



# 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 Écologique de l'association REED.



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



Projet de Construction  
d'une Halle du Réemploi et de l'Economie Circulaire





# 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 somme 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



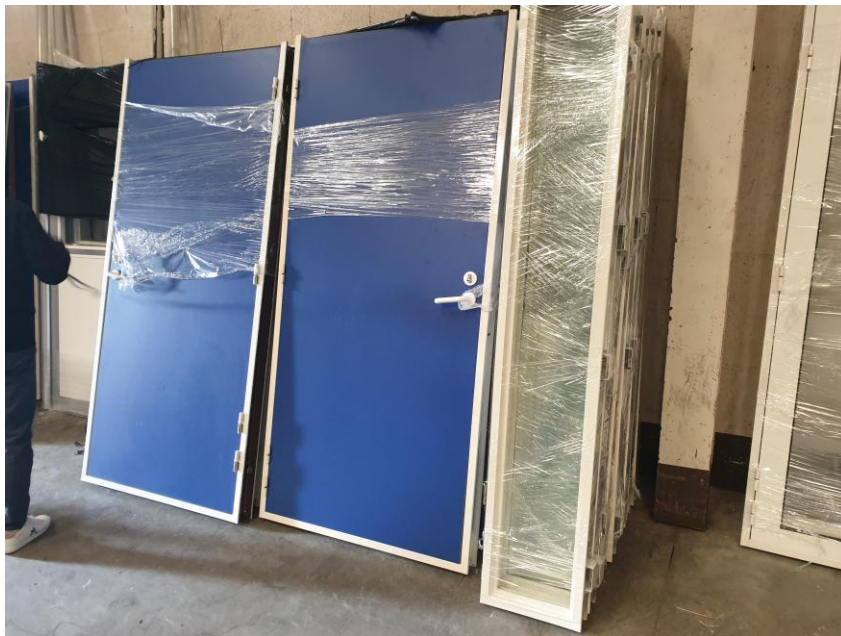
# Retour d'expérience

## 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

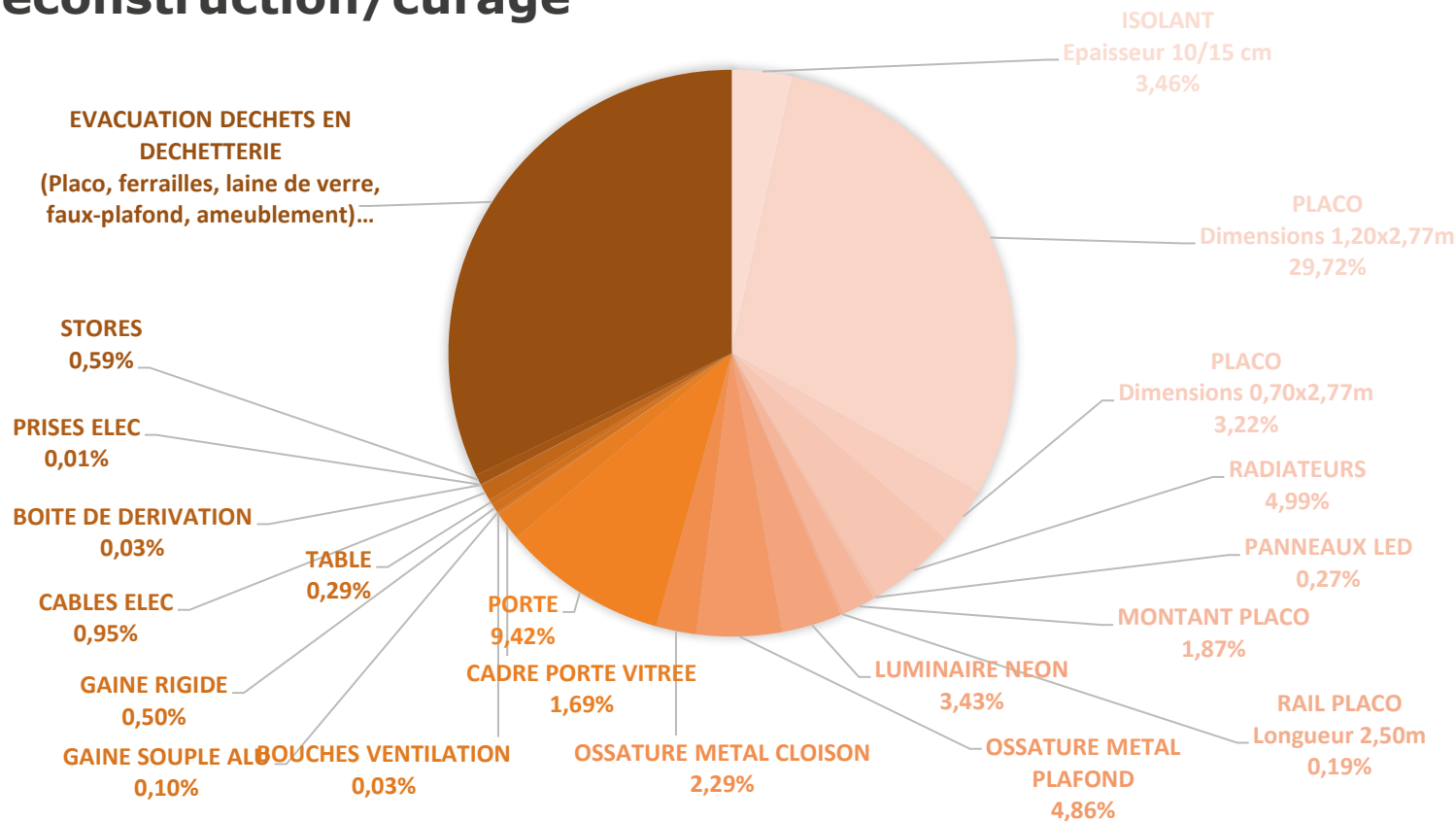
## Travaux de restructuration et d'aménagement du siège de la CCMP



MATERIAU	POIDS (kg)	POIDS TOTAL (kg)
