

Compte-rendu du Club Métiers Déconstruction Assurance et garantie décennale des matériaux réemployés vendredi 8 décembre 2017

[Liste des participants](#) Sous la Présidence de : Claude LAVEU (EDF) & Cyrille BLARD (SNCF)

1. INTRODUCTION ET PRÉSENTATION/RAPPEL DES OBJECTIFS DU GT/CM

Ce Club est né du besoin de plusieurs acteurs, notamment SNCF Réseau et EDF, de démontrer l'intérêt économique et environnemental de la déconstruction par rapport à la démolition. Chaque année se tiendra une réunion « donneurs d'ordres » afin de recadrer les orientations du Club Métiers, qui réunissent l'ensemble des acteurs de la filière. Elles seront suivies de 3 Clubs Métiers réunissant l'ensemble des acteurs concernés par la déconstruction.

Les Clubs Métiers ont pour vocation de permettre à ses membres :

- d'être informés des évolutions réglementaires et des avancées technologiques dans le domaine du recyclage et/ou de la valorisation,
- de présenter et d'échanger sur les problématiques de recyclage/valorisation,
- de présenter les solutions économiquement viables mises en place au sein d'entreprises,
- de se regrouper pour développer de nouveaux projets, adaptés aux besoins identifiés.

La participation au Club Métiers est assujettie à la signature d'une charte qui garantit la confidentialité et la participation active des membres afin de maintenir la dynamique constructive des échanges.

✓ Les axes traités sont :

- Diagnostics de chantiers et diagnostics réglementaires (réunion du 9 juin 2015)
- Traçabilité (réunion du 29 septembre 2015)
- Méthodes de contractualisation (allotissement, notation...), sources d'optimisation et de transparence (réunion donneurs d'ordre du 12 janvier 2016)
- Bonnes pratiques de terrain sur la déconstruction (réunion du 29 mars 2016)
- Ecoconception en vue de la déconstruction (18 octobre 2016)
- Plateformes de mise en relation de l'offre et de la demande de matériaux issus de la déconstruction (24 janvier et 25 avril 2017)
- Indicateurs de performance de suivi des chantiers de déconstruction et fiscalité incitative (9 octobre 2017)
- Assurance et garantie décennale des matériaux réemployés (8 décembre 2017)

2. SYNTHÈSE DES INTERVENTIONS

○ Etat des lieux, Camille SAINT JEAN, ORÉE

Voir [power point](#)

- Concernant les types d'assurance qui touchent le secteur TP et Bâtiment, on peut ajouter la responsabilité civile des entreprises (a trait à l'activité/action d'une personne) : obligatoire pour

tout type d'entreprise, elle couvre d'autres désordres non soumis à décennale et l'assurance des professionnels pour la déconstruction ;

- La dommage-ouvrage (gestion du sinistre avant la décision de justice pour que cela aille plus vite) et la décennale (recherche de la responsabilité du professionnel) sont complémentaires.

Discussions :

- Moins de freins dans le secteur TP s'explique aussi par :
 - moins de typologies de matériaux ;
 - des volumes plus importants générés sur chaque chantier ;
 - une chaîne plus courte entre les acteurs ;
 - le principe de conservation de la propriété des matériaux qui y est présent contrairement au BTP où il y a souvent des marchés de travaux incluant la gestion des déchets. La responsabilité du producteur initial est donc plus marquée dans le secteur TP.

📌 Agence Qualité Construction : Mariangel SANCHEZ, Ingénieure suivi des innovations

