) via les relations partenariales et la plateforme « les emplois de l'inclusion » : L2I se charge de l'accompagnement socio-professionnel et de la recherche de postes d'intérim en insertion pour les personnes accompagnées : L2I signe un contrat de travail avec la personne en insertion et la met à disposition de ses clients pour des missions d'intérim. Sur 24 mois glissants, environ 150 personnes sont accompagnées par L2I
- La plateforme « [les emplois de l'inclusion](#) » met en relation les candidats à la clause sociale, orientés par les prescripteurs sociaux, avec des employeurs (par exemple les ETTI ou d'autres types d'entreprises du secteur de l'Insertion par l'Activité Economique – IAE) et des entreprises qui proposent des opportunités d'emploi temporaire

### Retour d'expérience d'une mise à disposition de personne en insertion sur un chantier du territoire

- Pour le chantier de déconstruction de la « résidence Laffue » à Bassens (maitre d'ouvrage Domofrance), l'entreprise de démolition titulaire du marché travaux « Avenir Déconstruction » a contractualisé avec L2I pour embaucher des personnes en insertion sur le chantier
- L2I participe à des permanences dans le « Bas Carriet » à Lormont pour rencontrer des habitants des quartiers et évoquer avec eux les opportunités d'emploi temporaire, notamment les chantiers de déconstruction dans Carriet

## **Profils des personnes en insertion embauchées par les entreprises travaux sur des chantiers**

- Les personnes sont en recherche de « job alimentaire »
- Les opportunités d'emploi temporaire sur des postes type « ouvrier BTP » ou « manœuvre BTP » peuvent convenir à la personne, au regard de ses contraintes (notamment de mobilité)
- Dans certains cas, ces postes peuvent représenter une clé d'entrée pour commencer un parcours d'un parcours dans le BTP

## **Evolution dans les postes ou les compétences recherchées par les clients du BTP de L2I notamment sur les sujets réduction des déchets, dépose soignée et réemploi**

- Des tâches type tri des déchets dans les bonnes bennes peuvent être demandées aux personnes en insertion sur des postes type « homme trafic », « ouvrier polyvalent » ou « manœuvre » depuis que les entreprises sont dans l'obligation de réaliser le tri sur chantier (N.B : le tri 7 flux est obligatoire sur chantier depuis la loi LTECV de 2015)
- Pas de remontée terrain des entreprises sur un besoin de formation au tri des déchets sur chantier car cela s'apprend généralement sur le tas et ne demande pas de compétence particulière

## **Volet formation des personnes en insertion, quels enjeux ?**

- L2I fait le lien entre les besoins en formation des entreprises et les projets des personnes accompagnées et travaille avec des organismes de formation (OF) pour proposer des formations qualifiantes ou pas, sur mesure
- Enjeu fort de former les personnes, sinon elles manquent de compétence pour s'investir sur les chantiers
- Quelques organismes avec qui L2I travaille : Abskill, 3F (à Mérignac) et Batiform

## Entretien n°2

**Organisme :** Hauts de Garonne Intérim Insertion (HGI) Artigues

**Date de l'entretien :** 29/03/2023

**Personnes rencontrées :** Christophe Carray (directeur) et Myriam Yousri (accompagnatrice socio-professionnelle)

**Rédacteur :** Maroussia Termignon, GPV

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

### Présentation de la structure :

4 salariés dont un directeur, deux Accompagnatrices Socioprofessionnelle (ASP) et un comptable HGI est composé de deux entités :

- Hauts de Garonne Intérim Insertion, ETTI qui fait de l'accompagnement socio-professionnel des personnes et de la mise à disposition des salariés en insertion à des entreprises, majoritairement du secteur du BTP, surtout de grosses entreprises, qui parfois sous-traitent à artisans BTP (Atlantic Route, BUESA TP, GCC)
- L'Association Intermédiaire (AI) des Hauts de Garonne qui propose plutôt des activités de nettoyage à des collectivités

### Mission et fonctionnement de la structure

- Orientation de personnes en difficultés socio-économiques vers HGI par des prescripteurs sociaux (CCAS, mission locale ou le PLIE) via les relations partenariales et la plateforme « les emplois de l'inclusion » : HGI se charge de l'accompagnement socio-professionnel et de la recherche de postes d'intérim en insertion pour les personnes accompagnées : HGI signe un contrat de travail avec la personne en insertion et la met à disposition de ses clients pour des missions d'intérim. En moyenne, les personnes accompagnées restent dans le dispositif +/- 1 an. Environ 130 personnes accompagnées par an.

### Retour d'expérience d'une mise à disposition de personne en insertion sur un chantier du territoire

- L'ETI a notamment mis à disposition de l'entreprise de démolition BDS, des salariés en insertion sur le chantier de déconstruction de la résidence « Yves Montand » à Bassens (maitre d'ouvrage Domofrance) et dans le cadre d'un chantier de « La Sarailière » (maitre d'ouvrage Mesolia).

