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

Argumentaire à destination des propriétaires de fonciers

Sommaire

1. Contexte
2. Acteurs clés du réemploi : quels sont leurs besoins ?
3. Développer un centre de réemploi : quels avantages ?
Annexes

1. Contexte

Dans le bâtiment, moins d'1% des matériaux sont réemployés alors que le secteur produit 42 millions de tonnes de déchets par an et produit 1/3 des émissions nationales de gaz à effet de serre (liés aux matériaux et à l'énergie d'exploitation des bâtiments). La fabrication du matériau ou du produit et sa fin de vie c'est 60% de son impact environnemental, le réemployer pour une seconde vie c'est à la fois éviter cet impact carbone et la production de déchets. Développer des centres de réemploi, c'est ainsi permettre ces nouvelles pratiques, mais aussi créer des emplois locaux.

Sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, une étude a été menée pour estimer la quantité de matériaux sortants sur les décennies à venir à partir des données des prochaines déconstructions et des cycles de rénovation de bâtiments. Non seulement il y a un **réel potentiel de développement** des filières existantes, mais celui de **création de nouvelles filières** est très important également (analyse croisée en Annexe).

2. Acteurs clés du réemploi : quels sont leurs besoins ?

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.

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).

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.

3. Développer un centre de réemploi : quels avantages ?

argument public ● argument privé ● argument mixte ●

Arguments environnementaux

- **Réduction de l'empreinte environnementale**

Développer un centre de réemploi de matériaux de construction, c'est permettre que des activités de réemploi de matériaux du bâtiment se développent : cela participe à réduire l'impact carbone du secteur du bâtiment, la production de déchets de ce secteur et la pression sur les ressources.

- **Autonomie du territoire en ressources**

En développement des centres de réemploi sur le territoire, on permet aux entreprises du bâtiment d'utiliser des ressources reconditionnées sur le territoire et a fortiori de moins s'approvisionner en dehors du territoire. Cela favorise donc la résilience du territoire.

- **Intensification des usages pour le foncier dévalorisé / inoccupé**

En développant des centres de réemploi, le foncier peu valorisé ou inoccupé devient un espace créateur d'emploi mais aussi un foncier qui participe à la transition environnementale du territoire. Cela intensifie l'usage des fonciers déjà existants.

Arguments sociaux

- **Création d'emplois locaux, non délocalisables**

Le réemploi de matériaux nécessite pour un certain nombre de matériaux du reconditionnement : nettoyage, réparation, essais techniques et stockage. Pour des raisons écologiques, économiques et temporelles, les centres de réemploi se font à proximité des chantiers et sur le territoire. Ils sont donc créateurs d'emplois locaux non délocalisables et attirent des profils engagés, en particulier les jeunes.

- **Occupants majoritairement issus de l'ESS, agiles, potentiellement moins exigeants que d'autres locataires**

Les acteurs du réemploi, issus de l'ESS, sont des acteurs convaincus, passionnés et agiles afin de faire vivre leurs activités, ils seront donc capables de s'adapter aux contraintes du site.

Arguments économiques et réglementaires

- **Eviter les coûts de gardiennage pour les sites en occupation temporaire**

Les centres de réemploi peuvent s'implanter sur des sites en occupation temporaire (idéalement sur un temps relativement long, 2-3 ans voire plus si possible). En occupant le site, ils peuvent éviter des coûts de gardiennage.

- **Développement économique et source de revenus**

Développer un centre de réemploi sur son territoire peut-être aussi source de revenus sous la forme de loyer, de subventions éventuelles mais aussi source d'activité économique sur le territoire, qui crée de l'emploi.

- **Accès à un gisement de matériaux de réemploi favorisant la conformité à la réglementation**

Et enfin cela permet aussi d'accéder plus facilement à un gisement de matériaux reconditionnés en cas de besoin, pratique poussée par la RE2020 et la Loi Climat et Résilience. Si vous êtes également propriétaires ou maîtres d'ouvrage pour des travaux de construction, c'est l'occasion de développer une solution pour construire moins carboné et plus responsable.

Arguments liés à l'image

- **Valorisation de l'activité dans les rapports RSE / CSRD**

Etant donné qu'un centre de réemploi réduit l'impact environnemental, il peut être valorisé dans les rapports RSE et CSRD.

- **Entretien / Maintenance / Conservation de l'attractivité des sites en occupation temporaire**

Les sites en occupation temporaire sont toujours très bien vus de l'extérieur, c'est une occasion de faire d'un site vacant, parfois laissé à l'abandon, un site valorisant le territoire et ses engagements en faveur de la transition environnementale sans engager de frais pour l'entretien et la maintenance. Une manière d'avoir une vitrine pour son territoire.

- **Possibilité d'utiliser le lieu dans un objectif pédagogique autour du réemploi**

Les centres de réemploi peuvent être aussi aménagés pour accueillir des showrooms et montrer que le réemploi est désirable, mais aussi des salles de formation ou bien être des lieux de visites pour des entreprises ou des classes d'enseignement supérieur voire des groupes scolaires. En prévoyant un espace dédié, c'est un lieu qui peut favoriser la pédagogie autour des enjeux environnementaux.

