

EXPÉRIMENTATION D'UN BAILLEUR EN FAVEUR DU RÉEMPLOI



SOMMAIRE

1. Présentation Maisons & Cités
2. Opération de réemploi de sanitaire
3. Intégration du réemploi dans les cahiers
des charges
4. Conclusion

1. PRÉSENTATION

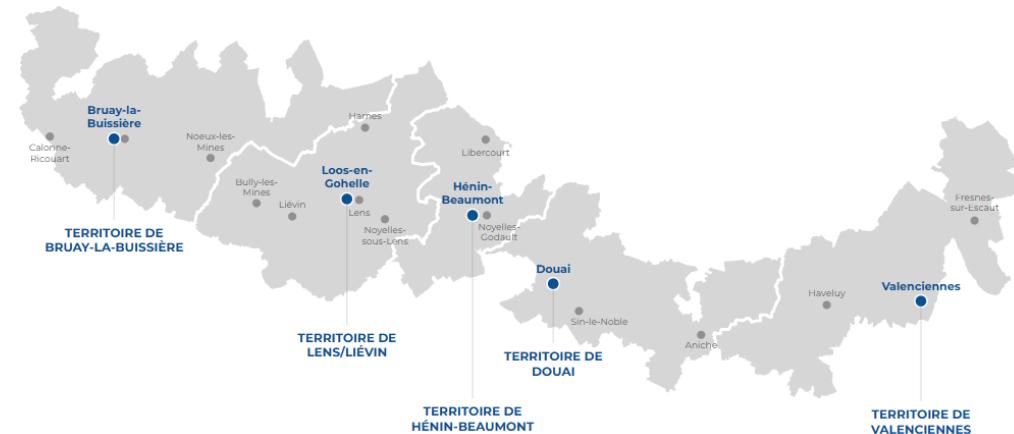
- Le premier bailleur social des Hauts-de-France
- Maisons & Cités est une entreprise d'habitat social responsable, qui assure la gestion de près de 64 000 logements.
- **Notre mission** : Offrir à tous nos clients un logement de qualité et un accompagnement adapté à leurs besoins
- **Patrimoine** : 97% logements individuels - 75% du patrimoine datent d'avant 1948

5
Territoires

14
Antennes de proximité

64 000
Logements

143
Communes



2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

Appel à Projet Ecominéro :

Octobre 2024 : Maisons & Cités lauréat AAP « Accompagnement du réemploi et de la réutilisation de PMCB* inertes (catégorie 1) sur les chantiers »

Enjeux : maximiser le réemploi effectif des PMCB catégorie 1

Gisements retenus : sanitaires céramiques WC et lavabos sur colonne

Lavabo sur pied

Dimensions : 60cm*50cm

Quantité : Environ 150 unités



Précaution de dépose : coupez l'arrivée d'eau – désolidarisez le lavabo du système d'arrivée et d'évacuation d'eau > démontez le lavabo > récupérez le lavabo

Précaution de stockage : Sur palette filmé

Précaution de transport : évitez les griffes

– prévoir carton pour glisser en dessous – sur palette sanglee

Un réemploi pourra être envisagé après une phase de nettoyage / désinfection des éléments

Extrait d'un diagnostic PEMD** sur le réemploi de lavabos

* : PMCB : produits matériaux construction du bâtiment

** PEMD : produits équipements matériaux déchets

2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

Appel à Projet Ecominéro :

Nom opération : Sains en Gohelle – Cité 10 tranche 2

Type d'opération : Réhabilitation lourde
(rénovation énergétique et embellissement)
de logements individuels dans le cadre de l'ERBM*

Durée du chantier : septembre 2024 – septembre 2026

Nombres de logements : 147

Type de réemploi : in situ ou réemploi fourni par le prestataire ou neuf par défaut



2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

Appel à Projet Ecominéro :

Acteurs :