### Evolution dans les postes ou les compétences recherchées par les clients du BTP de L2I notamment sur les sujets réduction des déchets, dépose soignée et réemploi

- Pas d'évolution particulière dans les offres des entreprises du BTP sur le sujet déchets, dépose soignée et réemploi
- Pas de demande particulière de la part des salariés sur ces sujets, il s'agit pour eux surtout de répondre à un besoin d'avoir un job alimentaire
- Type de postes recherchés par les entreprises qui proposent des missions d'intérim en insertion : postes de manœuvre

## Entretien n°3

**Organisme :** ID'ESS Intérim Cenon

**Date de l'entretien :** 04/04/2023

**Personne rencontrée :** Manténé Diallo  
(responsable d'agence)

**Rédacteur :** Maroussia Termignon, GPV

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

### Présentation de la structure

- Le Groupe ID'EES est composé de 60 agences en France et existe depuis 1985
- Ouverture de l'agence ID'EES Intérim à Cenon en 2022
- Clients majoritairement du secteur du BTP (accord cadre SPIE Batignolles, mais aussi entreprises des TP, artisans, PME), également Derichebourg (industriel du recyclage)
- Font partie du réseau "ADECCO insertion", ce qui leur permet de bénéficier des accords cadre d'ADECCO avec certaines entreprises mais ne sont pas une filiale d'ADECCO et doivent développer leur portefeuille de clients comme n'importe quelle autre ETTI

### Mission et fonctionnement de la structure

- Orientation de personnes en difficultés socio-économiques vers ID'EES Intérim par des prescripteurs sociaux (CCAS, mission locale ou le PLIE) via les relations partenariales : ID'EES Intérim se charge de l'accompagnement socio-professionnel et de la recherche de postes d'intérim en insertion pour les personnes accompagnées. 29 personnes en insertion ont été accompagnées en 2022.

### Retour d'expérience d'une mise à disposition de personne en insertion sur un chantier du territoire

L'ETTI a notamment mis à disposition de l'entreprise de démolition Valodem, des salariés en insertion sur le chantier de déconstruction de la « résidence Sellier » à Cenon (maitre d'ouvrage Domofrance).

### Evolution dans les postes ou les compétences recherchées par les clients du BTP de ID'EES Intérim Cenon notamment sur les sujets réduction des déchets, dépose soignée et réemploi

- Remontée des besoins en formation des entreprises du secteur BTP : Français Langue Etrangère (FLE), Certificat d'aptitude à la conduite en sécurité (Caces) pour conduire des engins spécialisés, sécurité chantier
- Types de postes proposés par les entreprises du BTP : manœuvre, ouvrier polyvalent
- Quelques noms d'organismes de formation avec qui ID'EES Intérim travaille : Aftral Lormont, Pro formation, IFI peinture, Batiform

## Entretien n°4

**Organisme :** AQUITANIS

**Date de l'entretien :** 17/05/2023

**Personnes rencontrées :** Vincent Palma (chargé d'opérations et développement foncier) et Claire Lacaze (responsable d'opérations, pôle patrimoine bâti)

**Rédacteur :** Alicia Gory, CERC NA

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

- L'opération « Clos des Vergnes » s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain. Une fois les 17 logements démolis, les 25 000m<sup>2</sup> disponibles seront réaffectés en espaces de stationnement et en espaces verts.
- La démolition de cette résidence a été décidée en 2016, suite à un diagnostic technique. La contractualisation avec l'ANRU date de 2020, avec un démarrage de la déconstruction prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2023.
- La décision de tester la déconstruction sélective sur ce chantier vient d'une proposition de la part de la référente réemploi. Cette initiative a été validée au regard de plusieurs facteurs :
  - Le projet bénéficie de l'accompagnement du GPV au titre de sa démarche territoriale de réemploi : prestation de diagnostic ressource et accompagnement de Neo-eco à un tarif négocié (financé à 50% par l'ADEME). Cette convention a notamment permis de déclencher le diagnostic ressource rapidement, sans avoir à passer par la commande publique.
  - Cette démolition bénéficie d'une subvention de l'ANRU à hauteur de 80% du montant de la déconstruction.
  - La résidence « Clos des Vergnes » apparaît comme à la fois suffisamment « petite » (17 logements en maisons imbriquées de maximum 2 étages) pour permettre l'expérimentation, et suffisamment homogène pour faciliter la réalisation du diagnostic ressource (la quantité de matériaux à déposer dans les logements non visités car habités a été estimée en fonction des autres logements).
- Les objectifs de déconstruction sélectives sont issus du diagnostic ressource, qui identifie précisément quels matériaux doivent être déposés soigneusement.
- La rédaction du marché est assistée et en partie réalisée par Neo-eco et la maîtrise d'œuvre, Inaxe.
- L'intégration d'objectifs de déconstruction sélective a conduit Aquitanis à modifier sa procédure de marché : plutôt que de recourir à une entreprise de déconstruction avec laquelle Aquitanis a un accord-cadre, la maîtrise d'ouvrage a publié un appel d'offre avec un marché portant sur deux lots (curage et réemploi (lot 1), et désamiantage et déconstruction sélective, et remise en état du site (lot 2)). Cette décision s'explique par le fait que les entreprises de l'accord-cadre ne sont pas spécialisées dans la déconstruction sélective, et que la prescription de déconstruction sélective ne fait pas partie des dispositions possibles dans cette version de l'accord-cadre.
- Aquitanis a reçu 7 offres avec des montants de prestation variant du simple au quadruple. L'absence de référentiel rend l'analyse des offres plus complexes que pour des déconstructions classiques : cela prend plus de temps d'analyser les offres pour trouver la plus adaptée en termes de budget et de qualité de réalisation des travaux. Les entreprises ont-elles-mêmes encore du mal à chiffrer correctement leurs prestations. Pour que le critère économique ne soit pas prédominant, les critères de sélection se répartissent comme suit : 40% pour la protection de l'environnement, 30% pour la valeur technique et 30% pour le prix de la prestation.

