

10

INITIATIVES EXEMPLAIRES

POUR COMPRENDRE L'ÉCONOMIE
CIRCULAIRE DANS LE BÂTIMENT





OMH DU GRAND NANCY

RESTRUCTURATION DES BÂTIMENTS CÈDRE BLEU ET TILLEUL ARGENTÉ - 713 LOGEMENTS

ACTEURS PRINCIPAUX IMPLIQUÉS DANS LE PROJET

Office Public de l'habitat de la Métropole du Grand Nancy
Alexandre Chemetoff & Associés - MOE
Touzanne & Associés - MOE
Ajir Environnement - AMO

Année de réalisation

TYPE DE BÂTIMENT

Bâtiment collectif

LIEU DU PROJET

NANCY - Plateau de Haye

SURFACE

83 000 m²

2022

WWW.OMHGRANDNANCY.FR/INDEX.PHP/RENOVATION-URBAINE

DESCRIPTIF DU PROJET

Dans le cadre du NPNRU, l'OMh du Grand Nancy souhaite, au travers la déconstruction de 424 logements, la restructuration lourde de 713 logements et la création d'un socle d'activités associatives et professionnelles, offrir une nouvelle offre de logements à la fois accessibles, tournés vers la ville avec des extensions et mieux isolés. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une réhabilitation entre 2006 et 2010, il nous a semblé évident de mettre au cœur du projet, le réemploi des matériaux que ce soit pour l'aspect écologique mais également financier. La massification du réemploi demande une approche et organisation nouvelle mais c'est aussi la possibilité d'être moteur pour la création de toute une filière sur l'agglomération.



BÉNÉFICES DU PROJET

- Réemploi sur site de nombreux éléments présents sur site
- Réduction de l'empreinte carbone
- Marché dédié à une entreprise d'insertion
- Création d'une maison du réemploi sur site pour permettre la remise en état des équipements et espaces de vente aux particuliers et/ou professionnels
- Intégration d'éléments du réemploi dans des projets de construction neuve de l'OMh du Grand Nancy

FACTEURS D'INNOVATION

La mise en place d'une maison du réemploi portée par l'entreprise d'insertion dépositaire du lot spécifiquement créé pour la dépose et la remise en état des équipements avant pose par les entreprises attributaires des autres lots. Ce lieu pourra être agrémenté d'un atelier pédagogique et d'un magasin pour la revente d'équipements issus du réemploi à l'attention des professionnels ou particuliers.

FREINS & DIFFICULTÉS RENCONTRÉS

Mettre le réemploi au cœur du projet a demandé à l'ensemble des acteurs du projet de prendre cette donnée supplémentaire dans les études ainsi que dans l'organisation du chantier futur. Il a fallu procéder à un recensement exhaustif des équipements réemployables et faire évoluer le projet pour les intégrer. Une phase d'accoutumance par rapport au réemploi a été nécessaire afin de fédérer autour de cette thématique.

RECOMMANDATIONS

Il faut s'assurer d'une bonne présentation et compréhension des enjeux pour fédérer l'ensemble des acteurs qu'ils soient internes ou externes au projet.



Mathieu COLLOT



CHARGÉ D'OPÉRATIONS À L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Positionné sur les programmes de déconstruction et réhabilitation du projet NPNRU sur le Plateau de Haye à Nancy.

> **Bonjour Mathieu. Comment définiriez-vous l'économie circulaire ?**

C'est une nouvelle approche économique mettant au cœur de la réflexion le recyclage ou le réemploi, en considérant que les « déchets » ne sont plus une charge mais un gisement valorisable et générateur de profits permettant la création d'un écosystème viable.

> **En quoi l'économie circulaire est un changement de paradigme ?**

C'est penser que les équipements et matériaux que nous considérons tous comme des déchets peuvent avoir un nouvel usage et être le point de départ d'un nouvel écosystème vertueux et profitable.

> **Quelles sont les problématiques auxquelles vous devez faire face en matière d'économie circulaire ?**

Le manque de connaissances et d'habitudes concernant ce sujet de la part de l'ensemble des acteurs du projet nécessitent une phase d'acculturation importante. C'est également une quantité de travail supplémentaire pour les bureaux d'études qui doivent intégrer des prestations supplémentaires dans les CCTP. De plus, l'écosystème autour du réemploi et de la remise en état d'équipements est quasi inexistant sur la métropole du Grand Nancy.

> **Comment l'économie circulaire s'inscrit dans la stratégie de votre entreprise ?**

Progressivement, cela devient partie prenante de la stratégie de développement de l'entreprise en tant qu'acteur majeur du secteur sur la métropole. En tant que bailleur social, cela s'inscrit totalement dans nos valeurs et nos objectifs.

> **En quoi votre métier évolue ? Quelles évolutions de votre activité percevez-vous ?**

Cela oblige le maître d'ouvrage à être encore plus dans la transversalité entre tous les acteurs d'un projet. Nous devons être moteur et participer à l'ensemble des étapes des travaux que ce soit lors de la conception, la réalisation et la seconde vie des matériaux et équipements en tant que producteur du gisement et consommateur pour une partie de celui-ci.

> **Quelles sont les nouvelles compétences dont vous avez besoin ?**

En parallèle du gisement des ressources, il est nécessaire de trouver des solutions de réemploi pour éviter une gestion de stock complexe. Au lieu de répondre à un besoin,

ces matériaux et équipements doivent être perçus comme des opportunités d'entretien ou de développement patrimonial.

> **Comment est né ce projet ? Quelle était la problématique ?**

Les bâtiments ayant fait l'objet d'une réhabilitation lourde entre 2006 et 2010, il était impensable pour l'OMh du Grand Nancy de ne pas intégrer dans le nouveau programme de travaux les équipements et des matériaux en bon état précédemment remplacés. Cependant, la taille du gisement (4km de garde-corps, plus de 800 châssis PVC, plus de 4000 éléments de robinetterie, ...) oblige à mettre en place une filière complète du réemploi, que ce soit pour la dépose, la remise en état et la gestion du stock.

> **Quels gains avez-vous tiré du projet ?**

L'augmentation du coût des matériaux et équipements viabilise la rentabilité financière de cette démarche, mais ce n'est rien par rapport au bilan carbone qui est très favorable, au réemploi, qui plus est, sur site.

> **Quels freins avez-vous rencontrés sur ce projet ? Comment êtes-vous parvenu à les lever ?**

La question assurantielle du réemploi est un frein important pour la massification de cette démarche qui nécessite une prise de risque de la part du maître d'ouvrage quant à la gestion de la garantie décennale. Le soutien du bureau de contrôle dans la caractérisation des éléments est essentielle.

> **En quoi votre approche est-elle innovante ?**

C'est l'utilisation sur site d'éléments provenant du même site avec la mise en place d'un écosystème circulaire, nous sommes à la fois le producteur et consommateur de la ressource.

> **Quels conseils donneriez-vous à un acteur qui veut se lancer dans une démarche similaire ?**

Foncez !! C'est une démarche 100% vertueuse qui a un sens écologique, social et économique.

> **Avez-vous de futurs projets liés à l'économie circulaire ? Des perspectives...**

Nous essayons d'intégrer l'économie circulaire dans l'ensemble de nos projets de constructions neuves et d'entretien de notre patrimoine.