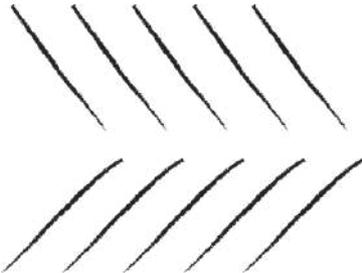


# DÉMARCHE DE RÉEMPLOI ET D'INSERTION

-

# DÉCONSTRUCTION DE L'ANCIENNE CLINIQUE

2023-2024 - Saint-Brieuc (22)



# RETOUR D'EXPÉRIENCE



# Sommaire

## 1. Contexte

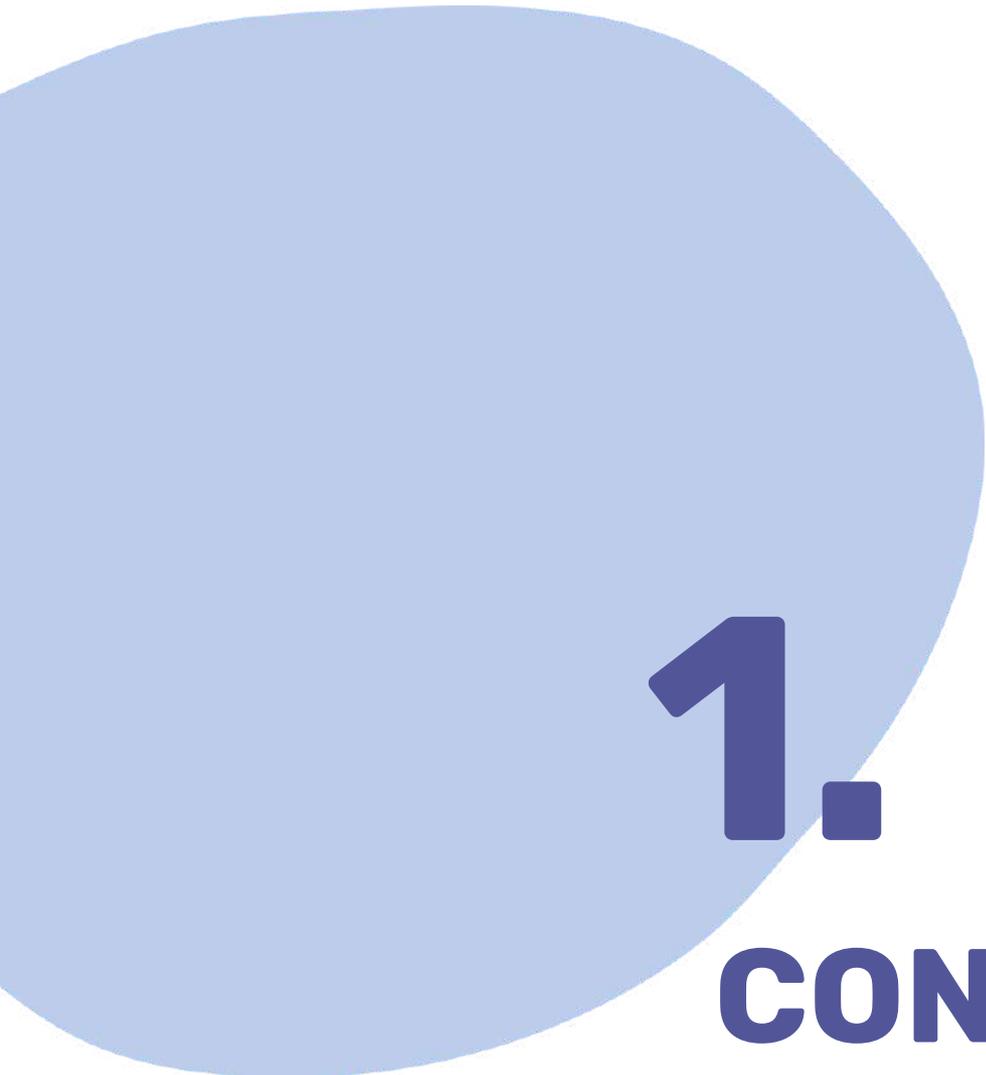
Le projet .....	5
Déroulé de l'opération .....	5
Acteurs et rôle dans le projet .....	6
Phasage de l'opération .....	7