- En sa qualité de bailleur social et d'aménageur, Aquitanis a pu mobiliser une ressource foncière pour gérer le stockage des PEMB.
- Une des principales difficultés résident en la compréhension de l'organisation d'un projet de déconstruction sélective : quelles sont les étapes ? À qui s'adresser ? Comment choisir l'entreprise ? Sur quels critères ? Où stocker les matériaux ? Comment les vendre / céder ?
- L'accompagnement de Neo-eco initié par la réalisation du diagnostic ressource a permis au chargé d'opération de s'acculturer au réemploi et à la déconstruction sélective, en mettant en pratique la méthode sur un chantier test. L'encadrement de cette démarche par le GPV a permis de lever de nombreux freins en termes de gestion de projet.
- Une difficulté inhérente aux chantiers en contexte de renouvellement urbain est la gestion des contentieux avec les habitants par rapport au relogement.
- Un élément facilitateur est la volonté d'Aquitanis de mettre en place une stratégie sur l'économie circulaire et le réemploi. Cela passe notamment par la nomination d'une référente réemploi, la volonté d'intégrer cette dimension aux prochains accords-cadres avec les entreprises de déconstruction et de mettre en place un accord-cadre avec les bureaux d'études pour réaliser les diagnostics ressources et avoir des référentiels homogènes.
- Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage / bureau d'étude tel que Neo-eco n'est pas courant pour ce type d'opération : c'est un nouvel acteur avec lequel des temps de coordination et d'échanges sont à prévoir tout au long du projet.
- Une autre particularité des opérations de déconstruction sélective est la synergie interchantier qui s'organise. Cette synergie est fortement favorisée par la démarche du GPV, qui met en relation les différents acteurs, avec la contribution de Neo-eco notamment. Les maîtres d'ouvrages sont amenés à gérer les stocks de matériaux déposés soigneusement, soit en les stockant dans un local interne, soit sur une réserve foncière (c'est le cas d'Aquitanis), soit en les envoyant sur une plateforme de réemploi, soit en les vendant / cédant à des maîtrises d'ouvrage pour de la construction ou de la réhabilitation (c'est également le cas d'Aquitanis).
- Les personnes qui ont travaillé sur le réemploi dans le cas de l'opération « Clos des Vergnes » sont M. Palma, le chargé de l'opération, avec l'appui de Mme Lacaze en sa qualité de référente réemploi et économie circulaire au sein d'Aquitanis.
- Une formation a été dispensée dans le cadre du conventionnement avec le GPV auprès de tous les chargés d'opérations pendant 3 demi-journées. L'accompagnement par Neo-eco a été la source d'une acculturation très importante pour le chargé d'opération.
- Les compétences mises en avant par les interlocuteurs sont : la gestion d'aléas et la capacité d'adaptation, l'optimisme, la curiosité, l'envie d'apprendre, et une certaine ouverture d'esprit.
- L'acculturation au sujet, la gestion du diagnostic ressource, la rédaction du marché et la sélection des entreprises, mais aussi la gestion des stocks, sont des éléments qui ont pris plus de temps au chargé d'opération par rapport à une opération sans réemploi. Cela s'explique principalement par la nouveauté du sujet : un effet d'apprentissage est anticipé par les acteurs.
- La gestion des aléas est la principale source de temps de travail supplémentaire à prévoir : ce temps est incompressible et propre à chaque opération.
- Aquitanis développe une stratégie d'entreprise autour du réemploi : une personne nommée référente réemploi, une volonté d'intégrer cette notion dans les accords-cadres passés avec les entreprises de déconstruction, des recherches sur la possibilité de passer des accords-cadres avec des diagnostiqueurs pour homogénéiser les diagnostics ressources...

