

FICHE REX PROJET PACA :

Déconstruction totale d'un bâtiment ancien à Aspremont 05

Focus : déconstruction, reconditionnement, stockage

Demain en main

Merci à Demain en main qui nous a permis de rédiger cette fiche !

Présentation du projet

Objet : Déconstruction totale d'un bâtiment ancien

Lieu : Aspremont (05140)

MOA : Département des Hautes Alpes

MOE : Demain en main

Architecte : Néant

BET : Néant

Partie prenantes : Mairie d'Aspremont - Département 05 - La Miraille -

Entreprises sous-traitantes : La Mine du Réemploi ; Matières Vivantes ;

JMTP - Bellastock

Équipements & matériaux concernés : Charpentes bois & métalliques

; tuiles canal ; pierre de rivière

Type de marché : Marché public avec clauses environnementales



Objectifs

Dans le cadre du programme de modernisation de la RD1075 (principale route du département), le Département souhaite sécuriser le carrefour avec la RD49 situé sur la commune d'Aspremont, pouvant s'avérer accidentogène en raison de son étroitesse et du manque de visibilité.

Motivations

- Volonté de déconstruire soigneusement le bâtiment ayant conscience de la qualité des matériaux le composant.
- Valorisation de matériaux locaux en rédigeant un CCTP en conséquence. À l'issue du diagnostic ressources réalisé, le Département a lancé un appel d'offre tenant compte des enjeux de réemploi ainsi identifié.

Étapes chronologiques mises en place pour la récupération des matériaux de réemploi

Juin 2025 :
Sollicitation de Demain en Main par le service des routes du 05

Août 2025 :
Réalisation du diagnostic Ressources

Oct. 2025 : Rédaction du marché en prenant en compte les éléments du diagnostic

Déc 2025 :
Notification du marché

Janv 2026 :
Lancement de la période de préparation

Fév 2026 : Début des travaux

Mars 2026 : Fin des travaux

Juin 2026 : évacuation de l'ensemble des matériaux (suite à un accord avec la Mairie pour les stocker temporairement sur place)

Temps d'intervention : 6 semaines de chantier

Pas de remise en œuvre de matériaux mais une dépose soigneuse pour assurer des gisements de qualité dans notre plateforme en cours de lancement dans la commune de Veynes, située à 15km du lieu du chantier.

FICHE REX PROJET PACA : Déconstruction totale d'un bâtiment ancien



LOGISTIQUES ET ÉQUIPEMENTS MIS EN OEUVRE POUR LA RÉALISATION

Étape 1 : Réalisation du diagnostic ressources opéré conjointement par La Miraille et Demain en main afin de former l'équipe dans le même temps,

- **La caractérisation des matériaux** : pas de données, pas de documents fournis par la commune sur le bâtiment
 - **Pierres** : analyse faite par un architecte et des artisans - montée à la chaux
 - **Test de dépose réalisé** : démontage de quelques pierres au burin emmenées au centre du Gabion pour déterminer le type de pierre calcaire : gélives (ne supporte pas le gel)
 - **Tuiles** : Production d'une fiche nomenclature par Bellastock, âge indéterminé
 - **Caractérisation** : 4 tuiles canal anciennes & 6 tuiles canal usinées.
 - Pas de test de dépose réalisé
 - **Charpente bois** : identification d'un potentiel de réemploi mais pas en éléments structuraux.
 - Mode d'assemblage de la charpente bois : emboitage bois sur bois, tenon & mortaise
 - **Charpente métallique** : utilisée en renfort de la charpente bois
 - Mode d'assemblage : prise dans la maçonnerie des murs

Étape 2 : Sécurisation & signalisation du chantier opérées par notre partenaire l'entreprise de démolition et terrassier JMTP

Étape 3 : Méthode de dépose

- **Tuiles** : Installation d'un échaffaudage pour la dépose des tuiles en hauteur par l'extérieur par La Mine du Réemploi.
 - **Dépose** : Commencé par le faitage du haut vers le bas du toit (2 personnes : 1 proche de la caisse-palette en l'air soutenu par le manuscopique et 1 qui dépose)
 - **Temps** : 2 jours avec 2 personnes pour 25 caisses palettes, soit environ 30 min par palette
 - **Quantité** : 4000 tuiles soit 260 tuiles par caisse palette
 - **Stockage** : rangées à l'horizontal par souci d'espaces (nombre de caisse-palettes disponibles), les dernières tuiles ont été conditionnées sur palettes simples.
 - **Outils et machines** : rangement immédiat des tuiles canal depuis le toit. Le manuscopique et son personnel a été à la charge de Matières Vivantes (entreprise de construction écologique), chargée de coordonner l'ensemble des interventions et l'évacuation des matériaux vers le site de Demain en main. Dépose directe sans outils spécifiques.

