

R - A E D I F I C A R E



ANNEXE à L'ANALYSE TECHNIQUE ECONOMIQUE

EURO_01.5_ANALYSE_TECHNIQUE_ECONOMIQUE_V3

A fournir pour les opérations de réemploi

Date de création : 23/11/2020

Mise à jour : 25/11/2020

1. Préambule

Le réemploi de matériaux de déconstruction permet de réduire la production de déchets sur les chantiers. Les matériaux sont collectés lors des déposes soignées, depuis l'étape de curage ou lors de déconstruction sélective à partir de l'abattage. La méthode ne s'applique que partiellement sur l'ensemble du corps bâti, en fonction des besoins en matériaux qui ont été réservés.

Les matériaux collectés conservent leur intégrité et ne sont donc pas identifiés à du "déchet".

A l'inverse du recyclage qui valorise un déchet (concassage du béton, fonte du métal ou autre...) le réemploi fait usage de matériaux ou matériels identifiés pour lesquels une prolongation de leur usage est possible.

Cette démarche s'inscrit dans la dynamique de la directive cadre Européenne de 2008, qui impose qu'à partir du 1^{er} Janvier 2020, 70% des déchets non dangereux (en poids) issus de la construction et de la démolition soient préparés en vue d'un réemploi ou d'une valorisation.

L'EPA Euroméditerranée souhaite expérimenter le réemploi des matériaux de construction hors site, destinés à des associations ou à des structures repreneuses identifiées.

A partir d'une pré-liste de matériaux présentant un intérêt au réemploi, communiquée par R-aedificare, la Maîtrise d'Œuvre démolition réalise le diagnostic ressources après investigations sur site et prise en compte des diagnostics réglementaires amiante, plomb et termites.

En parallèle, R-aedificare recherche des débouchés à ces matériaux.

Leur dépose soignée, préparation au réemploi et conditionnement pourront être intégrés dans l'appel d'offre démolition, sur décision du Maître d'ouvrage au regard du bilan financier, de l'incidence planning, des conditions de réalisation et de l'identification du(es) repreneur(s).

2. Analyse technico-économique

Introduction

En complément du remplissage de la trame de diagnostic ressources, le document suivant devra être renseigné par la Maîtrise d'Œuvre démolition en collaboration avec R-aedificare, pour tous les matériaux ciblés au réemploi : EURO_01.5_ANALYSE_TECHNICO_ECONOMIQUE_V3.

De plus, pour chaque matériau identifié dans le diagnostic déchets, les possibilités de recyclage seront étudiées.

Chaque fois et **pour chaque matériau** seront détaillées :

EN VUE DU REEMPLOI

1/ LES MODALITES DE DEPOSE ET DE PREPARATION AU REEMPLOI

- a) Les modalités de dépose
 - Les modalités de dépose en vue de l'élimination (démolition classique)
 - Les modalités de préparation et de conditionnement au réemploi
- b) Besoin en stockage et de préparation au réemploi
 - Une estimation des besoins en surface de stockage
 - Les modalités de dépose et de préparation au réemploi

2/ LES COUTS DE DEMOLITION TRADITIONNELLE

Dans le cas où il est difficile d'isoler le coût de démolition d'un matériau isolé, il pourra être évalué proportionnellement au poids qu'il représente par rapport au poids total de la catégorie de déchets dans laquelle il est classé.

- c) Un chiffrage du coût de démolition et d'élimination
 - Coût de démolition selon les moyens traditionnels
 - Coût d'élimination des déchets en décharge

La dissociation de ces deux montants permet d'en déduire le surcoût de dépose soignée et l'économie de coût d'élimination du matériau en filière de déchets. Les deux coûts additionnés permettront d'identifier le coût total de démolition traditionnelle.

Pour obtenir un **coût total de démolition et d'élimination**.

