

Fiche réemploi n°2 : Faire du diagnostic PEMD un outil opérationnel

Diagnostic PEMD : dans quels cas est-il obligatoire ?

Les maîtres d'ouvrage doivent obligatoirement recourir au diagnostic PEMD lors d'un **chantier de déconstruction ou de rénovation significative** de bâtiments :

- Dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1000m² ;
- Ou qui concerne au moins un bâtiment ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances classées comme dangereuses.

Qui peut le réaliser ?

- Un diagnostiqueur / bureau d'études
- Un AMO réemploi
- Un architecte

💡 Point d'attention : les compétences du diagnostiqueur

Pour les personnes physiques :

- Fournir la **preuve d'une expérience professionnelle de trois ans** de technicien ou agent de maîtrise du bâtiment ou dans des fonctions d'un niveau professionnel équivalent ;
- Fournir un **diplôme** sanctionnant une formation du niveau de l'enseignement post-secondaire d'au moins deux ans à temps plein (ou d'une durée équivalente à temps partiel) dispensés dans une université/établissement d'enseignement supérieur/autre établissement de niveau équivalent, ou un titre professionnel équivalent ou la validation d'une formation qualifiante ;
- Fournir toute preuve de la détention de connaissances équivalentes.

Pour les personnes morales :

- Fournir la **preuve des compétences** attendues par la présence dans ses effectifs d'au moins une personne physique satisfaisant les critères ci-dessus.

Pour les deux :

- Fournir la preuve de **souscription à une assurance** dont la garantie ne peut être inférieure à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Quel format ?

Le diagnostic

- **Obligation réglementaire** : transmettre le [CERFA n°16287*01](#) au CSTB soit en utilisant la [plateforme PEMD](#) pour remplir en ligne ces documents soit par mail : plateforme.pemd@cstb.fr.

💡 Remplir les documents en ligne permet de mettre en visibilité les gisements de PEM sur la plateforme du CSTB.

- **Conseil** : Demander un diagnostic réalisé en plus sous forme de fiches matériaux, plus complètes et lisibles que le tableau du CERFA

Le formulaire de récolement

- **Obligation réglementaire :** transmettre le [CERFA n°16288*01](#) au CSTB soit en utilisant la [plateforme PEMD](#) pour remplir en ligne ces documents soit par mail : plateforme.pemd@cstb.fr

Quel contenu pour un outil opérationnel ?

Attendus réglementaires améliorant la connaissance sur le potentiel de réemploi <i>contenu détaillé : R126-11 du code de la construction et de l'habitation + cerfa 16287-01</i>	Compléments à intégrer dans le marché pour rendre l'outil plus opérationnel
Une estimation de leur nature et de la quantité pouvant être réemployée , réutilisée, recyclée, valorisé sous forme de matière ou en vue d'une production d'énergie ou éliminée	<ul style="list-style-type: none">• Inventaire exhaustif avec des photos en nombre et qualité suffisante
Une estimation de la localisation , de la fonction et de l' état de conservation ;	<ul style="list-style-type: none">• Localiser sur plan les PEM dans le bâtiment
Des indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, sur un autre site ou via des filières de réemploi , notamment les filières locales ;	<ul style="list-style-type: none">• Préciser les analyses préconisées pour vérifier la réemployabilité• Estimer le coût de dépose des matériaux• Indiquer le prix potentiel de revente du matériau sur le marché du réemploi• Formuler des recommandations de réintégration des matériaux dans d'autres ouvrages : identification des projets réalisables avec ces matériaux ou produits de réemploi, exemples de réalisation, points clés de la réintégration, description du processus
À défaut de réemploi, les indications sur les filières de gestion et de valorisation des déchets , notamment les filières locales ;	
Des indications sur les précautions de dépose, de stockage sur chantier et de transport de ces produits, équipements, matériaux et déchets ainsi que sur les conditions techniques et économiques prévues pour permettre leur réemploi , leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination.	<ul style="list-style-type: none">• Demander les précautions par éléments• Préciser les points d'attention pour la conservation de l'intégrité des éléments lors de ces étapes• Demander des propositions de mode de conditionnement et l'identification des espaces de stockage potentiels sur place
	<ul style="list-style-type: none">• Estimation des déchets et émissions de carbone évités

Les ressources utiles

[Exemple de cahier des charges à adapter](#)

[Décret n° 2021-821 du 25 juin 2021](#) précisant la méthodologie du diagnostic

[Décret n° 2021-822 du 25 juin 2021](#) précisant les compétences de l'intervenant

Fiche rédigée par : Aurore Simonneau – DEAL Centre-Val de Loire

Relue par : Amandine Le Moullec – USH Centre-Val de Loire

Edition : novembre 2025