

18
NOVEMBRE.
2025



DU BON SENS D'HIER
aux défis d'aujourd'hui

Organisé par :

En partenariat avec :

Avec le soutien de :

18
NOV.



DU BON SENS D'HIER
aux défis d'aujourd'hui

CD2E | LOOS-EN-GOHELLE

Evènement gratuit - Inscription obligatoire

Organisé par :



En partenariat avec :

CTB



Avec le soutien de :

Réemploi, recyclage : quel coût réel pour la construction ?



18
NOVEMBRE.
LOOS-EN-GOHELLE



Rex chantiers Bailleurs sociaux



Raphaël FRETIGNY

**Responsable pôle projets et expérimentations
LA META**

L'économie circulaire est-elle l'affaire des bailleurs sociaux?

Et est-elle une bonne affaire pour eux?

24 septembre 2025

1

L'économie circulaire est-elle
l'affaire des bailleurs sociaux?

A l'échelle opérationnelle? Pas tellement

Des contextes règlementaires et territoriaux favorables, mais peu structurants

- **L'évolution de la réglementation: diagnostics PEMD et tri dans les chantiers**
- **Les démarches territoriales encore au stade des expérimentations**
- **Une affaire de maîtrise d'œuvre et d'entreprises de travaux?**



A l'échelle stratégique et territoriale

Les bailleurs sociaux, d'opérateurs à catalyseurs



Des acteurs d'intérêt général: l'engagement territorial et environnemental des bailleurs sociaux

Des acteurs résilients: des capacités de résistance à la crise des finances publiques et aux crises immobilières

Des acteurs à forte capacité d'entraînement:

- Les réhabilitations thermiques
- L'insertion et les clauses sociales
- *Et l'économie circulaire?*

Le GIE La Méta et la mutualisation des compétences de 4 bailleurs sociaux

- 4 bailleurs membres du groupement d'intérêt économique (GIE) la Méta

Lille Métropole Habitat (LMH), Vilogia SA, Terre d'Opale Habitat, Partenord Habitat

- Pilotage des opérations NPNRU

1,2 Md€ d'investissements, 5 000 logements réhabilités, 4 600 démolis et reconstruits

2/3 des opérations sur la métropole lilloise



Le rendez-vous des opérations NPNRU et de l'économie circulaire

Une démarche expérimentale:

Engagée par 2 bailleurs sociaux, Vilogia et LMH,

Pilotée par le GIE La Méta, en partenariat avec le bureau d'études Néo-Eco,

Sur le territoire de la métropole de Lille,

A l'échelle de 24 opérations de démolitions (1 900 logements),

Depuis 2019.

Un rendez-vous immanquable?

- Des gisements à (très) grande échelle pour l'économie circulaire
- Des filières encore peu matures, une réglementation nationale en construction et des démarches locales émergentes

L'engagement des bailleurs sociaux en faveur de l'environnement, du développement territorial... et de la maîtrise de leurs coûts d'opération

Les bailleurs sociaux prescripteurs à plusieurs échelles

Quelques principes de méthode

- **L'anticipation**
- **La mutualisation et la massification**
- **La progressivité**

✓ *La subtile articulation entre lisibilité des objectifs globaux et souplesse opérationnelle*



Les impacts environnementaux et socioéconomiques



Atelier de démantèlement de fenêtres de Vitaservices,
entreprise d'insertion à Aniche (59)

- **Préservation des ressources:** 98% de valorisation matière (dont 67% du second œuvre)
- **Décarbonation**
- **Emploi local et insertion socioéconomique: AMI et filières**
- **Maîtrise des coûts pour le bailleur?**

2

L'économie circulaire est-elle une
bonne affaire pour les bailleurs?

Une question cruciale, mais peu évidente

- **Un contexte économique dégradé, peu favorable aux démarches volontaristes coûteuses**
- **La faible visibilité des maîtres d'ouvrage sur les coûts/économies liés à l'économie circulaire**
- **Une étude socio-économique réalisée par Inecko, avec le soutien de l'ADEME**



Un retour d'expérience positif sur les démolitions (2020-2024)

580 logements démolis dans le cadre de 9 opérations

	% Recyclage	
	Pratiques nationales (ADEME 2021)	Démarche Méta (2020-2024)
Curage	Entre 33 et 37% de cout lié au curage/tri	100% de cout lié au curage/tri
Inertes	33% (VRD) + 38% <i>valorisation carrières</i>	100% (VRD+Type 1)
Métaux	90%	100%
Bois	41%	100%
Plâtre	16%	100%
Fenêtre	17% plastique	100%
	à 3% verre / ou négligeable ?	