## 2. Bilan des collectes

Armor Ukraine .....	11
Articonnex .....	12
Cycle Up .....	12
Envie Autonomie .....	13
Hameaux Légers .....	13
Inter'ess .....	15
Murmur Réemploi .....	15

## 3. Bilan général

Retour d'expérience ADALEA .....	17
Retour d'expérience Murmur Réemploi .....	18
Apprentissages & bonnes pratiques .....	20
Bilan éthique du projet .....	21
Bilan chiffré .....	22



**1.**

**CONTEXTE**

## LE PROJET

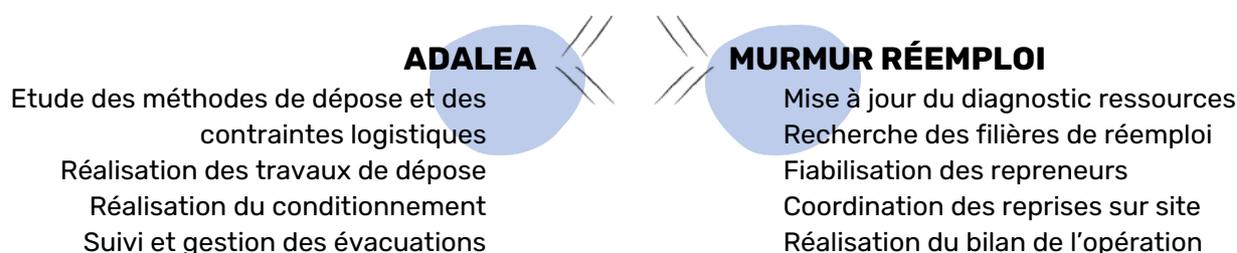
A proximité de la gare de Saint-Brieuc, l'EPF Bretagne prévoit la déconstruction de **l'ancienne Clinique de radiologie** (3500 m<sup>2</sup>) afin de céder le foncier libéré à la collectivité. Inoccupée depuis 5 ans, la clinique est en bon état, et les produits et matériaux qui la compose présentent un bon potentiel de réemploi. Aussi, l'EPF Bretagne souhaite mettre en place une démarche de réemploi sur cette opération. Ce projet se veut être **un chantier exemplaire en matière de déconstruction sélective et de valorisation des ressources**, notamment par le réemploi des matériaux.

## DÉROULÉ DE L'OPÉRATION

### Un chantier en 2 phases de déconstruction

L'EPFB a souhaité faire intervenir ADALEA pour une **prestation de service visant à réemployer les produits issus de la démolition**. Pour y répondre, Adalea associe ses compétences à celles de Murmur réemploi.

### COMPLÉMENTARITÉS



L'EPF a mis en place un **lot réservé en insertion pour la dépose sélective**. Ainsi le chantier de déconstruction se déroule en deux phases.

ADALEA intervient sur la première phase de dépose pour réemploi qui traite principalement les matériaux du second oeuvre.

Ensuite, l'EPF engagera une consultation pour faire appel à une entreprise de démolition qui aura à sa charge la démolition globale de la clinique ainsi que la dépose sélective pour réemploi d'un certain nombre de matériaux restant suite à l'intervention d'ADALEA. Pour ces éléments, la dépose nécessitera l'usage d'engins et de compétences spécifiques.

# ACTEURS ET RÔLES DANS LE PROJET

## **l'EPF de Bretagne**

L'Établissement Public Foncier est chargé de réaliser des acquisitions et du portage de foncier. Outil au service des collectivités, l'EPF est piloté par des instances représentatives de la diversité des territoires bretons. Il intervient essentiellement sur des projets contribuant à la lutte contre l'étalement urbain et la réalisation de logements, notamment sociaux.

**Maîtrise  
d'ouvrage**



**Etude technique  
Dépose sélective  
Conditionnement**



## **Association ADALEA**

ADALEA est une association de solidarité, de lutte contre l'exclusion et contre toutes les formes de violences. Elle est organisée en 4 pôles d'activités : l'accueil, l'hébergement, l'emploi et la formation, les ateliers et chantiers d'insertion. L'association développe une activité de dépose sélective en insertion professionnelle à visée d'économie circulaire.

