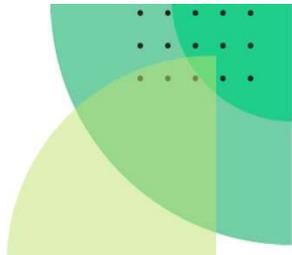




Le réemploi dans le bâtiment :

- De quoi parle-t-on ?
 - Quelles obligations pour les maîtres d'ouvrages publics ?
 - Comment le prescrire ?
- 



Elisabeth GELOT

Avocate Droit de l'économie circulaire
SKOV Avocats



2^{ème} Rencontre Régionale - 28 septembre 2023

COMMENT PRESCRIRE LE RÉEMPLOI DANS LES MARCHÉS PUBLICS ?

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ADEME
AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

MOA PUBLICS ET RÉEMPLOI

QUELLES OBLIGATIONS ? COMMENT FAIRE ?

REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté

Me Elisabeth GELOT
28 septembre 2023



Au programme



1

De quoi parle-t-on ?

- Le réemploi, réutilisation, prévention...
- La place du réemploi dans le nouveau schéma de la loi AGEC



2

Réemploi - Extraire la ressource - **La déconstruction**

- Les **obligations** : prévenir la production de déchets et réaliser un diagnostic PEMD
- Comment **prescrire le réemploi** : rappel des règles du CG3P, les 3 solutions dans les marchés et la REP



3

Réemploi - Réintégrer la ressource - **La construction**

- Les obligations : veiller au recours des matériaux de réemploi et respecter la RE2020
- Comment **prescrire le réemploi** : intégrer des matériaux dans un nouveau projet et spécificités de la commande publique



PARTIE 1

DE QUOI PARLE-T-ON ?

RÉEMPLOI, RÉUTILISATION, PRÉVENTION... BIEN MAÎTRISER LE STATUT DE DÉCHET



**SUR LE
CHANTIER**

Art. L 541-4-4 c. env.

Un **TRI** des matériaux, équipements ou produits de construction **est réalisé sur le chantier** par un opérateur qui a la faculté de contrôler que les produits et équipements peuvent être réemployés (contrôle visuel).

Pour le choix de l'opérateur, il n'y a pas de critère légal ou réglementaire précis : il peut donc s'agir d'un architecte, d'un acteur du réemploi qui récupère les matériaux, d'un AMO Économie circulaire, de l'entreprise de travaux, etc.



Vous pouvez utiliser une **fiche de traçabilité** pour identifier qui a réalisé ce tri.

OUI
✓

Le matériau est identifié comme pouvant être réemployé, conditionné pour le transport et cédé à un repeneur (ou acheminé vers un entrepôt pour être stocké en attente de son réemploi).



Les matériaux peuvent ensuite faire l'objet d'opérations de **préparation au réemploi** (contrôle, nettoyage, menues réparations), de **reconditionnement**, ou de transformation.

Décret n° 2022-190

Le matériau est réemployé pour un **autre usage** (on parle de détournement d'usage ou d'"up-cycling").

Le matériau est réemployé pour un **usage identique**.



Il s'agit d'une opération de **PRÉVENTION DE DÉCHETS**.

Art. L 541-1-1 c. env.

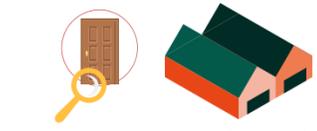


Il s'agit d'une opération de **RÉEMPLOI**.

✓ Les matériaux n'ont **pas** le statut de **déchet**

NON
✗

Il n'y a pas de tri et/ou le matériau n'est pas identifié comme réemployable sur le chantier. Il est géré en mélange avec d'autres déchets du même type et remis à un prestataire de gestion des déchets.



Un tri est réalisé sur une installation de gestion des déchets. Le matériau est jugé réemployable (pour le même usage ou un autre usage).



Il s'agit d'une opération de **RÉUTILISATION**.

Art. L 541-4-3 II. c. env.

✗ Les matériaux ont le **statut de déchet**



Le matériau est orienté vers un site de recyclage pour permettre d'élaborer une nouvelle matière première secondaire.

Art. L 541-1-1 c. env.



Il s'agit d'une opération de **RECYCLAGE**.



Une sortie du statut de déchet est possible pour les matériaux faisant l'objet d'une préparation à la réutilisation et réutilisés pour un usage identique.

AVEC



UN NOUVEAU SCHÉMA POUR LA PRÉVENTION ET LA GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIER :

Obligation des MOA de **privilégier le réemploi** des matériaux, et lorsqu'il n'est pas possible, de recycler les matériaux issus de la déconstruction en respectant le **principe de proximité** (art. L. 541-2 c. env.) et obligation de caractériser les déchets (art. L 541-7-1 c. env.)

Réalisation d'un diagnostic PEMD qui doit fournir les informations nécessaires relatives aux produits, matériaux et déchets en vue, en priorité, de leur réemploi (art. L. 126-34 CCH)

**AVANT
LE CHANTIER**

Prévention des déchets
: **REEMPLOI**

Gestion des déchets :
RECYCLAGE

Dépose sélective des matériaux réemployables sur le chantier
+ Tri à la sortie du chantier pour contrôler leur caractère réemployable après dépose (art. L. 541-4-4 c. env.)



Tri des 7 flux de déchets sur le chantier et collecte séparée (art. L 541-21-2 c. env.)



Tri à la source et collecte séparée des déchets dangereux (art. L. 541-7-1 et -2 c.env.)

**SUR
LE CHANTIER**

Biens mobiliers : pas
d'obligation réglementaire de
traçabilité

Déchets : obligation
réglementaire de traçabilité
(art. L. 541-7 c. env.)



Remise des lots de matériaux à des repreneurs, ou stockage pour réemploi in situ, ou dépôt à un point de reprise de la REP (zone dépôt réemploi)



Remise des déchets à une personne autorisée à les prendre en charge (art. L 541-2 c.env.)
Vidage des bennes dans un point de reprise organisée par la REP PMCB ou autre point de traitement autorisé



**APRES
LE CHANTIER**

An aerial photograph showing a residential area that has been severely damaged, likely by a natural disaster. The ground is covered in a thick layer of debris, including twisted metal, wood, and other building materials. Several buildings are visible, many of which are partially destroyed or completely collapsed. The overall scene is one of significant destruction and devastation.