## Entretien n°5

**Organisme :** Patxa'ma

**Date de l'entretien :** 13/06/2023

**Personne rencontrée :** Morgane Chazelle  
(Gestionnaire administrative)

**Rédacteur :** Alicia Gory, CERC NA

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

- Patxa'ma est une association initialement créée par 2 personnes, grâce à l'impulsion du Tube à ESS'ai, en 2019. Avant de s'installer dans le local situé à Bayonne en 2021, les stocks étaient entreposés dans un local prêté par un proche.
- Patxa'ma regroupe 3 activités complémentaires : le diagnostic ressource / assistance à maîtrise d'ouvrage réemploi, la déconstruction sélective, et la gestion et revente des flux de PEMB déposés (activité de « plateforme de réemploi »). Un dernier volet est identifié : la sensibilisation au réemploi dans le cadre de salon, de conférences...
- La zone d'intervention pour réaliser de la déconstruction sélective est le sud des Landes et le nord du Pays Basque pour limiter les frais de déplacements notamment.
- La plateforme de réemploi gère principalement les stocks déposés par l'entreprise pour maîtriser la qualité des PEMB. Elle peut néanmoins accueillir des PEMB déposés soigneusement par des professionnels, principalement des artisans. Les ventes sont accessibles à tout public (professionnels, particuliers, collectivités...), sur prise de rendez-vous.
- Le local exploité a une surface au sol de 350m<sup>2</sup>, avec un espace dédié aux bureaux, un espace utilisé pour nettoyer et remettre en état les PEMB, et un espace principal de stockage des PEMB (près de 50 tonnes/ an). Les PEMB sont rangés sur des palettes ou sur des racks avec une organisation par famille de produits. Pour que l'espace de stockage ne soit pas saturé, Patxa'ma organise des ventes directement sur chantier grâce à une diffusion d'annonces sur leur site internet.
- Avant d'être rangés, les PEMB sont remis en état (gros nettoyage, changement des joints si besoin...) et pris en photo pour être publié sur un catalogue en ligne. Chaque produit est étiqueté : grâce à un QR code, les clients peuvent accéder aux caractéristiques connues du produit, et le réserver. Cet étiquetage est le fruit d'un travail mené avec un développeur. Cela facilite la gestion des stocks, la publication d'annonces en ligne, et contribue à une démarche de traçabilité.
- Les PEMB sont vendus à des prix accessibles : 1/3 à 1/4 des prix du marché. Malgré des freins psychologiques observés pour les sanitaires, ce sont des produits qui se vendent bien. Les radiateurs en fonte, les parquets et éléments de charpente en bois ancien sont également très demandés. En ce qui concerne les menuiseries, Patxa'ma ne récupère et ne revend que des menuiseries entières (ouvrants et dormants). L'association accueille tous les types de PEMB, mais les quantités disponibles dépendent des chantiers de déconstruction.
- L'interlocutrice, gestionnaire administrative, a mené son mémoire de fin d'études sur « la mise en circulation des matériaux de réemploi pour les professionnel ». Ces recherches visent, notamment, à comprendre comment lever les freins assurantiels et proposer des garanties sur les PEMB vendus. Les équipes de Patxa'ma sont en contact avec un bureau de contrôle (Alpes contrôle), le CSTB, mais aussi avec des assurances (MAIF, MAAF) sur ces sujets.

- Patxa'ma compte 4 salariés à temps plein (CDI), avec la perspective d'un recrutement futur, notamment pour la partie déconstruction. 2 bénévoles viennent ponctuellement de l'aide, notamment sur la partie administrative. Chaque salarié est amené à réaliser l'ensemble des tâches et doivent être polyvalents. Néanmoins, 1 personne se charge particulièrement des tâches administratives, et les 3 autres passent beaucoup de temps sur le terrain (diagnostic ressource ou déconstruction sélective).
- L'équipe décompose son temps de la manière suivante : chantiers de déconstruction, dont une partie de remise en état (35%), gestion administrative (25%), manutention, accueil client et remise en état sur la plateforme (13%), visite de chantier / diagnostic ressource (12%), sensibilisation (7%), communication, publication des annonces (5%) et gestion de l'outillage (3%).
- Les salariés fondateurs ont été formés à la déconstruction sélective par IDRE. Les équipes se professionnalisent au cours de chaque expérience. Pour des interventions spécifiques (climatisation, électricité...), des artisans sont notamment sollicités pour partager leurs savoir-faire. La gestionnaire administrative a réalisé son alternance de master « stratégie du développement durable » à Patxa'ma, et est désormais salariée (CDI). Elle a également suivi une formation sur la gestion financière des structures de l'ESS.
- Au-delà de leurs compétences techniques et organisationnelles (gestion administrative, comptabilité, connaissance des produits, techniques de dépose soignée, gestion de projet...), les salariés sont motivés par des valeurs communes liées à la préservation des ressources naturelles et à la solidarité.
- Patxa'ma s'est créé et développé grâce au soutien de plusieurs acteurs : incubation par Le Tube à ESS'ai, formation à la déconstruction sélective par IDRE, accès à un local prêté par l'agglomération du Pays Basque (grâce à la mise en relation du syndicat de déchet Bil Ta Garbi). L'association a également développé des partenariats avec des entreprises locales (Goyhette, Habitat éco action, Les compagnons bâtisseurs...), ce qui lui permet d'accéder à de plus nombreux chantiers, mais aussi de partager les connaissances et pratiques.
- Patxa'ma a bénéficié de plusieurs soutiens financiers d'investissement et de fonctionnement : appels à projet l'ADEME et de la Région et prêt du local par l'agglomération depuis 2021. Les subventions ont permis à l'association de s'équiper (outillage, véhicule de transport), mais également de financer du temps de travail pour la sensibilisation, ou encore pour financer le prestataire externe qui développe l'outil de diffusion des annonces en ligne. Patxa'ma a aussi répondu à un AMI pour financer ses recherches sur les garanties applicables aux PEMB de réemploi.
- Les recettes issues des ventes de PEMB ne suffisent pas à financer l'activité et ne couvre que le temps consacré à la remise en état, la publication de l'annonce, l'accueil des clients...
- L'association souhaite développer un modèle économique moins dépendant des subventions, qui représentent une charge de travail non négligeable (réponse aux AAP/AMI, suivi des projets et rapports de subventions). Par ailleurs, Patxa'ma envisage d'adopter des statuts coopératifs.

