RAEDIVIA

LIVRABLE DU GT BAILLEURS SOCIAUX
thème : exploitation/maintenance
2024 - 2025

Note méthodologique pour l'intégration d'une clause réemploi dans les opérations d'entretien/maintenance

SOMMAIRE

1. **Lexique**
2. **Introduction**
3. **Les marchés incluant du réemploi**
4. **Les clauses techniques**
5. **Les clauses administratives**
6. **Les pièces financières**

1. Lexique

AMO ou AMOE réemploi : L'assistance à maîtrise d'ouvrage ou d'œuvre réemploi a pour rôle d'assurer le bon déroulement de l'opération de réemploi pendant toutes les phases du projet. (identification des gisements, appui à la rédaction, conseil sur les contraintes, assistance à la consultation, suivi des opérations de dépose, appui à la documentation technique, bilan des matériaux réemployés, fourniture de rapports détaillés.)

AMO ou AMOE : L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO ou AMOA) est un professionnel de l'acte de construire. Il a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir, piloter et exploiter le projet.

Assureur : L'assureur met en place les contrats d'assurances et indemnise en cas de sinistre et via une expertise recherche la responsabilité en cas de sinistre.

Filière : On peut parler de l'ensemble des activités complémentaires qui concourent, d'amont en aval, à la réalisation d'une démarche de réemploi. On peut aussi définir une filière sur un PEM précis. (exemple : filière de réemploi de sanitaires)
Fournisseurs : Les fournisseurs sont les personnes/entreprises qui fournissent des PEM de réemploi. Ces PEM peuvent être issus d'un stock, d'un chantier.

PEM : Produit, Equipement, Matériaux.

Qualificateur : Le qualificateur peut réaliser de tests divers pour qualifier l'état, le fonctionnement et le respect des normes du PEM.

Réemploi : Toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus.

2. Introduction

Le groupe de travail “bailleurs sociaux” de l’association a commencé en novembre 2023. Lors des premières réflexions, il a été décidé de diviser le groupe en trois sous-groupes avec des thématiques différentes attenantes au sujet des bailleurs sociaux. Le sous-groupe “Exploitation / Maintenance” s’est alors créé. Au fur et à mesure des discussions, il s’est avéré pertinent de travailler sur les contrats d’exploitation/maintenance où la démarche de réemploi n’est pas encore démocratisée ou plutôt encadrée. Dans un même temps l’association RHLM et Raediviva ont signé une convention de partenariat pour s’engager dans une démarche de réemploi avec les bailleurs sociaux et aussi ici, spécifiquement, à aider à produire ce livrable.

Pour la rédaction de cette note méthodologique, nous nous sommes basées sur les documents suivants :

- Cahier repère n°130
- Fiche 6 kit de sensibilisation EC BTP de la Région
- https://institut-imoa.org/IMG/pdf/guide_pratique_reemploi_-_fiches_7-8.pdf
- https://opalis.eu/sites/default/files/2022-02/FCRBE-procurement_strategies-FR.pdf
- https://laclauseverte.fr/
- Livrable GT Assurance Raediviva : Outil de répartition des risques pour la démarche de réemploi
- Le moniteur : articles sur les marchés
- Webinaire actualités économie circulaire et batiment 2024 : https://www.youtube.com/watch?v=LYrXN-XRJ9Q

Et la réalisation d’entretien avec des professionnel·les du secteur du BTP.

L’objectif de cette note est de donner les clés pour rédiger une clause pour mobiliser le réemploi dans vos contrats d’exploitation/maintenance.

3. Marché incluant du réemploi

L'inclusion d'une clause réemploi impactera les pièces suivantes :

- AE
- RC
- CCAP
- CCTP
- Pièces financières (type DPGF)

« La bonne intégration de la démarche de réemploi dans le projet passe également par l'adaptation des pièces administratives telles que l'Acte d'Engagement (AE), […] et le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), notamment en y précisant les objectifs et les différentes modalités fixées. » Cahier repère 130 page 26

La démarche de réemploi peut demander un changement de pratique dans les process actuels du secteur du BTP et l'adaptation des pièces juridiques nécessitent un suivi tout au long de l'opération en :

- Imposer des conditions d'exécution : Travailler sur le contenu des pièces de marché
- Privilégier les entreprises mettant en œuvre l'Économie Circulaire : Travailler sur les règles du jeu