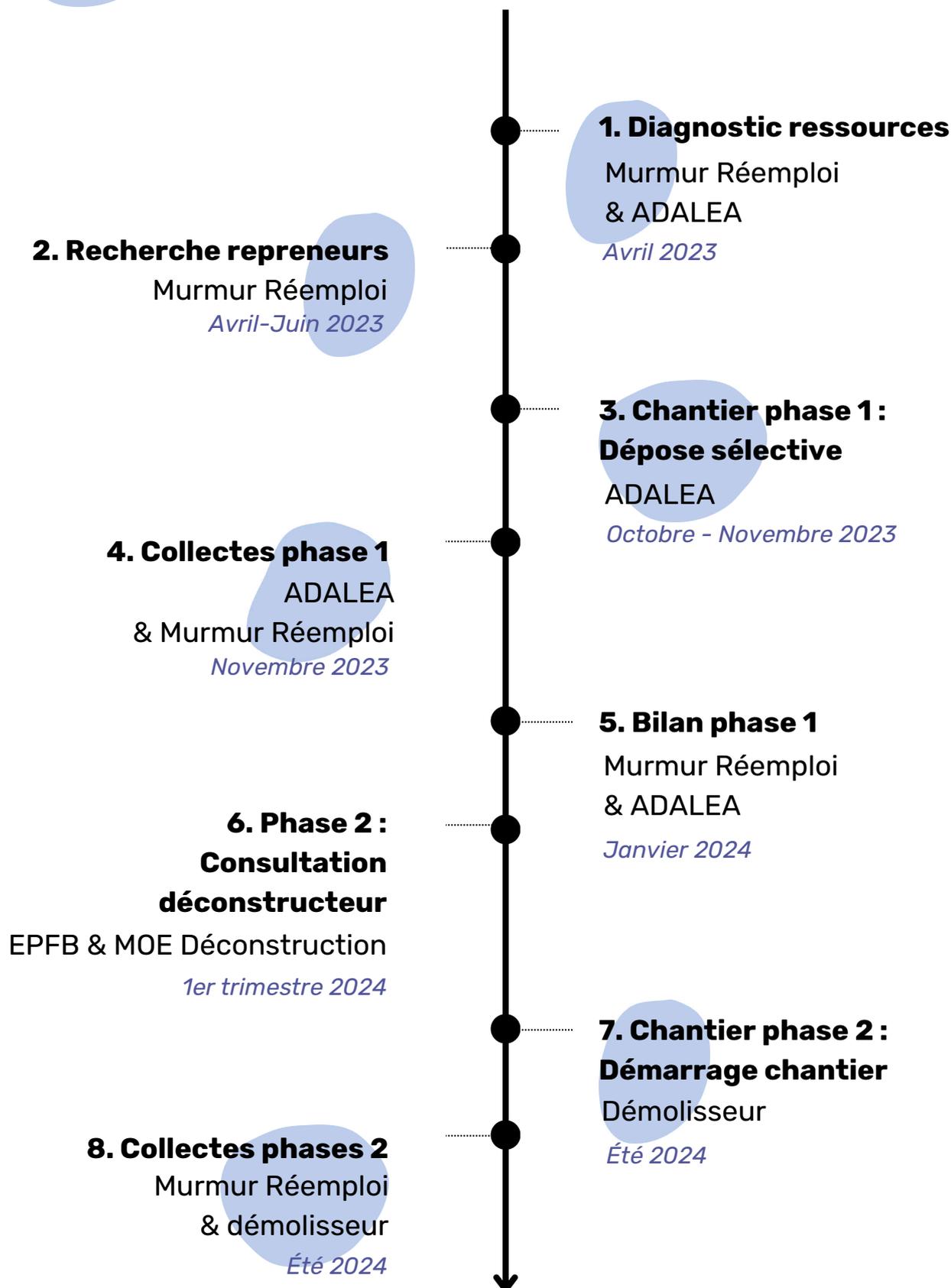
## **Murmur Réemploi**

Spécialiste du réemploi des matériaux, mobiliers et équipements professionnels en Bretagne et Pays de la Loire, murmur réemploi intervient auprès d'acteurs engagés souhaitant faire évoluer leurs pratiques. murmur propose des missions de conseil, de coordination de projet de réemploi et de fourniture de matériaux, mobiliers et équipements de réemploi.

