

Fiche REX : Matériauthèque éphémère de Saint-Etienne

Porteur : Établissement Public d'Aménagement Saint-Etienne (EPASE)

Localisation : ZAC Pont de l'Âne – Monthieu, Saint-Etienne (42) - entrée de ville depuis Lyon, à proximité de l'autoroute

Période d'ouverture : Novembre 2024 à octobre 2025 (1 an)

Surface de la matériauthèque : 1 300 m² couvert + 1 000 m² en extérieur dédiés à des surfaces de stockage et de stationnement clientèle

Bilan de l'opération : 67 tonnes de matériaux de seconde vie vendus dans la matériauthèque sur les 71 tonnes collectés

Pourquoi ce projet ?

- Opération de reconfiguration d'un vaste ilot d'entrée de ville afin d'accueillir de l'activité productive. Cette reconfiguration se fait dans un secteur sous DUP (déclaration d'utilité publique), prévoyant l'acquisition et la **démolition de 12 bâtiments** avec une diversité d'usages (commerce, logement...) induisant une grande **diversité de matériaux**. Les bâtiments existants ne pouvaient pas être conservés pour être réhabilités compte tenu de leurs caractéristiques et/ou de la nécessité de repositionner la voirie publique.
- **Potentiel pour expérimenter sur le réemploi** : identifié dès 2020 au travers d'une étude d'opportunité réalisée par Neo-Eco
- Enjeu de réduction des déchets : 11 500 T de déchets dont 10 000 T de béton
- **Maîtrise des fonciers** et une opération de démolitions en plusieurs phases, au fur et à mesure des libérations foncières, permettant d'envisager la mise à disposition d'un bâtiment pour mettre en place une matériauthèque éphémère et son réassort régulier au cours de sa période d'ouverture.

Mise en œuvre opérationnelle

Une démarche anticipée

- Recours à un AMO pour un **diagnostic amont** ayant confirmé le potentiel révélé par l'étude d'opportunité
- Intégration de l'ambition du réemploi dans la consultation de la maîtrise d'œuvre
- Travail en commun de l'AMO et de la maîtrise d'œuvre pour répondre à l'enjeu de phasage et de technicité de la mise en œuvre de la dépose soignée dans le chantier
- **Intégration optionnelle de la matériauthèque dans la consultation** au travers d'une PSE (prestation supplémentaire éventuelle). Afin de sécuriser le projet, la PSE n'a été levée qu'au moment de l'attribution du marché. Cela a permis d'objectiver (au moins en partie) en amont la question des surcoûts économiques de la dépose soignée et de l'ouverture de la matériauthèque.

Zoom sur les modalités de marché

- **Accords-cadres à bons de commande pour la MOE et les marchés de travaux** pour plus de flexibilité (phasage des démolitions).
- Choix d'un **lot unique contenant la dépose soignée, le curage et la démolition**, lot attribué à un groupement intégrant une association expérimentée dans la dépose soignée et la gestion de matériauthèque (Eco'Mat38). L'interaction étroite entre la partie déconstruction et la partie réemploi a justifié cette absence d'allotissement. Cela a également permis de placer la

matériauthèque en PSE, garantissant à l'EPA le choix de se lancer dans le projet jusqu'au stade de l'attribution du marché ;

- Choix d'avoir **un même acteur chargé de la dépose soignée et de la vente des matériaux** : les matériaux déposés devenaient propriété de l'association chargée de la dépose via des contrats de cession, cela a permis d'encadrer le transfert de responsabilités. Cette entreprise était ensuite en charge de la vente des matériaux (logistique, stockage, animation de la matériauthèque) ;
- Utilisation d'un **BPU intégrant les plus-values liées à la dépose soignée** ;
- Utilisation d'un **BPU recettes liées à la vente des matériaux, sur la base de coûts unitaires planchers**, pour encadrer le montant des cessions ; il s'activait en miroir de celui sur la dépose soignée ;
- Possibilité d'intégrer des prix nouveaux en dépenses et en recettes si l'entreprise identifiait des matériaux pouvant intégrer la matériauthèque qui n'avaient pas été ciblés par le diagnostic PEMD ;
- Intégration d'objectifs chiffrés pour le réemploi avec clause de pénalités et clause de tolérance au CCAP ;
- **Création et animation de la matériauthèque intégrée dans le même lot sous forme de PSE** face à l'incertitude budgétaire et retenue à l'attribution du marché ;

La nécessité de vendre les matériaux

L'EPASE, de par son statut d'établissement public industriel et commercial (EPIC) d'Etat, ne peut pas donner gratuitement les matériaux destinés au réemploi et doit donc recourir à leur vente selon un juste prix (conditions de cession au CG3P). Cela a conduit à **déterminer un prix plancher de vente au BPU Recettes** pour les différents matériaux lors de la rédaction du marché.

