

Retour d'expérience : Réemploi de tuiles

Pilote : Premys Sud Ouest

Opération : Dépose soignée de tuiles dans le cadre de la déconstruction de l'ancien site
LATECOERE (Toulouse Métropole Habitat)



1.	Contexte	2
1.1.	Introduction	2
1.2.	Informations générales	2
1.3.	Gouvernance et acteurs	3
1.4.	Nature du chantier	3
1.5.	Matériaux réemployés	3
1.6.	Type de réemploi et logistique	3
1.7.	Calendrier	3
1.8.	Quantités et tonnages réemployés	3
2.	Opération	4
2.1.	Stratégie de réemploi	4
2.2.	Méthodologie	4
2.3.	Difficultés rencontrées et mesures correctives	8
3.	Sujets divers	8
3.1.	Assurance et conformité	8
3.2.	Aspects financiers	8
3.3.	Changement de pratiques et sensibilisation	9



Pour des raisons de simplification, le terme « réemploi » est utilisé pour désigner les pratiques de « réemploi, de réutilisation et de préparation en vue d'une réutilisation ».

1. Contexte

1.1. Introduction

L'ancienne usine et bureaux LATECOERE sont déconstruits pour consacrer le site à l'aménagement Cœur de ville de Toulouse (MOA : Toulouse Métropole Habitat).

Dans le cadre de l'opération de déconstruction, l'équipe projet a souhaité engager une démarche ambitieuse de réemploi des tuiles mécaniques romanes issues de la toiture. Ces tuiles, en très bon état et disponibles en grande quantité (environ 60 000 unités), présentent un fort potentiel de réemploi ex-situ. Les acteurs identifiés pour leur reprise incluent des entreprises locales, des structures de l'économie sociale et solidaire (ESS), des associations et des centres de formation préparant au CAP couvreur.

Ce chantier est lauréat des appels à projets pilotés par Ecominéro

Montant du soutien : 15 000 €

1.2. Informations générales

Nom du projet : Déconstruction de l'ancien site LATÉCOÈRE

Localisation : 13 rue de Périole 31500 Toulouse

Type d'ouvrage : Tertiaire et industriel

1.3. Gouvernance et acteurs

Acteur	Rôle
Toulouse Métropole Habitat	MOA
GINGER DELEO	MOE
PREMYS	Entreprise travaux

1.4. Nature du chantier

Type de travaux : Déconstruction totale puis réhabilitation du site

Objectif principal : Déposer proprement les tuiles pour un réemploi ex situ 70% des tuiles existantes

Durée de l'intervention : 6 mois

1.5. Matériaux réemployés

Tuiles en terre cuite romanes

1.6. Type de réemploi et logistique

Type de réemploi : Intégralité du réemploi ex situ

Stockage : Stockage des tuiles sur site sur palettes filmées

Transport : Camion

1.7. Calendrier

- Janvier 2025 – attribution du marché de déconstruction à PREMYS,
- Printemps 2025 – sécurisation et dépose des tuiles sur 10 jours d'interventions,
- Avril - décembre 2025 – conditionnement et stockage sur site, recherche de repreneurs.

1.8. Quantités et tonnages réemployés

42 000 tuiles soit 157.62 tonnes

2. Opération

2.1. Stratégie de réemploi

Le choix du réemploi de tuiles a été réalisé par le MOE et MOA en amont de l'appel d'offre. Ce choix s'explique par le gisement important sur le site. Sur un gisement total de 60 000 tuiles, un objectif de réemploi ex situ de 70% a été fixé soit 42000 tuiles.



2.2. Méthodologie

Etape 1 - Caractérisation des matériaux

Méthodologie de caractérisation :

- Diagnostic de présence de fissures, mousses ou usures avancées
- Repérage des zones en meilleur état
- Réalisation d'un test de dépose

En période de préparation de chantier, plusieurs tuiles ont été prélevées pour déterminer les différents modèles en place et débiter le sourcing des repreneurs dans la région.