PARTIE 2
DANS LA
DÉCONSTRUCTION

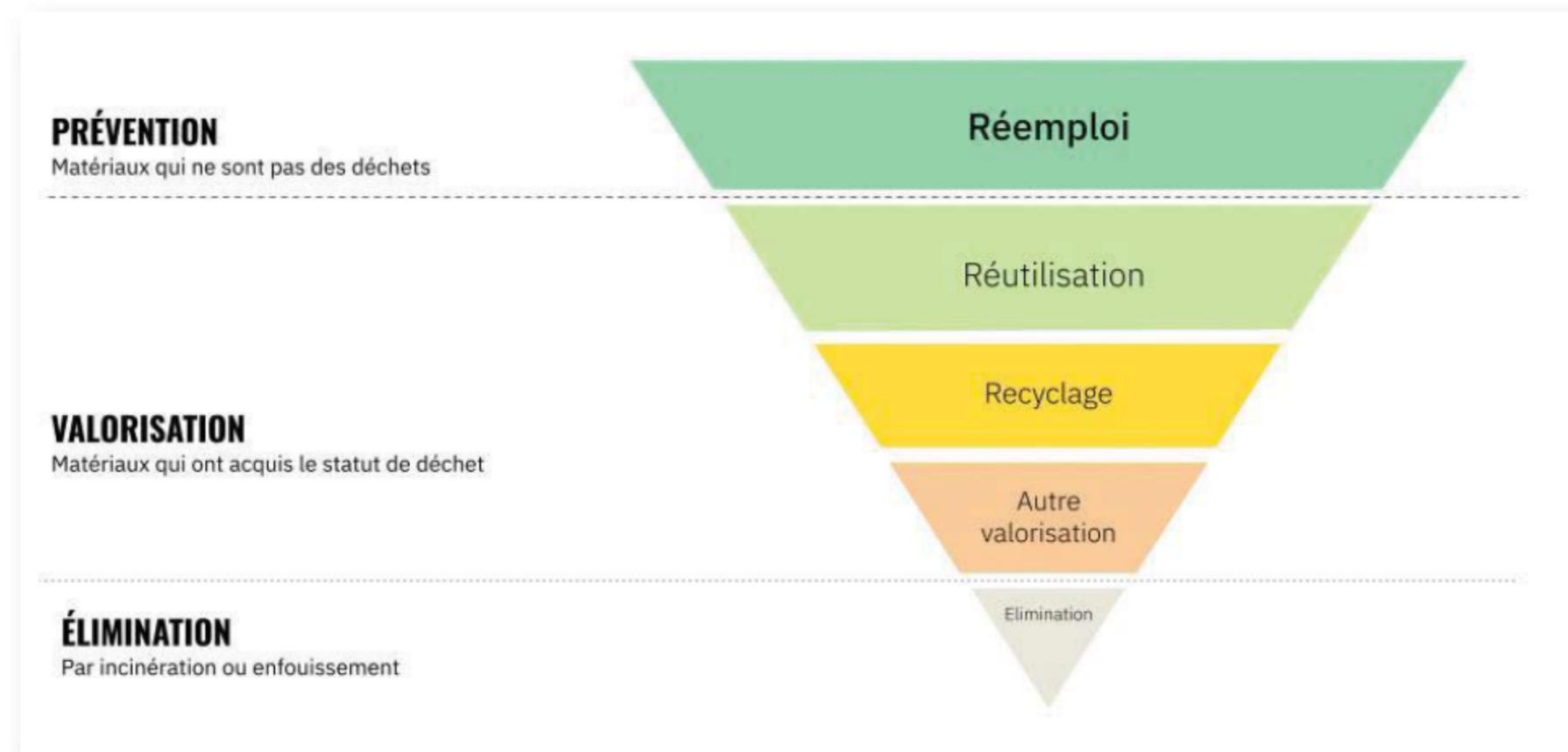


**QUELLES SONT LES
OBLIGATIONS EN
MATIÈRE DE
RÉEMPLOI POUR
LES MOA PUBLICS ?**

PRÉVENIR LES DÉCHETS ET PRIVILÉGIER LES SOLUTIONS DE PROXIMITÉ



La première obligation du MOA, en tant que producteur des déchets de ses chantiers, est de privilégier la prévention de ces déchets, notamment via le réemploi, en privilégiant des solutions de proximité.



© REMIX

Le MOA a l'obligation de prévenir ses déchets conformément au **principe de proximité** :

« Le principe de proximité (...) consiste à **assurer la prévention** et la gestion des déchets **de manière aussi proche que possible de leur lieu de production** et permet de répondre aux enjeux environnementaux tout en **contribuant au développement de filières professionnelles locales et pérennes**. ».

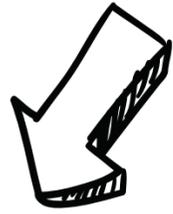
Articles L. 541-1, L. 541-1-1 et L. 541-2-1 du code de l'environnement

En pratique :

Il n'y a donc pas de périmètre prédéfini, et cette obligation implique de faire un sourcing des solutions locales de prévention des déchets et d'identifier les acteurs du réemploi implanté sur le territoire.



LES OUTILS POUR RESPECTER CETTE OBLIGATION



Le diagnostic PEMD

(Produits Equipements Matériaux et Déchets)

Outil réglementaire

Obligatoire pour certaines opérations depuis le 1er juillet 2023

Articles L. 126-34 et suivants ; R. 126-8 du code de la construction et de l'habitation



Le diagnostic Ressources

Outil contractuel à utiliser :

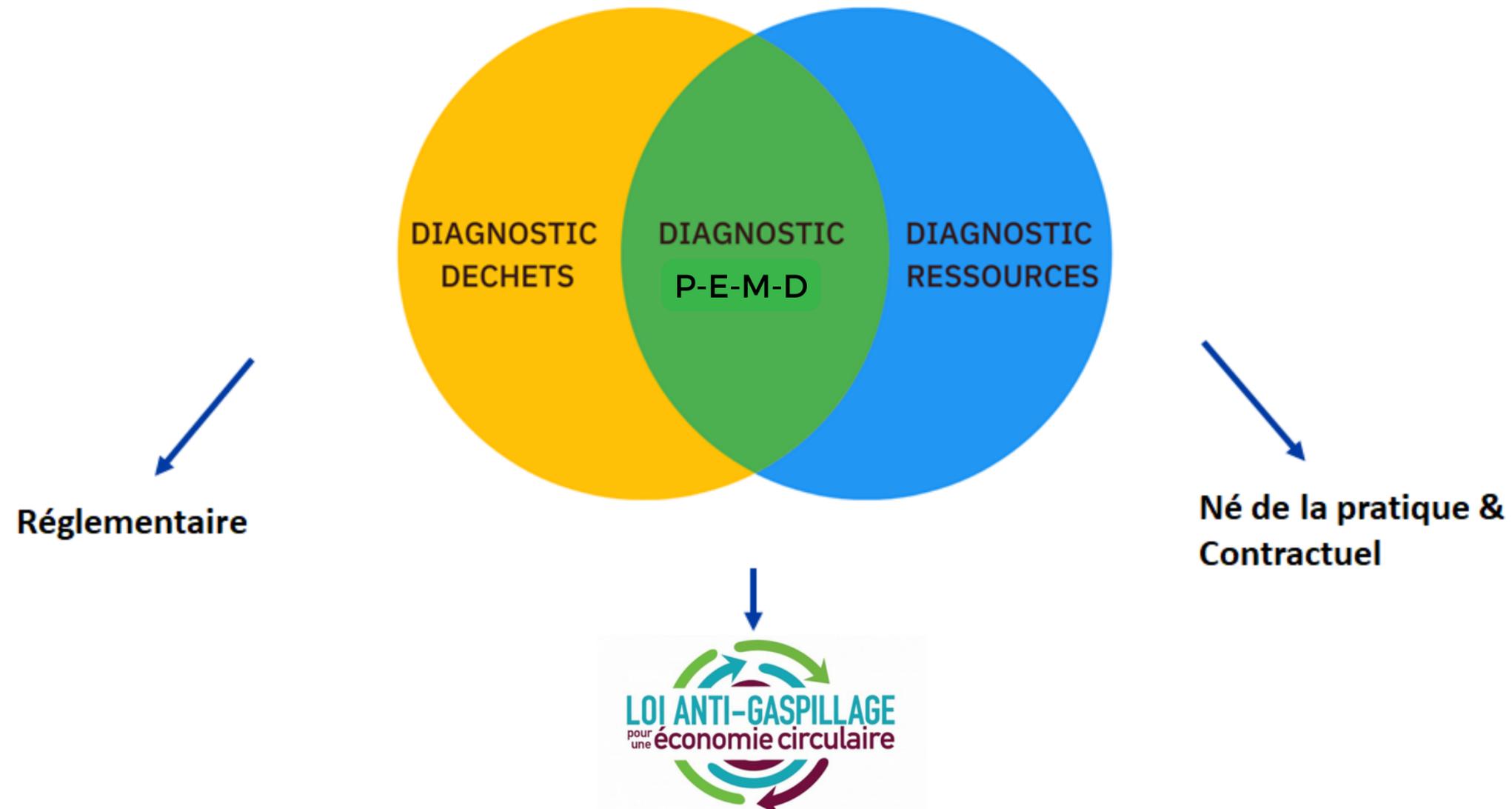
- 1° Si vous n'êtes pas soumis au diagnostic PEMD
- 2° En complément du diagnostic PEMD si les conclusions en matière de réemploi sont insuffisantes

LE DIAGNOSTIC "PRODUITS EQUIPEMENTS, MATERIAUX ET DÉCHETS"



1 – D'OU VIENT LE DIAGNOSTIC RELATIF AUX "PRODUITS EQUIPEMENTS, MATERIAUX ET DÉCHETS" ?

Une mutation du diagnostic déchets inspirée de la pratique...





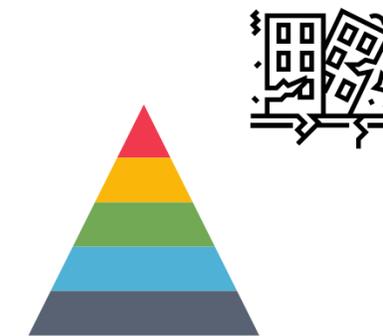
2 – QUELS OBJECTIFS ?

Assurer une gestion conforme à la **hiérarchie des modes de traitement** et au **principe de proximité**

Assurer la caractérisation des déchets

Augmenter les **taux de réemploi et de valorisation**

Améliorer la **traçabilité** des déchets de chantier



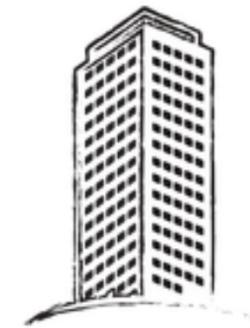
3 – QUI EN EST TENU ?