## Entretien n°6

**Organisme :** Coop&Bât

**Date de l'entretien :** 19/06/2023

**Personne rencontrée :** Philippe Bonnet (chargé d'accompagnement, chargé de mission développement durable et référent RSE et handicap)

**Rédacteur :** Alicia Gory, CERC NA

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

- Coop&Bât est une SCOP (société coopérative et participative du BTP), et plus particulièrement une CAE (coopérative d'activité et d'emploi) qui regroupe un réseau d'une centaine d'entrepreneurs qualifiés sur l'ensemble des activités du Bâtiment, et des salariés. La stratégie de la coopérative est fixée à partir d'une mandature de gérance qui dure 4 ans. La construction d'un nouveau siège social « à l'image de la coopérative » est apparue comme un axe prioritaire lors de la mandature de gérance 2019 – 2023.
- La volonté de construire un bâtiment durable a été évoquée dès le début du projet, avec un volet réemploi clairement identifié. La démarche de réemploi est totalement expérimentale, et vise notamment à faire monter en compétence les entrepreneurs de la coopérative sur ces sujets-là.
- La construction du siège social a bénéficié de subventions de la part de Bordeaux Métropole (250 000€) et de la Région Nouvelle-Aquitaine (200 000€), soit environ 30% des besoins de financement. Le démarrage des travaux est prévu pour la fin de l'année 2023.
- Les personnes affectées à la partie « réemploi » de cette construction sont M. Bonnet, l'interlocuteur rencontré, au titre de sa fonction de chargé de mission développement durable. Un entrepreneur de la coopérative (architecte spécialisé dans la construction durable) a été coordinateur réemploi pendant 18 mois, au cours desquels il a consacré la moitié de son temps de travail à cette tâche. À son départ, le temps passé par M. Bonnet à l'opération représente environ 20% de son temps de travail.
- L'intégration du réemploi dans la conception du projet nécessite une bonne compréhension du processus. Le chargé de mission développement durable a été accompagné et formé par IDRE : une formation de 2 demi-journées ont permis aux équipes d'appui de la coopérative et aux entrepreneurs de s'acculturer au sujet. Coop&Bât a pu compter sur IDRE tout au long de la conception pour l'aider, et même pour identifier de la ressource.
- Aucun objectif de réemploi n'a été fixé, mais une liste des produits recherchés a été établie. Coop&Bât se laisse la possibilité d'intégrer de nouveaux éléments en fonction des ressources disponibles.
- L'approvisionnement en réemploi prend du temps : identification des ressources (trouver les chantiers de déconstruction sélective, de préférence sur le territoire), vérification de la ressource (se rendre sur chantier, potentiellement accompagné d'un professionnel qualifié), récupération (transport), contrôle et stockage de la ressource, le tout en coordination avec la maîtrise d'ouvrage ou, plus souvent, l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Coop&Bât a néanmoins pu bénéficier de l'appui du GPV sur l'identification des opérations de déconstructions, et la mise en relation avec Neo-eco et Upcyclea qui ont fourni les diagnostics ressources de ces opérations.

- À la date de l'entretien, Coop&Bât avait réussi à collecter de nombreuses ressources : environ 30 m<sup>3</sup> de bois de structure (pannes et chevrons), des volets en bois, des garde-corps métalliques, des équipements sanitaires (toilettes, éviers), du matériel électrique (sécurité incendie) et des menuiseries à transformer pour créer des cloisons intérieures. D'autres ressources étaient identifiées : des tuiles (400 m<sup>2</sup>) et des pavés d'engazonnement (900 m<sup>2</sup>) notamment. Les derniers besoins concernaient du carrelage, des sols souples, des plaques de plâtre, des radiateurs, du mobilier et quelques éviers.
- L'obtention des ressources demande un transfert de responsabilité entre la maîtrise d'ouvrage émettrice, et la maîtrise d'ouvrage réceptrice. Ce transfert de responsabilité a été formalisé par une convention de cession signée par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de Coop&Bât.
- Afin de tracer au mieux les éléments récupérés, Coop&Bât et IDRE ont mis en place un « passeport matériaux » pour chaque élément : chantier émetteur, usage, technique de déconstruction, état, lieu de stockage, technique de remise en œuvre... Ce document de traçabilité permet de faciliter l'application de la garantie décennale. Certains matériaux sont facilement réassurables : éviers, toilettes, éléments métalliques (gardes corps)...
- D'autres matériaux, comme les pannes et les chevrons en bois ont nécessité des contrôles de qualité poussés, pour lesquels Coop&Bât a testé un protocole expérimental avec le bureau de contrôle APAVE. La coopérative est vigilante à ce que ces protocoles ne soient pas destructeurs pour préserver l'intégralité de la ressource récupérée.
- Les PEMB sont stockés dans un local fermé mis à disposition par Bordeaux Métropole, grâce à la mise en lien et à la facilitation du GPV.
- À la date de l'entretien, les entreprises de construction n'avaient pas été sélectionnées, mais Coop&Bât a exprimé le souhait de sélectionner prioritairement les entrepreneurs de la coopérative.
- Coop&Bât, en tant que maître d'ouvrage, anticipe que la pose des PEMB de réemploi sera assimilable à des PEMB neufs, et que le temps de mise en œuvre sera donc similaire. L'utilisation de PEMB de réemploi n'aurait donc pas d'impact sur les délais, ni les compétences requises pour la construction du bâtiment.
- En termes de coûts, l'approvisionnement en ressources de réemploi représente des économies par rapport aux matériaux neufs : don ou prix de vente en dessous du prix de marché.
- L'intégration du réemploi n'a pas retardé les délais de la phase de conception puisque cet élément a été pris en compte dès le début. En revanche, le réemploi représente un temps de travail important pour s'approvisionner. Certaines ressources identifiées n'ont pas pu être obtenues par Coop&Bât.
- Un « facteur chance » rentre en compte : présence de chantiers de déconstruction de proximité avec plannings concordants. Cependant, la coordination entre les acteurs reste indispensable pour obtenir les ressources nécessaires.
- Des compétences organisationnelles et de gestion de projet sont indispensables pour gérer les aléas inhérents à la disponibilité des ressources de réemploi. Le réemploi fait néanmoins appel « au bon sens » et s'appuie sur une certaine volonté, au vu du temps à y consacrer.

