



## DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX MAÎTRISES D'OUVRAGE (MOA) POUR LA RÉALISATION DE DIAGNOSTICS RESSOURCES DANS LES OPÉRATIONS DE DÉCONSTRUCTION, RÉNOVATION OU RÉHABILITATION

### Introduction et objectifs

Ce dispositif de soutien vise à encourager la pratique de diagnostics et études préliminaires au chantier permettant le réemploi des produits, équipements et matériaux (PEM) en phase opérationnelle.

Le diagnostic (ou étude) ressources, en complément du diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets (PEMD) réglementaire est un élément clé dans une démarche de valorisation des éléments constructifs du bâtiment (structure, enveloppe, aménagements intérieurs et extérieurs, équipements techniques, second-œuvre) issus de la déconstruction. Il permet d'identifier, caractériser, cataloguer ceux en mesure d'être réemployés ou réutilisés.

Ce diagnostic approfondi n'est pas obligatoire mais présente de nombreux avantages :

- Opérationnels, par sa vision globale, le diagnostic ressources est une aide à la décision pour les Maîtres d'ouvrage (MOA) et Maîtres d'œuvre (MOE).
- Environnementaux, par la réduction du nombre de déchets produits et un bilan carbone amélioré
- Sociaux, en alimentant les filières locales de réemploi et de réutilisation et les plateformes de réemploi
- Économiques, par l'approvisionnement local, en cas de réemploi in situ ou de vente à un tiers pour le réemploi ex-situ

La réalisation de ce diagnostic doit donc guider l'action du maître d'ouvrage dans la mise en œuvre des opérations de déconstruction, de réhabilitation ou de rénovation plus exemplaires et circulaires. Pour rappel le diagnostic PEMD <sup>1</sup> est

<sup>1</sup> Article 51 de la loi AGECE : [Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire](#) (article L. 126-34 du code de la construction et de l'habitation). Décrets n° 2021-821 et n°2021-822 du 25 juin 2021 relatifs au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (codifiés aux articles [R.126-8](#) à [D.126-14-2](#) du code de la construction et de l'habitation par le décret n° 2021-872)

obligatoire dans le cadre de la démolition ou de la réhabilitation significative des bâtiments dont la surface cumulée de plancher est supérieure à 1000m<sup>2</sup> ainsi que dans les bâtiments ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale avec utilisation de marchandises dangereuses pour des opérations de stockage, de fabrication ou de distribution.



**Pour des raisons de simplification, dans le présent document, le terme « réemploi » peut être utilisé pour désigner les pratiques de « réemploi, de réutilisation et de préparation en vue d'une réutilisation ».**

## 1. Contenu attendu du diagnostic ressources

Écominéro entend soutenir uniquement le volet « réemploi » très développé des diagnostics PEMD. Sont également éligibles, les opérations non soumises règlementairement au diagnostic PEMD mais qui souhaitent réaliser un diagnostic avant les travaux (afin d'identifier les PEM réemployables).

Contenu du diagnostic PEMD	Contenu a minima attendu du diag ressources
<p><i>A réaliser en amont</i> : Diagnostics obligatoires amiante, plomb, etc.</p> <p><b>Étude documentaire</b> (plans, description de construction, historique d'occupation, diagnostic et repérage des matières dangereuses incorporées à réaliser avant tous travaux)</p> <p><b>Différenciation des équipements, produits, matériaux et des déchets</b></p> <p><b>Inventaire, caractérisation et localisation</b> de l'ensemble des PEM présents sur le site (à développer comme la colonne ci-contre pour solliciter un soutien d'Écominéro)</p> <p><b>Indication sur les conditions techniques et économiques</b> pour permettre le réemploi et la réutilisation des PEM (à développer comme la colonne ci-contre pour solliciter un soutien d'Écominéro)</p> <p><b>Inventaire, caractérisation et localisation des déchets</b> en vue de leur recyclage, leur valorisation ou leur élimination.</p> <p><b>Production du formulaire cerfa de diagnostic et de récolement pour le CSTB</b>  <a href="#">Formulaire de diagnostic PEMD</a>  <a href="#">Formulaire de récolement</a>  <a href="#">Notice d'utilisation et liste des catégories PEMD</a></p>	<p><i>A réaliser en amont</i> : Diagnostics obligatoires : amiante, plomb, etc.</p> <p><b>Étude documentaire</b> (plans, description de construction, historique d'occupation, diagnostic et repérage des matières dangereuses incorporées à réaliser avant tous travaux)</p> <p><b>Inventaire exhaustif</b> des ressources PEM disponibles sous forme de catalogue détaillé <u>et</u> sous forme de synthèse (par ex fiches gisements) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caractérisation / typologie de matériaux, marque, coloris, caractéristiques techniques...</li> <li>• Quantités, dimensions, type d'assemblage</li> <li>• État de conservation des PEM</li> <li>• Photos</li> <li>• Localisation précise des PEM</li> <li>• Destination des PEM vers les filières</li> </ul> <p><b>Analyse précise de réemployabilité</b> : système déconstructif, séparabilité des éléments, tests éventuels à réaliser, précautions de dépose sélective, de conditionnement, de transport et de stockage</p> <p><b>Estimation de coûts</b> de dépose et de remise en état, voire produits de revente</p> <p><b>Réduction des émissions de carbone</b> (données optionnelles mais le cas échéant, préciser la méthode utilisée)</p>