- **AMO économie circulaire** : Néo Eco
- **Prestataire** : Réempro.
 - Démontage
 - Nettoyage bain vibrant d'acide citrique
 - Reconditionnement (ajout de chasse d'eau et abattant)
- **Entreprise travaux** : Sogebat démonte et repose des WC et lavabos de réemploi

2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

Appel à Projet Ecominéro :

Janvier 2025

- 50 logements vides : 20 logements déjà traités à notre arrivée
- Audit quantitatif et qualitatif : potentiel de réemploi pour 19 logements/30



Repérage par ruban
adhésif bleu

2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

Appel à Projet Ecominéro :

Janvier 2025

- Intervention Réempro pour démontage de :
 - 9 cuvettes WC et 5 réservoirs
 - 7 lavabos et 9 colonnes



Problème :

- 6 cuvettes à sortie centrale ont été retirées car réemployables mais pas conservées (uniformisation des modèles pour maintenance) => réemploi ex situ

2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

		Photo Sortie	Commentai Sortie	Impact amiar Cuvette
Audit Réemp	Cuvette réemployabl	Photo de la cuvette 1		
OUI	OUI		WC à sortie VERTICALE Intégrée dans le WC	Pas d'amiante en carrelage et colle
		Lavabos Réemployabl	Photo Lavabo	
		NON		

Extrait du tableau de suivi de l'audit

2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

Appel à Projet Ecominéro :

Printemps 2025. audit dans les 97 logements occupés restant (opérations « tiroir »)

- Communication : envoi des courriers pour annoncer le passage AMO
- Suite de l'audit quantitatif et qualitatif en logement occupé : **visite de 21 logements/97.**

Remarque : majorité de cuvette à sortie centrale

- Démontage par l'entreprise travaux et stockage à proximité du chantier (pour les diminuer allers-retours de Réempro)

2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES

Appel à Projet Ecominéro :

Automne 2025 :

- Passage de Réempro pour livraisons des premiers sanitaires reconditionnés et reprises des sanitaires à nettoyer (issus du chantier + autres chantiers de l'entreprise travaux)
- Octobre 2025 : pose des premiers sanitaires remis en état.

2. OPÉRATION DE RÉEMPLOI DE SANITAIRES



Appel à Projet Ecominéro

À venir :

Montée en compétence du personnel de l'entreprise travaux pour repérage visuel : mode opératoire fourni par l'AMO.

Objectif : former le personnel de l'entreprise travaux pour finir l'audit quantitatif – qualitatif (gain de temps dans l'organisation)

Mode Opératoire - Diagnostic Avant dépose soignée - Lavabo (vasque + colonne)					
Rue :	N° :	Tableau de décision par élément			
		<table border="1"> <tr> <td>Ne pas déposer</td> </tr> <tr> <td>Complexe la dépôse</td> </tr> </table>		Ne pas déposer	Complexe la dépôse
Ne pas déposer					
Complexe la dépôse					
		Vasque			
Présence		Oui			
		Non			
		Meuble-vasque			
Typologie					
		Vasque simple			
Présence de défauts :					
Fissures Impactés Eclats etc.					
		Dessous			
		Aucun			
Jointure (mur)					
		Présence de jointure / colle épaisse			
		Absence de jointure			

3. INTÉGRATION DU RÉEMPLOI DANS LES CAHIERS DES CHARGES

- Contexte : renouvellement de l'accord cadre à bons de commande en vue des travaux de réhabilitation de logements individuels : phase de travail été 2024 (valable 4 ans : 2025 – 2028)
- Rédaction chapitre économie circulaire : intégration du réemploi.
 - PEM concernés :
 - Cuvettes de WC et lavabos (céramique blanche) : réponse à l'AAP Ecominéro pour le réemploi de sanitaires
 - Briques (en réflexion)
- Extrait du CCTP

Réemploi :

Le titulaire sera tenu de mettre en œuvre des produits/équipements/matériaux issus du réemploi dans le cadre de l'exécution du présent accord-cadre.