**Diagnostic ressources  
Recherche de repreneurs  
Suivi de la traçabilité**



# PHASAGE DE L'OPÉRATION









# **2. BILAN DES COLLECTES**



## L'association

Armor Ukraine est une antenne locale de l'association nationale des Joyeux Petits Souliers. C'est une association à but culturel et humanitaire en vue d'aider des enfants d'Ukraine et leurs familles. Dans le contexte de guerre, l'association assure la collecte de biens et leur transport vers l'Ukraine. Il s'agit principalement de matériels médical, vêtements, produits d'hygiène et denrées alimentaires.

## La collecte

- 168** luminaires
- 218** ml de goulotte électrique et médicale
- 191** Prises & interrupteurs
- 55** Portes intérieures et claustras vitrés
- 44** Radiateurs et grilles d'aération
- 29** Robinets
- 20** Eviers, vasques et laves mains
- 23** Eléments autres (Porte serviettes, rideaux de séparations, TV, ...)
- 1,95** tonne de mobilier d'agencement
- 8** Détecteurs incendie
- 7** Panneaux de parement aluminium

## Son rôle dans le projet

Armor Ukraine est l'un des principaux repreneurs sur le projet. L'association a manifesté son intérêt dès juillet 2023 en se positionnant sur les matériaux proposés. Elle a mobilisé une équipe pendant la phase de chantier pour décrire les méthodes de conditionnement à appliquer sur leurs reprises et évacuer les matériaux via un transporteur.

**Humanitaire :**  
Le réemploi des matériaux de la clinique permettra la construction d'un hôpital de campagne en Ukraine

**Déchets évités**

**5,98**  
tonnes

**Carbone économisé \***

**37,70**  
toCO2eq

## ARTICONNEX ARTiCONNEX

Articonnex contribue à réduire le gaspillage des matériaux du bâtiment en les proposant à prix réduit dans leurs magasins. Basés à Rennes, Angers, Vannes et Nantes, ils collectent les surplus et les matériaux issus de déconstructions pour les revendre à des particuliers et des professionnels.

**398** m<sup>2</sup> de dalles de faux-plafond  
**192** m<sup>2</sup> de dalles gravillonnées  
**72** Butées de portes  
**35** Portes âmes pleines  
**1** Portail inox

Carbone économisé\*  
**9,87**  
toCO<sub>2</sub>eq

Déchets évités  
**6,31**  
tonnes

## cycle up CYCLE UP

**23** WC suspendus  
**10** Vasques encastrées  
**1** Radiateur sèche-serviette

Carbone économisé\*  
**6,23**  
toCO<sub>2</sub>eq

Déchets évités  
**0,40**  
tonnes

Cycle up développe une activité de marketplace, de négoce de matériaux ainsi que des filières de reconditionnement en partenariat avec des structures de l'insertion. L'entreprise propose également des services pour le réemploi, pour aider vendeurs et acheteurs à valoriser au mieux leurs ressources inexploitées et éviter le gaspillage.

## ENVIE AUTONOMIE



ENVIE Autonomie est un réseau d'entreprises sociales qui reconditionne du matériel médical en France. A travers son activité, ENVIE Autonomie : contribue à l'accessibilité au matériel médical, participe à la structuration d'une filière nationale d'économie circulaire, agit pour la réutilisation du matériel médical et créé des emplois inclusifs pour les personnes éloignées du marché du travail.

**25** Equipement PMR  
(strapontins et barres de maintien)

Déchets évités

**0,24**  
tonnes

Carbone économisé\*

*Non comptabilisé*



## HAMEAUX LEGERS

**39** BAES

**1** Escalier métallique

**1** Bac à fleur

Déchets évités

**0,03**  
tonnes

Carbone économisé\*

**1,52**  
toCO2eq

Hameaux légers est une association qui accompagne la création d'écohomeaux accessibles financièrement, pour permettre à toutes et tous d'habiter de manière durable et solidaire.