## Entretien n°7

**Organisme :** B.D.S

**Date de l'entretien :** 17/07/2023

**Personnes rencontrées :** Frédéric Haensler (directeur général), Emma Pinto (conductrice de travaux) et Mylène Froideveau (responsable QSE, technicienne amiante)

**Rédacteur :** Alicia Gory, CERC NA

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

- BDS appartient au groupe CASSOU, qui compte 1 500 salariés et 40 entreprises, principalement en Nouvelle-Aquitaine. BDS compte 80 salariés et est spécialisé dans la déconstruction et le désamiantage, en Nouvelle-Aquitaine et dans le Midi-Pyrénées.
- Le cœur de métier de BDS est la démolition et la gestion des déchets démolis. Les équipes ont de l'expérience en ce qui concerne le tri pour recyclage, mais la déconstruction sélective en vue de réemploi est une nouveauté. La spécialisation de BDS sur cette activité relève d'une stratégie de développement de l'entreprise :
  - être précurseur sur ce sujet et être identifié comme professionnel spécialisé,
  - être en capacité de répondre aux futurs marchés dans un contexte plutôt favorable : localement (en Gironde notamment), les matériaux pour la construction sont plutôt en situation de pénurie, ce qui encourage l'achat de matériaux recyclés ou d'occasion. Par ailleurs, de plus en plus de maîtrises d'ouvrage (principalement publiques) expérimentent la déconstruction sélective sur leurs opérations.
- Le réemploi étant un sujet nouveau pour BDS, plusieurs éléments sont à clarifier et organiser : le chiffrage du marché, la responsabilité et la domanialité des PEMB, les possibilités et modalités de revente des PEMB (lieu de stockage, personne dédiée, assurabilité des matériaux...). Pour encadrer ses pratiques, B.D.S. internalise les compétences sur ce sujet en nommant une personne référente réemploi, en coordination avec des acteurs tels que les membres de la CADRESS, R-use, Coop&Bât, ou encore des assureurs.
- La réponse à un marché de déconstruction sélective est plus chronophage que dans le cas d'une démolition plus conventionnelle. L'offre est établie sur la base du diagnostic ressource, qui permet de déterminer les éléments à déposer soigneusement. Cependant, cet outil ne suffit pas à anticiper le temps de dépose de chaque élément : il est nécessaire de se rendre sur place pour effectuer ses propres métrés et relevés et trouver la technique de déconstruction adaptée.
- L'entreprise rencontre des difficultés à chiffrer ses prestations, et les maîtres d'ouvrages ont du mal à apprécier correctement le rapport qualité / coût des offres. Dans ce contexte, l'entreprise peut être amenée à sous-estimer le montant des prestations, ce qui représente un risque économique (le surcoût revient à la charge de l'entreprise).
- Les diagnostics ressources identifient parfois des éléments qui sont compliqués voire impossible à déposer soigneusement (briquettes liées au ciment). L'entreprise se trouve dans une situation d'expérimentation, et capitalise ses retours d'expérience pour constituer un référentiel et améliorer le chiffrage des prestations futures.
- L'entreprise préfère répondre à un marché avec un lot unique plutôt que deux lots : le risque est mieux réparti sur l'ensemble de l'opération. D'autre part, les marchés avec plusieurs lots renforcent la concurrence, avec la présence de nouveaux acteurs sur le lot de déconstruction sélective (entreprises et associations spécialisées). Une réponse en groupement implique également une plus grande coordination entre les attributaires.