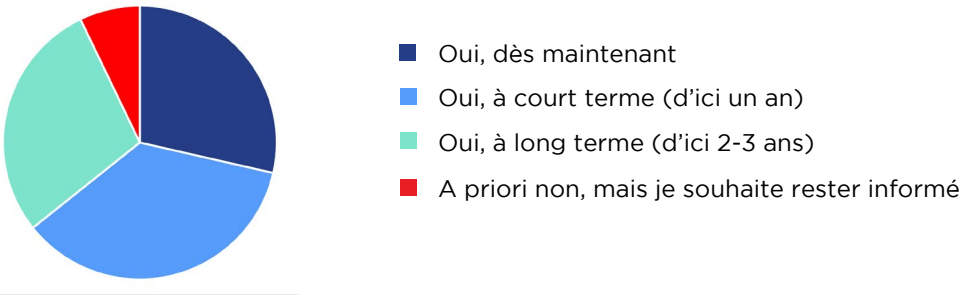
- **Exemplarité d'un territoire / d'un acteur**

Un centre de réemploi peut être développé également pour montrer l'exemplarité du territoire, d'un acteur : montrer les matériaux qui ont été mis en place sur tel ou tel chantier, ou qui ont été déposés. Cela constitue également un centre d'activité vertueux et un lieu accueillant pour inspirer et montrer que le territoire / le propriétaire avance sur ce volet environnemental (emplois locaux, activités de l'ESS ou décarbonées par exemple).

Annexes

Sondage sur le besoin en foncier en IDF – 13 Réponses

1. Avez-vous besoin de foncier pour développer votre activité ? (13 réponses)



2. Si oui, avez-vous besoin d'espaces couverts ?



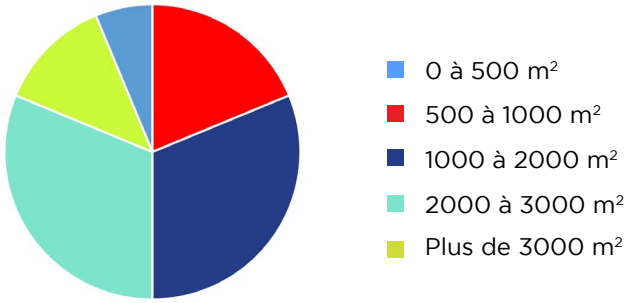
3. Si oui, quelle surface ?



4. Avec quel minimum de hauteur sous plafond ?



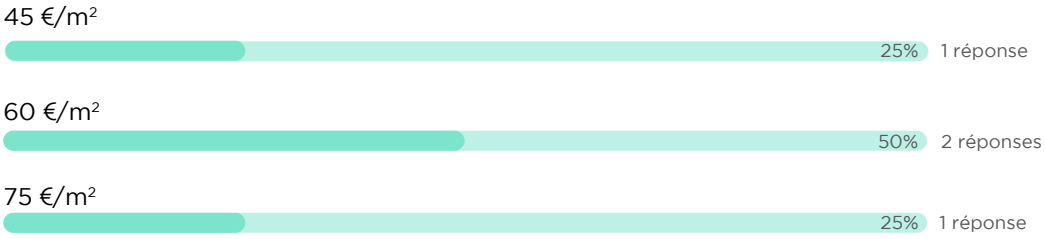
5. Quelle est la surface d'espaces non couverts dont vous auriez besoin ?



6. Quel critère est le plus important pour votre site ?

1. Accessibilité routière
2. Coût du loyer
3. Proximité avec les chantiers d'aménagement
4. Surface
5. Accessibilité en transport en commun
6. Localisation en zone d'activités
7. Consommation énergétique

7. Montant maximum de loyer acceptable, si connu ?



Analyse croisée entre potentiel de gisements de matériaux de réemploi sur le territoire de la Métropole du Grand Paris et les filières existantes

Analyse croisée - Méthodologie

Recensement de l'existant :
- Recherche sur les filières et acteurs du réemploi implantés sur le territoire de la MGP
- Classification en fonction du/des type(s) de matériaux traités
- Classification en fonction des activités : Dépose, Reconditionnement, Stockage, Fournisseur

Mesure des quantités :
- Pour chaque matériau, échantillonnage des quantités traitées sur la MGP par les acteurs
- Le cas échéant, prise en compte des déclarations de capacité faites par les acteurs du réemploi

Croisement des résultats avec l'étude de gisement :
- Reprise des quantités réemployables évaluées par l'étude de gisement
- Comparaison avec les mesures déclaratives et d'échantillonnages

Difficultés de l'analyse croisée :
- Divergence d'unités de mesure
- Manque de données pour certaines filières
- Beaucoup de filières avec un rayon d'action national (et non MGP)

Ex par matériaux

		Quantité de flux sortants en Ile-de-France Bureaux + Logements réemployables				
		2027	2028	2050	Unité	
Cloisons		150 000	300 000	600 000	m² de cloisons	**Pas d'acteur recensé à ce stade, mais certains industriels y réfléchissent**
Mobilier	Bureaux	30 000	80 000	165 000	unités	Plusieurs acteurs sont sur cette activité : un recensement des volumes traités serait intéressant
	Chaises	30 000	80 000	165 000	unités	
	Etagères	6 000	16 000	30 000	unités	
Plancher technique		25 000	35 000	40 000	m² de PT	**50 000 à 60 000 m²/an** au national
Revêtement de sol	Moquette	165 000	400 000	800 000	m² de revêtement	de 1 à 3 acteurs : autour de 100 000 m² traités par an pour 30 000 m² réemploi
Briques	Briques	1 000	2 000	4 000	m² de brique	**Pas d'acteur recensé à ce stade**
Profilés métalliques	Poutres métalliques	1 000	2 000	4 000	ml/an	plusieurs acteurs qui parlent en T / an → 20 150 t /an en cumulé => données à challenger
Charpente bois	Charpente bois	6 000	13 000	26 000	T/an	un acteur principal identifié : 7 000 t / an
Equipements de RIE	Equipements de RIE	100	200	400	T/an	1 acteur principal identifié : 100 t / an