



Communiqué - Mercredi 16 septembre 2020

Bas carbone : une trentaine de maîtres d'ouvrage engage 150 chantiers dans la plus grande initiative collective en faveur du réemploi des matériaux.

- **Plus d'une trentaine de grands maîtres d'ouvrage lancent le "Booster du Réemploi", une alliance d'une ampleur inédite en faveur du réemploi des matériaux dans le bâtiment.** L'initiative, dont le nombre de membres est appelé à croître rapidement, rassemble des investisseurs (Agrica, Colliers, Covéa Immobilier, Gecina, Groupama Immobilier, Icade...), des promoteurs (Adim, Altarea, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, Ceetrus, Crédit Agricole Immobilier, Kaufman & Broad, Spie Batignolles Immobilier...), mais aussi des grands utilisateurs, qui ordonnent de nombreux chantiers (Engie, Orange...). Des contacts avancés sont également en cours avec des donneurs d'ordres publics (Ville de Paris, régions)
- **Les signataires vont engager 150 chantiers** (5 par an chacun) à se fournir en matériaux de réemploi issus d'anciens bâtiments déconstruits. Parmi les premiers chantiers engagés : #Community (Bordeaux) ; Z5C (Saint Denis) ; 43-45 avenue d'Iéna (Paris) ; 92 Wagram (Paris) ; Ulteam (Paris) ; WP4 (Nanterre)... (*voir en fin de communiqué*)
- **Une plateforme en ligne conçue par Fabernovel permettra de centraliser et standardiser les besoins en matériaux de réemploi**, aujourd'hui difficiles à identifier pour les fournisseurs : faux plancher, faux plafond, porte, luminaire, moquette, serrurerie, cloison, mobilier, menuiseries, plomberie...
- **Le Booster du réemploi accompagnera chaque projet pour faciliter les démarches**, notamment en engageant les parties prenantes sur l'utilisation de matériaux de réemploi (AMO, maîtres d'œuvre, architectes, entreprises, conseils, bureaux de contrôle, BET...)
- **En structurant la demande, aujourd'hui timide et atomisée, le "Booster du Réemploi" est convaincu de pouvoir faire décoller le réemploi des matériaux**, qui représente aujourd'hui moins de 1% des matériaux utilisés dans la construction. Cette demande sera nécessaire pour atteindre les différents objectifs de la stratégie nationale bas carbone.
- **La méthode du "Booster" consiste à engager un groupe pilote d'entreprises pionnières** qui s'engagent à agir directement sur leurs propres projets, de les accompagner dans la création d'outils et standards et d'encourager le marché à le rejoindre, dans un cercle vertueux. Elle est pilotée par A4MT (Action pour la Transformation du Marché) et l'IFPEB qui l'applique avec succès depuis 5 ans pour – entre autres – aider l'immobilier tertiaire à réaliser les économies d'énergie prévues par la loi ELAN (- 40% d'ici 2030).
- **Le « Booster » se donne 3 ans pour transformer la manière de prescrire et arbitrer l'utilisation de matériaux réemploi dans les marchés de travaux.** Cela passera par un travail en collaboration avec les « équipiers » et les « concepteurs » des chantiers : architectes, designers, bureaux d'études, bureaux de contrôle, gestionnaires techniques, entreprises et industriels engagés.

Contexte et chiffres

Le bâtiment produit 42 millions de tonnes de déchets par an, moins de 1% sont réemployés.

L'industrie du BTP produit chaque année 42 millions de tonnes de déchets et gravats issus de la démolition ou de la déconstruction, soit trois fois plus que les ordures ménagères. Si une partie croissante de ces déchets sont recyclés, moins de 1% sont "réemployés", c'est-à-dire réutilisés en étant pas ou très peu transformés. Pourtant, un très grand nombre de matériaux peuvent être réemployés après leur déconstruction, pour tous types de travaux.