Les **Maîtres d'ouvrage**

Le cadre du Diagnostic pré-démolition produits- équipements-matériaux-déchets (PEMD) est fixé par le Code de la construction et de l'habitation (art. L126-34 à L126-35 et art. R126-8 à D126-14-2)



4 – QUELLES SONT LES OPÉRATIONS CONCERNÉES ?



Quels travaux ?

Ce ne sont plus seulement les opérations de **démolition** qui sont concernées, mais également les **rénovations significatives**.

« Une opération de rénovation est considérée comme significative au sens du II de l'article R. 126-9 du code de la construction et de l'habitation si elle consiste à détruire ou remplacer au moins deux des éléments de second œuvre mentionnés ci-dessous :

- a) Plus de la moitié de la surface cumulée des planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
- b) Plus de la moitié de la surface cumulée des cloisons extérieures ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
- c) Plus de la moitié des huisseries extérieures ;
- d) Plus de la moitié de la surface cumulée des cloisons intérieures ;
- e) Plus de la moitié des installations sanitaires et de plomberie ;
- f) Plus de la moitié des installations électriques ;
- g) Plus de la moitié des systèmes de chauffage. »

Art. R126-9 CCH

et arrêté du 26 mars 2023 relatif au diagnostic PEMD

Quels bâtiments ?

Devront donner lieu à un diagnostic PEMD les opérations de démolition ou de rénovation significative de bâtiments suivantes :

- a) Celles dont la **surface cumulée de plancher** de l'ensemble des bâtiments d'une même opération de travaux **> 1 000 m²** ;
- b) Celles dont **au moins un bâtiment a accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale** et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs **substances dangereuses** classées comme telles en vertu de l'article R. 4411-6 du code du travail.



5 – QUI PEUT RÉALISER LE DIAGNOSTIC PEMD ?

Un professionnel :



Présentant des
garanties de
compétence



Dûment assuré



N'ayant aucun lien de nature capitalistique, commerciale ou juridique sur la même opération avec une entreprise pouvant effectuer tout ou partie des travaux de démolition ou réhabilitation qui soit de nature à porter atteinte à son **impartialité** et à son **indépendance**.

6 – QUELLE GARANTIE DE COMPÉTENCE POUR LES DIAGNOSTIQUEURS ?

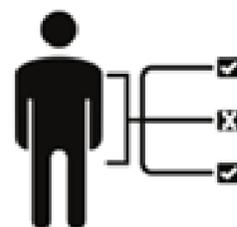


Le diagnostiqueur devra fournir la preuve, avant la réalisation du diagnostic, de ses compétences « *en matière de prévention et de gestion des déchets ainsi qu'en matière de techniques du bâtiment ou d'économie de la construction* ».

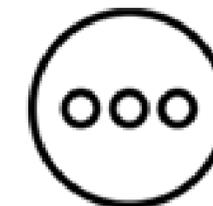
Au choix, l'une des preuves suivantes :



Un **diplôme** sanctionnant au moins deux années d'études post-secondaires (concrètement un "Bac +2", BTS, DEUG ou DUT)



Une **expérience professionnelle** de trois ans



Toute preuve de la détention de **compétences en matière** de prévention et de gestion des déchets ainsi qu'en matière de techniques du bâtiment ou d'économie de la construction

Toute preuve équivalente reconnue par un autre Etats de l'UE



7 – QUELLE ASSURANCE POUR LES DIAGNOSTIQUEURS ?



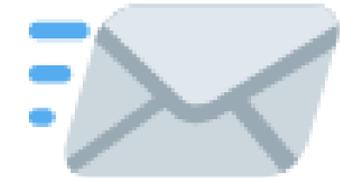
Les diagnostiqueurs ont l'obligation de souscrire :

« Une assurance permettant de couvrir les conséquences pécuniaires d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses missions et dont le montant de **la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.** »



8 - QUELLES OBLIGATIONS DE TRANSMISSION ?

CSTB
le futur en construction



Obligation de **transmission** du **diagnostic** et du **formulaire de récolement** à l'issue du chantier au **CSTB**

Sous réserve d'un **accord écrit du MOA**, le CSTB pourra rendre publiques les informations suivantes :

- Les informations relatives à la nature et à la **quantité des produits**, équipements, matériaux et déchets estimées **contenues dans le diagnostic** ;
- **Les indications sur les** possibilités de réemploi, de réutilisation, de recyclage ou autre valorisation matière, de valorisation énergétique ou d'élimination de ces produits, équipements, matériaux et déchets ;
- Le nom ou la raison sociale, le numéro de SIRET ou SIREN le cas échéant et l'adresse du maître d'ouvrage ;
- La **commune** sur laquelle le chantier est réalisé ;
- Le **mois de début de chantier** prévu par le maître d'ouvrage.

Obligation de transmettre le diagnostic aux **personnes** physiques ou morales **susceptibles de concevoir ou de réaliser ces travaux**.

Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative



9 – QUELS CONTRÔLES ET SANCTION ?

CERFA A TRANSMETTRE AU CSTB

Par mail ou via la plateforme dédiée



Formulaire de diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments

Le formulaire est émis par le Ministère de la Transition Écologique¹. Il est accompagné d'une notice pour vous guider, à chaque étape, dans le remplissage et vous informer de vos obligations déclaratives. Les chiffres entre parenthèses renvoient vers la section d'aide au remplissage de la notice.

En tant que maître d'ouvrage vous devez transmettre ce formulaire rempli au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (LIEN PLATEFORME; plateforme.PEMD@cstb.fr) avant l'acceptation des devis ou la passation des marchés.



Formulaire de récolement relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments

Le formulaire est émis par le Ministère de la Transition Écologique¹. Il est accompagné d'une notice pour vous guider, à chaque étape, dans le remplissage et vous informer de vos obligations déclaratives. Les chiffres entre parenthèses renvoient vers la section d'aide au remplissage de la notice.

Le maître d'ouvrage doit transmettre ce formulaire rempli au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (LIEN PLATEFORME ; plateforme.PEMD@cstb.fr) avant l'acceptation des devis ou la passation des marchés.



Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative.



Dans un délai de 90 jours suivant l'achèvement des travaux de démolition ou de rénovation significative.

Quelle sanction (en cas de non réalisation du diagnostic) ?

45 000 € (art. L. 183-4 CCH)



Vous pouvez :

- **inclure** le diagnostic PEMD dans la mission MOE Démolition (lorsque le projet s’y prête) ;
- ou **passer** un marché ou accord-cadre à bons de commande pour la mission “diagnostic PEMD” (qui peut également intégrer d’autres missions type AMO économie circulaire) et dans ce cas, nous vous conseillons de :

- **Mettre un critère technique et le pondérer suffisamment** (ce type de prestation est devenu très concurrentiel avec de nombreux nouveaux acteurs qui interviennent sur le marché après une formation d’une semaine et n’ont pas les compétences suffisantes mais proposent des prix très bas... De nombreux MOA se plaignent de la mauvaise qualité des diagnostics qui sont peu exploitables par la suite).

En outre, vous pouvez mettre un critère environnemental (en lien avec l’exécution de la prestation) en prévision de l’entrée en vigueur de l’obligation prévue par la loi Climat en 2026.

- **Solliciter des références pour des prestations similaires sur les trois dernières années** (le diagnostic PEMD n’est en vigueur que depuis cet été mais la plupart des acteurs réalisaient ce type de prestations bien avant) ;
- **Exiger une déclaration sur l’honneur** que le candidat n’a aucun lien de nature capitalistique, commerciale ou juridique sur l’opération objet du marché avec une entreprise pouvant effectuer tout ou partie des travaux de démolition ou réhabilitation qui soit de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance (vous devez pouvoir en justifier à l’administration et éviter tout recours d’un candidat évincé s’agissant du respect de cette condition légale).
- Ajouter parmi les spécifications **l’évaluation de la valeur de marché des matériaux de réemploi et rappeler qu’une bonne connaissance des filières locales de réemploi** est attendue pour que le diagnostic préconise des conditions techniques et économiques de réemploi conforme au principe de proximité.