Un gain sur les opérations?

- Les surcoûts de curage sont plus que compensés par le recyclage
- Des coûts d'ingénierie d'innovation importants

Et pour demain?

- **Recyclage des démolitions:** un modèle économique positif à soutenir
- **Réemploi issu des démolitions:** un surcoût aujourd’hui lié aux déposes soignées, mais avec de bonnes perspectives d’évolution, notamment en lien avec l’achat de matériaux reconditionnés
- **Matériaux reconditionnés et recyclés dans le neuf:** des perspectives économiques positives à consolider
- **De nouveaux modèles économiques émergents: terres, déblais et bioéconomie**



18
NOVEMBRE.
LOOS-EN-GOHELLE



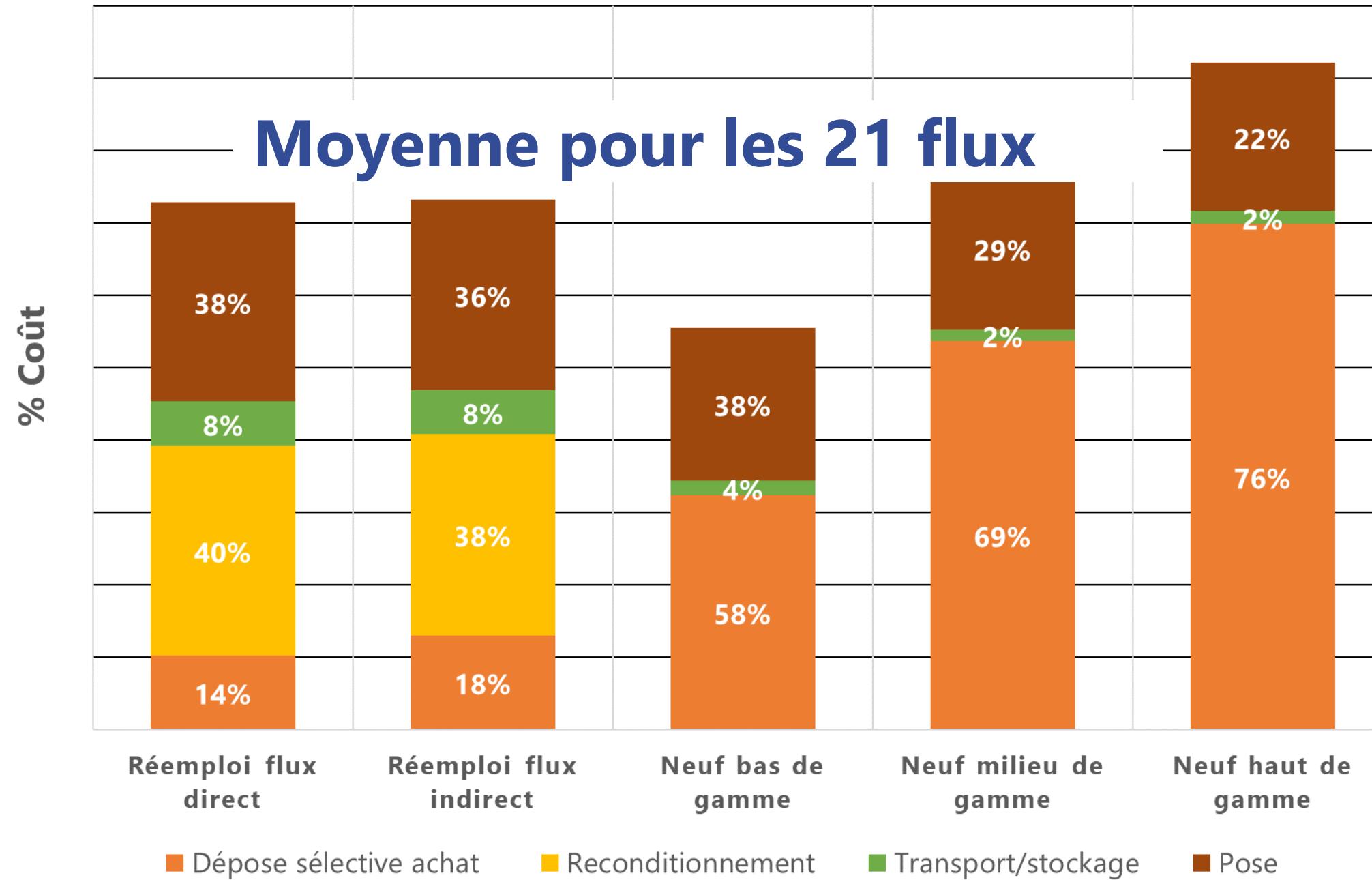
Composition du coût en réemploi



Sabine GUINA

Consultante Economie Circulaire
CD2E

Composition des prix des matériaux de réemploi / neuf



- BAES (-61%)
- Chemins de câble (sous réserve des dimensions) (-42%)
- Lavabos (-30%)

La gamme du produit : le prix du réemploi étant quasi insensible au coût d'achat, lorsque la gamme de produit est qualitative, l'écart de coût entre neuf et réemploi est très significatif. Notons par ailleurs que plus le coût des matières premières subit une inflation, plus le réemploi est intéressant.

Le coût de reconditionnement (préparation, et requalification) : il pèse 40% du coût du réemploi.

Trois recommandations pour maîtriser voire réduire ce poste :

- S'assurer de la traçabilité des matériaux
- Anticiper au maximum les tests et essais
- Intégrer le réemploi dans le planning