Le réemploi des matériaux améliore significativement le bilan environnemental

Le recours à des matériaux provenant de bâtiments déconstruits, sans les transformer (ou très peu), a un impact très net sur le bilan environnemental des bâtiments. Pour 1000 m² de surface, le réemploi permet d'économiser 44 tonnes de déchets et 67 tonnes d'équivalent CO₂ (et plus d'1 million de litres d'eau). Des performances qui entrent dans les objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Le constat : l'offre de matériaux en réemploi est bien structurée... mais pas la demande.

Du côté de l'offre, de nombreux cureurs et entreprises de démolition / déconstruction proposent déjà des matériaux sur des plateformes de réemploi. C'est du côté de la demande que cela coince : la possibilité de recourir au réemploi est très rarement intégrée en amont, les maîtres d'œuvre n'ont souvent pas la flexibilité ni les ressources pour remplacer ensuite des matériaux neufs par du réemploi et les assurances ne savent pas comment le prendre en compte.

Si la nouvelle loi sur l'économie circulaire (février 2020) impose à la commande publique de « veiller au recours à des matériaux de réemploi », cette injonction n'a encore rien d'opérationnel et aucune obligation n'est encore prévue pour les acteurs du privé.

L'idée du "Booster du Réemploi" : massifier la demande et atteindre un effet de seuil.

Pour lever ces freins, une trentaine de grands maîtres d'ouvrage ont décidé de passer à l'action collectivement, pour rendre la demande lisible et prévisible.

Chaque membre du "Booster" doit en effet engager immédiatement plusieurs projets dans l'initiative, pour regrouper la demande de matériaux de réemploi et la rendre visible sur une plateforme développée spécialement par Fabernovel, qui consolidera les besoins (typologie, lieu, délai d'approvisionnement...).

Citations des premières entreprises engagées dans le « Booster du Réemploi »

Cédric Borel, Directeur de l'IFPEB et de A4MT (Action pour la Transformation du Marché) :

« Le réemploi des matériaux représente encore trop de contraintes pour beaucoup d'acteurs immobiliers, alors que des solutions existent pour faciliter ces pratiques. Notre mission est de leur donner les clés à tous les « boosters » afin de réellement faire changer nos modèles et avoir un impact réel sur nos dépenses carbone ».

Laetitia George, Directrice de l'Immobilier Tertiaire / Groupama Immobilier :

« Nous avons tous cette conscience que le monde dans lequel nous vivons doit évoluer rapidement vers des modèles plus respectueux des ressources. En lançant cette démarche de « Booster » avec de grands maîtres d'ouvrage, nous nous donnons les moyens d'enclencher un cercle vertueux qui intégrera dès demain la pratique du réemploi de façon massive sur le terrain en rendant visibles et prévisibles, les demandes auprès notamment des plates-formes de réemploi et en permettant à chacun de mesurer de façon concrète l'impact carbone, eau et volume de déchets. Un immeuble est désormais un actif de ressources de matériaux réutilisables, réemployables sans être transformés ou incinérés. Demain, chaque maître d'ouvrage pourra grâce à une méthodologie efficace de A4MT, assister chaque maître d'ouvrage pour transformer l'essai dans toute la chaîne de construction, de réhabilitation, d'aménagement et d'entretien. »

Méka Brunel, Directrice Générale / Gecina :

« La démarche d'économie circulaire et de réemploi est au cœur de plusieurs de nos opérations, c'est notamment le cas de Ilve, le projet de restructuration de l'immeuble iconique du 75 avenue de la Grande Armée. En s'engageant aujourd'hui pour le réemploi, nous investissons dans l'avenir. Il faut saluer l'approche inclusive de cette initiative, qui rassemble aujourd'hui toutes les familles de maîtres d'ouvrage, et demain, l'ensemble de la filière. »

Jacques Ehrmann, Directeur Général / Groupe Altarea :

« Nous avons tous un rôle pour transformer la ville afin qu'elle apporte des solutions concrètes et durables en changement climatique. Nous croyons que l'économie circulaire est une des réponses pour un immobilier plus responsable, frugal, limitant notre impact carbone. Le Groupe Altarea, très actif en réhabilitations tertiaire depuis longtemps, s'est engagé dans la création du booster. Il a, d'ores et déjà, entamé une première démarche de réemploi de matériaux dans le futur siège de Groupama que nous réalisons à Mérignac ».