Les pièces du marché qui décrivent la démarche de réemploi :

- Contexte et objectif global de la démarche (RC)
- Objectifs de réemploi opérationnels, méthodes sourcing des matériaux/pose de matériaux concernés (CCTP/CCAP)
    - À noter : les niveaux de performances chiffrés doivent être présent dans les CCAP pour les rendre contractuelles

- Enjeux de traçabilité et assurances des matériaux (CCTP/CCAP)
- Procédure de suivi et pénalités (CCAP)

4. Les clause techniques

Dans le cadre des contrats d'exploitation/maintenance, il y a une obligation de changement du PEM et donc l'entreprise va s'approvisionner en matériaux de réemploi via des fournisseurs externes.

Il faut donc bien :

- Définir les objectifs de résultats (incitation, variante, valorisation via le critère environnemental, fixation d'objectifs quantitatifs, voire spécifications techniques pour retranscrire des obligations précises)
- Fournir une liste d'acteurs qui vendent ou cèdent des PEM de réemploi en région (plus c'est local, mieux c'est)

a. Définir les objectifs

L'important en premier lieu est de définir vos objectifs en réemploi.
Pour se lancer dans une démarche de réemploi, il est intéressant de privilégier la systématisation du réemploi plutôt que la massification.
Exemple : L'idée c'est de dire qu'il est plus pertinent d'avoir des objectifs de 5% de réemploi sur chaque contrat/opération plutôt qu'un objectif de 100% réemploi sur un seul contrat/opération.
Ces objectifs doivent être clairs et compris par tous les acteurs sur le chantier.

4. Les clause techniques

b. Les types de clauses

Deux types de clauses existent :

- **Les clauses incitatives avec des objectifs de moyens** : Elles encouragent les entreprises à mettre en œuvre des pratiques de réemploi sans imposer de résultats fixes.
  Remarques :
  - *Avoir un manque de transparence sur les moyens que l'entreprise met sur la démarche de réemploi. Avec des objectifs de moyens, il est difficile de se projeter pour l'entreprise retenue et il y a donc un risque plus important de ne pas avoir de résultats de réemploi.*
  - *Proposer la mise en place d'une variante permettant de demander sur quoi l'entreprise peut s'engager en termes de recherche d'achat de PEM issu du réemploi. La valorisation de la variante dans l'analyse de l'offre vient inciter à s'engager dans une démarche.*

- **Les clauses descriptives avec des objectifs de résultats :** Ces clauses définissent des objectifs précis en termes de quantités ou de types de matériaux à réemployer, ce qui contraint l'entreprise à atteindre ces résultats sous peine de pénalités. Les objectifs de résultats sont à mettre dans le CCTP et il faut les lier à des pénalités dans le CCAP si non-respect de la clause réemploi.
  Remarques :
  - *Cette démarche est la plus simple à mettre en place et demande aux entreprises davantage de transparence sur les moyens qu'ils mettront sur le réemploi afin d'atteindre les résultats.*
  - *Sur un marché peu mature, l'objectif de résultat fait peser le risque d'infructosité, aussi il y a un risque de surchiffrage de la part de l'entreprise.*
  - *Il est possible d'énoncer les filières d'approvisionnement stable à destination des entreprises.*
  - *La valorisation de la variante dans l'analyse de l'offre vient inciter l'entreprise à s'engager dans une démarche. De plus, il y a la possibilité de demander un tableau d'engagement avec un volume minimal d'achat issu du réemploi (nb : se retrouve bien davantage dans les clauses descriptives : objectifs de résultats).*

4. Les clause techniques

b. Les types de clauses (suite)

En fonction du type de filière ciblé,

- S'il y a des moyens mis par l'entreprise titulaire, c'est déjà un bon début, il ne faut pas forcément une obligation de faire du résultat.
- Une demande trop descriptive pour la réponse aux marchés risque de fermer le futur titulaire dans des processus qu'il ne pourrait pas respecter et augmente le risque d'infructuosité.

Les moyens de contrôle pour le respect des marchés sont les suivants :

- suivi de l'exécution du marché,
- envoi de justificatifs d'achats de matériaux de réemploi.