- Maitrise des rôles et responsabilités

Règle des 60% !

~60% du coût du neuf exposé à la volatilité du coût des matières premières

~60% du coût du réemploi est lié à de la main d'œuvre

- Réglettes (-59%)
- Robinetteries sanitaires / mitigeurs (-57%)

18
NOVEMBRE.
LOOS-EN-GOHELLE



Rex sur le recyclage



Guillaume SIGIEZ

NEO ECO

18
NOVEMBRE.
LOOS-EN-GOHELLE



Soutiens financiers



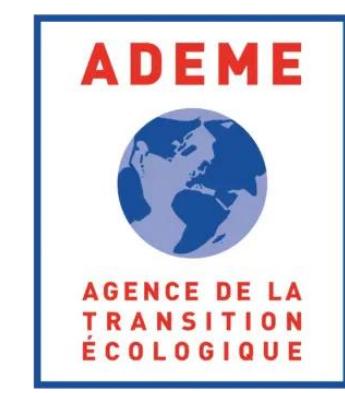
Anthony COURTOIS

Consultant en financement des éco-entreprises
CD2E

La mission Aide au développement des entreprises par la recherche de fonds spécifiques

Partenariat Ademe Régionale et Région HDF

-  Veille
-  Relais (<https://cd2e.com/offres-de-services/centre-de-ressources/appels-a-projets/>)
-  Échanges
-  Consultation
-  Remontée des besoins (*via fiche de renseignements*)



Soutien ADEME RÉEMPLOI ET DU RECYCLAGE DANS LE BÂTIMENT

Orientations des aides ADEME – 2026

-  Les orientations des dispositifs d'aide pour **2026** ne sont **pas encore disponibles** à ce jour.
-  Elles seront publiées **en janvier 2026** sur 
-  Site officiel : **agirpourlatransition.ademe.fr**

Soutien Région HDF RÉEMPLOI ET DU RECYCLAGE DANS LE BÂTIMENT

- 🔧 Les dispositifs d'aide régionaux (création, reprise, développement, implantation, recrutement...) sont recensés sur le site officiel 
- 🌐 entreprises.hautsdefrance.fr/aides-et-dispositifs
- 🔮 Pour 2026, ces dispositifs sont susceptibles d'évoluer :
- ✓ **Économie circulaire** et **réemploi** sont des priorités majeures de la Région.