Inter'ess met en relation des personnes en recherche d'emploi avec des particuliers, entreprises, artisans, commerçants, collectivités ou associations désireuses d'un service. Elle a pour objet de favoriser l'insertion sociale et professionnelle des personnes en difficulté. Dans ce contexte, Inter'ess est en phase d'expérimentation pour lancer une activité de reconditionnement de matériaux de réemploi.

**51** Equipements incendies**12** BAES**60** Prises électriques**10** ml de goulotte électrique**2** Vasques
**Déchets évités**
**0,05**  
tonnes

**Carbone économisé\***
**1,07**  
toCO2eq
**MURMUR REEMPLOI****21** Vasques encastrées**13** Eléments de robinetterie**3** Evier inox**12** m<sup>2</sup> de faux-plafond
**Déchets évités**
**0,34**  
tonnes

**Carbone économisé\***
**2,96**  
toCO2eq

Impliqué sur l'opération de la Clinique, Murmur Réemploi a également participé aux collectes en récupérant des matériaux qui seront réemployés sur d'autres chantiers en flux tendu. Ils ont aussi collecté des matériaux pour en faire don à une recyclerie solidaire proche de Rennes.





**3.**

**BILAN GÉNÉRAL**

## RETOUR D'EXPÉRIENCE ADALEA

Le chantier de la clinique a été une expérience positive, offrant une **diversité de métiers** aux salariés en insertion tels que **la dépose de matériaux, le conditionnement, et le suivi administratif des déposes**. Une amélioration notable de l'organisation du chantier, de la dépose, et du conditionnement a été réalisée grâce à une planification avancée et une coordination efficace avec le maître d'ouvrage. La méthode et le schéma d'organisation de chantier, initialement un prototype, ont été **testés et validés avec succès** en grandeur nature.

La **collaboration entre les différents acteurs** tels que la MOA, l'AMO, les repreneurs, et les salariés en insertion a été excellente, favorisant un **enthousiasme** accru chez ces derniers, notamment avec l'équipe de bénévoles d'Armor Ukraine. La gestion du vaste site de la clinique, y compris le stockage, le conditionnement, et l'expédition, a été bien organisée. De plus, le gisement déposé était de bonne qualité et préservé car il n'y a pas eu de dégradation, ou de vandalisme.

Néanmoins, le chantier a présenté des contraintes, notamment la **gestion des différents niveaux** qui a généré une **manutention** importante entre les étages. Les problèmes d'éclairage, en raison de certaines pièces aveugles et de l'absence d'alimentation électrique sur le site au début du chantier, ont également créés des obstacles.

En dépit de ces contraintes, le projet a servi de **support pour professionnaliser nos méthodes** de travail et compétences. Il souligne la nécessité **d'affirmer les dynamiques de coopération** avec les autres acteurs de l'économie sociale et solidaire sur le territoire. En conclusion, cette expérience a été enrichissante, démontrant l'importance de la planification, de la collaboration, et de l'adaptabilité dans la réalisation d'un projet de cette envergure.



### Eline LE DOLEDEC

Chargée de mission économie circulaire et réemploi des matériaux du bâtiment



## RETOUR D'EXPÉRIENCE MURMUR REEMPLOI

« L'opération de déconstruction de l'ancienne clinique de Saint-Brieuc est une opération qui a permis à ADALEA et Murmur Réemploi d'expérimenter une **collaboration** sur une opération d'une telle ampleur.

Ce chantier nous a permis de mieux nous connaître, de comprendre nos activités, compétences et modalités de travail, mais aussi de partager nos pratiques et de co-construire une méthode de travail commune. Cela a donc permis de **renforcer nos complémentarités** en permettant une meilleure **définition des rôles** de chacun sur l'opération.

Ce projet a aussi été l'opportunité pour chaque acteur de bénéficier de **retours d'expérience**, permettant à chacun de se perfectionner pour une prochaine opération de réemploi. Par ailleurs, ce chantier de dépose a permis

de capitaliser sur les temps de dépose et de conditionnement des matériaux, qui seront partagés au sein du réseau breton du réemploi de la CRESS pour permette de faire **évoluer la filière sur ces sujets**.

