



# Projet d'aménagement des bureaux de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau

Rencontre régionale « Réemploi des matériaux de construction »  
03/10/25 - Valence (26)

# Programme



- Tour de table
- Témoignage de Coline Vinçon
- Questions-réponses

# **Projet d'aménagement des bureaux de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau**

**Coline Vinçon, DE PLUS BELLE**



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



# **Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP**



## **Éléments de contexte**

- Marché public
- Intervention sur l'existant (restructuration, rénovation lourde)
- ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie

# **Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP**



## **Cadre contractuel du marché**

- Le réemploi n'est pas prévu dans le programme au démarrage de l'opération (la maîtrise d'œuvre a initié cette démarche et en a été le moteur)
  
- Le réemploi n'a pas fait l'objet d'une mission particulière de maîtrise d'œuvre (initiative volontariste de la maîtrise d'œuvre)



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



Visite VAD+

## Recyclerie de Rillieux-la-Pape : découverte d'un stock de réemploi

Visite réservée aux adhérents VAD



Crédit photo : Tribu

A Rillieux-la-Pape, un stock de matériaux issus du réemploi est en train de se constituer pour répondre aux besoins d'un projet de construction neuve : celui de la future Halle du Réemploi et de la Transition Ecologique de l'association REED.



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



- Rencontre avec les acteurs du projet de la Halle du Réemploi et proximité géographique avec le futur chantier (- 6 km), offrant un contexte idéal pour le devenir des matériaux (in situ et ex situ)



- Compétences des compagnons de Groupe GEIM
- Travaux de déconstruction réalisés en insertion



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP

- Création d'un lot 0 – Déconstruction
- Le MOA accepte de payer pour la prestation et de relever le défi

## BILAN

- Lot déconstruction : 25 k€ HT
  - Lot curage / Gros Œuvre : 168 k€ HT
  - Estimation initiale pour l'ensemble : 202 k€ HT
- 
- Soit une économie de 9 k€ HT sur le montant de travaux  
(à l'échelle de l'opération on peut considérer que nous sommes arrivés à l'équilibre financier avec le réemploi)



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP

## Un bilan à nuancer

- la déconstruction a été effectuée par des personnes en insertion, donc avec une main d'œuvre subventionnée, ce qui biaise le bilan financier du chantier... et l'architecte a travaillé gratuitement !
- Situation juridique bancale, car les travaux de déconstruction réalisés sous le statut de la fourniture de services et non d'un marché de travaux...
- Le bilan ne tient pas compte des éventuelles plus et moins-values sur les autres lots pour l'absence de fourniture

# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



Tous les ingrédients sont réunis pour la réussite du projet !



- Le **facteur temps** : le MOA n'est pas pressé, le chantier de curage étant prévu en temps masqué de la consultation des autres lots



- Le **facteur argent** : l'équilibre financier est confirmé à l'issue de la consultation (et les études de MOE ne sont pas facturées sur le volet réemploi)



- Le **facteur espace** : le chantier jouxte des entrepôts vacants et désaffectés de plusieurs milliers de mètres carrés, permettant de constituer un stock, mis à disposition gratuitement

# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



# Retour d'expérience

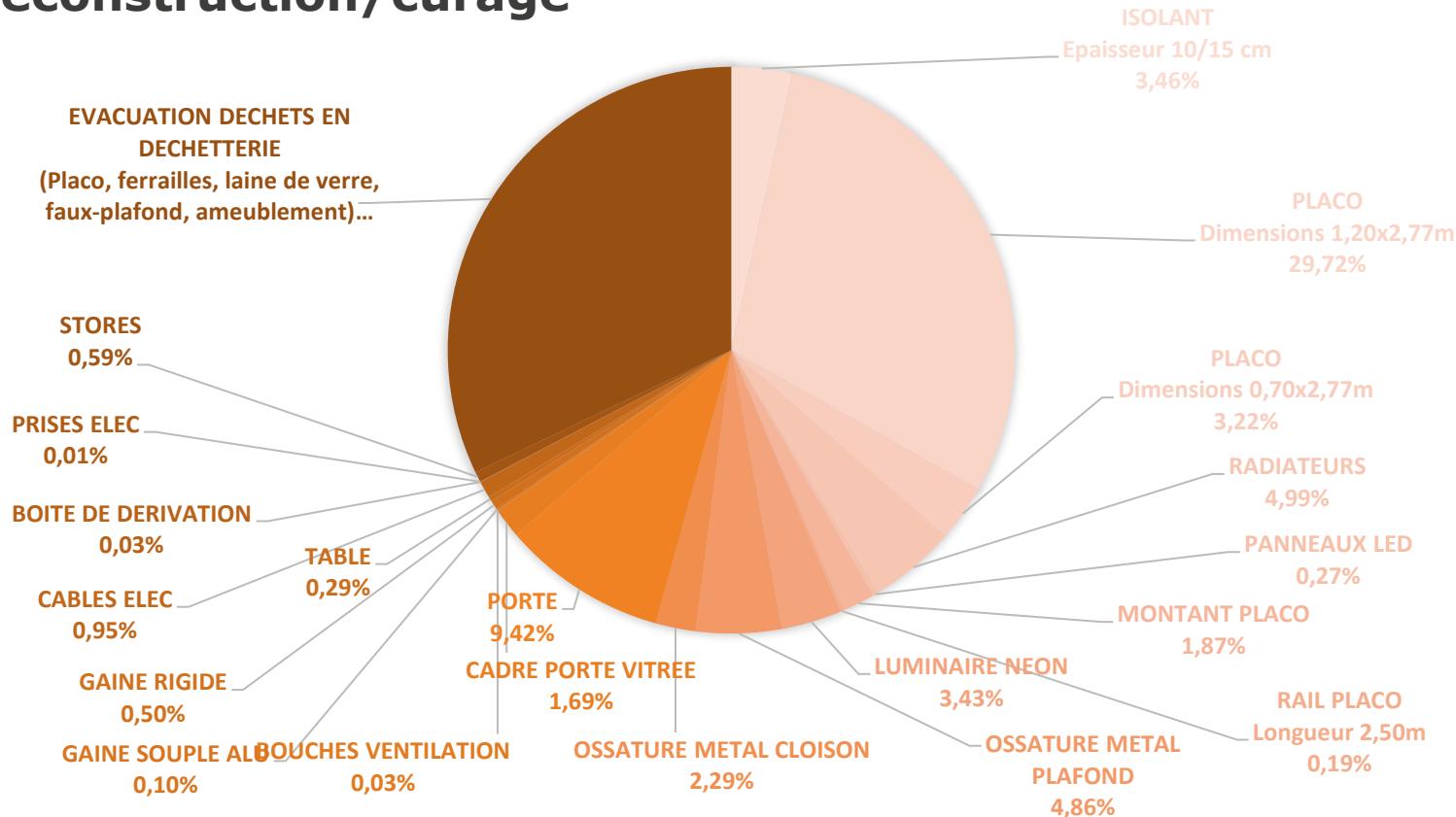
## Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



| MATERIAU   | POIDS (kg) | POIDS TOTAL (kg) |
|--|------------|------------------|
| PANNEAUX BOIS AGGLO  | 1 299,00   |                  |
| DALLES FAUX- PLAFOND   | 2 484,00   |                  |
| ISOLANT LDV  | 660,00     |                  |
| PLACO  | 5 673,00   |                  |
| Dimensions 1,20x2,77m  |            |                  |
| PLACO  | 615        |                  |
| Dimensions 0,70x2,77m  |            |                  |
| RADIATEURS   | 953        |                  |
| PAVÉS LED  | 51         |                  |
| MONTANTS PLACO   | 357,5      |                  |
| RAILS PLACO  | 36         |                  |
| Longueur 2,50m   |            |                  |
| LUMINAIRE NEON   | 655        |                  |
| OSSATURE METAL PLAFOND   | 928        |                  |
| OSSATURE METAL CLOISON MODULAIRES                              | 437        |                  |
|  |            | TOTAL POIDS (KG) |
|  |            | 22 873,50        |
| PORTES INTERIEURES   | 1 798,00   |                  |
| CHASSIS VITRES   | 323        |                  |
| BOUCHES VENTILATION  | 5          |                  |
| GAINES COUPLE ALU  | 20         |                  |
| GAINES RIGIDES GALVA   | 96         |                  |
| TABLES / MEUBRES   | 56         |                  |
| CABLES ELECTRIQUES   | 182        |                  |
| BOITES DE DERIVATION   | 5          |                  |
| PRISES ELECTRIQUES   | 2          |                  |
| STORES OCCULTANTS  | 113        |                  |
| EVACUATION DECHETS EN DECHETTERIE                              | 6125       |                  |
| (Placo, ferrailles, laine de verre, faux-plafond, ameublement) |            |                  |