Xavier Thomas, responsable du département Immobilier Direction Financière / Groupe Agricola :

« Le Booster du Réemploi est une déclinaison très concrète de notre politique ESG. »

Isabelle Clerc, Directeur de l'Immobilier de Placement / AG2R La Mondiale :

« Investisseur responsable, AG2R LA MONDIALE veille à l'impact et la maîtrise écologique de son patrimoine immobilier. Cet engagement s'inscrit naturellement dans notre démarche. »

Thierry Laroue-Pont, CEO / BNP Paribas Real Estate :

« Nous avons immédiatement adhéré à cette initiative innovante, convaincus que c'est en mobilisant toutes les compétences des acteurs de l'immobilier que nous parviendrons à accélérer et généraliser la pratique du réemploi dans l'immobilier. L'enjeu final est de relever le défi de la réduction de la consommation de ressources et des émissions carbone. »

David Laurent, Directeur Général Immobilier d'Entreprise, Logistique, Grands Projets et Aménagement / Kaufman & Broad

« Chez Kaufman & Broad, nous sommes convaincus depuis longtemps de l'intérêt de valoriser les matières existantes et de privilégier l'économie circulaire pour permettre à la fois de réduire les coûts, de diminuer la production de déchets et de réduire nos émissions de carbone. C'est donc tout naturellement que nous nous inscrivons aujourd'hui dans la méthode du « Booster » pour faciliter et accélérer la prescription de matériaux de réemploi. Nous le mettons d'ores et déjà en œuvre dans différents projets comme à Roissy, où près de 500 tonnes de béton concassé provenant des fondations de l'immeuble pré-existant ont été réemployés dans la construction du nouveau bâtiment, un hôtel de 430 clés. Ou encore comme à Arcueil, pour notre projet de bureaux Greenoak, dont le revêtement de façade est réalisé à partir de pâte de verre recyclée. Cette démarche vertueuse sera bientôt étendue à des grands projets urbains tels que celui de la Gare d'Austerlitz à Paris ou encore à Reims, dans le cadre de la transformation de la friche des Magasins Généraux.»

Charlotte Lacoste, Directrice Placement / Covéa Immobilier :

« Avoir une politique de développement durable sincère, nous conduit à ne pas limiter nos actions à la consommation énergétique des bâtiments et à prendre en considération l'empreinte Carbonne de nos actions, la biodiversité ... Le Booster va permettre de dynamiser et faciliter le réemploi de matériaux et d'installer cette pratique dans les opérations de réhabilitation. Ensemble nous irons plus loin. »

Thomas Georgeon, Directeur Général / Société de la Tour Eiffel :

« Il nous faut cesser de considérer la planète comme un réservoir sans fin et ses ressources comme des consommables que l'on jette après usage. Le réemploi présente 3 avantages : préserver ces ressources, réduire les émissions de GES, et faire baisser les coûts. »

Jerome Durand, Directeur Général Promotion IdF at Sogelym Dixence Holding

« Construire aujourd'hui pour préserver demain »

Emmanuelle Baboulin, Directrice foncière tertiaire / Icade :

« Deux ans après avoir lancé CycleUP, place de marché numérique au service du réemploi, qui recense notamment les matériaux disponibles et offre des missions d'audit, c'est tout naturellement que Icade, convaincu du fort impact du réemploi sur la diminution de l'empreinte carbone de ses activités rejoint cette initiative et partagera ses objectifs de réemploi pour ses nouveaux chantiers qu'elle souhaite toujours plus vertueux en impact carbone. »

Arnaud Broussou, Président / Colliers Global Investors :