Une implication de l'EPASE pour le foncier et la communication autour de la matériauthèque

- L'EPASE a mis gracieusement à disposition le foncier pour la matériauthèque via **une convention d'occupation précaire**, le bâtiment faisant partie de la dernière tranche de démolitions. Le parking extérieur a permis le stockage des matériaux volumineux (charpente...)
- L'accueil du public impliquait que la matériauthèque ait un **statut d'ERP de catégorie 5**. Ce préalable a nécessité quelques travaux pour permettre à l'ancien local commercial utilisé de retrouver un statut d'ERP (sécurité incendie notamment) pour un coût total de **20 000 € HT**.
- Le bâtiment qui a accueilli la matériauthèque étant également voué à la démolition, la dépose soignée des éléments qui n'étaient pas nécessaires à l'ERP a été faite avant l'ouverture du magasin éphémère.
- Le gardiennage, la surveillance et l'entretien de la matériauthèque étaient sous la responsabilité du titulaire du lot déconstruction et dépose soignée, et notamment du cotraitant Eco'Mat38 durant toute la durée d'existence du lieu (bon de commande de l'accord-cadre de travaux).
- L'animation de la matériauthèque était financée par l'EPASE dans le cadre du marché (PSE).
- **L'EPASE a appuyé le volet communication** : post sur les réseaux sociaux, encarts dans la presse et communiqué de presse, spots radio, événement d'inauguration/ouverture...

Gestion des enjeux assurantiels et de responsabilité

A côté du BPU recettes, l'EPASE signait avec Eco'Mat38 un contrat de cession des matériaux à la fin de chaque phase de travaux de dépose soignée. Ce contrat incluait un transfert de propriété et de responsabilité juridique vers l'acheteur Eco'Mat38. Ainsi, une fois les matériaux déposés soigneusement, l'entreprise devenait propriétaire des matériaux et avait la charge de gérer leur revente. Elle prenait en charge la responsabilité concernant les matériaux vendus.

Vie de la matériauuthèque éphémère

- Une **ouverture les vendredis après-midi et les samedis matin** afin de toucher les professionnels comme les particuliers (ces derniers ayant été les principaux acheteurs) et d'éviter toute coactivité avec le chantier ;
- Des **matériaux vendus en l'état**, sans reconditionnement mais avec vérification de fonctionnement pour le matériel électrique ;
- Un **réassort régulier** permis par le phasage de l'opération et une émulation locale. Ce réassort a contribué au succès de la matériauuthèque. Les matériaux les plus intéressants partaient en premier. Le réassort permettait donc de maintenir la diversité de l'offre.
- **Ouverture de la matériauuthèque à d'autres chantiers : d'autres MOA ont profité de cette opportunité** pour pousser le réemploi sur leurs chantiers en contractualisant avec Eco'Mat38 via des lettres de commande de petits montants (pouvant bénéficier d'une procédure sans mise en concurrence) pour la dépose de matériaux en vue du réemploi. Ces matériaux ont contribué au réassort de la matériauuthèque (11 T de matériaux supplémentaires).



Crédits photo : EPASE

Quel bilan ?

Points forts

- **Succès populaire** : Forte affluence des particuliers (prix solidaires). Peu de matériaux invendus à la fin.
- **Plusieurs matériaux stars** : Bois de charpente, laine de verre, placo, tuiles, bardages métalliques et portes ont été écoulés rapidement, le réassort en cours d'ouverture a permis de maintenir une dynamique en apportant régulièrement de nouveaux matériaux plébiscités
- **Flexibilité** : Intégration d'autres MOA en cours d'ouverture de la matériauuthèque
- **Bilan environnemental** : le diagnostic PEMD projetait que le réemploi des matériaux du site permettrait 39,11 tonnes équivalents CO2 évitées, estimation qui reste à conforter en fin de chantier grâce au bilan de l'AMO Neo-Eco.

Difficultés et points à améliorer

- **Équilibre économique** : surcoût pour l'EPASE (environ +15% par rapport à une démolition classique) et coûts logistiques élevés pour Eco'Mat38 (association basée en Isère donc éloignée géographiquement).

- **Frilosité des acheteurs publics** : Vente "en l'état" qui a freiné l'achat des MOA publics ou des professionnels au vu des questions assurantielles (manque d'ateliers de reconditionnement/requalification).
- **Éphémère** : Besoin d'un **lieu pérenne** qui supposerait un portage par l'intercommunalité.

Clés de répliquabilité

- **Intégration en amont de la démarche de réemploi** pour identifier le potentiel et anticiper les questions de phasage, stockage des matériaux (identification des lieux possibles) et de technicité
- **Partenariat avec un acteur spécialisé** apportant une expertise en dépose soignée et réemploi et permettant l'identification de matériaux réemployables négligés dans le diagnostic PEMD
- Marché avec un **lot unique dépose/curage/démolition**
- Utilisation du **levier des PSE** pour ouvrir la possibilité de créer la matériauthèque selon les conditions économiques proposées
- Travail de communication
- Identification préalable des conditions de cessions des matériaux propres à chaque type de structure publique.



Les ressources utiles

- ⇒ Documents de marché de l'EPASE pour le lot dépose/curage/démolition intégrant les différents BPU et la rédaction de la PSE concernant la création et l'animation de la matériauthèque éphémère
- ⇒ Exemple de contrats de cession utilisés par l'EPASE pour la cession des matériaux
- ⇒ Convention d'occupation temporaire pour le foncier de la matériauthèque
- ⇒ Contacts au sein de l'EPASE : Edwige BELLE (edwige.belle@epase.fr) et Cédric PERRET (cedric.perret@epase.fr)

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

Relue par : Amandine Le Moullec – USH Centre-Val de Loire ; Edwige BELLE – EPASE et Cédric PERRET - EPASE

Edition : mars 2026