- La préparation du chantier repose essentiellement sur le chef de chantier, qui se coordonne avec l'AMO réemploi et gère l'organisation du chantier dans son entièreté. C'est lui qui évalue les moyens humains et techniques nécessaires à la déconstruction sélective.
- La déconstruction sélective ne nécessite pas d'investissement matériel important, mais à un temps d'investissement humain non négligeable. Pour l'opération « Yves Montand », située à Bassens, B.D.S. estime avoir consacré 50% de temps supplémentaire à la déconstruction, par rapport à une opération sans réemploi.
- B.D.S., comme la plupart des entreprises de déconstruction, est souvent soumise à des clauses d'insertion, qu'elle respecte voire dépasse. Ce personnel a besoin d'encadrement, donc les personnes en insertion sont intégrées aux effectifs et cela se passe très bien. L'entreprise fait appel à des PLIE locaux pour les recrutements. Néanmoins, les personnes en insertion ne montrent pas de volonté particulière à faire de la déconstruction sélective. L'entreprise rencontrée déplore de ne pas suffisamment embaucher d'opérateurs suite aux contrats d'insertion, alors que des postes sont disponibles. Sur chantier, une opération comme celle de « Yves Montand » mobilise une dizaine d'opérateurs, avec 1 à 2 personnes en insertion.
- Lors de la déconstruction, les opérateurs, en insertion ou non, acquièrent des compétences en déconstruction sélective par l'expérience. Les opérateurs doivent être capables de déposer des éléments très différents, relatifs à chaque corps de métier, avec des modes constructifs variables d'une opération à une autre. Les techniques de dépose sont continuellement améliorées grâce aux indications données par le chef de chantier. Pour faciliter l'acceptation des changements de pratiques, le réemploi est intégré comme thématique lors des « causeries » qui rassemblent tous les effectifs. Les opérateurs y semblent réceptifs, mais peuvent être fortement découragés si les PEMB déposés proprement sont finalement envoyés vers une autre filière que celle du réemploi (particulièrement en cas de stockage définitif).
- La maîtrise d'ouvrage peut céder les PEMB à l'entreprise. Le transport est alors géré par B.D.S. ou par une entreprise externe, selon les besoins. Pour mieux gérer le devenir des PEMB, B.D.S. structure une activité de plateforme de réemploi : un local de 650 m<sup>2</sup> est affecté au stockage et à la revente des PEMB. De nombreuses questions se posent alors quant à la gestion d'une telle plateforme : domanialité, responsabilités, garanties proposées, contrôle de qualité, besoin en personnel...
- La revente des matériaux se fait auprès des particuliers, mais surtout des artisans, grâce à la plateforme, mais aussi via des plateformes numériques comme Leboncoin : lorsque c'est possible, B.D.S. s'assure de pouvoir revendre les PEMB avant de passer du temps à les déposer soigneusement. Il s'agit d'une source de revenu. D'autre part, B.D.S. estime trouver un équilibre entre le surcoût de la dépose soignée, et la baisse des coûts de traitement (stockage, valorisation, recyclage) pour les PEMB réemployés.
- La personne référente du réemploi était, à la date de l'entretien, une conductrice de travaux dont la moitié du temps était alloué au réemploi. Une transition était en cours pour que cette compétence soit transférée à la responsable QSE.
- En raison de l'axe stratégique du réemploi, B.D.S. ne cherche pas à échanger avec d'autres entreprises sur ces sujets-là. En revanche, le réemploi l'amène à travailler avec de nouveaux acteurs, comme Odéys, IDRE ou Renaître. Plus particulièrement, lors des chantiers, il est nécessaire de se coordonner avec de nouveaux acteurs : les bureaux d'études ayant réalisés le diagnostic ressource, comme Neo-eco ou R-use. D'autre part, le réemploi entraîne de plus grandes synergies entre les opérations émettrices et réceptrices, mais aussi entre les entreprises de déconstruction et les entreprises de construction qui s'approvisionnent en matériaux de réemploi.

## Entretien n°8

**Organisme :** Valodem

**Date de l'entretien :** 21/09/2023

**Personnes rencontrées :** Nicolas Dozoul (associé gérant)

**Rédacteur :** Maroussia Termignon

L'échange a principalement porté sur les points suivants :

### Présentation de Valodem

25 salariés en CDI + une soixantaine de personnes en intérim  
Siège social à Mérignac

### Stratégie d'entreprise sur la déconstruction soignée et le réemploi

- De plus en plus de chantiers avec des obligations de faire de la déconstruction soignée et du réemploi, dans le cadre des marchés publics notamment
- Historiquement, Valodem s'est positionné sur le sujet il y a quelques années, à une époque où l'ensemble de la démarche leur était confiée par les MOA, de l'identification des matériaux réemployables sur chantier à l'écoulement du stock auprès de repreneurs de ces matériaux. Aujourd'hui ça a changé, les MOA se structurent et montent en compétence sur le sujet.
- Gestion d'un espace de stockage de matériaux de réemploi à Floirac : local de 1000 m<sup>2</sup> mis à disposition par l'EPA Euratlantique (bail d'occupation temporaire), propriétaire de ce local situé à Bordeaux (à la frontière de Floirac, secteur quai de la Souys) -> stockage de matériaux déposés par Valodem, dans le cadre de marchés où ils sont titulaires sur la partie travaux : actuellement il y a des gisements issus du chantier de la Résidence Sellier de Domofrance, un autre chantier du MOA Avantim (Pessac) et d'autres chantiers de Sogeprim ou de promoteurs locaux. Le local n'est pas ERP donc pas de vente aux particuliers. En revanche, via les ventes faites actuellement sur le bon coin, réflexion sur la possibilité de proposer, si plusieurs particuliers intéressés, de les faire venir de manière groupée, pour optimiser la gestion de vente, avec les matériaux mis sur bache sur le parking du dépôt. Réalisation de « fiches produits » pour faire l'inventaire de nos produits stockés. Parmi les circuits de vente, il peut y avoir des MOA publics, privés, des entreprises d'espaces verts (pour les pavés par exemple) ou des architectes (R-use par exemple). Actuellement, 2 personnes en CDI chez Valodem s'occupent du dépôt (un conducteur d'opération, qui s'occupe aussi des questions logistiques + une autre personne). A terme, la gestion de ce projet pourrait faire l'objet d'un temps plein, pourquoi pas.
- La dépose soignée en vue du réemploi est une manière de se différencier, dans un marché très concurrentiel, avec un enjeu fort de devancer les concurrents sur le sujet pour remporter des marchés, notamment publics pour lesquels les expertises en dépose soignée/réemploi peuvent devenir un vrai critère de sélection.

## **Réponse aux marchés de dépose soignée vs marchés classiques de démolition, qu'est-ce que ça change ?**

- Globalement, plus de temps pour chiffrer la prestation, car estimation du temps de dépose pas toujours évident
- En phase études, prise de risque économique dans l'anticipation du prix de revente du matériau (si vente du matériau moins cher que prévu ou si pas de revente)
- En phase études, prise de risque technique : difficulté d'identifier les bonnes techniques de dépose en amont, sans être sur le terrain : sur le chantier, certains matériaux se révèlent difficile à démonter proprement en fonction de leur technique de montage ou de la manière dont ils sont solidarisés avec d'autres matériaux/composants.
- La « journée test » organisée par Domofrance, pour le chantier de déconstruction de la résidence Sellier à Cenon a été une bonne pratique : elle a permis d'affiner la faisabilité technique de certaines techniques de démontage imaginées en amont dans les bureaux. Les prix unitaires de dépose avaient déjà été fixés dans le marché, mais ça a permis de clarifier si réellement les techniques étaient concluantes : par exemple, ça été le cas sur les granitos sur les escaliers, mais pas sur les marches -> les granitos des marches n'ont donc pas été déposés.