« Par le passé nous avons suivi avec attention, voire participé à quelques initiatives de réemploi, malheureusement trop isolées pour être entièrement couronnées de succès et servir d'exemple à suivre. Nous nous félicitons donc de participer à cette initiative de place, qui cristallise la volonté de toute la filière immobilière de se rassembler pour coordonner une action commune sur le réemploi. »

Jean-Raphaël Nicolini, Directeur Grands Projets & Innovations Urbaines / Care Promotion :

« Aujourd'hui, plus que jamais, les crises sanitaire et climatique nous convainquent du rôle primordial de la promotion immobilière en termes de responsabilité sociale et sociétale. S'inscrire au « booster » nous permettra de démontrer toute l'importance d'une action collective au profit d'une évolution vertueuse des projets, aussi bien sur le plan technique que sur le plan humain. »

Luc Desmouceaux, Direction des investissements non cotés, Responsable technique & TEE / CNP :

« Cette initiative d'organisation de la filière du réemploi permettra de Booster l'économie circulaire et de démontrer que les acteurs de l'immobilier sont volontaires et prêts à relever le défi de la lutte contre le changement climatique. »

Edward Woods, Directeur Central Technique & Alexandre Cartier, Directeur Technique Conception / Bouygues Immobilier IE France :

« Dans le cadre de sa démarche RSE, Bouygues Immobilier s'inscrit dans une volonté de minimiser ses impacts environnementaux et maximiser ses impacts positifs sur territoire. Cela se traduit par 3 grandes orientations environnementales : Réduire l'impact carbone ; Limiter l'imperméabilisation des sols et développer les surfaces favorables à la nature ; Limiter l'utilisation de nouvelles ressources et réutiliser les matériaux existants. Dans le cadre de notre engagement à intégrer systématiquement dès la phase conception des matériaux de seconde vie, le Booster du Réemploi va nous permettre d'identifier les matériaux pouvant faire l'objet d'un réemploi, en évaluer l'impact financier, la disponibilité, le cadre juridique et assurantiel, et les retenir. Cette base de données embarquant toutes les parties prenantes à l'échelle nationale est un prérequis à la mise en œuvre d'une véritable économie circulaire connectée déployée via plateformes numériques interopérables. »

Clément Alteresco, CEO / Morning :

« Morning est plus que jamais engagé vers la construction d'une société plus durable avec un objectif fort en 2021 : obtenir la certification B-corp. Que ce soit à travers nos projets comme l'hôtel de la Marine qui ouvrira en avril 2021 et qui comportera une part non négligeable de « réemploi » ou nos engagements en matière d'inclusion sociale, Morning aura un impact positif sur son écosystème. »

Stéphanie Bensimon, Head of Real Estate / Ardian:

« Nous sommes heureux de contribuer à l'évolution des pratiques en matière de réemploi et d'économie circulaire, à travers une implication concrète dans le temps. Il est de la responsabilité des acteurs de l'immobilier de s'engager et nous croyons à l'action collective. Cette approche est ancrée dans la démarche d'investissement durable et responsable d'Ardian. »

Assya Guettaf, Leader Impact Positif / Ceetrus:

« Ceetrus est fier de participer à ce groupement de sens, qui adresse la question du réemploi par le prisme de la demande et non par l'offre, d'une manière innovante et collaborative. Dans une démarche apprenante, nous parions que cette approche concertée lèvera bon nombre de freins et nous aidera à transformer positivement nos projets et à augmenter l'impact positif de nos réalisations. »

Marc Oppenheim, Directeur général /Crédit Agricole Immobilier:

« C'était une évidence pour CA Immobilier d'adhérer à cette démarche collective tant le sujet s'inscrit dans l'ADN du Groupe et de ses engagements sociétaux et environnementaux. Animé par la volonté d'être sur tous les territoires un opérateur immobilier responsable, cette plateforme va nous permettre d'accélérer la transformation de nos pratiques : d'anticiper les besoins dès la conception, d'embarquer nos fournisseurs dans cette démarche vertueuse et de stimuler autant l'offre que la demande. Avec au final des immeubles qui vont gagner de la valeur. »

