

Elaboration d'un dispositif de soutien au déploiement de centres de réemploi sur le territoire de la Métropole du Grand Paris

Les messages clés

1. Besoins des acteurs du réemploi

Les messages clés ci-dessous sont issus :

- d'un sondage réalisé auprès d'une vingtaine d'acteurs en septembre 2023 ;
- d'entretiens complémentaires menés auprès de 6 acteurs du réemploi sur les mois de novembre et décembre 2023 ;
- d'un sondage complémentaire permettant de préciser les besoins des acteurs porteurs de filières de reconditionnement de matériaux en juin 2024.

Message clé n°1

L'équilibre économique des centres de réemploi est fragile, mais viable.

→ La maîtrise du coût de l'accès au foncier peut être une réelle opportunité pour pérenniser / aider à structurer ces activités de réemploi.

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole du Grand Paris :

- Ademe, Région Ile de France : les solliciter pour compléter le soutien financier que pourrait apporter la Métropole du Grand Paris
 - - Les propriétaires de foncier : les solliciter pour mettre à disposition leurs fonciers disponibles et travailler le modèle économique
- Permettre de baisser le coût de l'accès au foncier pour les acteurs du réemploi.

Message clé n°2

Les acteurs porteurs et opérateurs de centres de réemploi font tous preuve d'une grande agilité.

→ Ces acteurs ont la capacité à s'adapter à des situations qui ne représentent pas l'idéal attendu : occupation temporaire, mutualisation avec d'autres acteurs, (réalisation de travaux)

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole du Grand Paris :

- Acteurs du réemploi : leur présenter les fonciers disponibles et les accompagner pour travailler sur ces opportunités
 - Propriétaires de foncier : les inviter à proposer leurs fonciers aux acteurs du réemploi pour travailler sur un projet potentiel
- Ne pas écarter les projets qui semblent ne pas correspondre tout à fait aux besoins énoncés par les acteurs du réemploi, ouvrir les discussions entre propriétaires de foncier et acteurs du réemploi avant de statuer sur la pertinence d'un foncier pour développer un centre de réemploi (cf message clé n°7).

Message clé n°3

La poursuite des efforts de prescription du réemploi sur les projets est nécessaire au bon développement / à la pérennisation des activités de reconditionnement des matériaux de réemploi.

→ L'ensemble des acteurs doit prendre des mesures pour permettre le développement des centres de réemploi.

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole du Grand Paris :

- Maîtres d'ouvrage publics et privés : les inciter à prescrire des matériaux de réemploi et à poursuivre les efforts via le club métropolitain et la charte pour la construction circulaire par exemple.
- Eco-organismes via leurs objectifs réemploi dans le cadre de la REP : les aider et les inciter à maintenir et à atteindre des objectifs de réemploi ambitieux dans le cadre de la REP

→ Poursuivre la sensibilisation et les incitations à prescrire le réemploi auprès des MOA.

2. Gisements disponibles face aux capacités des acteurs

Les messages clés ci-dessous sont issus :

- d'une étude réalisée par le Booster du Réemploi sur la base de chiffres de la déconstruction (étude APUR et IPR), d'hypothèses de fréquences de travaux dans les bâtiments de bureaux, de ratios établis par m² de bureaux ou de logements déconstruits et de pourcentage estimé de matériaux réemployables.
- d'un atelier organisé avec les acteurs du réemploi des matériaux du BTP en janvier 2024

Message clé n°4

Sur tous les matériaux - exception faite du faux-plancher - les filières et plateformes de réemploi ne traitent qu'une faible part de l'ensemble des gisements disponibles sur le territoire

→ Il y a matière à développer des activités de réemploi.

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole du Grand Paris :

- Acteurs du réemploi : les inviter et les aider à tester le réemploi de nouveaux matériaux et à développer des centres qui traitent des matériaux sans en contraindre le type.
- Propriétaires de foncier : les impliquer dans le développement des centres de réemploi sans contraindre le type de matériaux.

→ Eviter de contraindre les filières sur le choix des matériaux de réemploi, permettre l'expérimentation sur le reconditionnement de nouveaux matériaux.

Message clé n°5

Le potentiel de gisement ne sera effectif que sous réserve que les acteurs de la déconstruction jouent le jeu de la préservation des matériaux qu'ils déposent.

