



BANQUE des
TERRITOIRES



Hub des Territoires

L'espace d'échanges et de développement
Banque des Territoires

Réemploi des matériaux du
bâtiment : la solution des
plateformes

12 mars 2026



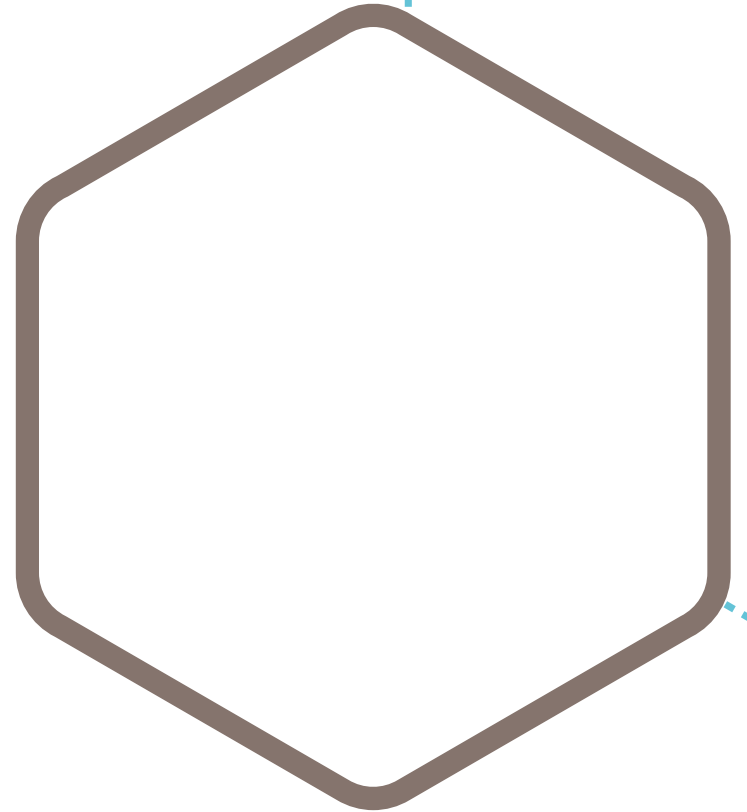
BANQUE des
TERRITOIRES



Hub des Territoires

L'espace d'échanges et de développement
Banque des Territoires

12 mars 2026



Les intervenants

David Rottmann
*Directeur de projet
associé
Urbanova*



Cécile Michel
*Responsable d'investissement
Transition Ecologique
Banque des Territoires*



Djuna Patin
*Cheffe de projet réemploi
Responsable technique
Cycle up*



01

Réemploi des matériaux : un enjeu stratégique pour les territoires

Cadre réglementaire et rôle des collectivités dans
le développement du réemploi

Le réemploi des matériaux : un levier stratégique pour les territoires

Cadre réglementaire et conditions de développement des plateformes de réemploi

Le BTP : un gisement majeur

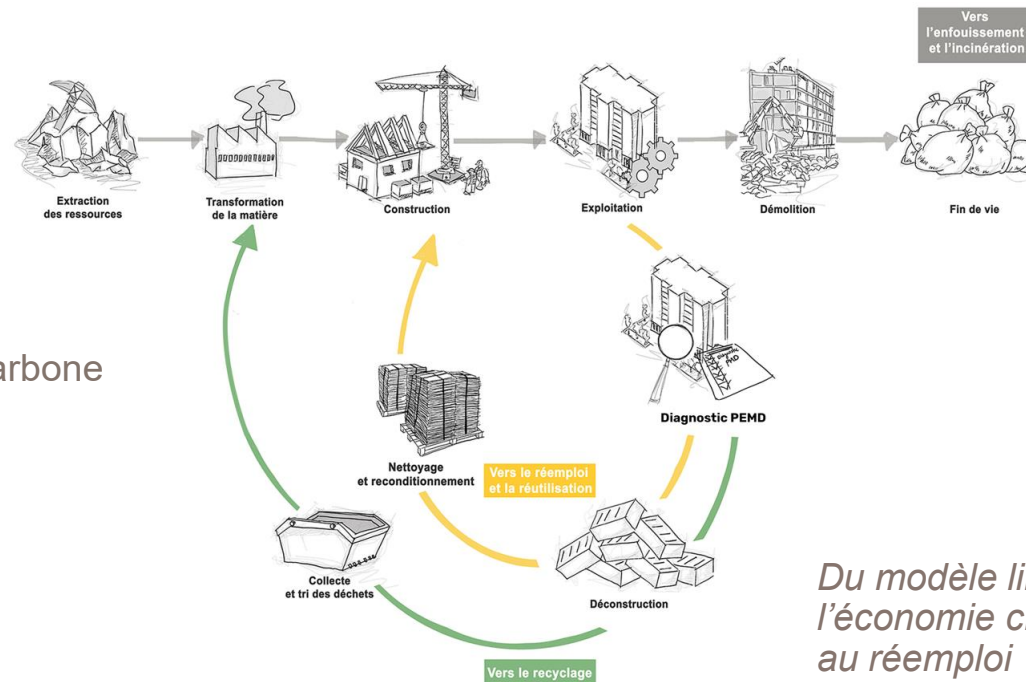
- Premier producteur de déchets en France (~70 %)

Le réemploi : une réponse concrète

- Relocalisation des approvisionnements en matériaux
- Réduction de l'extraction des ressources et de l'empreinte carbone

Les territoires : un rôle moteur

- Mobilisation de la **commande publique et privée**
- Structuration des filières locales

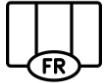


*Du modèle linéaire à
l'économie circulaire et
au réemploi*

Le réemploi est déjà inscrit dans le cadre réglementaire

Un cadre structurant en évolution, avec un rôle croissant des territoires

Cadre national



- ❑ **Loi LTECV (2015)**
Encourage la sobriété en ressources et le réemploi
- ❑ **Loi AGEC (2020)**
Diagnostic PEMD + création de la REP PMCB
- ❑ **Loi Climat & Résilience (2021)**
Incitation à intégrer le réemploi dans les marchés publics
- ❑ **RE2020**
Rend le réemploi stratégique pour respecter les seuils