Etape 2 – Méthodologie de dépose

Plusieurs principes sont appliqués pendant la dépose :

- Dépose depuis l'extérieur à l'aide d'une nacelle,
- Dépose depuis l'extérieur sur le toit,
- Dépose depuis l'intérieur.

Outils adaptés : Marteau de couvreur, pied-de-biche, spatule, balayette

Méthodologie de dépose à l'aide d'une nacelle et d'un chariot télescopique

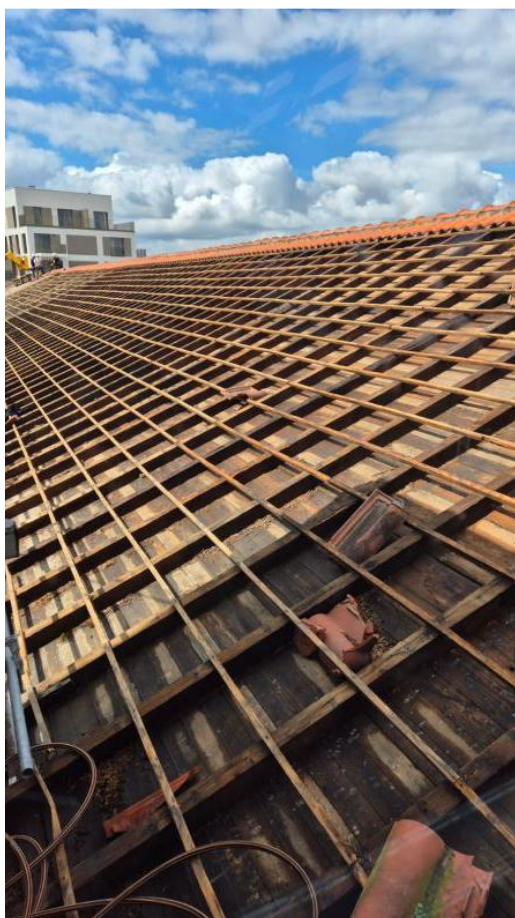
- Sécurisation des zones,
- Balisage de la zone de travail sous la nacelle et chariot télescopique,
- Condamnation des accès dans la zone en cours de dépose,
- Dépose des tuiles à la nacelle télescopique en commençant par le faitage puis en descendant rangée par rangée,
- Dépose au fur et à mesure les tuiles sur le chariot télescopique. Le chariot est muni de fourche et palette ou de godet avec laine de verre,
- Descente des tuiles progressivement en vue du conditionnement,
- Tri au sol pour éliminer les éléments brisés,
- Rangement soigné sur palette : le choix du rangement horizontal s'est imposé naturellement. En effet, les tuiles sont auto-stables lorsqu'elles sont posées à plat, ce qui n'est pas le cas en position verticale. Ce mode de stockage facilite donc leur stabilité et leur manutention.

Cette méthode est privilégiée sur le pan facilement accessible à la nacelle.



Méthodologie de dépose depuis l'extérieur sur le toit

- Mise en place de gardes corps : les gardes corps sont mis en place depuis une nacelle. La première rangée de tuile en limite de bâtiment est déposée afin d'accéder au chevron. Les gardes corps sont mis en place sur les chevrons.



- Sécurisation des zones :
 - Condamnation des accès dans la zone en cours de dépose,
 - Création d'une trémie intérieure : réalisation d'ouvertures dans le plancher supérieur.
- Dépose des tuiles depuis la toiture en commençant par le faitage puis en descendant rangée par rangée. Les tuiles sont descendues via une rampe de la toiture au plancher le plus haut du bâtiment. La rampe est composée d'un tube en PVC et d'un bac rempli de laine de verre afin d'amortir la chute et éviter toute dégradation de la tuile.
- Tri au sol pour éliminer les éléments brisés,

- Conditionnement des tuiles sur palette,
- Manutention des palettes jusqu'à la zone de stockage à l'aide d'un chariot télescopique.

Méthodologie de dépose depuis l'intérieur

Cette méthode est privilégiée dès lors que les tuiles sont facilement accessibles depuis le dessous.