Cette opération a également été l'occasion de mobiliser une **multiplicité d'acteurs** pour les collectes. Acteurs de l'insertion, acteurs locaux, acteurs du réemploi, associations à vocation humanitaire... La grande variété des matériaux a offert la possibilité à de nombreuses structures de pouvoir **bénéficier du réemploi mis en place sur la Clinique**. C'est une première phase de chantier dans l'ensemble réussie, qui a permis à de **nombreux matériaux d'être réemployés (13,8 tonnes, hors mobilier et aménagement) et d'éviter la benne**.



**Pauline GUERIN**

Stagiaire chargée  
de mission réemploi

## RETOUR D'EXPÉRIENCE MURMUR REEMPLOI

« Du fait de la surface importante à déconstruire (3500 de m<sup>2</sup>), de la grande quantité et bonne qualité des matériaux et équipements à démolir, des bonnes conditions d'accessibilité et de sécurisation du site, le projet de déconstruction de **la Clinique se prêtait tout à fait à la mise en place d'une démarche de réemploi.**

Habituellement, dans un contexte similaire, la MOA se fait accompagner par un AMO pour réaliser le diagnostic des ressources, définir la stratégie de réemploi, assurer la recherche de repreneurs et traduire les attentes dans la consultation du démolisseur. Dans le cas de la Clinique, **nous avons expérimenté un autre mode de fonctionnement que nous avons trouvé plus fluide : un « marché réservé » dédié au précurage pour réemploi** a été mis en place. Porté par ADALEA, ce marché contenait **un volet prestation intellectuelle** (diagnostic, étude, coordination) et **d'une prestation de travaux** (dépose, conditionnement, manutention).

En tant que sous-traitant de la structure responsable de la dépose des matériaux, **nous avons fonctionné en véritables partenaires : nous portons l'objectif commun de réaliser un maximum de réemploi, tout en étant conscient de nos capacités et contraintes** (compétences, réseau de repreneurs, montant du marché plafonné, limites des capacités de dépose, etc.).

Ce format de collaboration nous a permis **d'étudier dès la phase de diagnostic la faisabilité des déposes, les contraintes de manutention et stockage** des matériaux... Cette analyse préalable a permis **d'orienter la recherche de repreneurs pour les seuls matériaux dont la faisabilité des déposes ait été validé** par ADALEA. C'est un gain de temps au service du réemploi.



**Noémie COLLEU**

Responsable de projet  
réemploi & co-fondatrice

**mur**  
réemploi **mur**

# APPRENTISSAGES & BONNES PRATIQUES

## Phase diagnostic

### APPRENTISSAGES

Il est nécessaire de réaliser des **estimations précises des quantités** de produits, et notamment de **détailler pour chaque produit les quantités selon leur état** (bon/mauvais).

Retour sur l'expérimentation de la Clinique :

- L'identification imprécise de certains matériaux a été source de difficultés de communication et de coordination avec les équipes lors du chantier et des collectes.

- Pour certains types de matériaux, il y a eu une différence importante entre les quantités annoncées aux repreneurs et les quantités réellement réemployables (+ de la moitié des WC étaient souillés)

### BONNES PRATIQUES

Prévoir une **contre-visite** sur site pour consolider le diagnostic ressources

**Estimer un taux de perte** au diagnostic pour anticiper les différences de quantité lors de la dépose

Prendre en compte dès le diagnostic certain aspects comme l'**absence d'eau sur le site**, ne permettant pas de réaliser de reconditionnement (ex. nettoyage impossible des WC)

## Phase chantier de dépose

Les repreneurs n'ont pas les mêmes conditions de reprises pour un même matériau.

Retour sur l'expérimentation de la Clinique :

- Pour Armor Ukraine le conditionnement devait être le plus optimisé possible, tandis qu'Articonnex accordait une importance particulière aux emballages et à la mise sur palette pour faciliter le chargement des camion. De même, certains acteurs récupéraient les portes avec leurs bâtis, d'autres sans... Cela apporte une complexité à gérer sur le chantier

Les écarts entre quantités reprises définies en amont du chantier et les quantités réellement déposées nécessite de réajuster les lots des repreneurs.