Soutien Région HDF RÉEMPLOI ET DU RECYCLAGE DANS LE BÂTIMENT



FRATRI

En attente d'évolution budgétaire pour 2026



FEDER OS 2.6 – Accompagner Économie circulaire



Le fonds est réservé aux PME + ets publics



Assiette minimale : 500 000 € HT.



FTJ – Fonds pour une Transition Juste



Assiette minimale : 1 000 000 € HT.



Réservé au **territoire Nord – Pas-de-Calais**.

Soutien Région HDF RÉEMPLOI ET DU RECYCLAGE DANS LE BÂTIMENT

 **FEDER OS 2.6 – Projets de rénovation EC**

 Collectivités territoriales, établissements publics, acteurs privés rendant un service public

 **Assiette minimale** : 200 000€ de dépenses éligibles est nécessaire

Soutien des éco-organismes

📢 Appels à projets réguliers Écomaison, Écominéro, Valobat...





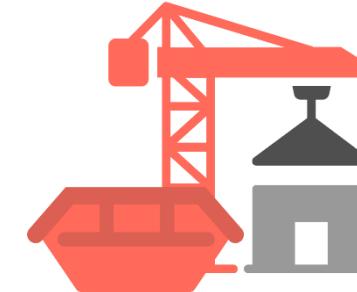
CONSTRUISONS UN AVENIR
AUX DÉCHETS DU BÂTIMENT

LES SOUTIENS DE VALOBAT AU RÉEMPLOI DE PRODUITS DU BATIMENT

DÉCOUVRIR



Vous avez un projet de réemploi ? Faites-vous accompagner !



**Acteurs du chantier
(MOA, entreprise du
bâtiment,...)**

**Des événements partout en France et des
ressources pédagogiques**

CD2E partenaire de Valobat

Etude : [La Désirabilité des produits de réemploi](#)

Guide : [Réemploi, Mode d'Emploi](#)

REX Chantiers

9 chantiers soutenus sur les Hauts de France

Formations métier

MOA (dont collectivités locales)

Diagnostiqueurs PEMD

Ent. de démolition

Ent. de construction et rénovation

Mise en relation et réseau :

[Cartographie](#) des acteurs de réemploi
(récupération et revente de matériaux)



**Acteurs du réemploi
(Plateforme, ESS,...)**

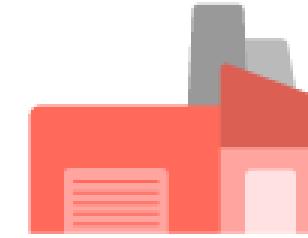
Soutien financier et opérationnel :

Soutien à l'€/tonne pour l'utilisation de
matériaux de réemploi

Collecte des déchets issus de l'activité de
réemploi

Mise en relation et réseau :

Cartographie des acteurs du réemploi
partenaires



**Fabricants, Distributeurs,
filières**

Aide au financement :

Soutien aux projets de réemploi et de
réutilisation (Appel à projet)

Co-financement de référentiels techniques

Accompagnement

Soutien à l'ouverture de zones de réemploi

Informations et ressources pédagogiques:

webinaires, rencontres d'acteurs terrain et
visites de sites...

Contact - 06 13 18 05 53

Votre contact



**Anthony
COURTOIS**

a.courtois@cd2e.com

MERCI !

Soutenue par

**Vos questions ?
Vos commentaires ?**

APRÈS-MIDI

14:00 - 15:15

Living Lab | Réemploi & Assurance : de la confiance d'hier aux garanties d'aujourd'hui

Salle des Transitions | Matériaux complexes : du casse-tête au potentiel de valorisation

Salle REV3 | Coopérer autrement : expérimenter l'Ecologie Industrielle Territoriale (EIT) par le jeu

15:15 - 15:45

Pause réseautage et démonstrateurs

15:45 - 16:45

Living Lab | Flux des matériaux : Rendre visibles les gisements pour massifier le réemploi et le recyclage

Salle des Transitions | Repenser l'acte de construire : Réduire l'empreinte des matériaux dès la conception

Salle REV3 | Escape game : l'économie circulaire, une aventure collective

15:15 - 15:45

Conclusion et verre



Retour en salle à 13h55

18
NOVEMBRE.
2025



DU BON SENS D'HIER
aux défis d'aujourd'hui

Organisé par :

En partenariat avec :

Avec le soutien de :