Cadre européen

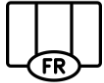


- ❑ **Directive cadre déchets (2008)**
Priorité au réemploi avant le recyclage
- ❑ **Green Deal et paquet économie circulaire**
Objectif de massification du recyclage et du réemploi (recul)
- ❑ **Règlement Produits de Construction (RPC)**
Marquage CE, DPP... en cours de définition

Actualités réglementaires et enjeux pour les plateformes

Un cadre en construction, déterminant pour le développement des plateformes de réemploi

Cadre national



❑ Refondation de la REP PMCB

- Nouveau cahier des charges et nouveaux agréments
- Objectif de maillage territorial
- Maîtrise des coûts de la filière

→ Les ambitions en matière de réemploi restent à clarifier

❑ Autres évolutions à suivre

Réforme du contrat des droits spéciaux

Cadre européen



❑ Règlement Produits de Construction (RPC)

Marquage CE des produits de réemploi
→ **Impact potentiellement majeur**

❑ Autres évolutions à suivre

- Circular Economy Act (Clean Industrial Deal)
 - Révision de la directive TVA
- taux réduit pour les matériaux de réemploi ?

02

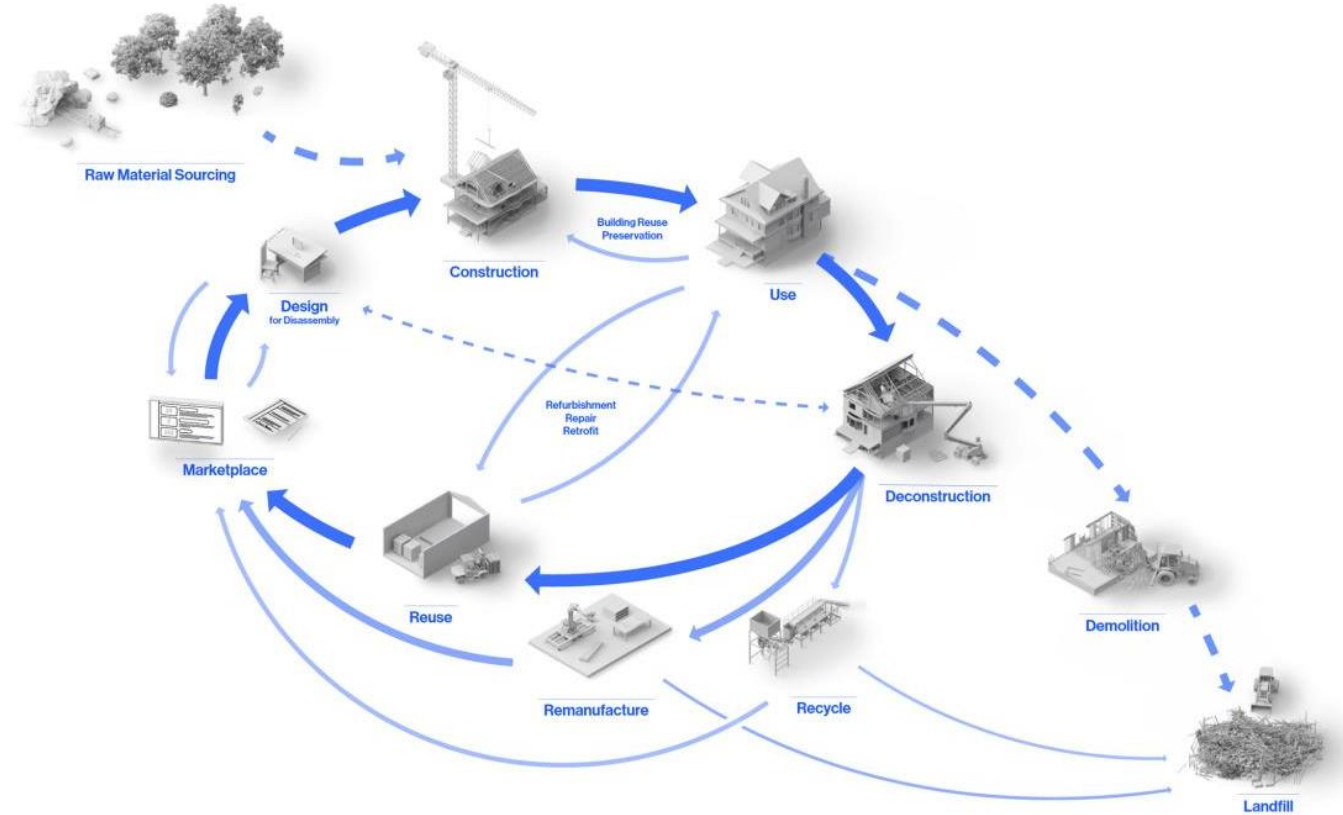
Une étude pour passer un cap

Présentation de l'étude nationale

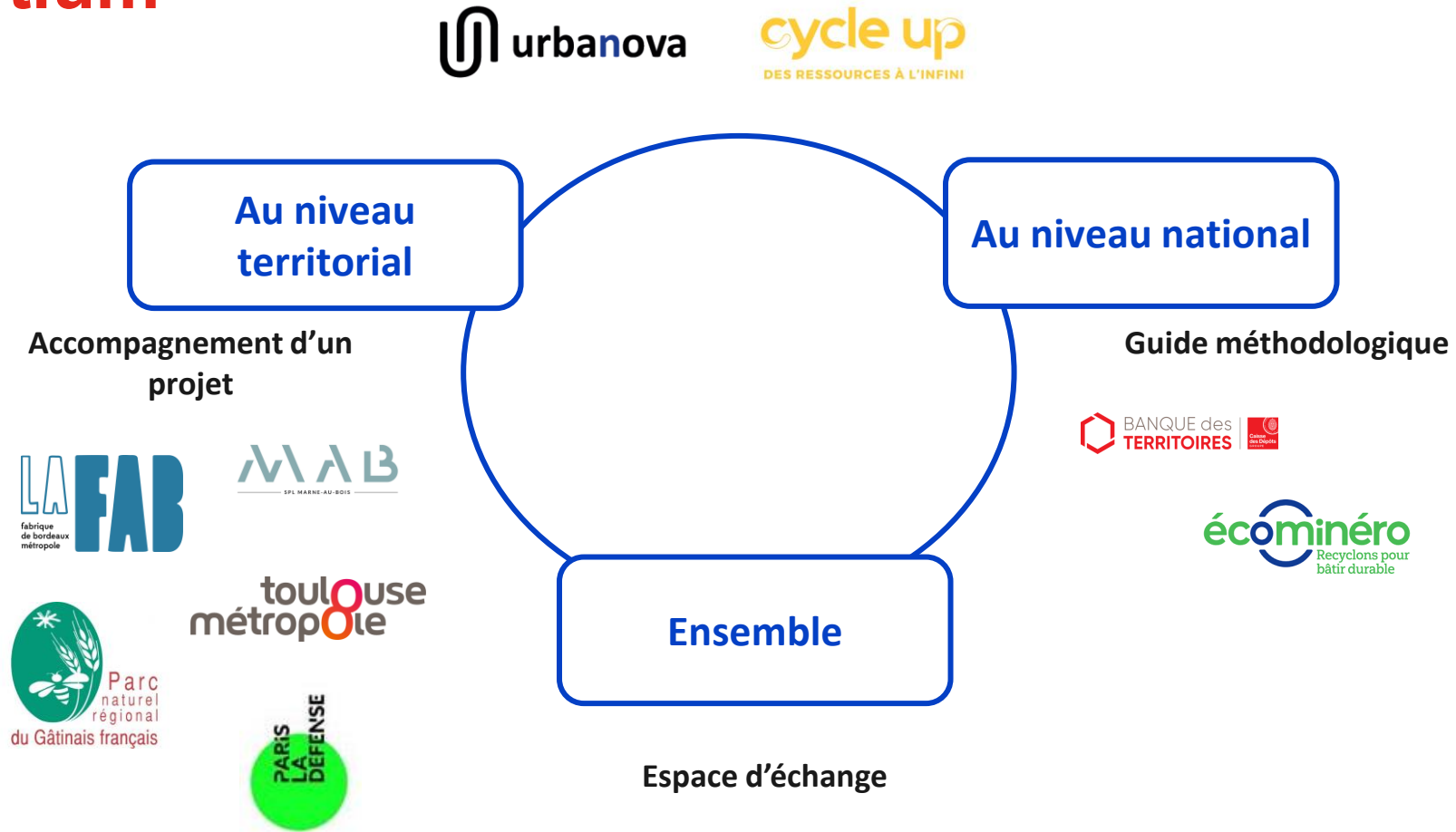
Pourquoi cette étude ?

Une conviction

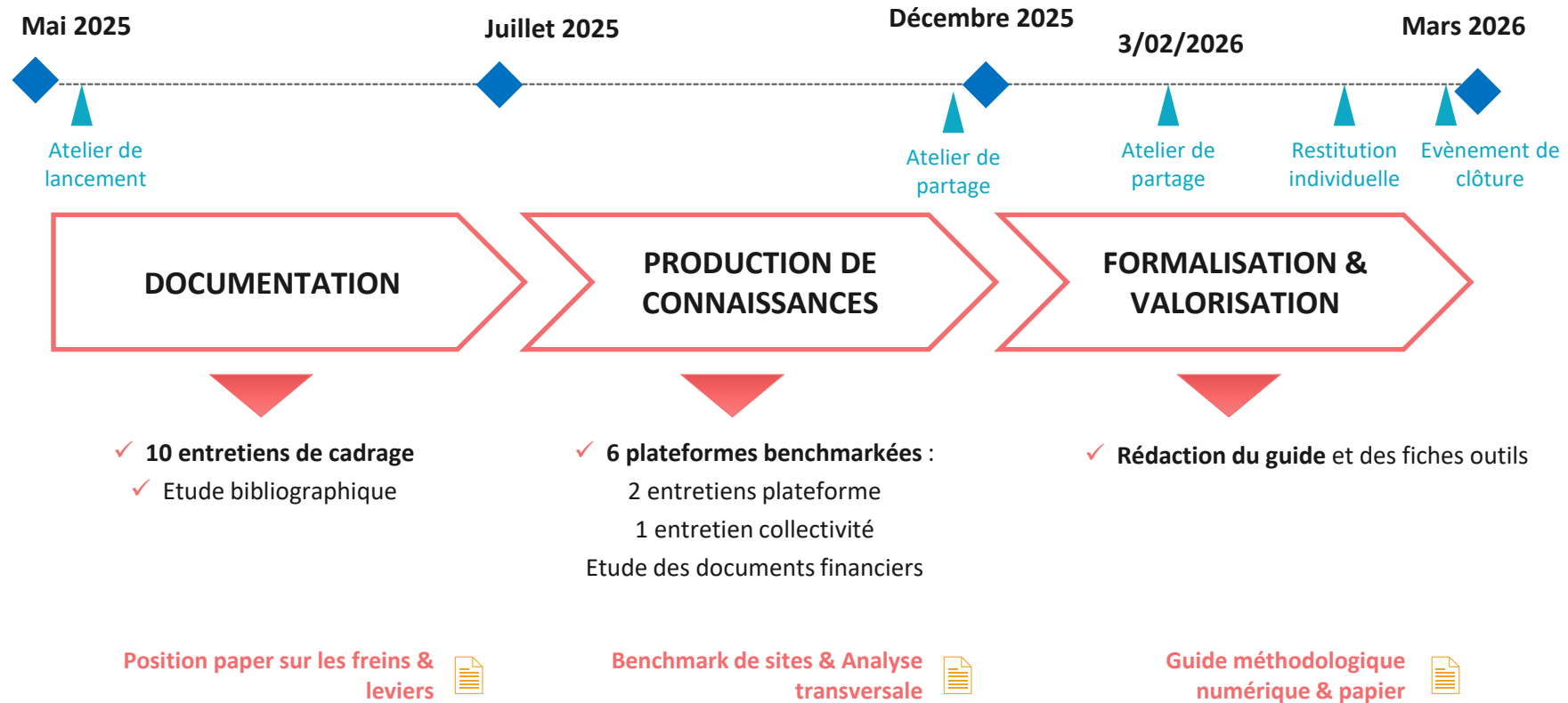
La massification du réemploi passera par la mise en place d'une armature territoriale de plateforme de réemploi



Le consortium



Le déroulé



Les principaux enseignements



Les modèles économiques sont encore en train de d'évoluer : certains se stabilisent, d'autres peinent encore.