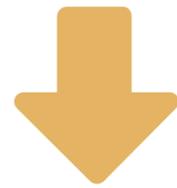


**COMMENT
PRESCRIRE LE
RÉEMPLOI EN
PRATIQUE ?**

UNE FOIS IDENTIFIÉS ET CARACTÉRISÉS (VIA LE DIAGNOSTIC PEMD ET/OU RESSOURCE), LES MATÉRIAUX PEUVENT :



Etre destinés à un réemploi in situ, les enjeux sont essentiellement logistiques et il n'y a pas de cession



Être destinés à un réemploi ex situ sur une autre opération du même maître d'ouvrage, ce qui évite à nouveau la question de la cession



Être cédés à d'autres maîtres d'ouvrage ou professionnels de la construction pour un réemploi sur d'autres projets ou à des associations spécialisées

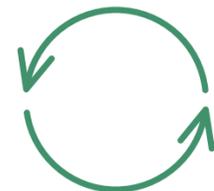


Etre déposés dans une Zone dédiée au Réemploi à un Point de reprise de la REP PMCB



En termes de prescriptions, ces stratégies impliquent :

- (1) une première prestation de dépose + stockage (avec ou sans transport).
- (2) Puis une prestation pour la révision et la pose des matériaux (voire le retraitement / la recertification pour les matériaux sensibles).



Se pose alors, la question :

1. des conditions et procédure de cession applicables (CG3P)
2. et des modalités de cession et de leur implication sur les marchés à passer et sur la responsabilité du MOA

1.

CESSION DES MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI

RAPPEL DES REGLES DU CG3P



Le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) s'applique aux biens à caractère mobilier appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics.



Pour rappel, les produits, matériaux et équipements de construction à réemployer sont des **biens meubles et non des déchets, qui appartiennent au domaine privé** (Art. L2211-1 CG3P – dès lors qu'ils ne présentent pas un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique).

Concrètement, les règles applicables diffèrent selon les MOA.

On distingue :

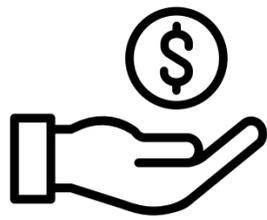
➔ **L'Etat ou établissement public de l'Etat**
(établissements publics nationaux)

Ministères ; Préfectures, Grands ports maritimes, établissements publics fonciers, établissements publics d'aménagement ; Universités (et plus largement les EPSCP) ; Voies navigables de France, Société du Grand Paris, etc.

➔ **Les collectivités, leur groupements et établissements**

Commune, Département, Région, EPCI
(Communauté de communes ou
d'agglomération, Métropole, Territoire, etc.),
Office Public de l'Habitat (OPH), etc.





MAITRES D'OUVRAGE DE L'ÉTAT : VOUS VOULEZ VENDRE DES MATÉRIAUX DONT VOUS N'AVEZ PLUS L'USAGE



C'est permis : lorsqu'ils ne sont plus utilisés par un service civil ou militaire de l'État ou un établissement public de l'État, les biens et droits mobiliers du domaine privé de l'État et de ses établissements publics peuvent être vendus.

art. L3211-17
CG3P



MAIS ENCADRÉE : interdiction de cession à un prix inférieur à la valeur vénale / de marché

art. L3211-18
CG3P

+

VOUS DEVEZ RESPECTER UNE PROCÉDURE SPÉCIFIQUE :

art. R3211-
35 et
suivants
CG3P



ETAPE 1

Vous avez l'obligation de remettre les éléments et matériaux à l'administration chargée des domaines (la direction nationale d'interventions domaniales ou DNID).

PAR EXCEPTION : la remise ne s'applique pas aux biens manifestement invendables, soit parce qu'ils sont totalement dépourvus de valeur marchande, soit parce que les frais de vente seraient manifestement disproportionnés au regard de leur valeur vénale.

art. R3211-
35 CG3P



ETAPE 2

Obligation de publicité et mise en concurrence

EN PRINCIPE : la cession ne peut être consentie qu'AVEC PUBLICITÉ ET MISE EN CONCURRENCE,

- soit par adjudication publique ;
- soit par voie de marchés d'enlèvement.

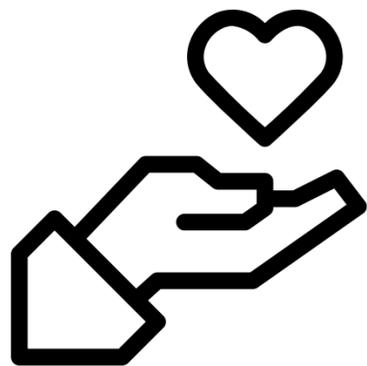
PAR EXCEPTION : la cession peut être faite à l'amiable, pour des motifs d'intérêt général. Dans ce cas la cession est consentie par le préfet. Le prix est fixé par le directeur départemental des finances publiques.

art. R.3211-
38 et R.3211-
39 CG3P

Précision : l'ADJUDICATION PUBLIQUE peut avoir lieu :

- aux enchères verbales ;
- par voie d'offres écrites ;
- par combinaison des enchères verbales et d'offres écrites ;
- ou par tout autre procédé permettant l'expression de la concurrence.

art. R.3211-
37 CG3P



MAITRES D'OUVRAGE DE L'ETAT : VOUS VOULEZ DONNER DES MATÉRIAUX DONT VOUS N'AVEZ PLUS L'USAGE

EN PRINCIPE, c'est interdit



PAR EXCEPTION, C'EST POSSIBLE DANS 2 CAS :



art. L3211-18
CG3P

art. L3212-2,
2° et 11°,
CG3P

CAS 1 - Vous pouvez céder gratuitement des éléments et matériaux issus de la déconstruction à des fondations ou associations, sous réserve du respect de 4 conditions

CONDITION 1 : L'association doit être reconnue d'utilité publique

CONDITION 2 : Les ressources de l'association doivent être affectées à des œuvres d'assistance (notamment redistribution des biens donnés aux personnes défavorisées)

CONDITION 3 : La valeur unitaire des biens et matériaux doit être < à 300 €

CONDITION 4 : Les associations ne peuvent pas revendre les biens par la suite (elles doivent donc les utiliser pour leur propre projet exclusivement)

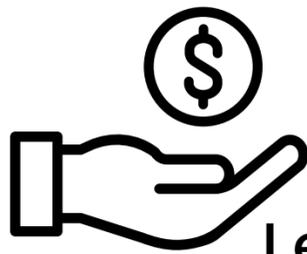
Arr. du 6
avril 2021

CAS 2 - Vous pouvez donner ces éléments et matériaux issus de la déconstruction à des établissements publics de l'Etat, à des collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics, sous réserve du respect de 2 conditions :

CONDITION 1 : La valeur unitaire des biens et matériaux doit être < à 300 €

CONDITION 2 : L'administration bénéficiaire ne peut procéder à la cession, à titre onéreux, des biens ainsi alloués ultérieurement (elle devra utiliser les matériaux pour ses projets)

art. D 3212-5
CG3P



MAÎTRES D'OUVRAGE COLLECTIVITÉS



Les règles pour ce type de MOA sont bien moins contraignantes, puisqu'ils **peuvent librement disposer de leur domaine privé**. Ils doivent néanmoins respecter :

Certaines conditions de cession :

PRINCIPE La collectivité peut également décider de vendre les matériaux appartenant à son domaine privé à titre onéreux, contre un **prix correspondant à sa valeur vénale/de marché**.

Précision : la condition pour vendre est de céder à la valeur de marché, et non au prix le plus élevé (au mieux disant). CAA Douai, 25 octobre 2012, n° 11DA01951 ; CAA Nancy, 4 mars 2004, n° 99NC01047 ; CE, 12 juin 1987, n° 71507 ; CAA Nantes, 9 avril 2014, n° 12NT03058 ; CAA Nantes, 26 octobre 2012, n° 11NT01557.



Pour connaître cette valeur, il est possible de recourir à des expertises domaniales (avis du Service des Domaines) ou indépendantes, des études de marché, les côtes ou la mise en concurrence (enchères/marchés d'enlèvement/reprise), sachant que le service d'où proviennent les matériaux peut également estimer cette valeur.

CONSEIL : exiger dans cette évaluation dans le diagnostic PEMD / Ressources.