Ces produits/équipements/matériaux sont les suivants :

3. INTÉGRATION DU RÉEMPLOI DANS LES CAHIERS DES CHARGES

Sanitaires : n'ayant pas le retour du chantier de Sains en Gohelle, nous avons envisagé 2 cas de figure :

- L'entreprise gère tout, du démontage sélectif à la repose de l'équipement
- L'entreprise gère uniquement la pose des sanitaires fournis par le maître d'ouvrage

Briques : pour les opérations de bouchement ou de modification, des briques de réemploi devront être envisagées avant le recours à des briques neuves. Celles-ci seront fournies et livrées sur site par le Maître d'Ouvrage ;

Cuvette de WC (leur réservoir uniquement s'ils sont en céramique et 3/6L) et lavabo : ces équipements sanitaires issus de l'opération de réhabilitation objet d'un bon de commande au titre du présent accord-cadre devront en priorité être réemployés lorsque leur état le permet. En fonction des situations, le titulaire gérera soit uniquement la pose d'équipements fournis par le Maître d'Ouvrage dans le cas où ce dernier aurait confié à un tiers de son choix le démontage et le nettoyage des équipements, soit le processus du démontage à la repose après nettoyage et/ou remise en état de l'équipement. Dans le cas où il serait confié au titulaire le processus du démontage à la repose après nettoyage et/ou remise en état des équipements (cuvettes de WC – leur réservoir uniquement s'ils sont en céramique et 3/6L et lavabos), ce dernier sera tenu de procéder à :

- L'identification des produits pouvant être réemployés et répondant aux conditions définies ci-dessous. Ces derniers devront être validés par le Maître d'œuvre de l'opération avant dépose.
- La dépose soignée ;
- Le nettoyage (des produits de nettoyage biosourcés seront à privilégier) ;
- L'inspection visuelle du produit après nettoyage pour s'assurer de sa destination ;
- Le conditionnement et stockage de façon à éviter les coups et les brisures ;
- La pose dans les règles de l'art.

Pour l'identification des cuvettes de WC (leur réservoir uniquement s'ils sont en céramique et 3/6L) et lavabos réemployables, ceux-ci devront être utilisés de nouveau dans les conditions satisfaisantes pour l'environnement et la santé. Pour cela, ils devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- Assurer une fonction identique à laquelle ils sont destinés ;
- Être de nature « céramique blanche » ;
- Ne pas modifier le système d'évacuation existant : le modèle choisi pour être réemployé devra être adapté à la configuration du site ;
- Vérifier que l'équipement ne présente aucun défaut (fissures ou délaminaages) ou altération superficielle (écaillage, rouille) par inspection visuelle. Les petites imperfections n'affectant pas la fonctionnalité peuvent être ignorées.

3. INTÉGRATION DU RÉEMPLOI DANS LES CAHIERS DES CHARGES

Notification des entreprises : printemps 2025

Remise des prix :

1500520	WC	
1500520005	Cuvette de WC <i>Localisation : pour l'ensemble des logements</i>	UN
1500520010	Cuvette de WC surélevée pour PMR <i>Localisation : pour les logements traités PMR</i>	UN
1500520015	Cuvette de WC de réemploi	UN
1500520020	moins value cuvette de WC de réemploi fourni par la MOA	UN

- Les WC de réemploi : **environ 30% moins cher** que le neuf

1500530	Lavabo	
1500530005	Lavabo sur colonne	UN
1500530010	Lavabo autoportant PMR	UN
1500530015	Lavabo de réemploi	UN
1500530020	moins value Lavabo de réemploi fourni par la MOA	UN
1500530025	Meuble vasque	UN
1500530030	Meuble vasque + miroir + applique	UN

- Les lavabos de réemploi : **environ 5,5 % moins cher** que le neuf

4. CONCLUSION

- Test en cours sur les sanitaires pour généralisation
- Test à venir sur la brique pour généralisation

Objectif à venir : monter en compétence sur d'autres marchés (sanitaires de réemploi sur le neuf) et d'autres gisements



MERCI POUR
VOTRE ATTENTION