Point d'attention : privilégier le tri des tuiles directement sur le toit pour éviter une deuxième manutention de tri dans les caisses palettes par la suite. Un process bien détaillé dans le cahier des charges aurait permis d'anticiper cela.



Dépose des tuiles par La Mine du réemploi

FICHE REX PROJET PACA : Déconstruction totale d'un bâtiment ancien



Étape 3 suite : Méthode de dépose

- **Charpentes** : dépose des éléments de charpentes en réalisant un tri des matériaux (bois & métal)
 - **Mode d'assemblage** : emboîtement bois-sur-bois et prise dans la maçonnerie des murs, Les IPN sont en renfort de la charpente bois
 - **Âge des charpentes** : Néant
 - **Outils/machines nécessaires** : Pelle de chantier & pince (attention, pas adapté pour le réemploi & manque de réunion de coordination avec les ouvriers du chantier pour déposer soigneusement)
 - **Cadence de dépose** : 2 jours (1 opérateur)
 - **Taux de perte** : 0% à date, tout a été stocké en attente de revente sans requalification pour réemploi en éléments structurels
- **Murs en pierres** : Déconstruction des murs à l'aide d'une mini-pelle et d'un godet a pu déposer les murs en pierres, dont le mortier s'est en grande majorité décroché.
 - **Cadence de dépose** : 4 jours (1 opérateur)
 - **Taux de perte** : 0% à date en attente de revente
- **Briques** : Impossibilité de récupérer les briques car elles ont été cimentées
 - **Taux de perte** : 100% soit 12m3 de briques



Dépose de la charpente bois et IPN (JMTP)



Dépose des pierres par JMTP

Type de réemploi :

Ex-situ, pour revente sur la plateforme de Demain en main ainsi que dans l'ISDI (Installations de Stockage de Déchets Inertes) temporairement pour les pierres.

Quantités destinées au réemploi (en tonne) : et à vendre !

Coût de l'opération :

80 000 € (estimation du surcoût par rapport à une démolition : 40 000 euros))

Valeur estimée des matériaux déposés : 17 000 €

Soutien Écominéro : 20 000 €

Matériaux	Tonne	Prix (Unité)
Parpaing en béton et ciment	0,77	-
Pierre de taille	7,5	Dons à ASPA
Moellon en pierre	340	54 € la tonne
Charpentes métalliques	3,24	selon section (au choix : IPN 120 ; 140 ; 240)
Tuiles en terre cuite	10	0,84€

FICHE REX PROJET PACA : Déconstruction totale d'un bâtiment ancien

Demain
en main

Impact environnemental

Evitement de déchets (en tonne)	361
Consommation d'eau douce évitée (en m3)	259
Evitement CO ² éq.	32 946
Evitement kg éq. CO ² /UF	23 817

→ Chiffres calculés à partir de la calculatrice carbone du Booster du réemploi



Impact social et économique

Valorisation des partenariats locaux : 4 structures sollicitées au lieu d'une seule classiquement pour ce type d'intervention ; la création de lien de partenariat entre différentes entreprises de la (dé)construction et le travail coordonné entre MOA et plateforme servant d'exemple.

Freins

- **Utilisation de mortier inadapté à la dépose préservante :** Découverte d'une chappe avec du mortier cimenté qui a empêché de récupérer des briques pleines pour réemploi
- **Évacuation des matériaux et stockage :** rendue plus complexe par l'attente d'un lieu de stockage via la plateforme Demain en main
- **Aléas interchantiers :** les pierres ciblées pour réemploi dans le nord du département n'ont finalement pas trouvé repreneurs pour l'instant

Leviers

- **Assurance et conformité :** Confiance de l'assurance Auxiliaire BTP pour la déconstruction soigneuse
- **Aspects financiers :** Dialogue en amont avec la MOA, aide de financement auprès des éco-organismes pour couvrir le temps de travail de tri à la source
- **Changement de pratiques et sensibilisation :** par le projet, faire naître la curiosité de certains directement sur le chantier. et aussi, en l'ouvrant à une visite public ramenant acteurs, partenaires locaux et curieux !

Conseils et enseignements / Bonnes pratiques

- **Optimisation du tri :** le tri à la source des tuiles en fonction de leur nature (époque de fabrication, état) aurait permis une moindre manutention. Il y a un très faible tût de pertes (moins de 10%) en utilisant cette technique de la nacelle.
- **Apport d'éléments chiffrés :** bilan carbone, outils pédagogiques...
- **Coopération avec des entités motrices, volontaires** même si les intérêts peuvent être divergents de prime abord !



Fiche contact

Sarah Partouche
Coordnatrice et chargée de développement

Email : sarah.partouche@demainmain05.fr

Site internet : <https://demainmain05.fr/>

Fiche éditée en juillet 2026