Des sources de revenus variés qui permettent de financer la R&D nécessaire



La performance opérationnelle peut et doit encore être amélioré, notamment sur la gestion des stocks et le pilotage de l'activité.

Les principaux enseignements



Le manque de visibilité sur les débouchés est plus limitant que le manque de gisement.



Le secteur attire de nouveaux acteurs plus « classiques » sur certains segments.



Le secteur est à un moment charnière : crise de l'immobilier, crise des finances publiques.

Le soutien public est indispensable à un passage de cap !

Présentation du guide

Un déroulé par pilier

Pilier 1 – Réaliser un diagnostic utile

1.1 Qualifier et identifier le gisement

1.2 Identifier la demande

1.3 Cartographier l'écosystème d'acteurs présents

1.4 Quel type de plateforme pour mon territoire?

1.5 Traduire les engagements de la MOA dans un schéma directeur territorial

Pilier 2 – Faciliter l'accès au foncier

2.1 Localisation et taille

2.2 Trouver le site adéquat

2.3 Planifier à l'échelle du territoire

Pilier 3 – Soutenir l'équilibre économique de la plateforme

3.1 Ce que nous enseigne l'étude sur les modèles économiques

3.2 Réduire le coût du foncier

3.3 Encourager le réemploi dans la commande publique

3.4 Soutenir la plateforme via des financements

Pilier 4 – Structurer le modèle juridique et contractualiser avec l'occupant

4.1 Trouver l'exploitant

4.2 Contractualiser

4.3 Mettre en place un suivi et un accompagnement

Présentation du guide

Des recommandations

Des ordres de grandeur

Des outils

Des retours d'expériences concrets



Recommandations pour localiser et dimensionner le foncier de la plateforme

- **Identifier des sites compatibles** avec les besoins de la plateforme :
 - Zones économiques, industrielles ou logistiques,
 - Sites déjà desservis par des infrastructures de transport,
 - Voiries adaptées au passage de PL (le redimensionnement des voiries pèse lourd sur un bilan d'opération),
 - Foncier ne demandant pas de dépollution,
 - En pied d'immeuble ou zones d'activités,
 - Foncier public ou privé mobilisable à court terme.
- **Évaluer les contraintes et d'accessibilité** :
 - Trafic généré,
 - Nuisances potentielles.
- **Dimensionner le besoin foncier à partir des usages**, et non d'une surface cible :
 - Surfaces de stockage nécessaires selon les familles de matériaux,
 - Espaces de tri et de préparation,
 - Zones de circulation et de manœuvre,
 - Pont de déchargement,
 - Espaces intérieurs et extérieurs,
 - Zones de travail en bureau et zone d'ateliers, voire ERP (si vente sur place),
 - Hauteur sous plafond.

Présentation du guide

Des recommandations

Des ordres de grandeur

Des outils

Des retours
d'expériences
concrets

	A - La plateforme à tout faire	B - Le stockeur	C - L'industriel	D - Le professionnel de la formation	E - Le spécialiste	F - Le vendeur
Localisation	ZAE - banlieue urbaine agglomération	ZAE - Métropole	Rural	Rural	Métropole	Métropole
Surfaces	1.265m ² (dont 400m ² de stockage)	● 9.000m ² (dont 3.500m ² de stockage)	3.000m ²	5.150m ² (dont 4.500m ² de stockage)	2.500m ² (dont 1.200m ² de stockage)	● 1.600m ² (dont 1.200m ² de stockage)
Loyers	35€/m ² /an	● <1€/m ² /an (loyer supporté par 2 nd locataire)	9,3€/m ² /an	Propriétaire	● 80€/m ² /an	45€/m ² /an (loyer négocié)
Durée de rotation du stock*	● 24 mois	Entre 1,5 & 18 mois	<3 mois	12 mois	3 à 18 mois	● 1,5 à 2 mois

*déclaratif

● Valeur la +basse
● Valeur la +haute

Présentation du guide

Des recommandations

Des ordres de grandeur

Des outils

Des retours
d'expériences
concrets

OUTIL 8 : RECENSEMENT DES SOURCES DE FINANCEMENTS EXISTANTS

Les financements publics pouvant soutenir des projets de plateformes physiques de réemploi sont éclatés entre diverses entités publiques (locales, régionales, nationales). Les lignes de financement peuvent ne pas couvrir l'ensemble des besoins réels de financement des projets.