# Matériaux issus du chantier de déconstruction/curage



Non comptabilisés : menuiseries ext., étanchéité, etc.

# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



## Sur la démontabilité



- Prévoir un **chantier témoin** et faire un état précis des matériaux (en l'absence d'un PEMD)
- Imposer une **visite obligatoire du stock** par les entreprises candidates à l'Appel d'Offre
- S'entourer de **spécialistes** (Flexof, etc) et d'une **main d'œuvre qualifiée** (GEIM)

# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



## Sur la démontabilité

- Lors du démontage il faut **TOUT GARDER**
- Il faut **stocker correctement** (classement, protection, étiquetage) : la moindre perte peut mettre à mal la remise en œuvre.
- Dans l'idéal : **même personne** qui démonte et remonte

# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP

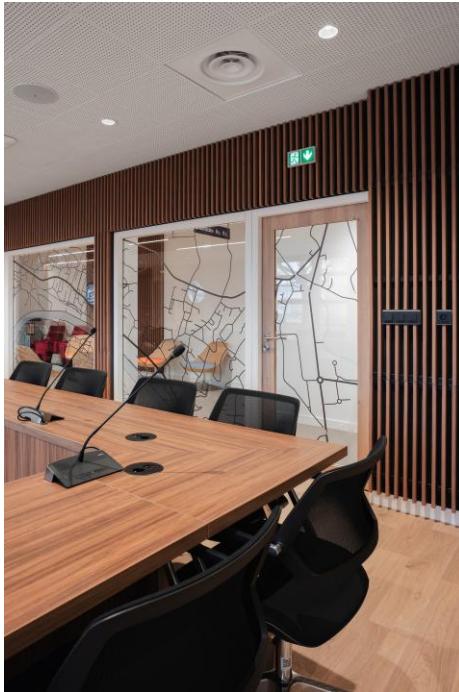


Sur la démontabilité :



- Il faut être **précis et exhaustifs** dans les CCTP, en décrivant la dépose, le stockage, la remise en état et la repose
- Il faut avoir **du temps et de l'espace** pour démonter/remonter correctement
- En démontant on se rend compte de ce qui est facilement démontable et réemployable... et ce qui l'est moins !

# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



# Retour d'expérience Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP





## Retour d'expérience

### Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP

#### Conclusions de l'opération

- Il faut réunir des paramètres pour que cela fonctionne : temporalité du projet, espace pour stocker, bonne volonté des acteurs du projet
  - Il n'y a pas deux chantiers de réemploi qui se ressemblent... mais certaines méthodes que l'on peut facilement dupliquer
  - Plus on met la barre haute, plus la démarche réemploi est ambitieuse et aboutie
  - Pour convaincre, il faut vendre du rêve sans promettre la lune !
- > **il n'y a pas de recette toute faite, mais un ingrédient invariable : la motivation de chacun des acteurs à prendre part au volet réemploi !**

# Questions - réponses



# Contacts



**Coline VINCON**  
**Architecte DE HMONP – cogérante**  
**De Plus Belle architectes**  
[plus@deplusbelle.fr](mailto:plus@deplusbelle.fr)