- Sécurisation des zones,
- Balisage de la zone de travail sous la nacelle/ échafaudage mobile,
- Condamnation des accès dans la zone en cours de dépose,
- Dépose des tuiles par le dessous depuis une nacelle ciseau ou un échafaudage mobile,
- Dépose des tuiles depuis la toiture en commençant par le faitage puis en descendant rangée par rangée.
- Descente des tuiles via une rampe de la toiture au plancher le plus haut du bâtiment. La rampe est composée d'un tube en PVC et d'un bac rempli de laine de verre afin d'amortir la chute et éviter toute dégradation de la tuile.
- Tri au sol pour éliminer les éléments brisés,
- Conditionnement des tuiles sur palette,
- Manutention des palettes jusqu'à la zone de stockage à l'aide d'un chariot télescopique.

Etape 3 – Conditionnement

Empilement sur palette filmée des tuiles par petites quantités (par exemple, 10 à 15 unités par pile) pour éviter les cassures dues au poids.

Attention, les tuiles ont été conditionnées à plat par « erreur » mais ont rapidement été remis sur la tranche par les repreneurs. En effet, le conditionnement sur la tranche (en vertical) est le plus adéquat pour la préservation des tuiles.

Etape 4 – Stockage

Les palettes sont stockées à proximité du local TGBT, le long de la clôture. En effet il est préférable de stocker le matériel dans une zone unique. De plus cette zone est suffisamment grande et peu utilisée pendant les travaux de déconstruction. Il est ainsi possible de stocker les palettes sur une période plus importante (fin des travaux de déconstruction des superstructures) afin de réemployer un maximum de produit.



Etape 6 - Remise en état et reconditionnement, tests en laboratoire

Les tuiles n'ont pas fait l'objet d'essais de caractérisation, de remise en état et de reconditionnement ; elles sont réemployées en l'état principalement par l'intermédiaire de matériauuthèques locales qui alimentent un réseau de particuliers et d'artisans.

2.3. Difficultés rencontrées et mesures correctives

En cours d'opération, une difficulté est apparue en limite de propriété, liée aux contraintes de sécurisation de la toiture. Afin de garantir la sécurité des intervenants, il a été décidé de ne pas déposer les pans de toiture concernés.

Une autre difficulté est survenue lors du sourcing en raison des caractéristiques des tuiles : le gisement était constitué de tuiles romanes, dans un secteur géographique où la tuile canal est majoritaire. Pour pallier ce décalage entre l'offre et la demande locale, les recherches de repreneurs ont été élargies via les matériauuthèques.

3. Sujets divers

3.1. Assurance et conformité

Sans objet

3.2. Aspects financiers

L'ensemble des opérations représentent environ 30 700€ de dépenses :

- Sécurisation de la toiture à l'avancement,
- Dépose des tuiles,
- Conditionnement et stockage.

3.3. Changement de pratiques et sensibilisation

Retour d'expérience intéressant pour la démarche réemploi de PREMYS tant sur la méthodologie mise en œuvre que dans le sourcing de repreneurs sur un matériau particulier.

Malgré une phase de sourcing étendue, aucun projet nécessitant des volumes importants de tuiles romanes a été identifié, révélant un enjeu d'alignement offre / demande.

Ce qu'il faut retenir

Un atout majeur du chantier a été la possibilité de stocker les tuiles sur une longue durée (environ un an), ce qui a permis d'élargir le périmètre et le calendrier de recherche de repreneurs.

Le réemploi des tuiles s'est avéré pertinent pour une remise en usage en l'état. Les repreneurs finaux ont principalement été des associations et des particuliers.

L'appui des matériauuthèques locales a joué un rôle clé dans cette mise en relation, confirmant leur importance comme intermédiaires du réemploi à l'échelle territoriale.

Contacts



Mélissa PAIRET

Chargée d'affaires

07 62 83 73 42

melissa.pairet@premys-colas.com

PREMYS CENTRE SUD-OUEST

101 rue de Fenouillet – 31200 TOULOUSE

premys-deconstruction.fr

MàJ : Février 2026