ADEME :

- **Soutien aux investissements pour le réemploi – réutilisation et la réparation** : La tendance est cependant à la baisse des subventions, fonds réorientés sur des projets développant la demande plus que l'offre. Les projets mono-filières ne seront plus éligibles au dispositif de soutien (pris en charge par les éco-organismes via la REP)
- **Soutien aux études et diagnostics**

Financements mobilisables pour les dépenses d'investissement

Région	Fondations privées: Eiffage	Fonds européen	Eco organismes :
Département		• LEADER – <i>territoires ruraux</i>	• Ecominero – catégorie 1 (béton, enrobé, pierres, terre cuite)
Ville, Métropole, Communauté d'agglomération	Île de France : Innov'up et Pm'up	• FEDER – <i>Fonds friche, Fonds vert</i>	• Valdelia & Ecomaison – catégorie 2 (non minéral)
			• Valobat – catégorie 1 & 2

Financements mobilisables pour les dépenses de fonctionnement

Contrat aidé en insertion – Conseil Départemental

Présentation du guide

Des recommandations

Des ordres de grandeur

Des outils

Des retours
d'expériences
concrets



La **SPL Marne au Bois** est à la recherche d'un exploitant pour la future plateforme adossée au grand projet d'aménagement « Val-de-Fontenay Alouettes ». L'aménageur a réalisé début 2024 une évaluation du potentiel d'économie circulaire et un schéma directeur d'économie circulaire sur cette opération (*voir outil 3*), sur laquelle la SPL a réservé un foncier de 2000m² pour accueillir une plateforme de réemploi temporaire, intégrée dans un projet de renouvellement urbain soutenu par l'AMI « Démonstrateur de la Ville Durable ». La SPL resterait propriétaire du foncier, qu'elle mettrait en location. La plateforme serait exploitée pendant 10 ans, avant que le site accueille un projet urbain. La plateforme a vocation à être réalisée en architecture modulaire intégralement démontable, permettant son déménagement sur un site pérenne à l'issue de la phase d'exploitation temporaire sur la durée du projet.



Dans le cadre de l'opération d'aménagement **Mérignac Soleil (33)**, lauréate de l'AMI national « Démonstrateur de la Ville Durable », l'aménageur La Fabrique de Bordeaux Métropole a réalisé avec l'aide de sa maîtrise d'œuvre Cancan la Base du Réemploi. Ancien local commercial, il accueille un espace de stockage des matériaux, un showroom, des ateliers de réusinage et de reconditionnement.

QR Code du guide



03

Retours d'expérience

Aline De Snoeck

Directrice Générale
Adjointe

Institut de l'Économie Circulaire



Nicolas Allibert-Roussat

Responsable études
et développement
Ecominéro



Katia Contzen

Directrice de projet
SPL Marne-au-Bois



Lucas Verdant

Chargé de programme France 2030
« Démonstrateur de la Ville durable »
Banque des Territoires



03

Ecominéro

Retour d'expérience

Ecominéro, éco-organisme agréé sur les produits minéraux

Créée en 2022, Ecominéro est une société à but non lucratif agréée par les pouvoirs publics pour la Responsabilité Élargie du Producteur des Matériaux de construction. Nos missions :

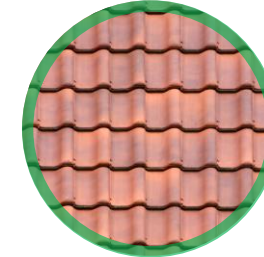
1. Financer la collecte et le recyclage des déchets de construction de la filière minérale (béton, enrobés, pierre, brique...)
2. Encourager, démocratiser, participer à l'industrialisation des pratiques de reemploi aux côtés des acteurs publics et privés



Poteaux, Poutres, Voiles, Refends



Briques



Tuiles



Faïence
Équipements
sanitaires



Pavés en pierre



Moellons
Gravillons



Dalles gravillonnées, Pavés
autobloquants



Ardoises entières
et en paillage

Plus de 190 plateformes et chantiers lauréats de nos appels à projets

41 Diagnostics PEMD-ressources

83 Chantiers dont 24 avec Ecomaison

27 Etudes de faisabilité pour des nouvelles activités de réemploi

31 Soutiens pluriannuels au développement des activités existantes



+ 30 000 tonnes de matériaux réemployés

Avec Ecominéro, osez le réemploi! Cartographie des lauréats

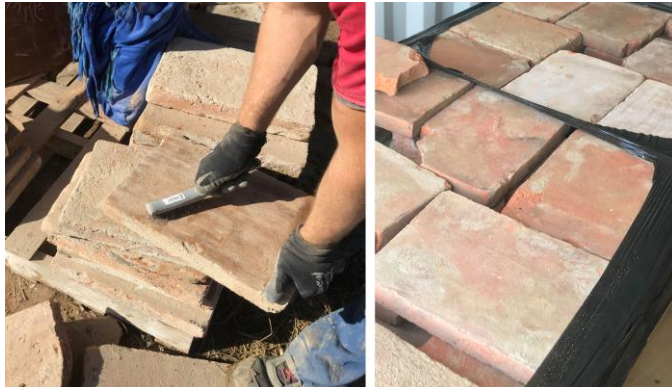


Parmi les 24 plateformes soutenues par Ecominéro

Cassin recyclage et réemploi



- ❑ Implantation en Occitanie autour de Toulouse
- ❑ Activités de dépose soignée, curage et matériauthèque
- ❑ Réemploi de pierres, marches granito, briques, pavés, tuiles, sanitaires...
- ❑ Projections réemploi 2025-2027: 800 tonnes



Mat'AURA



- ❑ Collectif de 8 asso/entreprises de la région AURA
- ❑ Activités de dépose soignée, matériauthèques et ateliers de reconditionnement
- ❑ Réemploi de pavés, tuiles, sanitaires, faïences
- ❑ Projections réemploi 2025-2027 : 600 tonnes



