



# Diagnostic PEMD

# Déconstruction  
sélective

# Réemploi in/ex  
situ

**Maîtrise d'ouvrage :** GCC Immobilier  
**Architecte/maître d'œuvre :** Axe Architecture  
**AMO Réemploi :** Néo Eco  
**Bureaux d'études :** MG Plus/Cogeci  
**Entreprise Générale :** GCC OPRA  
**Bureau de contrôle :** Qualiconsult

**Surface :** 3 731 m<sup>2</sup> SDP  
**Livraison :** 2025

**Volume global de matériaux réemployés :**  
47 tonnes ex situ + 23 tonnes in situ

**Bilan économique (en % du montant global) :**  
1 à 2% faible compte tenu des savoirs faire impliqués

**Bilan carbone / matière évité :**  
71 t.eq.CO2 évitées grâce au réemploi ex situ  
90% de valorisation matière des déchets de chantier

### Matériaux réemployés ex situ :

- Radiateurs en fonte
- Cloisons en bois aggloméré
- Parquet

### Matériaux réemployés in situ :

- Pierres massives d'encadrement
- Escalier pierre massive
- Parquets chêne massif



## Actions effectuées :

- **Diagnostic matériaux :** Plans d'état des lieux détaillés et diagnostics visuels d'Axe Architecture + diagnostic PEMD par Néo Eco
- **Recherche de repreneurs :** par NEO ECO vers Frédéric MATT (radiateurs) / Acteur Industriel privé (panneaux bois agglos) / revente diffuse par MADE IN PAST (parquets chêne)
- **Accompagnement juridique/communication :** NEO ECO (AMO) / communication interne
- **Déconstruction sélective :** entreprise de déconstruction classique : SLTP
- **Stockage :** sur site, sur coursive et dans cour : 1 mois pour le ex situ / 1 an pour le in situ. Organisation : 2 rotations pour les pierres / Gestion par GCC OPRA et SLTP
- **Conception et réemploi in situ :** AXE ARCHITECTURE + GCC OPRA, via partage de connaissances.

### LES FORCES

Qualité et rareté des matériaux  
Volonté conjointe de la MOA et de l'architecte  
Valeur historique à transmettre dans le projet

### LES FREINS

Première expérience de réemploi pour l'entreprise générale  
Surcoût du réemploi limitant la masse réelle réemployée  
Montage VEFA : réemploi in situ peu compatible avec les attentes des acquéreurs

### LES REUSSITES

Mise au point d'une méthode d'adaptation des parquets réemployés  
Démontage et stockage soigné de l'escalier pierre  
Réemploi ex situ radiateurs : bon équilibre financier  
Les entreprises ont exploré et réinventé les savoir-faire perdus ou inconnus

### LES DIFFICULTES

Protection des parquets pendant le chantier  
Le surcoût important du stockage a empêché le réemploi in situ des radiateurs

## Enseignements et perspectives pour le futur :

- Identifier en amont les possibilités de stockage pour de la dépose / repose
- Pour massifier le réemploi, il est nécessaire d'impliquer en amont un maximum d'acteurs : MO, entreprises, les BET mais aussi les services commerciaux des maitrises d'ouvrage, les utilisateurs finaux, les assureurs