4. Les clause techniques

c. Exemple de clause dans le cas d'objectifs de résultats :

Pour illustrer, nous pourrions retrouver dans un CCTP :
"Dans une démarche de réduction des déchets et de diminution du recours aux matières premières dans la construction, il est demandé à l'entreprise de fournir des matériaux issus du réemploi.
L'entrepreneur·e assure ainsi la fourniture, la pose (et l'entretien) de [Produit souhaité] de réemploi ayant les caractéristiques techniques suivantes :
o XXXXX
o XXXXX
o XXXXX
L'entreprise s'assurera de la conformité des caractéristiques techniques permettant le bon fonctionnement des équipements et répondant aux exigences mentionnées. L'entreprise s'assure des conditions de stockage en remettant un justificatif permettant la traçabilité des matériaux tel que le bon de traçabilité mentionnant le maximum d'informations possibles sur le PEM :
- date de production ou de première mise en œuvre (non obligatoire)
- Origine du produit et marque
- Date de remise en œuvre (Pose du PEM de réemploi)
- Fiche technique produits (DOE, fabricant) à défaut, une fiche descriptive établie par l'entreprise avec constat visuel des défauts constatés
- photos
- procès-verbaux d'essais, certificats produits
- usage(s) (domaine d'emploi initial et visé)
Si l'entrepreneur·e ne parvient pas à réunir l'ensemble du gisement de réemploi nécessaire pour réaliser l'intégralité de la nouvelle surface de projet en réemploi, il pourra compléter la fourniture avec un produit neuf (si possible) composé de matière recyclée. Il devra alors apporter la preuve du contenu recyclé dans le produit neuf."

Inspiration : *Clauses de consultation pour les entreprises travaux - Chemins de câbles de réemploi - La clause verte*

4. Les clause techniques

d. Exemple de clause dans le cas d'objectifs de moyens :

L'exemple ci-dessous est une clause type sur la pose de barrières, et bien sûr il y a la possibilité d'adapter sur tout équipement :

"Les conditions d'exécution des prestations comportent des éléments à caractère environnemental qui prennent en compte des objectifs de développement durable.
La collectivité est soucieuse de s'inscrire dans une démarche d'économie circulaire. Ainsi il conviendra de favoriser le réemploi de matériels considérés comme en état satisfaisant comme les barrières (voir Annexe X au CCTP « Etat et références des barrières »).
A ce titre, l'accord-cadre introduit un mécanisme d'incitation au réemploi du matériel déjà en place, dite clause incitative « Economie circulaire », permettant au titulaire d'être intéressé financièrement par cette démarche, selon les conditions définies ci-après.
Ce mécanisme incitatif se présente comme suit :
Lors de l'étude préalable à l'implantation des matériels, dans le cadre du renouvellement des parkings existants (article X du CCTP), le titulaire procédera à un tri des équipements à remplacer, afin d'envisager leur réemploi dans la nouvelle implantation.
Les matériels principalement concernés sont identifiés à l'Annexe X au CCTP « Etat et références barrières », mais l'ensemble du matériel peut potentiellement faire l'objet d'un réemploi sur proposition du titulaire (ex : panneaux de jalonnement d'entrée de parc…). Les matériels considérés comme étant dans un état satisfaisant seront utilisés à la place de matériels neufs.
Le titulaire devra penser cette démarche d'économie circulaire de manière globale, sur l'ensemble du périmètre de l'accord-cadre et sur toute la durée d'exécution.
La formule d'intéressement retenue est la suivante :
En fonction de la quantité d'articles réemployés en lieu et place des fournitures neuves, le titulaire percevra un intéressement spécifique correspondant à :
– 50% de la valeur en € HT de l'équipement concerné (sur la base du prix en € HT du modèle le plus proche techniquement tel que défini au CCTP et au Bordereau des prix).
Cette phase fera l'objet d'un dialogue entre le titulaire et l'acheteur afin de déterminer le type de matériel de référence permettant de fixer la valeur retenue dans la formule.
Le versement de cet intéressement s'effectue selon les modalités suivantes :
Un bilan sera effectué pour chacun des parkings à la fin de chaque période d'exécution.
Un état des lieux contradictoire sera dressé sur la montant de l'intéressement retenu, donnant lieu à rémunération sur facture du titulaire, le cas échéant. »