- AQC est une association loi 1901 suite à la loi Spinetta (obligeant l'assurance des différents acteurs de la construction), qui regroupe 42 membres (principales organisations professionnelles). Sa mission est la prévention des pathologies dans le Bâtiment ;
- AQC s'organise en trois pôles : l'Observation, la Prévention et la Communication ;
- Au moyen de l'Observatoire de la Qualité de la Construction et de la Commission Observation (pôle Observation), une image de la pathologie est dressée via des statistiques et des dispositifs d'observation. Cela permet d'identifier les axes de travail ;
- Le pôle Prévention se compose de deux commissions : la Commission Prévention Produits Mis en Œuvre (C2P) et la Commission Prévention Construction (CPC) qui est plutôt orientée vers la compétence des acteurs et les interactions entre eux. Le pôle Communication permet de diffuser tous les produits qui sont réalisés par l'association ;
- Le pôle Prévention Produits vise les pathologies relatives aux produits/procédés industriels et aux textes qui régissent leur mise en œuvre. Il accompagne également les professionnels dans la maîtrise des risques liés à l'innovation. Ses 3 objectifs clés sont :
 - tenir compte des enseignements de la pathologie pour améliorer les produits et les textes de mise en œuvre ;
 - éviter que de nouveaux produits ou textes ne soient à l'origine d'une sinistralité importante et répétée (sinistralité sérielle) ;
 - attirer l'attention des professionnels lors de leurs choix techniques sur les produits et/ou procédés susceptibles de présenter des désordres
- La Commission Prévention Produits Mis en Œuvre (C2P) a pour objectif de servir d'outil d'évaluation des risques pour tous les acteurs de la construction. Il permet de distinguer les techniques courantes (assurées décennale de facto dès lors que l'on est assuré pour des activités précises et connues) et non courantes (techniques innovantes, non traditionnelles et demandant une attention particulière). Pour assurer des techniques non courantes, il est préconisé de se rapprocher de son assureur ;
- Les techniques courantes comportent tous les référentiels qui font l'objet des consensus par les différents acteurs (normes et NF DTU, recommandation professionnelles RAGE et PACTE, règles

professionnelles, ATeC et DTA, ATEx favorable, Pass' Innovation Vert en cours de validité). Les règles professionnelles seront classées techniques courantes à la suite d'une analyse et d'une validation par la C2P regroupant différents acteurs (organisations professionnelles, organismes de certification, assureurs...). Dans le cas contraires, elles rentrent dans le domaine non courant. Il en va de même pour les ATec et DTA qui seront alors classés en liste verte et techniques courantes ;

- Tous les autres référentiels ou toutes les autres techniques et matériaux pour lesquels il n'y a pas de référentiel sont d'emblée classés en techniques non courantes. C'est ainsi le cas du réemploi ;
- La couverture du réemploi en cas de désordre ou de sinistre demande de se rapprocher de son assureur. Une analyse des risques va être faite sur le produit, la technique. Une surprime sera alors appliquée ou non par l'assureur ;
- La [Liste verte](#) est un outil en ligne qui permet d'identifier les ATec et les DTA classés Liste verte et donc techniques courantes ou non ;
- L'association comporte différents types de dispositif d'observation :
 - SYCODES : vise la fréquence et le coût des sinistres. Un document est publié chaque année sur l'évolution de la pathologie de manière générale dans le Bâtiment ;
 - Alerte : vise les sinistres sériels des produits de construction industriels ou des textes qui régissent la mise en œuvre (DTU, recommandations professionnelles...) et mène une analyse des rapports d'expertises ;
 - REX Bâtiments performants : vise les risques émergents. Une étude de terrain sur des bâtiments a été faite lors de l'apparition de la nouvelle réglementation thermique afin de prévenir des sinistres sériels sur les bâtiments performants ;
 - VigiRisques : vise les risques potentiels (non avérés mais qui pourraient voir le jour selon l'expérience de AQC) ;
- Au travers de ces dispositifs, différents sujets sont étudiés, notamment le réemploi. Un enquêteur du dispositif REX bâtiments performants travaille sur le réemploi ;
- En 2018, un rapport thématique paraîtra sur le réemploi, présentant les bonnes pratiques, identifiant les freins et les difficultés rencontrés.