En revanche, la cession de biens meubles à titre gratuit ou à un prix inférieur à leur valeur vénale est en principe **interdite**.

aucun article du
CG3P ici mais cf
CC, 26 juin 1986,
n° 86-207



EXCEPTION : une cession des matériaux de réemploi à titre gratuit ou à un prix inférieur à leur valeur vénale reste toutefois possible :

- **à des acteurs du secteur privé (entreprise ou association)** - si la cession :
 - est justifiée par des **motifs d'intérêt général**
 - + comporte des **contreparties suffisantes** (ex : Qui peuvent notamment consister en des opérations de dépose des composants cédés, ou dans une prestation de « collecte » sur le chantier de ces composants, dans des actions de sensibilisation ou de formation des agents de l'établissement, etc.) Jurisprudence Commune de Fougerolles (CE, 3 novembre 1997, n° 169473)

Si la valeur estimée des matériaux cédés gratuitement au cours de l'année à une même structure excèdent 23 000 €, il est obligatoire de conclure une convention de subvention définissant « l'objet, le montant, les modalités de versement, les conditions d'utilisation et les modalités de contrôle et d'évaluation de la subvention attribuée ainsi que les conditions dans lesquelles l'organisme, s'il est à but non lucratif, peut conserver tout ou partie d'une subvention n'ayant pas été intégralement consommée. [4]».

- **à d'autres administrations si :**
 - le bénéficiaire doit être un établissement public de l'Etat, une collectivité territoriale, un de ses groupements ou à leurs établissements publics
 - + la valeur unitaire des biens et matériaux doit être < 300 €
 - + le bénéficiaire ne peut revendre à titre onéreux les biens par la suite.

art. L3212-2,
11° et L3212-3,
CG3P

Si la valeur de marché de ces matériaux est nulle (dans ce cas il ne s'agit pas d'une libéralité mais d'une cession au juste prix, conforme au principe de bonne gestion des deniers publics (puisque permet d'économiser le prix d'un marché d'enlèvement))





Pas de procédure de concurrence ou de publicité obligatoire

Contrairement à ce qui est prévu pour l'Etat et ses établissements, il n'y a **pas de procédure de mise en concurrence ou de publicité obligatoire.**

La cession de matériaux relevant du domaine privé d'une collectivité est possible librement, sans mise en concurrence ou publicité obligatoire :

→ Pas de mise en concurrence préalable obligatoire (CE, 27 mars 2017, Centre Hospitalier spécialisé de la Savoie, n° 390347) ;

→ Pas d'obligation d'attribuer au mieux offrant (CE, 12 juin 1987, Commune de Cestas).



Attention en revanche, si la collectivité fait le choix, sans y être contraint, de céder les matériaux et équipements par la voie d'un appel à projets/AMI/Enchères, etc. comportant une mise en concurrence, **elle est tenue de respecter le principe d'égalité de traitement entre les candidats au rachat de ces biens** (CE, 27 mars 2017, Centre Hospitalier spécialisé de la Savoie, n° 390347).

Mais une délibération de l'organe délibérant peut être nécessaire



RAPPEL :

1 - En principe, c'est l'organe délibérant qui est compétent pour décider de la cession des biens meubles / de l'aliénation du patrimoine mobilier de la structure, ou de l'attribution d'une subvention



2 - Est-ce que les textes réglementaires qui régissent la structure prévoient la possibilité pour l'organe délibérant de déléguer la compétence pour la cession des biens mobiliers (avec ou sans seuil) ?



3 - Est-ce que qu'une délibération prévoyant cette délégation a été prise et est toujours en vigueur ?



4 - Le cas échéant, est-ce la valeur de marché estimée du matériau ou du lot de matériaux est ≤ à la valeur maximale prévue par la délégation ?



Il n'est pas nécessaire d'autoriser la cession du matériau via une délibération



Exemple : OPH  **Non**
Il faut prendre une délibération pour autoriser la vente des matériaux

Non
Exemple : Charpente métallique - 11 000 €

Si après mise aux enchères, le prix final est supérieur à la valeur estimée, il faudra prendre une délibération pour autoriser la vente au prix final

Exemples 

<p>Commune</p> 	<p>Le conseil municipal peut déléguer au maire la compétence de décider de l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros (art. L. 2122-22 10° CGCT)</p>
<p>Département</p> 	<p>Le conseil départemental peut déléguer au président la compétence de décider de l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros (art. L. 3221-11 CGCT)</p>
<p>Région</p> 	<p>Le conseil régional peut déléguer au président la compétence de décider de l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros (art. L. 4231-8 CGCT)</p>

Il faut répondre à cette question pour chaque matériau ou lot de matériaux si une cession uniquement par lots est envisagée au regard de la nature du matériau ex : tuiles), au regard de son prix unitaire

Exemples  Vasque sanitaire = 80 €
Moquette 150m2 à 1 € du m2 = 150 €  



En pratique, lorsqu'une délibération est indispensable (pas de délégation) vous pouvez prévoir une délibération-cadre pour faciliter les cessions des lots ayant peu de valeur (exemple)



Délibération cadre visant l'opération (voire l'ensemble des opérations de démolition et réhabilitation prévues en 2023) et ayant vocation à faire l'objet d'un diagnostic PEMD.

L'organe délibérant autorise dans le cadre de ces opérations la cession des matériaux issus de ces opérations en vue de réemploi, dès lors que le réemploi in situ et ex situ pour la collectivité/l'établissement n'est pas possible, dans les conditions suivantes :

✓ Quels biens :

- Biens issus de l'opération visée, identifiés comme matériau/équipement/produit réemployables par un diagnostic PEMD, et ne pouvant être réemployés par la collectivité/l'établissement ;
- Biens dont la valeur de marché telle qu'estimée dans le diagnostic PEMD est inférieure à X € (montant à définir par la collectivité/l'établissement) ;

✓ Quelles conditions de cession :

• A titre principal :

- Cession à la valeur de marché estimée dans le diagnostic PEMD ou fixée à l'issue d'une procédure de mise en concurrence (notamment prix de reprise proposé par le candidat au marché) ;
- Et exclusivement à d'autres MOA ou à des professionnels du secteur du Bâtiment ou de l'économie circulaire ou au titulaire d'un marché de travaux ;

⚠ Important pour limiter les risques en termes de responsabilité.

• A titre subsidiaire :

- si la cession dans les conditions ci-dessus (à la valeur de marché) n'est pas envisageable
- ou si les matériaux sont dépourvus de valeur de marché d'après le diagnostic PEMD :

Cession à prix symbolique ou don à conditions que la cession présente des **contreparties suffisantes** pour la collectivité/l'établissement telles qu'une économie sur les frais de gestion des déchets de chantier, la dépose des matériaux cédés ; ou encore des actions de sensibilisation ou de formation au profit des personnels ou des usagers de l'établissement ;

Exclusivement à des acteurs de l'ESS (Economie sociale et solidaire) domiciliés sur le territoire de la collectivité/de l'établissement.

2. TROIS SOLUTIONS DE CESSION POUR LE MOA



Le MOA peut opter pour différentes solutions :

- compliqué
- risqué

1

Cession à l'entreprise de travaux via le marché



La contrepartie de la cession des matériaux est une réduction sur le prix des travaux

2

Mandat de cession



Le MOA récupère tout ou partie du prix des matériaux vendus.

3

Vente directe par le MOA



Le MOA récupère l'intégralité du prix des matériaux vendus.

+ compliqué
+ risqué

Concrètement, différentes modalités sont ensuite possibles :
Recours à une plateforme en ligne, organisation de ventes éphémères (en pied de chantier ou plateforme de réemploi...).



Les matériaux de réemploi sont des biens mobiliers valorisables, qui n'ont pas le statut de déchet, et qui appartiennent au MOA. Pour être remis à des tiers, ils doivent faire l'objet d'un transfert de propriété valable et régulier. Les fiches de traçabilité ne sont pas des documents de cession et n'ont pas pour objet d'acter le transfert de propriété.

1

CESSION A L'ENTREPRISE DE TRAVAUX VIA LE MARCHE



Il est possible de prévoir dans le marché ou dans un lot :

- Des prestations de dépose sélective ;
- **Et** une reprise des matériaux par le titulaire.

Dans cette hypothèse, le montant des matériaux repris va venir en déduction du montant de son offre.

S'agissant de la détermination du montant de reprise des matériaux, deux options sont envisageables :

OPTION 1



Le prix est fixé de manière forfaitaire par la maîtrise d'ouvrage dans l'AO.

Le candidat n'a plus qu'à renseigner le montant de sa prestation et indiquer le montant global, déduction faite du prix des matériaux.

Le critère prix ne tient compte que du montant final de l'offre pour la notation.