Travailler en amont du chantier à l'harmonisation des conditions de reprises et/ou de conditionnement auprès des repreneurs (ex. portes avec ou sans bâti, avec ou sans béquille...)

Prévoir un point sur site avec les repreneurs lorsque les quantités reprises sont importantes pour préciser les attentes de conditionnement, estimer le chargement et organiser la collecte (ex. accès au site, stockage des matériaux...)

Prévoir des itérations entre équipe chantier (qui assure le suivi des dépose et du conditionnement) et AMO pour réajuster les lots des repreneurs au regard des quantités réellement déposées.

# BILAN ÉTHIQUE DU PROJET

## Collaborations

Ce projet a été l'occasion de **faire naître des collaborations entre acteurs de différents horizons** impliqués dans le développement local de la filière du réemploi (acteurs ESS, MOA, associations, start-up). Ces opérations concrètes permettent à chacune de ces structures de constater leurs complémentarités et *in fine*, cela facilite leurs prochaines collaborations au bénéfice du développement de la filière.

## Soutien filière

Plus de 130 équipements électriques ont été récupérés par Inter'ESS pour expérimenter des méthodes de reconditionnement avec l'objectif de développer une activité économique en insertion dédiée au reconditionnement d'équipements techniques, sur le territoire des Cotes d'Armor.

Par ailleurs, le **don ou la revente à prix solidaire** des matériaux aux diverses structures permet de soutenir leurs activités mais aussi de participer au développement des filières de réemploi locale.

## Formation

Ce projet a aussi été l'occasion pour les équipes d'ADALEA de se former a de nouveaux sujets comme le conditionnement des matériaux, la sécurité sur le chantier, le suivi administratif de chantier, etc.

## Insertion

Une équipe d'environ 7 personnes a été mobilisée sur l'opération. Cela représente 2245 heures d'insertion dont 98 heures de formation. Ce chantier a permis aux salariés de découvrir les divers métiers du chantier de réemploi et un secteur d'avenir.

## Humanitaire

6 tonnes de matériaux, mobiliers et d'équipements techniques ont été collectés par l'association Armor Ukraine pour permettre la construction d'un hôpital de campagne en Ukraine et apporter une aide humanitaire aux habitants. Armor Ukraine est le principal reprenneur de l'opération.

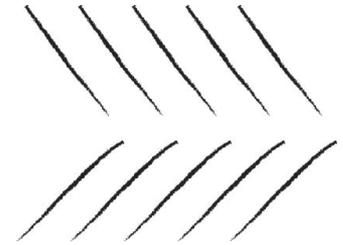
# BILAN CHIFFRÉ

Matériaux identifiés  
réemployables  
au diagnostic

**29,2 to**

Matériaux réemployés  
ou déchets évités  
sur la phase de curage

**13,3 to**



Typologies de  
matériaux réemployés

**16**

Structures  
réceptrices

**7**

Economies réalisées  
sur le traitement des  
déchets

**2 821 €**

Carbone économisé  
sur le chantier de dépose \*

**4,2  
toCO2eq**

Carbone économisé  
par les repreneurs \*

**55,2  
toCO2eq**

Carbone total économisé grâce  
à l'opération de réemploi \*

**59,4  
toCO2eq**

Personnes en insertion  
sur l'opération

**7**

Total d'heures en  
insertion

**2 245**

Total d'heure de  
formation

**98**





### **EPF Bretagne**

Adresse : 14 Avenue Henri Fréville - 35200 Rennes

Tel : 02 99 86 79 90

Courriel : [contact@epfbretagne.fr](mailto:contact@epfbretagne.fr)

Site : <https://www.epfbretagne.fr/index.php>



### **Association ADALEA**

Adresse : 50 rue de la Corderie - 22000 Saint-Brieuc

Tel : 02 57 18 03 50

Courriel : [secretariatdirection@adalea.fr](mailto:secretariatdirection@adalea.fr)

Site : <https://www.adalea.fr/>



### **murmur réemploi**

Adresse : 34 rue Frédéric le Guyader - 35000 Rennes

Tel : 07.62.52.08.39

Courriel : [contact@murmur-reemploi.com](mailto:contact@murmur-reemploi.com)

Site : <https://www.murmur-reemploi.com>