3/ LES COUTS DE DEPOSE SOIGNÉE

- d) Un chiffrage du coût de dépose soignée et de préparation au réemploi
 - Coût de dépose soignée en vue du réemploi
 - Coût de la préparation au réemploi et au conditionnement

Pour obtenir un **coût total de dépose et préparation au réemploi**.

4/ LA VALEUR DE REVENTE

- e) Un chiffrage de la valeur de revente exprimée
 - Une estimation de la valeur de revente estimée, **qui sera établie par R-aedificare**.

5/ LE BILAN FINANCIER D'UNE OPÉRATION DE REEMPLOI PAR MATÉRIAU

- Toutes ces données permettront d'obtenir le (sur)coût estimatif de l'opération de réemploi pour chaque matériau ciblé.

Le total sera calculé pour tous les matériaux cumulés.

L'incidence planning sera évaluée pour chaque matériau ciblé au réemploi.

Chaque fois, et **pour chaque matériau** seront détaillées :

EN VUE DU RECYCLAGE

La totalité des matériaux issus du diagnostic déchets devront être analysés en vue de leur recyclage.

6/ LES MODALITES DE DEPOSE ET DE PREPARATION AU TRI

- f) Les modalités de dépose et de traitement
 - Les modalités de dépose en vue de l'élimination (démolition classique)
 - Les modalités de traitement pour tri sélectif
- g) Besoin en stockage et de tri
 - Une estimation des besoins en surface de zone de tri
 - Les quantités minimum exigées par les organismes de recyclage

7/ LES COUTS DE DEMOLITION TRADITIONNELLE

Dans le cas où il est difficile d'isoler le coût de démolition d'un matériau isolé, il pourra être évalué proportionnellement au poids qu'il représente par rapport au poids total de la catégorie de déchets dans laquelle il est classé.

- h) Un chiffrage du coût de démolition et d'élimination
 - Coût de démolition selon les moyens traditionnels
 - Coût d'élimination des déchets en décharge

Pour obtenir un **coût total de démolition et d'élimination**.

8/ LES COUTS DE TRI SELECTIF

- i) Un chiffrage du coût du tri sélectif en vue du recyclage
 - Surcoût du tri sélectif
 - Surcoût éventuel de stockage ou transport en vue du recyclage

Pour obtenir un **coût total de tri sélectif et de ses incidences éventuelles en transport et stockage**

9/ LA VALEUR DE RACHAT PAR LES ORGANISMES DE RECYCLAGE

- j) Un chiffrage de la valeur de rachat de matière

10/ LE BILAN FINANCIER D'UNE OPÉRATION DE RECYCLAGE, PAR MATÉRIAU

- Toutes ces données permettront d'obtenir le (sur)coût estimatif de l'opération pour chaque matériau ciblé, orienté vers le recyclage.

Le total sera calculé pour tous les matériaux cumulés orientés au recyclage.

L'incidence planning sera évaluée pour chaque matériau orienté au recyclage.

Afin de s'assurer de la bonne coordination des opérations de réemploi, un plan d'installation de chantier prévoyant une zone de stockage et de récupération des matériaux voués au réemploi sera réalisé par l'entreprise et validé par la maîtrise d'œuvre démolition.

Le calendrier des opérations sera tenu à jour afin de programmer la récupération des matériaux stockés sur place dans les meilleurs délais.

Les matériaux mentionnés dans le CCTP seront conditionnés en palettes ou en rouleaux. Le conditionnement sera homogène garantissant des conditions de transport optimales (à la charge des structures identifiées bénéficiant des matériaux voués au réemploi).

Les éléments non standards (bords, découpes, ...) et chutes seront évacués et traités comme déchets de chantier.

Au final, après remplissage du tableau une analyse synthétique et conclusion sera rédigée par la Maîtrise d'Œuvre démolition à l'emplacement prévu à cet effet, permettant de détailler les orientations proposées par la Maîtrise d'Œuvre au regard du bilan financier et des contraintes de chantier.