- La maîtrise d'ouvrage décide du montant de cession des matériaux et garantit un prix correct ;
- Le forfait pousse l'entreprise à récupérer le maximum de matériaux car elle garde l'excédent ;
- L'analyse est plus simple sur le prix.



- Si le prestataire réussit à reprendre plus de matériaux que l'estimation, c'est un gain pour lui mais pas pour l'OPH.



AVANTAGES



INCONVENIENTS

OPTION 2



Le prix est fixé de manière forfaitaire par le prestataire à l'appui de son offre.

Le candidat doit chiffrer la valeur des matériaux en fonction de la liste établie par la maîtrise d'ouvrage et la faire apparaître dans les pièces financières.

💡 Le MOA peut fournir une estimation afin de guider les candidats dans l'évaluation du prix de reprise.

Le critère prix peut distinguer les montants des prestations et de reprise dans la notation.



- Le prestataire peut chiffrer un montant plus haut que ce qu'escomptait la maîtrise d'ouvrage ;
- Le prestataire a intérêt à bien chiffrer pour faire baisser le montant global de son offre.



- La maîtrise d'ouvrage ne décide pas du montant récupéré.
- Le prestataire peut obtenir une bonne note au prix sans pour autant avoir valorisé la reprise correctement.

Remarque : Cette option est à privilégier dans l'hypothèse où les montants de reprise obligeraient les entreprises à être concurrentielle sur la reprise de matériaux (ex : radiateurs en fonte).



CE QUE DOIT PRÉVOIR LE MARCHÉ DE TRAVAUX :

💡 Il faudra adapter :



- l'acte d'engagement
- le CCAP
- le CCTP

POINT DE VIGILANCE IMPORTANT - REGLES EN MATIERE DE TVA A prendre en compte dans les pièces financières

La TVA est due par l'entreprise de travaux sur le montant total du prix de démolition avant déduction éventuelle de la valeur des matériaux à récupérer.

✘ Pratique à proscrire		✔ Pratique à suivre	
Montant HT de la prestation	100 000€	Montant HT de la prestation	100 000€
Valeur estimée HT des matériaux récupérés	20 000€	TVA	20 000€
Montant total HT de l'offre déduction faite de la récupération	80 000€	Montant TTC de la prestation	120 000€
TVA	16 000€	Valeur HT estimée des matériaux récupérés	20 000€
Montant TTC	96 000€	Montant TTC à régler par l'acheteur en numéraire	100 000€

BOI-TVA-BASE-10-20-30

AVANTAGES



- Elle permet d'assurer une cession à la valeur de marché (garantie par la mise en concurrence, ou prix fixé par le MOA) ; garantie la légalité de la cession pour le MOA ;
- Pas d'acte de cession à signer et le MOA n'est pas tenu à garantie au titre des matériaux cédés (les matériaux sont cédés en l'état avant dépose à un professionnel, et le transfert de propriété et des risques a lieu à la signature du marché) ;
- Gestion très simplifiée dans le cadre du chantier (pas d'enjeu de coordination, pas de gestion des cessions, etc.) ;
- Limite le risque économique (pas de repreneurs, perte pendant la dépose, etc.).

OPPORTUNITÉS



Allotir et recourir à un lot réservé ou insérer des clauses sociales

INCONVENIENTS

RISQUES



Dans ce cas en tant que propriétaire des matériaux à compter de la signature du marché, elle est libre ensuite d'en disposer et de les vendre ou de les donner comme elle le souhaite.

C'est l'entreprise qui signe les contrats de cession (en son nom et pour son compte).

Le MOA n'a alors pas de contrôle sur les transferts de propriété successifs et le choix des acquéreurs ultérieurs.

Pour garantir une bonne performance de réemploi, le MOA peut imposer :

- Un pourcentage de réemploi des matériaux issus du chantier à atteindre (avec un bilan à présenter à la fin de l'opération) ;
- La production d'une fiche de traçabilité réemploi pour les lots de matériaux cédés.



2

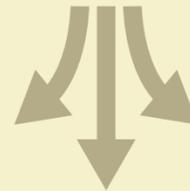
CONCLURE UN MANDAT DE CESSION

Si le MOA ne souhaite pas signer lui-même les contrats (afin de faciliter cette formalité et de ne pas alourdir la gestion du chantier), il peut passer un **mandat de cession**, pour donner à un prestataire le pouvoir de signer en son nom et pour son compte les contrats.



Rappel : le mandat est une prestation de services soumise au code de la commande publique.

En pratique ce mandat peut être confié selon les cas :



- A l'AMO Economie circulaire/Réemploi ;
- A l'entreprise de travaux ;

Attention la plupart des assurances « Garanties Constructeur » qu'elles souscrivent exclut expressément l'activité de « mandataire ». Et cela assez logiquement, puisque ces dernières ont peu souvent les compétences nécessaires pour exercer cette activité.

- Au MOE.



Rappel :

1. **Pas de formalisme et de conditions particulières** en matière de mandat de vente de matériaux de réemploi, à l'instar de ce qui existe pour certains mandataires professionnels (agents immobiliers, sportifs, etc.) + **pas de délimitation légale** non plus de la mission à l'instar du mandat de maîtrise d'ouvrage prévu par la loi MOP ;
2. Mandat peut techniquement **être intégré à un marché ou faire l'objet d'un avenant** (sous réserve du respect des conditions du code de la commande publique en matière d'avenant) ;
3. Attention particulière à la **validité du mandat** (qui conditionne la validité des transferts de propriété) et à sa définition.



Il est **FORTEMENT CONSEILLE** d'imposer au mandataire l'utilisation des contrats fournis ainsi que l'utilisation du modèle de fiche de traçabilité.



CE QUE DOIT PRÉVOIR LE MANDAT DE CESSION :



💡 Une attention particulière doit être portée à la validité du mandat (qui conditionne la validité des transferts de propriété) et à sa définition.

Définir l'objet du mandat

EXEMPLE : cession des matériaux dont la liste est fixée dans le diagnostic PEMD et identifiés comme réemployables à l'issue des opérations de dépose sélective (répondant aux critères des articles L. 541-1-1 et L. 541-4-4 du code de l'environnement).

💡 Définir également les actes accessoires aux actes pour lesquels le mandataire est habilité (art. 1155 c. civ)

EXEMPLE : signature des contrats de cession + des fiches de traçabilité. + Bons d'enlèvement

Rappeler et encadre les obligations du MOA et du mandataire

- Rappeler au mandataire son **obligation d'information voire de conseil**
- Préciser les **modalités de reddition des comptes**

💡 Pour rappel, le mandataire est tenu de rendre des comptes à son mandant, ce qui prend la forme d'un « compte de mission » puis d'un « compte de gestion », pour rendre compte en cours et en fin de mission, puis faire le bilan des opérations menées.

Fixer les honoraires / la rémunération du mandataire

EXEMPLE : prévoir une **rémunération forfaitaire globale** incluant : la rémunération du mandataire + le remboursement des frais et avances qu'il aura engagé dans le cadre de sa mission + les pertes éventuellement induites par la mission (attention, à défaut, les articles 1999 et 2000 du code civil prévoit que le mandant doit rembourser ces frais et avances et ces pertes).

Ou une **commission sur les ventes** réalisées.

Rappeler les règles en matière de conflit d'intérêts

Le mandataire ne doit pas avoir de double mandat, et ne peut contracter « avec elle-même »

art. 1984 et suiv. Code civil



3

GERER LA CESSION DES MATERIAUX DIRECTEMENT

Le MOA peut :

- Gérer en interne la recherche de repreneurs pour les matériaux
- Ou charger l'architecte, l'entreprise de travaux ou un AMO de trouver des repreneurs pour les matériaux issus des travaux.



Ce prestataire est chargé d'intervenir comme un « **courtier** » : sa mission d'intermédiaire consiste à mettre en relation des personnes en vue de les amener à contracter.



Dans ce cas c'est le MOA qui donne et vend les matériaux (en son nom et pour son compte). C'est le MOA qui signe les contrats de cession.

Le MOA doit imposer à l'entreprise de travaux des travaux de dépose et une prestation de stockage.



L'intérêt est notamment :

- De **choisir** les repreneurs et de privilégier les projets du territoire à impact social par exemple ;
- De **soutenir** des projets d'ores et déjà subventionnés par le MOA (du type matériauuthèque et recyclerie) ;
- De **créer** des synergies avec d'autres acteurs publics locaux (MOA).

En revanche cette option implique des diligences supplémentaires du côté du MOA, qui devra négocier et signer les contrats de cession, gérer la remise des matériaux, etc.