## 2. Porteurs de projets ciblés

Tout maître d'ouvrage qu'il soit public ou privé et peu importe son statut juridique:

- Les acteurs de l'économie sociale et solidaire : association, coopérative (SCOP, SCIC), structure de l'insertion par l'activité économique (SIAE)
- Les entreprises solidaires d'utilité sociale (agrément « ESUS » obtenu ou demandé)
- Les collectivités territoriales
- Les aménageurs publics ou privés, promoteurs
- Les bailleurs sociaux
- Les entreprises commerciales, industrielles et entreprises du secteur du bâtiment

## 3. Type de projet

Toutes les opérations de déconstruction, rénovation ou réhabilitation de bâtiments, que le seuil réglementaire pour la réalisation d'un diagnostic PEMD soit atteint ou pas.

Le MOA veillera à ce que les bâtiments comportent un volume significatif de PMCB de catégorie 1 à diagnostiquer ; sans pour autant présager du potentiel de réemploi (voir exemples ci-après).

Il est possible de candidater sur une ou plusieurs opérations conduites simultanément ou rapprochées dans le temps, et ce, même sur des territoires différents.

## 4. Stade d'avancée du projet

Le diagnostic doit être réalisé en phase pré-opérationnelle : avant toute déconstruction ou travaux, avant APD ou APS, avant la désignation du maître d'œuvre ou avant la désignation des entreprises de travaux.

Le MOA peut avoir déjà choisi le diagnostiqueur au moment de l'envoi de la candidature à Écominéro ; en revanche le diagnostic ressources ne doit pas avoir débuté.

### **Cas de figures à titre d'exemples :**

*L'opération est soumise au diagnostic PEMD. Ce dernier a été réalisé et a révélé un potentiel de réemploi de PEM inertes (catégorie 1). Le MOA peut candidater à l'appel à projet pour obtenir un soutien à la réalisation du diagnostic ressources en complément du diagnostic PEMD.*

*L'opération est soumise au diagnostic PEMD. Le MOA souhaite fortement faire du réemploi et désire conduire un diagnostic PEMD avec une partie « ressources-réemploi » très développée. Le MOA peut candidater à l'appel à projet pour obtenir un soutien. Il devra démontrer en quoi l'opération revêt un potentiel ressenti de réemploi de PEM inertes. Seul la partie « ressources » du diagnostic fera l'objet d'un soutien.*

*L'opération n'est pas soumise au diagnostic PEMD.* Le MOA souhaite fortement faire du réemploi par la réalisation d'un diagnostic ressources. Le MOA peut candidater à l'appel à projet pour obtenir un soutien.

*Le MOA a déjà choisi son diagnostiqueur.* Il peut candidater à l'appel à projets pour obtenir un soutien. Avant toute validation de la candidature, Écominéro vérifiera que le diagnostiqueur a les compétences requises pour réaliser le diagnostic ressources (voir 5.)

*Le MOA n'a pas encore choisi son diagnostiqueur.* Il peut candidater à l'appel à projets pour obtenir un soutien. Le soutien ne sera validé qu'après la validation par Écominéro de la compétence du diagnostiqueur. (voir 5.)

*Le diagnostiqueur est missionné sur une opération* et souhaite pousser le diagnostic au-delà du PEMD. Il peut porter à la connaissance du MOA l'appel à projet et encourager sa candidature pour la réalisation d'un diagnostic ressources. Le diagnostic ne devra pas avoir démarré avant l'envoi du dossier et la réponse d'Écominéro.