03

SPL Marne-au-Bois

Retour d'expérience

De l'ambition à l'infrastructure

Le Schéma Directeur d'économie circulaire

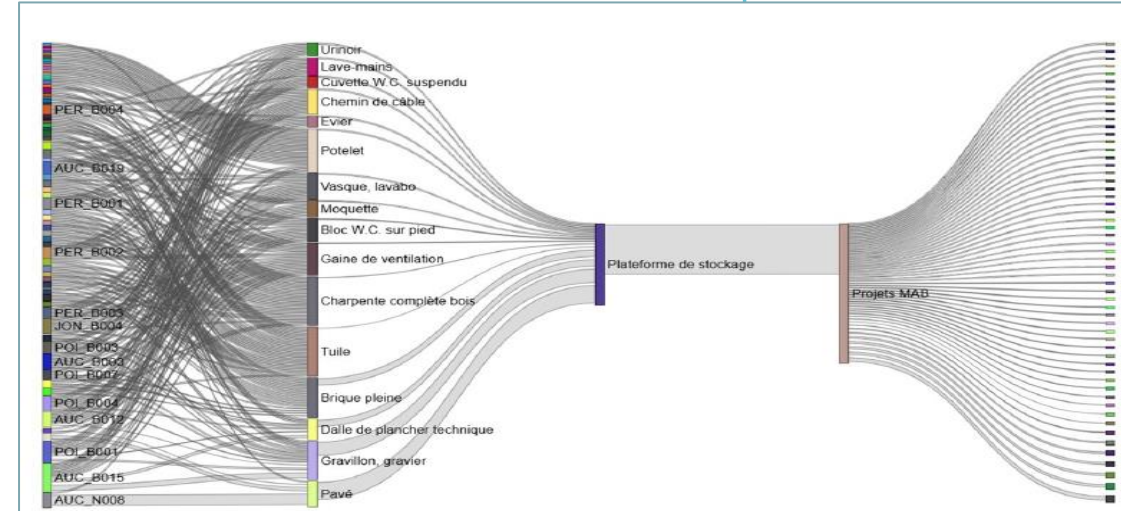
• Constats opérationnels

- Le btp produit d'énormes gisements... mais les flux sont désynchronisés
- Les opérations urbaines génèrent des matériaux mais aussi des besoins
- Le réemploi échoue souvent pour 3 raisons :
 - Manque de stockage
 - Manque de tri / reconditionnement
 - Manque de synchronisation entre chantiers

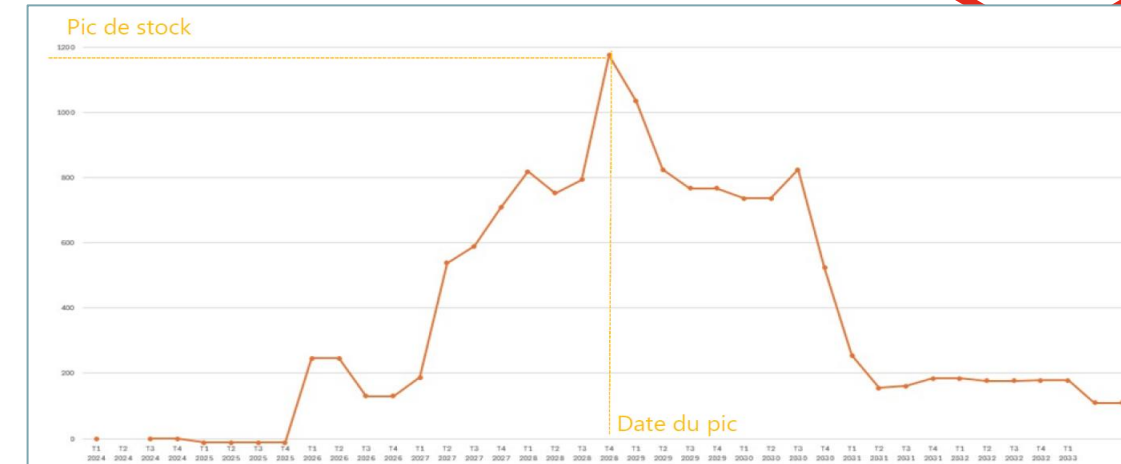
• Enjeux structurants

→ Nécessité d'inventorier et établir un schéma directeur des flux pour tester la faisabilité d'une plateforme physique et organiser ces flux

Objectif : transformer un gisement diffus en ressource utilisable.



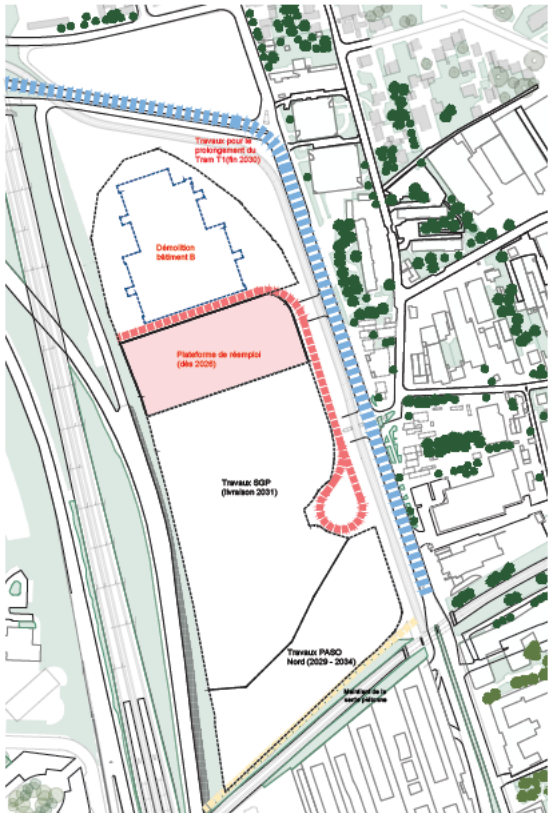
Les flux de matières des projets de VDFA



Planning prévisionnel de la plateforme de réemploi : un pic d'exploitation au T4 2028

Le rôle de l'aménageur : 3 leviers structurants

- La maîtrise foncière (bâti ou non bâti)



2026



2030



2031-2036



2037

Le rôle de l'aménageur : 3 leviers structurants

- Assumer un rôle de gouvernance - l'intégration dans la stratégie d'aménagement :
 - L'accord cadre dédié :
 - Le schéma directeur de réemploi
 - Les documents cadres structurés :
 - Le plan guide et les CPAUPE,
 - Les fiches de lots et suivi des programmes immobiliers,
 - Les marchés de travaux,
 - Les prescriptions au sein des documents contractuels et opposables :
 - Les actes notariaux, PC31, PLUI,
 - Les CCTP & annexes,
 - L'outil juridique : la fiducie environnementale pour un bonus/malus.
- Sinon : le réemploi reste expérimental.