CONSEILS EN PRATIQUE :

1 - Limiter les risques financiers

Dans le cadre de cette option, ajouter des **pénalités** dans le marché de travaux qui intègre la dépose des matériaux, pour sanctionner les dégradations ou pertes trop importantes (qui aurait un impact sur le bilan économique de l'opération et pourrait mettre le MOA en difficulté s'il a vendu des biens qu'il ne peut finalement pas délivrer) ;

2 - Rechercher efficacement des repreneurs

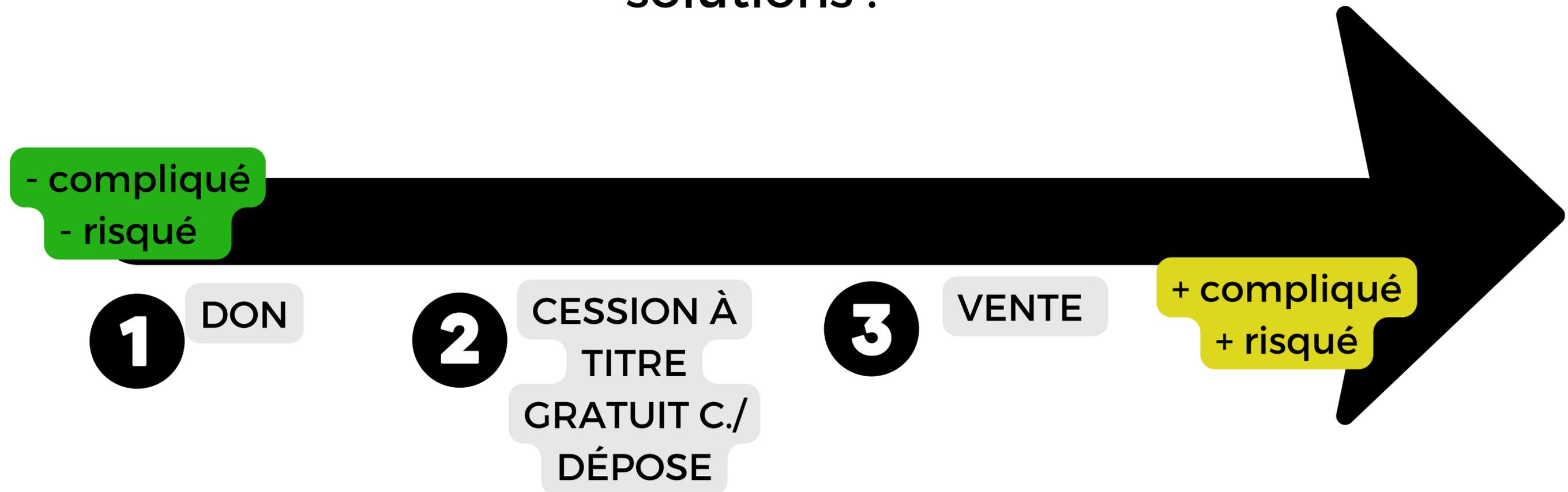
Différentes stratégies sont possibles en fonction des opérations (types de matériaux, planning, impact social ou local recherché, intérêt économique, etc.) :

- **Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)** ;
- **Recours à une plateforme en ligne** (prestation soumise au code de la commande publique mais les montants sont souvent très faibles et une procédure de publicité et mise en concurrence n'est donc pas nécessaire) ;
- **Organisation de ventes éphémères** (en pied de chantier ou plateforme de réemploi...) ;
- **Publication du catalogue des matériaux** sur les réseaux sociaux, mobilisation des acteurs locaux du réemploi, échanges avec des MOA intéressés sur les modalités de reprise...



POINTS D'ATTENTION SUR LES CONDITIONS DE CESSION

Le MOA peut opter pour différentes solutions :



1

DON : Conseils pour réduire les risques



Responsabilité et garantie réduites

Formalisez le don via une convention de don ou a minima une attestation de don, afin d'assurer la traçabilité des matériaux (important pour leur future assurabilité), et prouver que les deux conditions de validité du don sont remplies :

- ✓ Les volontés réelles et saines du donateur et du donataire (l'attestation identifie les deux parties) ;
- ✓ La remise effective et irrévocable des matériaux ou produits.

- **Transmettre toutes les informations disponibles sur les matériaux donnés :**

- Mention du caractère « d'occasion » des matériaux ;
- Fiche produit (issue du diagnostic ressources) ;
- Défauts résultant notamment de la dépose ;
- Fabricant d'origine et notice/fiche de sécurité si disponible ;
- Invitation à faire requalifier les matériaux (évaluer leurs performances techniques) avant toute remise en œuvre.



2 Point d'attention pour les opérations "Cession à titre gratuit c./ Dépose des matériaux"



S'il ne s'agit pas d'un simple "démontage/enlèvement",
et que la valeur de l'échange est significative :



1



Il peut s'agir d'un contrat à titre onéreux :
- prestation de services - dépose -
contre paiement en nature (remise de biens mobiliers -
matériaux),

Il ne s'agirait alors plus d'une opération de don en réalité,
et ce type d'« échange » serait alors susceptible :

d'être soumis à TVA
et relève du code de la commande publique.

2



L'intervention d'une association ou d'une
entreprise tierce sur le chantier implique des
précautions et des diligences préalables plus
importantes

=> un point CSPS est indispensable en amont.

3 VENTE :



Risques non négligeables, un contrat adapté est indispensable



Responsabilité et garanties importantes
(en vertu du code civil)



En cas de non-conformité ou de défectuosité des matériaux, l'acheteur peut :

- Solliciter une **réduction** du prix
- Provoquer la résolution du contrat (**restitution** du prix)
- Demander **réparation** pour les préjudices subis (dommages et intérêts)

(Ex : le retard pris dans les travaux ou une perte de chance.

Les frais de réparations, ou les frais de démolition et travaux de réhabilitation lorsqu'un composant vicieux totalement intégré dans la construction entraîne des désordres tels que la partie de la construction concernée doit être détruite et que le composant est irrécupérable - (Com. 19 juin 2012, n° 11-13.176 ; Civ. 3e, 26 sept. 2012, n° 11-22.399).

Deux conseils :

1° **La rédaction d'un contrat de vente adapté est INDISPENSABLE**

2° **Eviter la vente aux particuliers (qui sont soumise au code de la consommation et présente des risques et des garanties plus importantes).**



ET FAUT-IL PRESCRIRE LA REP POUR LE RÉEMPLOI ?

POUR MÉMOIRE, LA REP PMCB PRÉVOIT LA CRÉATION DE **ZONES DE REEMPLOI** AU SEIN DES POINTS DE REPRISE

“

Toute installation incluse dans le maillage des points de reprise est tenue de disposer d'une zone dédiée à la collecte et au stockage des PMCB susceptibles de faire l'objet d'un réemploi ou d'une réutilisation, au sein de l'installation ou sur un site contigu à cette installation.

Cette zone comporte les équipements nécessaires à la conservation de l'intégrité et des performances techniques des PMCB ainsi collectés et stockés, notamment en cas d'intempérie. ”



ET APRÈS LE DÉPÔT, OÙ VONT LES MATERIAUX ?

Obligation pour l'exploitant du point de reprise de mettre à disposition des acteurs du réemploi les PMCB réemployables **sans frais**

Le conventionnement entre exploitant-acteur du réemploi doit respecter des conditions minimales : transparence, équité, non-discrimination, principe de proximité.

Si plus de demandes que de PMCB, l'exploitant doit privilégier les acteurs de l'ESS.

NOTRE AVIS : LES ZONES DE DÉPÔT RÉEMPLOI DE LA REP DOIVENT RESTER UN PLAN B (VOIRE C)



Les zones de réemploi ne sont pas dans l'intérêt des MOA

Remise exclusivement à titre gratuit
Pas de valorisation des matériaux (mécénat ou prix de vente) alors même que la dépose a généralement occasionné un surcoût.



Les zones de réemploi ne sont pas dans l'intérêt du réemploi

Incertitude sur le réemploi effectif des matériaux (transposition de la logique REP mobilier, mal adaptée pour les PEM notamment aux enjeux d'assurabilité)
Risque de compromettre la bonne caractérisation (perte de traçabilité)



Les zones de réemploi ne sont pas dans l'intérêt des acteurs de la filière de réemploi de votre territoire (notamment acteurs de l'ESS)

Ces acteurs facturent la dépose et/ou la collecte.