Etienne Dupuy, Managing Director, Head of Real Estate AM & Ghislain Tézenas du Montcel, Director, Asset Management / Invesco:

« Ayant rendu le développement durable consubstantiel de notre gestion d'actifs, nous rejoignons avec enthousiasme cette démarche et apprécions énormément cette opportunité de transformer le design de la production immobilière. Nous travaillerons ainsi à inscrire des projets variés en taille et en typologie, pour aider à montrer comment une telle démarche est applicable. »

Francois Maillard, Président / Spie batignolles immobilier :

« Le réemploi, pilier de l'économie circulaire contribue à la préservation des ressources indispensable au développement durable de nos sociétés. Avec le booster, nous nous engageons dans une démarche pragmatique pour transformer les pratiques et intégrer pleinement la réemploi dans l'économie de notre filière tout au long du cycle de vie des bâtiments ».

Eric Houvriez, Directeur de l'immobilier / Orange :

« Orange, en tant que Maître d'Ouvrage responsable, s'inscrit dans le travail collaboratif de la plateforme «Booster du réemploi » pour la mutualisation des ressources et gisements. Orange va engager des projets pilotes dont son ancien siège Allera dans une démarche de réemploi selon l'engagement RSE de son plan stratégique ENGAGE 2025. Ces projets vont ouvrir la voie à la systématisation de cette pratique. »

Liste des premiers acteurs engagés dans le “Booster du réemploi”, et les projets qu’ils engagent

- **ADIM**
- **ADP**
- **AG2R La Mondiale**
- **Agrica** : 43 avenue d’Iéna (Paris)
- **Altea**: #Community (Bordeaux Mérignac, 15 000 m2)
- **Ardian**
- **BNP Paribas Real Estate** : Métropolitan Square (Lille, 87 000m² de bureaux, logements, commerces), 17&CO Paris (18000 m² de bureaux, hôtel auberge de jeunesse), Tribéca (Bordeaux, 3000m² de centre de congrès et expositions), Boulevard des Dames (Marseille, 10 000 m² hotel ou bureaux), Gagarine (Romainville, 98 logements en 2 phases), Zellige (Rueil Malmaison, 13 500 m² de bureaux)
- **Bouygues Immobilier** : ZC5 (Saint Denis, 33 000 m2), Kalifornia (Malakoff, 23 500 m2), EDA (Paris 15, 15 000 m²)
- **Care Promotion** : Le 120 Clignancourt (Paris 18^e, transformation d’un garage en 47 logements), Le SY24A (Bussy St Georges, 124 logements et commerces).
- **Ceetrus**
- **CNP Assurances**
- **Colliers Global Investors** : 92 avenue de Wagram (Paris)
- **Covéa immobilier** : 4 place des ailes (Boulogne, 3 450m² de bureaux), 102 rue de Charonne (Paris, 12 000m² de bureaux)
- **Crédit Agricole Immobilier**
- **DTZ Investors**
- **Engie**
- **Gecina** : L1ve (avenue de la Grande Armée à Paris, 35 000 m2)
- **Groupama Immobilier** : 150 Champs Elysées (Paris, 20 000 m²), 16 avenue de Messine (Paris, 4000 m²), Ulteam (Paris, 6 000 m²), Diamant (Puteaux, 15 000 m²)
- **Hines**
- **Icade** : Le WP4 à Nanterre
- **Invesco**
- **Kaufman & Broad**
- **Macifimo**
- **Morning** : Hôtel de la Marine (Paris, 6 000 m2)
- **Nodi**
- **Ogic**
- **Orange**
- **Rabot Dutilleul / Naccarat**
- **SNCF immobilier**
- **Sogéprom**
- **Sogelym Dixence**
- **Spie Batignolles Immobilier**
- **Société de la Tour Eiffel**