Remarques :

- *Le mécanisme d'incitation avec intéressement pourrait être mise en place sur tout équipement (sous réserve de bien le cadrer, car s'il n'y a pas d'objectifs et de conditions de performances. Cela peut faire peser un risque de pose de matériaux/équipements détériorés).*
- *Attention, au regard de la structuration de la filière dans la région, il est conseillé de ne pas exiger une garantie "comme neuf" pour les PEM de réemploi (exemple : sanitaires, filière encore en structuration en PACA). Pour autant les filières développées qui garantissent déjà leurs produits sont éligibles. Il faut donc se renseigner sur l'état d'avancement des filières concernées.*

Inspiration *: Mécanisme d'incitation au réemploi | La clause verte*

5. Les clause administratives

a. Définition du cadre du marché

Les besoins : définition du cadre, note d'engagement du futur titulaire du marché sur les lots allotis.

Le cadrage général d'échange en personne morale aboutit aux articles des conditions particulières d'exécutions cadrant les pièces administratives nécessaires à la bonne réalisation du marché et assurant leur exécution dans un cadre juridique et administratif adaptés.

Il formalise et oblige les moyens de contrôle pour le respect des marchés sont les suivants : suivi de l'exécution du marché, et l'envoi de justificatifs d'achats de matériaux de réemploi.

Sur l'aspect garantie : il faut que les PEM soient comme du neuf et que l'assurance de l'entreprise inclut la pose de PEM de réemploi)

À noter : à inclure dans le CCAP et un rappel CCTP

5. Les clause administratives

b. Exemple de structure de CCAP incluant du réemploi

- ***Bon de commande***

(Nature de la prestation de service à détailler précisément.)
Sur la base des données figurant dans l'évaluation signée par l'administration, est adressé au titulaire un bon de commande qui précise :

- *la nature de la ou des prestations demandées ;*
- *le service destinataire ;*
- *la ou les dates ou périodes d'exécution ;*
- *le ou les lieux d'exécution de la ou des prestations ;*
- *la liste des matériels objet de la ou des prestations demandées ; indiquer la nature du matériel nécessaire (issu du réemploi ou/et neuf)*
- *le volume par type de matériel et par nature dans le cas d'objectifs de résultats lié aux PEM réemployés.*
- *le nombre de journées de prestation nécessaires, tel qu'indiqué dans l'évaluation signée ;*
- *le ou les prix de chaque prestation, obtenus conformément aux dispositions de l'article 5 du présent CCAP.*

- ***Normalisation***

Le titulaire déclare que les prestations, objet du présent marché, sont conformes aux normes rendues obligatoires en application de l'article 12 du décret n o 84-74 du 26 janvier 1984 modifié fixant le statut de la normalisation, ainsi qu'aux normes et spécifications techniques précisées, le cas échéant, dans le CCTP et donc relatif aux PEM issu du réemploi. Il sera demandé des garanties équivalentes au neuf via notamment le bon de traçabilité contenant les certificats produit et procès-verbaux d'essais.
Se baser sur ce qui à été rédigé dans la partie CCTP :
- date de production ou de première mise en œuvre (non obligatoire)
- Origine du produit et marque
- Date de remise en œuvre (Pose du PEM de réemploi)
- Fiche technique produits (DOE, fabricant) à défaut, une fiche descriptive établi par l'entreprise avec constat visuel des défauts constatés
- photos
- procès-verbaux d'essais, certificats produits
- usage(s) (domaine d'emploi initial et visé)

5. Les clause administratives

b. Exemple de structure de CCAP incluant du réemploi (suite)

- ***Assurance décennale de l'entreprise***

Le futur titulaire du marché doit avoir la capacité à fournir une attestation de notification à la manipulation et pose de matériaux réemployés et en avoir une police d'assurance garantissant ces actes.

- ***Assurance liée au produit***

Il faut se référer aux exigences du marché d'exploitation/maintenance (performances, normes...)

- ***Pénalité***

Elles pourront être appliquées si :
non-conformité des PEM utilisés, absence de certificat et de garantie "équivalent au neuf", absence d'assurance de suivi .

Dans le cas d'objectifs de résultats, mettre :
« Pénalité suite à la non-utilisation de fournitures issu du réemploi :
Le titulaire est tenu de se fournir / s'est engagé à fournir ses prestations via des PEM issu du réemploi à hauteur de XXX % (ou se référer au tableau d'engagement) des éléments de pose.
Afin de vérifier le respect de cette obligation / engagement, la maîtrise d'ouvrage se réserve la possibilité d'exiger du titulaire la production de tout document justifiant l'usage de PEM réemployer. A défaut de délivrance dans les délais requis par la maîtrise d'ouvrage, les PEM seront réputés ne pas avoir été issu de la filière de réemploi.
S'il ne réalise pas l'objectif fixé ci-dessus ou n'est pas en mesure d'en rapporter la preuve à la maîtrise d'ouvrage dans le délai de XXX jour à compter de la demande, une pénalité est appliquée, correspondant à XXX € (*) par unité de PEM non issu d'une filière du réemploi. »

Inspiration : *Non utilisation de la filière fluviale : clause associée | La clause verte*
Pour aller plus loin : Retenue provisoire et pénalités forfaitaires pour non remise des justificatifs - La clause verte

6. Les pièces financières

b. Exemple de structure de CCAP incluant du réemploi (suite)

Les formes de prix peuvent inclure :

- **DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire)** avec des options ou variantes pour le réemploi. On peut décider de placer le PEM de réemploi comme base et le neuf comme une option.

  Remarques :
  - *Vigilance sur le prix car évolution technique et financière*
  - *Un sourcing amont nécessaire pour l'entreprise répondante afin d'avoir une vision sur les prix des PEM réemployés*
  - *Prévoir une condition de révision des prix pour s'adapter aux aléas tarifaires induites par de nouvelles conditions techniques ou de difficultés d'approvisionnement*
  - *Les MOA se renseignent à propos du sourcing de PEM locaux possibles et définissent des objectifs clairs et concis. Il ne faut pas forcément l'intégrer en variante mais il faut vraiment bien le définir dans le CCTP.*

- **BPU (Bordereau de Prix Unitaire)** avec un DQE (Détail Quantitatif Estimatif) définition d'un coût matériel neuf ou réemployer puis choix de matériaux (commande avec qté à définir en fonction des travaux)

  Remarque :
  - *Pour les contrats d'exploitation, le format est le + adapté*

- **Marché mixte combinant DPGF et BPU**

  Remarque :
  - *pour les contrats d'exploitation, le format est adapté aussi*
  - *Pour pouvoir comparer les prix avec les entreprises, il est préférable de calculer le prix sans réemploi également.*

7. Conclusion et remerciements

Cette note méthodologique regroupe le travail de recherche documentaire et d'entretiens réalisés avec des professionnelles du BTP.

Attention, nous tenons à vous rappeler que pour la rédaction de cette clause réemploi, il faut vous rapprocher d'acteurs compétents pour la rédaction finale du marché.

MERCI à toutes les personnes ayant participé et contribué au groupe de travail.
Un **merci spécial** à **Clarisse Outrey** pour l'aide à la réalisation de cette note !

NOM	PRENOM	STRUCTURE
Bintner	Enzo	Ingénieur Matériaux - Raedififcare
Delacourt	Céline	Chargée opérations - Logis Méditerranée
Derouiche	Djilali	Directeur MOA - Deltalia
Taupin	Chloé	Technicienne Energie - Erilia
Mauger	Nicolas	Référent DDSE - Famille & Provence
Outrey	Clarisse	Chargée de mission Climat et Résilience - ARHLM PACA & Corse
Aguilera	Diego	Vilogia
Barou	Valérie	Elan assistante construction durable
Chelihi	Nabila	Logis Méditerranée
Ducottet	Sophie	Erilia
Moreteau	Maxence	L'ADEUS
Turpin	Marie	Raediviva

Et un **grand merci** également aux personnes que l'on a **rencontré lors des entretiens :**

- Sophie Ducottet, Erilia, Responsable Pôle Energie,
- Alice Berthelon, Paris Habitat, Chargée d'études Patrimoine et Développement Durable
- Aure-Elise Mahieu, Vilogia, cheffe de projet Innovation et Transition
- Astrid Garin, Cycle-up, Architecte coordinatrice réemploi AMO
- Olivia Colle, Cycle-up, architecte & Cheffe de projet économie circulaire