Discussions :

- Les matériaux biosourcés sont concernés par ces questions assurantielles, au même titre que les matériaux réemployés, car ils sont associés à des techniques non courantes ;
- Il faut différencier entre produit réemployés (même usage) et produits réutilisés (usage différent) car cela engendre une politique différente en termes d'assurance. Pour aller plus loin sur ces notions réemploi/réutilisation : [fiche ADEME](#) et [fiche Zéro Waste](#) ;
- S'il y a changement de site, les matériaux changent de statut et deviennent des déchets.
- Même s'il y a un marquage CE sur le produits à réutiliser, comment juger si celui-ci est toujours valable (évolution des normes qui le rende caduque) ? De plus, c'est une nouvelle mise en marché.
- Lorsque l'on vend un produit à réemployer, comment être sûr que l'on vend un produit et non un déchet ? Un référentiel est peut-être à élaborer par les grands donneurs d'ordre ou par les fédérations. L'ADEME a commandé une étude sur la sortie du statut de déchets (parution à venir).

C **Möbius : Noé BASCH, Fondateur et associé**

- Möbius est une résultante de Lab Ingénierie, bureau d'études en ingénierie environnementale en assistance à maîtrise d'ouvrage. Möbius travaille de façon plus ciblée sur le diagnostic réemploi (déterminer tout ce qui serait possiblement récupérable en quantité, en volume, en mètre), la prise en charge de ces matériaux réemployables et leur fourniture.
- De nombreux matériaux sont encore utilisables (cloisons pleines, faux plafond, luminaires...) mais sont généralement envoyés en benne, démolis à la masse ;
- Le premier chantier de réemploi sur lequel est intervenu Möbius prenait place dans l'immeuble Nord-Pont à Montparnasse au 3^{ème} et 4^{ème} étage (2x6000 m²). L'ensemble des luminaires a été démonté, palettisé et conditionné ;
- Du réemploi informel existe déjà au sein des entreprises de curage (matériaux renvoyés au Maroc, Ukraine...). Möbius cherche à rendre ce réemploi informel légal avec des garanties et en le restreignant dans une région géographique limitée ;
- Sur 12000 m² (chantier Nord-Pont), Möbius a récupéré 2000 luminaires (redistribués gratuitement à des associations), 12000 m² de faux plancher en bon état, 1000 nourrices. Au-delà d'un intérêt environnemental, le réemploi représente également un important intérêt économique pour la maîtrise d'ouvrage (le seul lot de faux planchers récupérés représente une économie de 350 000 €) ;
- La question du vieillissement des matériaux réemployés est un des sujets à clarifier avec les assureurs (ex : le faux-plancher va-t-il encore être performant sur les 10 prochaines années ?) ;
- La méthodologie suivie par l'entreprise est la suivante :
 - Diagnostic du chantier : Möbius identifie ce qui peut être réemployé, réutilisé, recyclé (proche d'un diagnostic déchet). Un matériau peut être réutilisable d'un point de vue technique et normatif (étude documentaire sur le matériau après l'avoir identifié). Ex : le luminaire respecte-t-il la norme ? Y a-t-il un intérêt économique à le réutiliser?...
 - Collecte : Möbius collecte ce qui peut être récupéré. Cette phase est plus facile lorsqu'elle est faite avant que le marché de démolition ne soit passé. Le coût de curage est alors réduit pour la maîtrise d'ouvrage. Dans l'autre cas, Möbius doit négocier directement avec l'entreprise de curage (le temps de curage est plus long) et lui demander de déposer et de conditionner certains matériaux pour qu'ils puissent ensuite être réutilisés. Il faut négocier l'équilibre économique entre le temps passé par l'entreprise pour conditionner les matériaux et les coûts évités lors d'autres phases (descente des matériaux à la benne, moins de bennes utilisés...). La négociation avec l'entreprise peut être compliquée et longue (2 mois pour les luminaires) ;
 - Conditionnement : réalisé soit par l'entreprise de curage, soit par des prestataires sollicités par Möbius ;
 - Logistique : transport des lots récupérés ;
 - Préparation : remise en état des matériaux (enlever la colle des dalles de faux-plancher, vérifier que le fluide frigorigène des climatiseurs est bon...) ;
 - Stockage : signature d'une convention de prêt avec ICADE pour des locaux à Saint-Denis afin d'y préparer et stocker les matériaux ;
 - Assurabilité de l'arrivée des matériaux ;