*Un diagnostic doit être réalisé sur les aménagements intérieurs et la structure de l'ouvrage.* Les matériaux constructifs sont en partie inertes ; le MOA peut solliciter un soutien. Il devra démontrer en quoi le volume de PMCB inertes à diagnostiquer est significatif.

## 5. Choix du diagnostiqueur

Le diagnostic ressources doit être confié à une équipe indépendante du MOA et des entreprises de déconstruction ou de curage. Le MOA est libre du choix du diagnostiqueur. En revanche, il doit s'assurer que ce dernier est pleinement compétent pour la réalisation du diagnostic ressources (et PEMD si l'opération y est soumise réglementairement).

Avant toute validation de candidature, Écominéro vérifiera les compétences du diagnostiqueur en s'appuyant notamment (mais pas exclusivement) sur les dispositions du décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 (Art. R. 126-10 et les suivants).

### **Est jugé comme compétent le diagnostiqueur qui a *a minima*:**

- Une connaissance professionnelle avérée en matière de prévention des déchets, de techniques du bâtiment ou d'économie de la construction et/ou une expérience de 2 ans minimum. En outre, le diagnostiqueur doit obligatoirement avoir une connaissance solide en matière de réemploi des matériaux du bâtiment.
- Les compétences du diagnostiqueur doivent être justifiées par une certification, un diplôme, un titre professionnel ou la validation d'une formation qualifiante. En outre, le diagnostiqueur devra transmettre les CV des personnes réalisant la mission pour faire valoir leurs compétences, en particulier en matière de réemploi.

## 6. Modalités de candidature

La candidature doit être envoyée sous le format prévu par Ecominéro (en annexe) et devra comprendre :

- Une présentation de la structure, son statut, sa composition de gouvernance, son équipe projet
- Le projet soumis, l'environnement urbain, les PMCB inertes présents sur l'opération, la destination future de l'ouvrage
- Le calendrier global de l'opération
- En quoi le soutien d'Écominéro fera un effet levier dans la mise en œuvre du diagnostic et du réemploi en phase opérationnelle
- Les références et CV du diagnostiqueur
- Le devis du diagnostiqueur avec si possible une répartition des coûts de diagnostic PEMD et de diagnostic ressources
- Les co-financements obtenus, sollicités ou prochainement sollicités

Des compléments d'informations peuvent être demandés par Écominéro

L'éco-organisme se réserve le droit d'auditionner les porteurs de projets.

## 7. Dépenses éligibles

Types de dépenses	Exemples de dépenses
Ingénierie	Devis définitif de prestation de services diagnostiqueur pour le diagnostic ressources avec une distinction de la partie « ressources » de la partie « déchets ».

## 8. Critères d'analyse

- Caractère innovant de l'opération
- Le type de PMCB à diagnostiquer (cat 1 et 2) en mettant en valeur les PMCB de catégorie 1
- La cohérence entre les ambitions du projet, la démarche et les moyens mobilisés

## 9. Calendrier

Les candidatures sont reçues et analysées au fil de l'eau (environ 50 diagnostics soutenus en 2024). Attention, le diagnostic ne doit pas avoir démarré avant la réponse d'Écominéro.

	Session unique
Candidatures	A partir du 12 février sans date butoir
Sélection	Au fil de l'eau
Réponse aux candidats	Sous 3 semaines à réception de la candidature

## 10. Montant du soutien

Écominéro apporte un soutien à la réalisation du diagnostic ressources : de maximum 8000€. Le montant sera versé en une fois après réalisation du diagnostic et transmission de la facture acquittée et le diagnostic à Écominéro.

## 11. Engagement du porteur de projet et Indicateurs de suivi

Le MOA ou le diagnostiqueur devra transmettre le diagnostic ressources dans sa totalité. Il mettra en exergue les PMCB inertes (catégorie 1) diagnostiqués, potentiellement réemployables et leur destination.

De plus, le MOA devra déclarer les tonnages de PMCB qui auront finalement été orientés vers des filières de réemploi ou de réutilisation à l'issue du chantier.

**Points d'attention:** le maître d'ouvrage doit remplir ses obligations de déclaration des PEMD au Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme, demande d'autorisation de travaux pour un ERP, à l'acceptation des devis de travaux ou signature des marchés de travaux. Dans un délai de 90 jours suivant l'achèvement des travaux de déconstruction ou de rénovation significative il doit transmettre le formulaire de récolement au CSTB.