

# Round 1 Métabolisme urbain et synergies entre chantiers

## Salle 1



### Intervenants

**Vincent AUGISEAU**, Chercheur et consultant, UniLasalle -CitéSource  
**Charleyne LAFOND**, Responsable du pôle Approche environnementale de l'aménagement de la Direction Environnement et écologie urbaine d'Est-Ensemble

**Présentation de l'initiative** : L'analyse des flux de matériaux de construction et déchets de chantiers vise à produire et partager des données sur les ressources locales disponibles pour construire et aménager. Cette base de données est un moyen d'estimer les quantités et types de matériaux permettant alors une première appréciation du volume de ces matériaux. L'ambition à long terme est d'anticiper les flux et de favoriser des synergies entre chantiers : les déchets de l'un deviennent les matériaux de l'autre. Une telle analyse a été initiée par l'EPT d'Est Ensemble.

**Pour en savoir plus** : <https://www.citesource.fr> ; <https://www.est-ensemble.fr/>

### Enjeux : les grandes idées à retenir

- L'Île-de-France représente à elle seule :
  - > 30 milliards de tonnes de matériaux de construction, la plupart des besoins de matériaux de construction sont satisfaits par les importations.
  - > 30 milliards de tonnes de déchets dont 18 milliards de tonnes de matières excavées dont seulement la moitié sont réemployées dans la construction. Ce qui ne représente que 15 % des matières utilisées.
- Aujourd'hui, il y a une faible connaissance des flux, associée à une faible capacité à stocker et une faible capacité à recycler et réemployer.
- Est Ensemble : 9 villes, 10 ZAC, compétence en NPNRU = beaucoup de chantiers.
- En conséquence : Est Ensemble a réalisé un diagnostic des flux entrants et des matières de déconstruction sur son territoire, notamment sur 12 opérations en cours de lancement. Cela a permis d'établir :
  - > Une base de données en ligne qui permet de connaître les différents flux qui ont été générés sur les 6 derniers mois
  - > Identification des parcelles disponibles en capacité de stocker
  - > Identification d'entreprise de l'ESS qui peuvent valoriser les matériaux
  - > Chaque type de bâti ont des compositions de matériaux moyennes
- Les résultats de l'étude ont été présentés aux équipes projets pour les sensibiliser, les accompagner la conduite du changement.
- Des sites pilotes à forte volonté politique ont été identifiés et les freins des maîtres d'ouvrages listés : coûts, délais, espaces, absence de cadre réglementaire et juridique, absence de savoir faire, crainte que les entreprises ne pourront pas répondre aux AAO. Objectif : développer le réemploi et le recyclage.
- Sur chaque projet : diagnostic des ressources précis pour quantifier matières du gros et second œuvre, identifier les valorisations les plus nobles, les filières associées
- Objectif global : synergies inter-chantiers à 5 ans + identification et rencontre des acteurs

**Animateur** : Claude LAVEU - EDF  
**Rapporteur** : Julia MALINVERNO - Ekopolis

### Bonnes pratiques franciliennes

- Etude métabolisme urbain de Plaine Commune
- Bâtiment démonstrateur zéro déchet d'EPAMARNE
- [Synergies industrielles](#) : site de recherche en économie industrielle porté par ENGIE

### Ressources incontournables

- Plan de prévention des déchets
- Base de données TOPO : une description vectorielle 3D des éléments du territoire et de ses infrastructures, de précision métrique, exploitable à des échelles allant du 1 : 2 000 au 1 : 50 000

### Calendriers des événements à venir

- 
- 

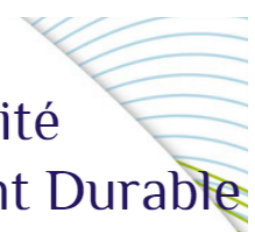
### Acteurs ressources

- 
- 



# Round 1 Intégrer de nouveaux modèles économiques dans l'Habiter – Salle 2

Club Economie  
de la Fonctionnalité  
et Développement Durable



## Intervenant

**Olivier BLANDIN**, Économiste, Club Économie de la fonctionnalité et développement durable  
(Club EF&DD)

**Présentation de l'initiative :** Mieux intégrer des enjeux environnementaux, sociaux et mieux répondre aux besoins des usagers suppose de faire évoluer les modèles économiques des organisations productives. Revenant sur les grands principes de l'économie de la fonctionnalité et de la coopération (EFC), Olivier Blandin présentera comment celle-ci peut s'intégrer dans un projet d'aménagement urbain. Il abordera également la notion de performance territoriale, et donnera des pistes pour concevoir des solutions intégrées permettant de prendre en charge des enjeux environnementaux et sociaux posés sur le territoire grâce à l'aménagement.