C'est donc une solution à utiliser en dernier recours pour les matériaux qui n'auront pas trouvé preneur durant le chantier et qui ne répondent pas à un besoin du MOA (ou ne peuvent être stockés)



EN OUTRE, LE MAILLAGE TERRITORIAL DES INSTALLATIONS DE REPRISE DES DÉCHETS PMCB SERA DÉPLOYÉ PROGRESSIVEMENT

Installations de reprise (nouvelles ou aménagées) ayant été mises en service ou ayant signé un contrat de soutien financier avec un éco-organisme dans chaque région :



Maillage territorial des points de reprise des déchets PMCB **déployé**



PARTIE 3
DANS LA
CONSTRUCTION



**QUELLES SONT LES
OBLIGATIONS EN
MATIÈRE DE
RÉEMPLOI POUR
LES MOA PUBLICS ?**



L'OBLIGATION DE VEILLER AU RECOURS À DES MATERIAUX DE RÉEMPLOI

“ La **commande publique** tient compte notamment de la performance environnementale des produits, en particulier de leur caractère biosourcé.

Dans le domaine de la construction ou de la rénovation de bâtiments, elle prend en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de stockage du carbone et **veille au recours à des matériaux de réemploi ou** issus des ressources renouvelables. ”



Credits: MTE

Code de l'environnement
Section 4 : Performance environnementale de la commande publique
Article L.228-4 (modifié par la loi relative à l'économie circulaire)

OBLIGATION DE RESPECTER LA RE2020 POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



RE2020

Impact nul des matériaux de réemploi dans l'ACV de la construction

La méthodologie publié au JORF 15 août 2021 prévoit que :

« **Convention liée à l'utilisation de composants issus du réemploi ou de la réutilisation**

Les composants (produits de construction ou équipements) issus du réemploi ou d'une opération de réutilisation (c'est-à-dire employés une nouvelle fois, pour un usage identique ou un nouvel usage, dans le même ou un autre bâtiment, sans retraitement hormis des opérations de reconditionnement, nettoyage ou réparation) sont considérés comme n'ayant aucun impact. Les valeurs des impacts pour tous les modules du cycle de vie sont donc nuls. Cependant, les impacts environnementaux des produits complémentaires nécessaires à la mise en oeuvre des composants issus du réemploi ou de la réutilisation doivent être comptabilisés. »



Le réemploi est donc un levier important afin de diminuer le niveau carbone des bâtiments et de répondre aux objectifs de la RE2020.



LOI CLIMAT – OBLIGATION D'INSÉRER DES SPÉCIFICATIONS, CRITÈRES ET CONDITIONS D'EXÉCUTION ENVIRONNEMENTAUX

Les spécifications techniques des travaux, fournitures ou services "prennent en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale" (article L2111-2 du code de la commande publique)

Au moins un des critères d'attribution prend en compte les caractéristiques environnementales de l'offre (article L.2152-7 du CCP)

Les conditions d'exécution prennent en compte des considérations relatives à l'environnement. (article L.2112-2 CCP)



Date d'entrée en vigueur fixée par décret et au plus tard le 22 août 2026.

**AVEC LA LOI
INDUSTRIE
VERTE,
PROBABLEMENT
DES LA FIN
D'ANNÉE !**



**COMMENT
PRESCRIRE LE
RÉEMPLOI EN
PRATIQUE ?**



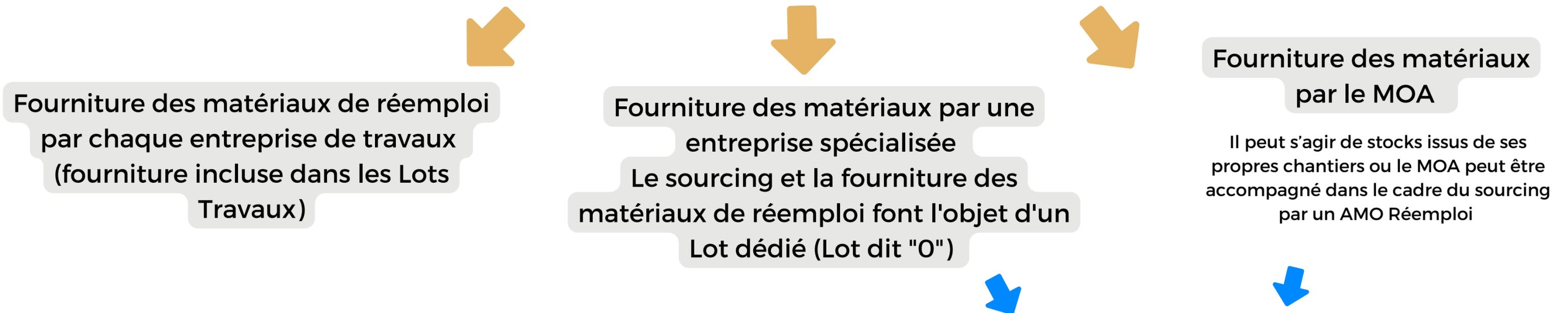
LE REEMPLOI DANS LA CONSTRUCTION, IMPLIQUE LA GESTION DE PLUSIEURS ASPECTS PAR LE MOA :

- aspect assurantiel - abordé par l'intervenant suivant
- aspect prescription du réemploi, dans le cadre de la mission de MOE et des travaux.

Pour le marché de conception, il n'y a pas de spécificités à signaler (on citera comme exemple la possibilité d'autoriser les candidats à proposer des variantes en sus de l'offre de base, pour proposer une offre mieux-disante en termes de réemploi).

**LES PROBLÉMATIQUES COMMANDE PUBLIQUE RÉEMPLOI SONT
ESSENTIELLEMENT LIÉES AUX MARCHES DE TRAVAUX.
LES QUESTIONS VARIENT EN FONCTION DU TYPE D'APPROVISIONNEMENT**

3 solutions principales :



Dans ces deux cas, il faut prévoir un inventaire conjoint et contradictoire à l'issue de la dépose afin d'établir la quantité de matériaux à réemployer et recueillir l'acceptation de l'entreprise de travaux.

LA FOURNITURE DE MATERIAUX DE REEMPLOI DANS TOUS LES CAS IMPLIQUE :



- **DU SOURCING** - S'informer sur l'offre disponible chez les fournisseurs professionnels
- **LA FORMULATION D'OBJECTIFS DANS LE DCE** - Formuler une performance chiffrée dans son objectif réemploi (sur ce point, attention aux pénalités dissuasives au risque d'avoir un marché infructueux, privilégier des actions de compensation et de sensibilisation)
- **LA PASSATION DE MARCHES COMPLEMENTAIRES**
En fonction des matériaux, peuvent être nécessaires des études complémentaires de caractérisation, une mission de requalification technique, une assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.)

et Gérer l'aléa lié à la fourniture en cours d'exécution du marché (prévoir des alternatives en cas de matériaux introuvables ou endommagés)



Gérer l'aléa lié à la fourniture en cours d'exécution du marché (prévoir des alternatives en cas de matériaux introuvables ou endommagés, refus de l'entreprise ou de l'assureur...)



Dans ce cas ne sont pas adaptées :

- La variante (art. R2151-8 CPP) : qui doit être retenue ou écartée lors de l'attribution du marché (et non lors de l'exécution)
- Les PSE (prestations supplémentaires éventuelles) : qui doivent également être sélectionnées dans le cadre de l'attribution du marché (et concernent des prestations qui s'ajoutent et non qui se substituent à la solution de base)
- Les tranches optionnelles (art. R. 2113-4 CPP) : elles ne permettront pas d'exclure le prix de la prestation de base qui incluait le réemploi et ne permettront que d'ajouter un prix pour le neuf.

En revanche vous pouvez utiliser :

Une clause de réexamen avec un BPU en Annexe (Art. R. 2194-1 du CCP)

Si la clause est suffisamment claire et précise, le pouvoir adjudicateur peut mettre en œuvre la clause de réexamen de façon unilatérale puisque l'étendue de la modification a été acceptée par son cocontractant lors de la signature du contrat. Cette décision unilatérale peut être matérialisée par l'envoi d'un courrier (DAJ – Les modalités de modifications des contrats en cours d'exécution).



DES QUESTIONS ?

Vous pouvez nous écrire :
contact@skovavocats.fr
Ou nous joindre au 06.01.91.60.93

An aerial photograph of a dense, lush green forest of coniferous trees. A white circle is superimposed on the forest, containing the word "SKOV" in white, uppercase letters.

SKOV