- Fourniture sur site ;
- Le projet PULSE a été mené en partenariat avec ICADE. Il s'agit de la construction d'un bâtiment de bureaux de 30 000 m² dont le contrat comporte une clause de réemploi (dalles de faux-plancher, parquet et mains courantes issus du réemploi). BATEG, qui a remporté le marché, fait aujourd'hui appel à Möbius pour récupérer ces matériaux de réemploi.
- Möbius souscrit à 3 typologies d'assurance :
 - Le contrat global ingénierie : couvre les dommages éventuels liés aux conseils fournis par Möbius auprès de tiers ;
 - La responsabilité civile des entreprises industrielles et commerciales : couvre les préjudices ayant lieu dans le cadre de l'activité professionnelle et des prestations de l'entreprise (ex : un employé se blesse lors de la préparation des matériaux, le produit livré ne correspond pas à ce qui était convenu avec le client...) ;
 - La responsabilité professionnelles produits BTP : assurance la plus importante, liée aux dommages dus aux produits fournis, après la livraison de ces derniers. Pour entrer en vigueur dans le cadre de produits de réemploi, l'assureur demande de :
 - vérifier la conformité du produit à la norme spécifique en vigueur ;
 - récolter les fiches techniques liées au matériel identifié ;
 - récolter les Procès-Verbaux des tests en laboratoires des matériaux ;
 - effectuer des tests en laboratoires complémentaires (limiter le risque de garantie de vieillissement du faux-plancher...) ;
- L'énergie grise d'un bâtiment représente 50% de l'énergie consommé sur la vie d'un bâtiment ;
- Le prix fourni-posé d'une dalle de faux plancher réemployée est de l'ordre 20-30€/m². Le prix de la main d'œuvre de déconstruction est compris dans le prix d'achat. L'objectif est de trouver une balance économique pour ne pas dépasser la pose de matériaux neufs ;
- Le principal frein reste la culture du réemploi au sein du secteur Bâtiment.

○ **Circolab : Patrick STEKELOROM, Vice-Président de Circolab et Développement Durable chez Allianz Real Estate France**

- Présentation de Circolab : voir [vidéo](#)
- Plusieurs groupes de travail ont été menés par Circolab au cours de l'année et ont émis plusieurs constats :
 - La nécessité de clarifier la frontière entre un produit et un déchet qui sont actuellement mal définis par une législation ;
 - La nécessité de clarifier les notions de réemploi et réutilisation qui ne le sont pas toujours au niveau juridique. On retrouve en effet des contradictions entre le code de l'environnement et des notes officielles du Ministère ;
- Il existe quelques contraintes réglementaires au réemploi :
 - Une installation de préparation au réemploi n'est pas considérée comme une ICPE, contrairement à une installation de préparation de déchets à la réutilisation ;
 - La présence d'un flou juridique quant au marquage CE des produit de réemploi, à l'entité sur laquelle pèserait la charge de leur conformité, à la différenciation de régime en

fonction de l'origine du produit (invendu, dépose d'un chantier) et de son mode de transmission (vente, don) ;