PANNEAUX BOIS AGGLO	1 299,00	TOTAL POIDS (KG) 22 873,50
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	
PORTES INTERIEURES	1 798,00	
CHASSIS VITRES	323	
BOUCHES VENTILATION	5	
GAINES SOUPLE ALU	20	
GAINES RIGIDES GALVA	96	
TABLES / MEUBLES	56	
CABLES ELECTRIQUES	182	
BOITES DE DERIVATION	5	
PRISES ELECTRIQUES	2	
STORES OCCULTANTS	113	
EVAQUATION DECHETS EN DECHETTERIE (Placo, ferrailles, laine de verre, faux-plafond, ameublement)	6125	



# 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



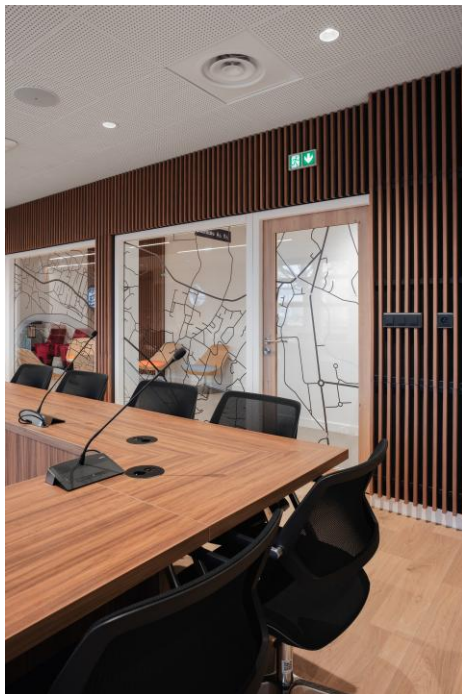
Sur la démontabilité :



- 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)