

Fiche réemploi n°3 : Intégrer le réemploi en cours de projet

Les éléments ci-après sont issus du retour d'expérience de la commune de Fleury-les-Aubrais sur une opération de réhabilitation et extension d'une ancienne maison de convalescence transformée en EHPAD.

! Pour un bon déroulé de projet, le réemploi est à **anticiper autant que possible** (intégration dans les marchés de MOE, cahier des charges exigeant pour le diagnostic PEMD, mission d'AMO réemploi prévue...)

Les bonnes pratiques pour fluidifier le projet

- ✓ **Identifier une personne référente** au sein de la maîtrise d'ouvrage qui sera présente et disponible pour assurer réactivité et fluidité du chantier lié au réemploi
- ✓ Mettre en place un suivi organisé avec des **réunions de chantier**
- ✓ Lors de la réunion de lancement, **définir clairement le rôle et les attentes de chacun** afin de clarifier le « qui fait quoi ? »
- ✓ Prévoir explicitement les **règles du chantier**, par exemple :
 - Protection de l'existant
 - Accès au site
 - Coupure électricité/eau
 - Sécurisation du site pour éviter les infractions
- ✓ **Citer les acteurs locaux du réemploi** des matériaux de construction dans les marchés publics

Sur un projet de déconstruction / réhabilitation

- **Missionner un AMO réemploi** et lui confier tout ou partie des missions suivantes (selon le stade du projet et la décomposition de marché) :
 - Réaliser le diagnostic PEMD détaillé (cf. fiche réemploi n°2 sur le diagnostic PEMD)
 - Rechercher des repreneurs pour les matériaux
 - Prévoir l'organisation logistique pour la reprise de matériaux
 - Réaliser un bilan carbone de l'opération de réemploi
- **Prévoir des tests de dépose** en amont afin d'ajuster les matériaux à déposer selon les difficultés techniques
- **Formaliser explicitement dans les contrats les matériaux à déposer**
- **Faire un lot curage + réemploi** afin de faciliter les relations entre les entreprises (groupement ou sous-traitance)
- **Prévoir une visite des locaux** dans le marché public pour que les acteurs puissent venir voir le potentiel

Le retour d'expérience : la restructuration de l'EHPAD de Fleury-les-Aubrais



Zoom sur l'appel d'offre

Quel type de marché ?

Pour le réemploi, une **procédure de petit lot** a été choisie. Cette modalité est possible lorsque le montant du lot est inférieur à un certain montant, cela offre la possibilité de passer de gré à gré. Le contrat précisait :

- Qu'il s'agissait d'une expérimentation ;
- Que le marché concernait la dépose soignée des matériaux avec transfert de la pleine propriété des biens
- Que l'entreprise se rémunérerait librement sur la revente des produits qui leurs seraient donnés

Pour le marché de curage (marché de travaux) : intégration d'un rectificatif du DCE en cours d'AAPC pour **enlever du lot curage les matériaux déposés** dans le cadre de l'opération de réemploi. Mention dans le CCTP : « *A noter qu'une démarche de réemploi des matériaux de construction est en cours sur le bâtiment. Dans ce cadre, un ajustement des quantités de matériaux à démolir (lot 1) sera effectué au plus tard 21 jours avant la date limite de remise des offres.* »

Quelles modalités de cession ?

Dépose gratuite contre dons de matériaux proposée par les acteurs intéressés par les matériaux (enfin le REX montre que le risque économique pris par les acteurs du réemploi est important)

Quelles modalités de choix des matériaux à déposer ?

- **Proposition de la MOA** : Déposer seulement les matériaux pour lesquels les entreprises de dépose ont déjà trouvé des repreneurs
- **Choix d'une des entreprises de dépose** : Déposer tout ce qu'il lui était possible de déposer

Fiche rédigée par : Aurore Simonneau – DEAL Centre-Val de Loire sur la base du retour d'expérience de la commune de Fleury-les-Aubrais partagé par Muriel Boutin – commune de Fleury-les-Aubrais

Relue par : Amandine Le Moullec – USH Centre-Val de Loire ; Muriel Boutin – ville de Fleury-les-Aubrais

Édition : novembre 2025