- La question des substances dangereuses incluses dans les matériaux vis-à-vis de leur réemploi et de leur conformité par rapport aux normes. Il existe par exemple des normes relatives aux teneurs en composés organiques volatiles. Les matériaux dépassant cette norme où ne faisant pas figurer l'information risquent alors de ne pas pouvoir être réemployés ;
- Ces freins seront étudiés dans le cadre des consultations lancées par le Ministère. Le Plan Bâtiment Durable mènera également une consultation (19 décembre) pour traiter ces différents sujets ;
- Des points juridiques ont été clarifiés, en partenariat avec le cabinet Herbert Smith Freehills :
 - La nature mobilière ou immobilière : selon le code civil, les matériaux provenant des démolitions d'un édifice, ou ceux assemblés pour en construire un nouveau, sont des meubles (par opposition à un « immeuble ») jusqu'à ce qu'ils soient employés par l'ouvrier dans une construction. Ainsi, la vente de matériaux à provenir d'une démolition peut donc être considérée comme une « vente mobilière » ;
 - La possibilité d'exonération des vices cachés : un maître d'ouvrage peut renoncer contractuellement à une garantie de vices cachés lorsqu'il est vendeur non professionnel et considéré comme étant de bonne foi, ou lorsque que lui et l'acheteur sont des professionnels de même spécialité. Sachant que la cour de cassation a reconnu qu'un professionnel de l'immobilier n'est pas un professionnel de la construction, celui-ci peut donc s'exonérer de cette garantie ;
 - La vente des matériaux à une personne publique : une personne publique peut vendre des matériaux selon certaines conditions. Mais en règle générale, la vente des matériaux relève du domaine privé ;
- Concernant l'aspect assurantiel :
 - Le constat est « rassurant » : les chantiers de monuments historiques, où beaucoup de matériaux sont déjà réemployés (parfois des matériaux de structure), ne posent pas de problème particulier au sujet de leur assurabilité. Ex : Allianz a rénové l'ancien Hôpital Laennec en plein centre de Paris. Les éléments de charpente originaux ont été remis en état et réintégrés. Cela n'a pas posé de problème pour assurer la totalité de l'ouvrage avec une assurance dommage-ouvrage et une garantie décennale ;
 - La distinction entre travaux de dits de « technicité courante » des travaux de « technicité non courante » est fondamentale pour un assureur ;
 - La Fédération Française de l'Assurance (FFA) est prête à travailler avec Circolab sur ces sujets.

Conclusions :

- Par l'accumulation de retours d'expérience sur des initiatives de réemploi réussies et en se concentrant tout d'abord sur certaines typologies de matériaux, il sera possible de progressivement mener des projets de plus en plus complexes. Les DO doivent faciliter le plus possible le réemploi en interne, ce qui pourra également renforcer ces retours d'expérience. Suite à cette nécessaire phase d'apprentissage, le plus intéressant sera de faire passer les produits réemployés en technique courante via des normes pour réduire les coûts et pour que le réemploi

ait un réel impact. Pour cela, il faudra définir le couple usage/caractéristiques de ces produits. Ces documents techniques rassurent les professionnels (effet remarqué sur les TP avec les laitiers ou les maîtres d'œuvre) ;

- Il y a une démarche pédagogique à avoir auprès de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre pour que le réemploi soit inscrit dans les programmes en amont et que le réemploi se démocratise ;
- Dans les années à venir et l'apparition d'outils comme le BIM, la traçabilité sur les matériaux et leur condition de vie sera probablement bien meilleure. Cela facilitera l'assurabilité des matériaux de réemploi et favorisera cette pratique ;
- Il faudrait penser à la réversibilité d'un bâtiment dès sa conception pour pouvoir faciliter le réemploi de ses matériaux à la suite de sa déconstruction ;
- L'ensemble de ces assurances et garanties souligne la cascade de responsabilités des acteurs de ce secteur ;
- L'un des principaux freins reste le coût économique. En effet, la plupart des expérimentations du réemploi sont menées avec de la main d'œuvre en insertion très fortement subventionnée. Ce qui pose la question du coût de la main d'œuvre et in fine celui de la pose des matériaux dans des dispositifs à plus large échelle ne pouvant bénéficier d'autant de subventions. La main d'œuvre représente 80% des coûts alors que le matériau en lui-même n'en représente que 20% ; le réemploi ne permet donc pas de réduire drastiquement les coûts d'ensemble. Selon une expérimentation de Bouygues Immobilier, le bilan économique peut être positif ou au moins équilibré. Le prix du matériau réemployé ne repose pas uniquement sur son prix d'achat mais également sur d'autres facteurs comme le transport et le stockage.

3. ACTUALITES

Voir [power point](#)

4. PROCHAINE RÉUNION

Réunion DO : 8 février 2018 de 10h à 13h chez EDF (salle Chooz ; 22/30 Avenue de Wagram à Paris)

Réunion Club Métiers : 15 mai 2018 de 10h à 13h (salle à confirmer)