→ L'ensemble des acteurs doit prendre des mesures pour permettre le développement des centres de réemploi.

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole du Grand Paris :

- Maîtres d'ouvrage publics et privés
- Maîtres d'oeuvre déconstruction, entreprise de curage et de démolition
- Métropole du Grand Paris dans le cadre du club Métropolitain et de la charte pour la construction circulaire
- Eco-organismes via leurs objectifs réemploi dans le cadre de la REP

→ Poursuivre la sensibilisation et la formation des acteurs, inciter à procéder à une déconstruction sélective.

Message clé n°6

La quantification des gisements sur le territoire se fait majoritairement par «matière» et non par «produit», et les premiers chiffres en raisonnement «produit» montrés aux acteurs dans le cadre de cette étude ont suscité un vif intérêt.

→ Il serait pertinent d'avoir des études de métabolisme urbain qui raisonnent en quantité de produits plutôt qu'en flux de matière (ex : pouvoir estimer le nombre de portes, plutôt que des tonnes de bois).

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole du Grand Paris :

- Experts de métabolisme urbain / Collectivités territoriales : les sensibiliser à l'intérêt d'études de métabolisme urbain par produit et non par matière pour favoriser l'étude de gisement de réemploi.
- SPREC : les questionner sur le souhait de lancer une étude de gisement à l'échelle nationale.

→ Une étude lancée par le SPREC financée par des institutionnels et/ou éco-organismes pourrait permettre de valider les premières hypothèses sur les gisements de matériaux de réemploi sur le territoire.

3. Besoins de propriétaires de fonciers

Ces messages clés sont issus :

- d'un atelier avec des propriétaires de fonciers en mars 2024 (majoritairement des acteurs publics, aménageurs ou collectivités territoriales)
- d'entretiens menés auprès de 10 propriétaires de fonciers sur les mois de mai et juin 2024

Message clé n°7

Les propriétaires de fonciers expriment le besoin d'obtenir des informations plus précises sur les caractéristiques des fonciers recherchés (surface, présence d'un bâtiment, localisation du site, disponibilité/temporalité).

→ Il est nécessaire de faciliter la mise en relation entre acteurs du réemploi et propriétaires de foncier.

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole du Grand Paris :

- Acteurs du réemploi : les inviter à exposer leurs besoins en foncier.
- Propriétaires de foncier : les inviter à présenter leurs fonciers disponibles.

→ Créer un cadre pour faire se rencontrer les acteurs du réemploi et les propriétaires de foncier (« pitche pour moi ton projet, je te présenterai mon foncier »).

Message clé n°8

Les propriétaires de fonciers souhaiteraient pouvoir disposer d'un « mode d'emploi » pour leur permettre d'approcher sereinement le sujet du développement d'un centre de réemploi sur leurs terrains.

→ Il apparaît nécessaire de poursuivre la formation / sensibilisation sur le sujet du réemploi des matériaux de construction et ses enjeux, notamment auprès des acteurs en charge de développer des activités sur les fonciers dont ils disposent.

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole :

- Propriétaires de foncier : poursuivre la sensibilité et formation sur le sujet du réemploi des matériaux de construction par différentes actions notamment via ce dispositif et le Club Métropolitain pour la construction circulaire.
- Poursuivre la sensibilisation des propriétaires de foncier, et les outiller (nota : un argumentaire et un mode d'emploi pour développer un centre de réemploi sur leur terrain ont été créés).

Message clé n°9

La question de la prise en charge des coûts de remise en état d'un foncier afin de permettre l'installation d'une activité est systématiquement posée.

→ Il convient de proposer un (des) montage(s) économique(s) en ce sens.

Acteurs à impliquer et actions à mettre en place pour la Métropole :

- Acteurs du réemploi et propriétaires de foncier : proposer une participation financière pour aider à équilibrer le modèle économique, rendre l'opération accessible pour les acteurs du réemploi et économiquement viable pour les propriétaires de foncier.
- La Métropole du Grand Paris peut apporter une participation financière pour supporter une partie des coûts liés à la remise en état d'un foncier (étude de pollution, dépollution le cas échéant, travaux de remise en état des bâtiments, mise en place d'un bâtiment modulaire, accessibilité / travaux de VRD, etc.). La Métropole peut solliciter des partenaires comme l'Ademe, la région Ile-de-France, les éco-organismes pour compléter le soutien apporté.