2. Vue des stocks de matériaux

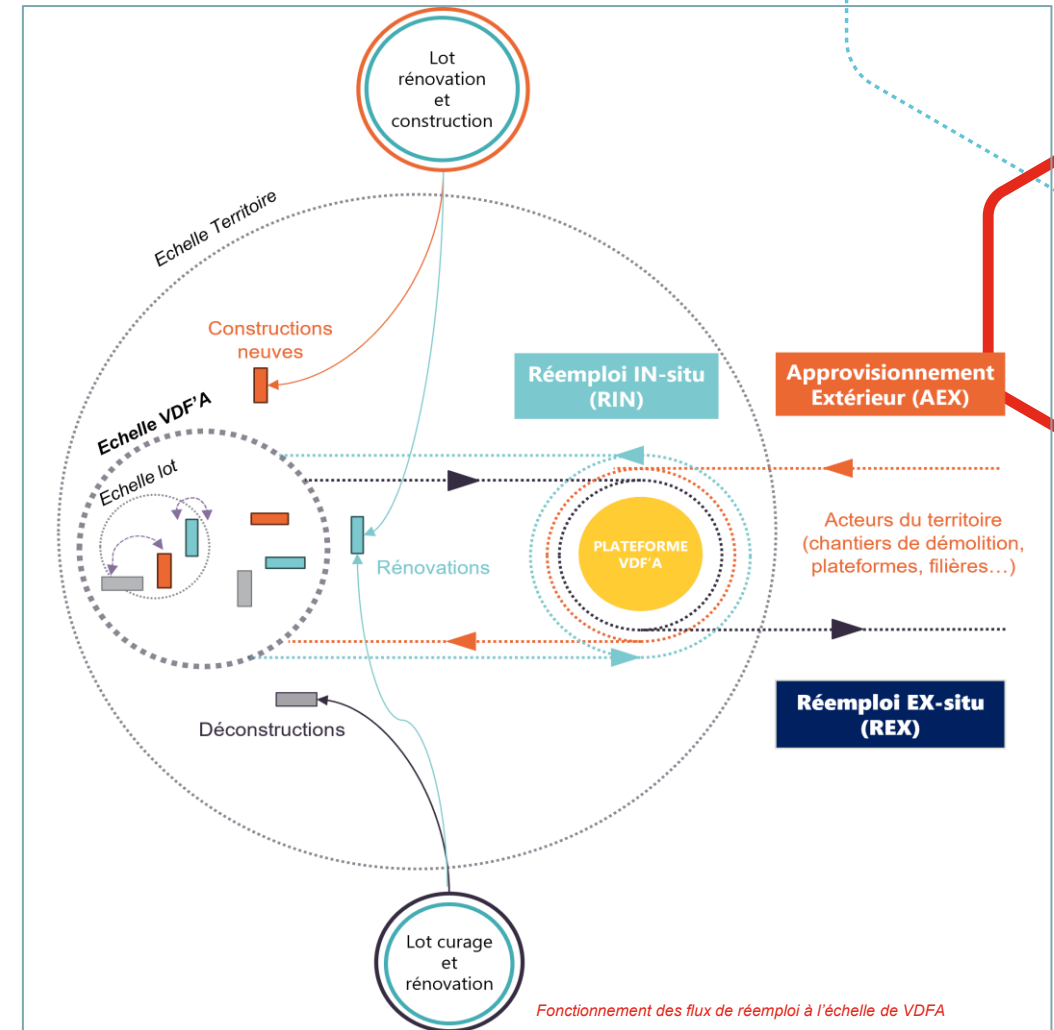


3. Vue aérienne du déchargement et du stockage des matériaux

Le rôle de l'aménageur : 3 leviers structurants

- Mise en œuvre opérationnelle de l'outil logistique – la FAB MAB :
 - Penser la plateforme comme une infrastructure urbaine - pas un projet isolé mais :
 - un outil de territoire
 - connecté aux opérations
 - capable de gérer des flux récurrents
 - Assurer un modèle économique - une plateforme vit grâce à :
 - L'organiser les flux (stockage – tri – reconditionnement – redistribution)
 - Aux chantiers du territoire,
 - La massification des flux,
 - Un opérateur spécialisé,
 - La recherche de subventions.

→ Mobiliser les acteurs : les partenaires deviennent un maillon essentiel.



03

Démonstrateurs de la Ville durable

Retour d'expérience

Le programme FR2030 « Démonstrateurs de la Ville durable » : 160 millions d'euros pour 39 projets d'aménagement expérimentant des solutions innovantes

- Un programme France 2030 pensé par le **Secrétariat général pour l'investissement (SGPI)** et les **ministères concernés**



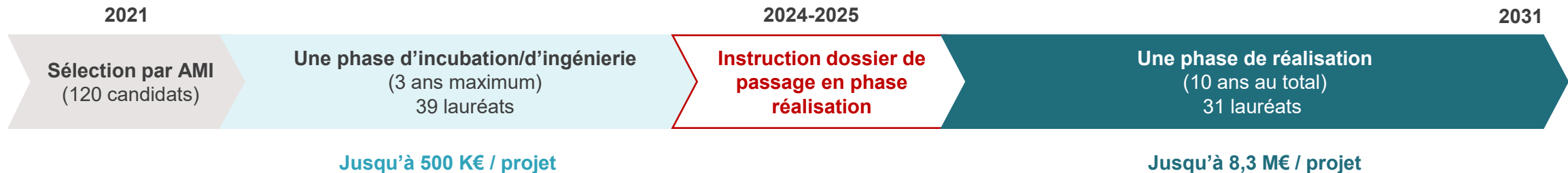
- Mis en œuvre par la **Banque des Territoires**, en appui sur l'**ANRU** pour les projets en QPV



- Un programme **structuré en deux phases** :

Qu'est-ce qu'un « Démonstrateur de la Ville durable » ?

