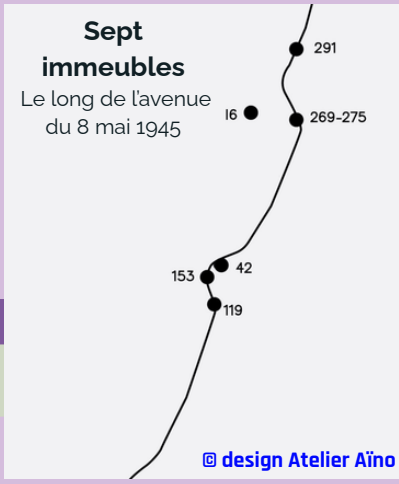
FICHE REX PROJET PACA :
Réhabilitation de 7 immeubles avec du réemploi de matériaux

Merci à Atelier Aïno qui nous a permis de rédiger cette fiche !

Présentation du projet

Objet : Réhabilitation de 7 immeubles + extension bois en pin d'Alep
Lieu : Septèmes-les-Vallons
MOA : Ville de Septèmes-les-Vallons
AMO : Domene SCOP (accompagnateur BDM)
Equipe projet : Atelier Aïno archi. mandataire - SolAIR, Axiolis, EPC, A2MS, Chorus, Wak
Label environnement : BDM Or, BBC Effinergie rénovation
Matériaux concernés : portes intérieures, éléments de cuisine, équipements sanitaires et revêtements de sol & en cession pour réemploi ex situ dalle de faux plafond, fenêtre PVC
Type de marché : public



Objectifs de la commune

- Revaloriser les noyaux villageois, éviter la vacance des logements du centre ancien
- Proposer une offre locative attractive et diffuse dans l'ensemble des noyaux villageois
- Avoir un effet démonstrateur auprès des propriétaires du centre ancien
- Contribuer à la structuration des filières professionnelles et artisanales du réemploi

Motivations

- MOA motrice pour développer sa stratégie réemploi sur plusieurs logements préemptés
- Lutter contre l'habitat indigne

Étapes structurantes du projet

0. Réalisation d'un projet à haute ambition environnementale - acompagner par un AMO

1. Sélection d'Atelier Aïno pour porter le groupement MOE

2. Diagnostic architectural et ressources sur les différents sites

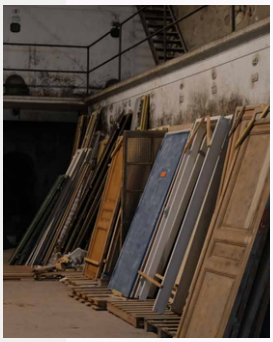
3. Relève , analyse et classification des matériaux existants

4. Protoype en phase étude pour le réemploi de menuiseries

5. Rédaction de marché de travaux incluant des clauses sur le réemploi chaque lot (18 lots au total)

5. Déconstruction sélective - remise en filières

6. Stockage d'éléments avant repose sur site ou hors site



7. Cession ex-situ & approvisionnement ex-situ via un lot fourniture

FICHE REX PROJET PACA :
Réhabilitation de 7 immeubles avec du réemploi de matériaux

Impact environnenmental

Les équipements sanitaires :

- 7% sont laissés sur place
- 64% sont réemployés in situ
- 30% partent en filière de réemploi

Les portes intérieures :

- 31% sont laissées sur place
- 52% sont réemployés in situ
- 18% partent en filière de réemploi

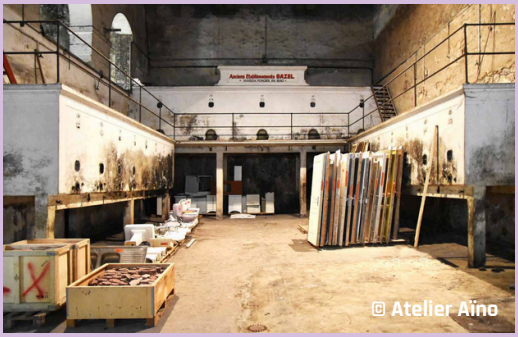
Estimation en phase conception des émissions carbones évitées par réemploi :
55 tonnes.CO2

Logistique et équipements

- Un lieu de stockage mis à disposition par l'EPF et la Ville au coeur de l'ilôt de réhabilitation
- Protection des matériaux et équipements pour les mettre hors d'eau via des palettes et des cales pour les menuiseries
- Caisses sur palette pour entreposer les terres cuites

Impact social et économique

- Sociologue dans l'équipe de MOE
  - Lien avec les habitants actuels : entretien en phase diagnostic, échanges réguliers sur l'avancement de l'opération
  - Accompagnement sur la définition des espaces partagés et leur animation future
- Ateliers avec des écoles primaires de la ville
- Visites ouvertes de chantier
- Développement de compétences réemploi pour des entreprises locales
- Coût total de l'opération : +10-15% par rapport à la base estimée


© Atelier Aïno

Freins

- Peu ou pas d'exemples de marché de travaux incluant des clauses et des lots "réemploi"
- Peu de retours d'expériences documentés sur ce type de réhabilitation
- Peu d'entreprises formées à répondre sur ce type de marché de travaux rendant les marchés infructueux

Leviers

- MOA aidante et motrice pour une démarche globale d'éco-construction sur la commune
- Mise à disposition d'un local par la ville et l'EPF pour stocker les matériaux de réemploi entre la dépose et la repose des éléments sur les différents projets de la réhabilitation

Conseils et enseignements / Bonnes pratiques

- Répondre à des appels à projet pour amortir le travail de prototype en vue de réemploi
- Intégrer au sein des marché de l'entreprise une ligne pour le repérage des matériaux et équipements
- Demander un acteur dédié au sein de l'entreprise de déconstruction sélective pour gérer les flux du chantier
- Intégrer des clauses de réexamen dans les marchés
- Veiller aux bonnes clauses pour la protection des éléments existants en phase de chantier.

© Atelier Aïno

Prototype pour test en labo en chantier : problématique d'étanchéité

© Atelier Aïno

Fiche contact

Atelier Aïno
Charlotte Lovera, Architecte HMONP
atelier@atelier-aino.com
n° tél : 06 85 55 38 30
Site internet : https://www.atelier-aino.com/

Fiche éditée en février 2026