## **Organisation des chantiers dépose soignée vs marchés classiques de démolition, qu'est-ce que ça change**

- Demande beaucoup plus de travail préparatoire pour identifier les matériaux qui doivent être déposés ou pas et comment : éventuellement il peut y avoir des marquages à faire, mais il a aussi un enjeu de sensibiliser, de donner les consignes et accompagner techniquement les opérateurs
- La clé de voute, c'est le chef de chantier. C'est à lui d'organiser son chantier et de mobiliser les bonnes personnes au bon endroit selon leurs compétences. Ce sont les chefs de chantier qu'il faut sensibiliser en premier lieu sur la dépose soignée : c'est sur eux que repose le sujet. Ils y voient d'abord un intérêt commercial (remporter des marchés), mais la question du sens intervient surtout quand ils ont une visibilité sur le devenir des matériaux qu'ils ont déposé proprement (quelles filières, quels projets récepteurs) : si par contre ils doivent déposer des matériaux, à la demande des MOA, pour constater que finalement ça part en benne, alors il y a une perte de sens et donc de motivation à faire de la dépose soignée.
- Les temps de dépose soignée sont bien évidemment plus longs par rapport à de la démolition classique. Mais avec le retour d'expérience, il y a des perspectives d'amélioration. Exemple : il faut aujourd'hui 10 min pour sortir une fenêtre en PVC pour une démolition, peut-être 1 heure pour la dévisser proprement pour du réemploi, mais demain, il faudra peut-être seulement 20 minutes. Cela devrait s'optimiser avec l'expérience.
- Le conditionnement des matériaux de réemploi sur chantier prend du temps : mettre sur palette, filmer éventuellement et assurer la logistique sur chantier (par exemple descendre des matériaux d'un étage au pied de chantier etc...)
- Les matériaux qui se démontent facilement sont : sanitaires (utile car ça trouve facilement repreneur), fenêtres, portes. Sur ces matériaux, les temps et techniques de dépose commencent à être bien maîtrisés.

## **Chantiers dépose soignée et enjeux d'insertion-emploi, quelles interactions, quels constats/observations ?**

- Sur le chantier Sellier (de Domofrance, à Cenon), qui a duré 9 mois (d'août 2022 à mai 2023), 420 heures d'insertion devaient être réalisées contractuellement. Dans les faits, 1565 en insertion ont été réalisées (car embauche temporaire au-delà des clauses obligatoires d'insertion). Les 420 heures d'insertion contractuelles représentent environ 52 jours de travail de 8 heures, réparties sur 3 personnes soit environ 17 jours x 3 personnes. Contractualisation de Valodem avec l'agence intérim d'insertion Idees Cenon, qui leur a mis à disposition les salariés en insertion. Les salariés ont des contrats d'insertion d'une semaine, qui sont renouvelés si les personnes sont toujours disponibles. Contrats courts pour anticiper des abandons en cours de route.
- Sur le chantier Sellier il y a eu : un chef de chantier + un chef d'équipe + 10 opérateurs dont 9 en intérim et parmi eux 3 en insertion.
- Généralement Valodem fait appel à des agences intérim plus ou moins spécialisées en déconstruction/démolition (au sens, qui proposent des personnes qui ont de l'expérience sur des chantiers de démolition), mais parfois ça peut être d'autres corps de métiers du bâtiment.

## **Chantiers dépose soignée et formation, quelles interactions, quels constats/observations ?**

- La meilleure formation, c'est l'expérience sur le terrain. Pas utile de proposer des qualifiantes ou des personnes pourraient se dire « qualifiées en dépose soignée » car chaque situation et technique de dépose est différente et s'appréhende sur le terrain, c'est du cas par cas. De plus, cela pourrait donner lieu à des salariés trop spécialisés qui seraient moins efficaces et moins polyvalents, alors que c'est bien d'opérateurs polyvalents dont Valodem a besoin sur un chantier. C'est plus utile et efficace que le chef de chantier forme les opérateurs avec des méthodes, techniques, sur le terrain et dans des situations réelles.
- Concernant les opérateurs en intérim, la problématique est de les former de manière temporaire et très courte, pour qu'ensuite ils partent, indépendamment de la question de la dépose soignée.

## **Chantiers dépose soignée vs chantiers de démolition classique, qu'est-ce que ça change en matière d'ergonomie des postes de travail**

- La dépose soignée engendre une moins bonne ergonomie au travail du fait que ce soit du travail manuel vs mécanique dans la plupart des cas. Il peut donc y avoir des mauvaises postures de travail, du bruit et de la poussière en lien avec la dépose soignée.

La Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) Nouvelle-Aquitaine rassemble les acteurs publics et privés de l'acte de construire au niveau régional. Elle assure des missions d'observation, d'information et de concertation en développant des outils d'aide à la décision sur différentes thématiques : connaissance des marchés, investissement local, transition écologique et économie circulaire, infrastructures et emploi-formation.

## LES MEMBRES