- ✓ **Opération d'aménagement** ou de **renouvellement urbain** à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier ;
- ✓ **Portage collectivité + aménageur** (EPL) ou Etablissement public d'aménagement (EPA) ;
- ✓ **Réunit un écosystème d'acteurs** (recherche, acteurs privés, bureaux d'études, associations, citoyens, etc.) ;
- ✓ Teste des **innovations adressant les 4 défis de la Ville durable** : sobriété, inclusion, résilience et création de valeur.
- ✓ **Répliquable** dans différents contextes territoriaux français.



Sept projets lauréats prévoient de développer une plateforme de réemploi des matériaux

11 projets intègrent tout particulièrement le réemploi des matériaux

- « Nanterre Parc Sud » EPT Paris Ouest La Défense et SEMNA
- « La logistique en quartier dense apaisé » Groupe SERL et Métropole de Lyon
- « Démonstrateur de la ville durable insulaire et tropicale » SPL Grand-Ouest (TCO La Réunion)
- « Grand Matabiau Quais d'Oc » Toulouse Métropole

Dont 7 d'entre eux prévoient le développement (ou le passage à l'échelle) d'une plateforme dédiée

- « ZAC Grand Borne Ouest » Grand Paris Aménagement
- « Mérignac Soleil » La Fab Bordeaux Métropole
- « Les Halles en Commun - ZAC La Courrouze » SPL Territoires Rennes
- « Ville durable, productive et inclusive en Méditerranée » EPA Euroméditerranée
- « Démonstrateur agro-urbain de Corbeville » EPA Paris Saclay
- « Val-de-Fontenay Alouettes » SPL Marne-au-Bois
- « Citadelle, un quartier bas carbone résilient » Eurométropole de Strasbourg

Principaux freins rencontrés pour le développement de plateformes de réemploi

- ✓ Indisponibilité du foncier
- ✓ Modèle économique

- ✓ Volume de matériaux
- ✓ Freins assurantiels et réglementaires

Aline De Snoeck

Directrice Générale
Adjointe

Institut de l'Économie Circulaire



Nicolas Allibert-Roussat

Responsable études
et développement
Ecominéro



Katia Contzen

Directrice de projet
SPL Marne-au-Bois



Lucas Verdant

Chargé de programme France 2030
« Démonstrateur de la Ville durable »
Banque des Territoires



04

Territoires d'accueil du réemploi

Lancement de la communauté

Réseau « Territoires d'accueil du réemploi »

Un réseau national animé par URBANOVA pour favoriser l'ancrage territorial du réemploi

Membres du réseau

- Collectivités, aménageurs
- Acteurs opérationnels du réemploi
- Réseaux d'appui, financeurs et partenaires institutionnels

→ Retrouvez-nous sur LinkedIn !



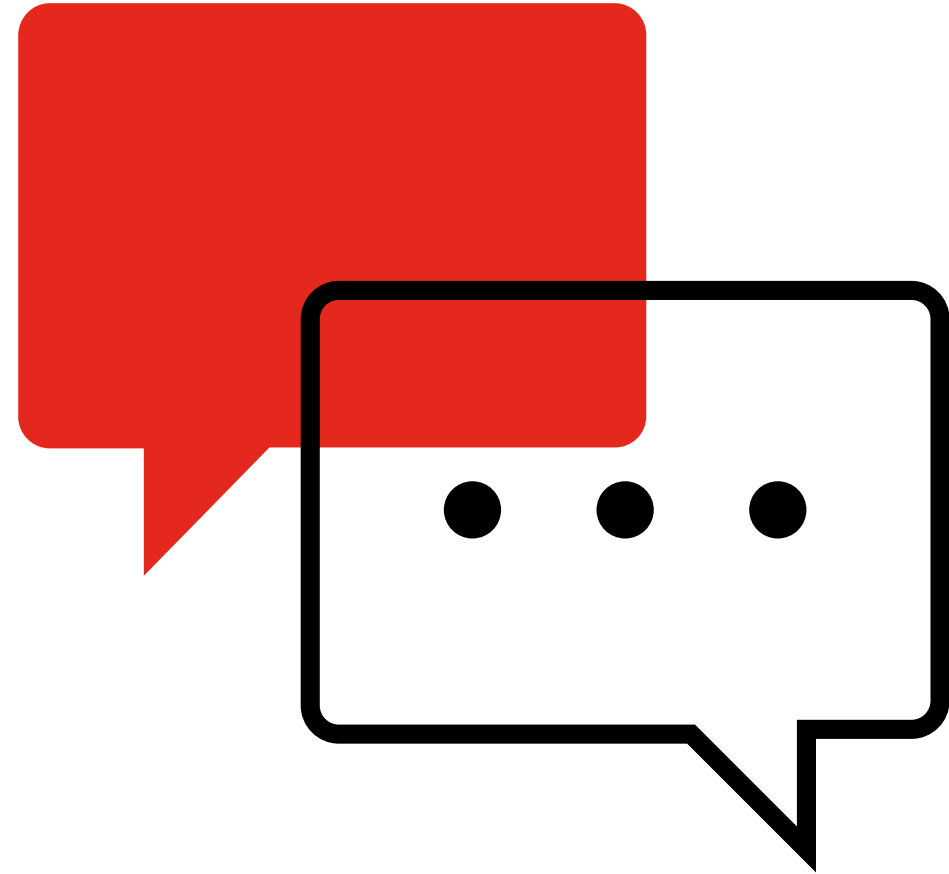
Objectifs et actions

- Veille spécialisée et informations ciblées
- Webinaires thématiques
- Échanges d'expériences entre membres
- Retours d'expérience sur les plateformes
- Mutualisation de ressources et outils

QR Code du guide



Temps d'échanges



Qu'avez-vous pensé de l'événement ?

N'hésitez pas à répondre au questionnaire de satisfaction !



A large red hexagonal frame with rounded corners, centered on the page. A blue dotted line extends from the right side of the frame, curving downwards and then slightly upwards.A graphic in the bottom-left corner consisting of a series of parallel blue diagonal lines forming a triangular shape.

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr