Réhabilitation du bâtiment Fronton : réemploi de matériaux second œuvre

BELLASTOCK
ARCHITECTURE EXPERIMENTALE

Présentation du projet

Objet : Réhabiliter un lieu central de la démarche d'urbanisme transitoire
Lieu : Marseille
MOA : EPA Euroméditerranée
AMO EPA Euromediterranée : Raedificare
Équipe MOE : VORBOT architecte, Ingeflux, AGP économie, Bellastock
Entreprises : OVATIS, sous-traitants : Krealia (CVC Plomberie), OREK (charpente, couverture, zingerie)
PEM concerné : VRD, couverture,...
Type de marché : Public

Merci à Bellastock qui nous a permis de rédiger cette fiche !

© photos prises par Euroméditerranée

Objectifs

- Liée à la démarche MOVE d'Euroméditerranée, en faire un lieu central de la démarche d'urbanisme transitoire
- Opération pilote pour tester les process (notamment commande publique) pour généralisation par la suite

Motivations

- Faire du réemploi de matériaux sur une réhabilitation frugale

Étapes du projet

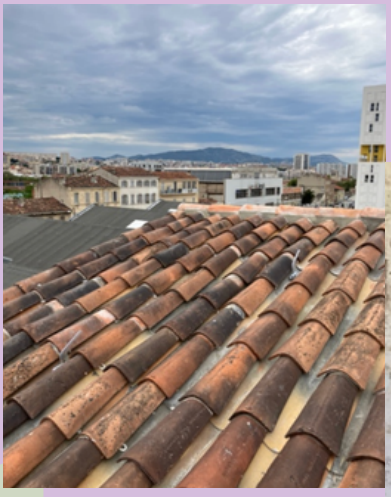
0. Identifier en amont des matériaux utiles au projet, sur des sites sous MOA Euroméditerranée et sur le territoire

1. Définir des objectifs d'intégration de matériaux dans les différents lots du projet au regard de critères tel que la complexité technique, disponibilité de la ressource, contrainte réglementaire.

2. Encourager les entreprises à atteindre les objectifs voir à les dépasser en mettant en place à l'appel d'offre un principe de primes/pénalités, des critères d'analyse des offres favorable au réemploi.

3. Adopter une conception agile pour adapter les solutions techniques aux matériaux récupérés et leurs caractéristiques.

4. Faire le bilan de la démarche pour contribuer à l'avancement des connaissances en matière de réemploi dans le BTP.



© photos prises par Bellastock

Réhabilitation du bâtiment Fronton : réemploi de matériaux second œuvre

BELLASTOCK
ARCHITECTURE EXPERIMENTALE

Impact environnemental

- **16,82 T CO2 éq évité grâce au réemploi.**

Soit 42 kg CO2 éq / m2 SDP et 33 kg CO2 éq / m2 SDP (si VRD non pris en compte).
Cela équivaut à : 1,93 tours de la terre en voiture ou encore 181% de l'empreinte carbone d'un citoyen français

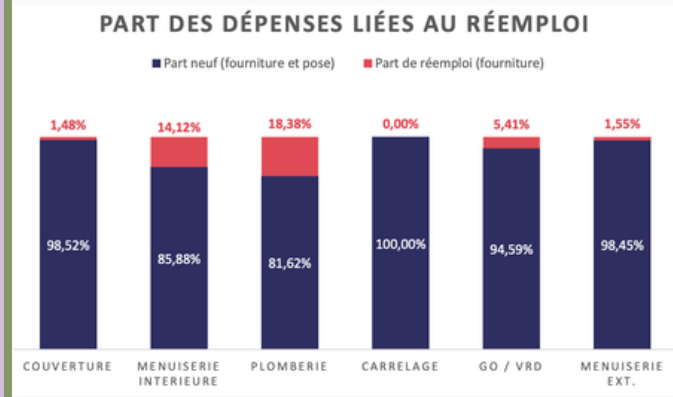
	Masse (T)	Taux
Couverture	9,75	26,1%
Menuiserie intérieure	0,714	1,9%
Plomberie	0,2966	0,8%
Revêtement intérieur	0,322	0,9%
Serrurerie	1,29	3,5%
VRD	25	66,9%
Total	**37,4**	

© photos prises par Bellastock

© photos prises par Bellastock

Impact économique

Au total, **5,5 % des dépenses sont allouées à la fourniture en réemploi,** soit 35 200,70 €HT.
A ce total il faut ajouter la prime réemploi qui représente 0,1 % du montant total des travaux.



Freins

REX mitigé sur certains équipements de plomberie en phase de garantie après chantier (AGP) non renseigné dans ce REX car l'entreprise est intervenue a postériori

Leviers

- Identifier en amont des matériaux utiles au projet (via les sites du MOA et sur le territoire)
- Définir des objectifs d'intégration de matériaux dans les différents lots
- Encourager les entreprises à atteindre les objectifs (système de primes/pénalités)
- Adopter une conception agile pour adapter les solutions techniques

Conseils et enseignements / Bonnes pratiques

- Anticiper le plus en amont possible le réemploi dès la programmation
- Faire un projet pilote avant de généraliser la démarche de réemploi notamment via les marchés publics
- S'appuyer sur des ressources locales (in situ, fournisseurs spécialisés, et synergies interchantiers)

Fiche contact

Grégoire Saurel
Responsable Bellastock Marseille
Directeur technique réemploi et économie circulaire
Architecte Diplômé d'Etat
E-mail :
gregoire.saurel@bellastock.com

Fiche éditée en avril 2026