Pour en savoir plus : <https://www.club-economie-fonctionnalite.fr/>

### Enjeux : les grandes idées à retenir

- L'objectif de la démarche est l'émergence de nouveaux modèles pour rompre avec la logique de volumes, seule réponse actuelle à la tendance de réduction des marges ;
  - Pour mieux prendre en charge les Objectifs de Développement Durable, il faut :
    - S'intéresser au modèle économique de l'entreprise ;
    - Lui opposer un modèle économiques basé sur la valeur et sur les effets utiles, qui permettent d'augmenter la valeur « servicielle » et de réduire l'empreinte matière des activités ;
    - Envisager des solutions intégrées avec d'autres acteurs, ce qui passe par plus de coopération.
- Par exemple, dans le cas d'achat d'un appartement, plutôt que de vendre une place de parking avec, proposer un abonnement à une offre de mobilité. Se posent alors de nouvelles questions, notamment en terme d'assurance, liés à la location par rapport à la propriété.
- Différentes contraintes sont identifiées pour le secteur de la construction :
    - La réalisation des promesses dépend souvent de la mise en place de dispositifs complexes, l'un des écueils à éviter est le décrochage entre les promesses et les réalisations => l'une des pistes est alors de prendre les choses par le réel dans un périmètre donné, ne pas espérer adresser toutes les problématiques en même temps (que les déchets par exemple).
    - La démarche remet en cause le mode de vie des usagers, ce qui est une sphère très privée ;
    - Même si les partenaires ont une convergence de vision, la convergence du modèle économique reste parfois à trouver.
  - Une partie de la valeur ne s'évalue pas de manière monétaire, l'enjeu est de montrer la place stratégique des ressources immatérielles (la confiance, la qualité, la pertinence...).

**Animateur :** Marc DUFAU - DRIEE  
**Rapporteur :** Clotilde CHAMPETIER - ORÉE

### Bonnes pratiques franciliennes

- À Issy les Moulineaux, fusion entre un centre commercial et un parking
- Projets d'habitats participatifs (autant de projets que d'usagers, pas de promesse en amont)
- We Work (espaces de coworking dans les restaurants fermés la journée)

### Ressources incontournables

- Club Noé : espace de concertation et d'échanges <http://www.clubnoe.com/>
- CAP Immatériel : <https://www.cap-immateriel.fr/>
- Usages et nouveaux services urbains : Etat des connaissances et méthodologies appliquées aux territoires de Saint Benoît de la Réunion et du Cadran Solaire à Grenoble : <http://experimentationsurbaines.ademe.fr/>
- <http://experimentationsurbaines.ademe.fr/index.php/2018/07/17/integrer-les-usages-dans-lamenagement>
- <http://www.modeleseconomiquesurbains.com/>

### Calendriers des événements à venir

- 
- 

### Acteurs ressources

- Communauté ECU : Économie Circulaire et Urbanisme : <http://experimentationsurbaines.ademe.fr/>
- INSTITUT EUROPÉEN DE L'ECONOMIE DE LA FONCTIONNALITÉ ET DE LA COOPÉRATION : <https://www.ieefc.eu/>
- <http://www.modeleseconomiquesurbains.com/>



# Round 2 Usages éphémères et urbanisme transitoire

## Salle 1

**ESS 2024**  
LA PLATEFORME SOLIDAIRE

### Intervenant

Christophe DIVI, Directeur, ESS 2024

**Présentation de l'initiative :** ESS 2024 est une plateforme solidaire visant à informer, mobiliser et accompagner les acteurs de l'ESS autour des différents projets olympiques. En ce sens, des cahiers d'impacts sont produits pour recenser des solutions portées par des acteurs de l'ESS pouvant trouver une application dans le cadre des opérations olympiques et paralympiques de 2024. Christophe DIVI présentera le cahier d'impact relatif à l'urbanisme transitoire. Il reviendra sur les solutions d'occupation temporaire identifiées pour les bâtiments existants et les perspectives d'usages éphémères à intégrer aux opérations à venir.

Pour en savoir plus : <https://ess2024.org/>

### Enjeux : les grandes idées à retenir

- ESS 2024 : concentrer le levier économique des JO 2024 pour les filières de l'ESS, l'économie circulaire et la transition alimentaire. D'où l'élaboration des cahiers d'impacts sur l'agriculture de proximité, la gestion des déchets, l'urbanisme transitoire et les usages éphémères à échelle des opérations olympiques.
- Avec **3 milliards d'euros fléchés vers les acteurs de l'ESS**, il faut se poser la question de savoir quelles sont les activités éphémères portées par l'ESS qui s'appliquent dans les potentiels offerts par les Jeux olympiques. Nous sommes dans une double logique : des activités **éphémères en prévision de 2024 et des activités avec une perspective de pérennité après 2024**.
- Exemple : La cité du cinéma. Située en plein cœur du village olympique, c'est une emprise foncière de 3400m<sup>2</sup> disponible dès aujourd'hui permettant d'y installer des acteurs de l'ESS et renforce l'inclusion des riverains dès 2020.
- **Prévoir différents types d'infrastructures de desserte avec un plan de back up** pour permettre l'accès à l'ensemble des personnes amenées à côtoyer ces infrastructures/jeux (sportifs, accompagnateurs, médias, spectateurs...)
- Anticiper le scénario de la gentrification et s'assurer une bonne **répartition du budget** (4 milliards d'euros pour Paris 2024) à l'ensemble des parties prenantes du territoire.
- Se mettre d'accord avec les élus locaux pour les prix de sortie.
- Prévenir la dégradation et les squat des friches inoccupées dites friches en risque.

**Animateur :** Léo VOISIN - CRESS  
**Rapporteur :** Alicia LACHAISE - ORÉE

### Bonnes pratiques franciliennes

- Exemple des Grands Voisins : pendant les travaux, hébergement d'insertion (YesWeCamp et Plateau Urbain) : bureaux éphémères et réflexion du chantier autour du réemploi.
- Exemple de la ville de Seaux : phase de contractualisation avec les lauréats pour des contrats éphémères avec des associations sur site en vue de ne pas délaisser les friches en risque.
- Commune de l'odyssée Pleyel
- EPADESA : préfigurer les Groupes grâce à l'urbanisme temporaire

### Ressources incontournables

- Cahiers d'impact sur l'urbanisme transitoire (en cours de validation) : ESS 2024
- L'assistance à maîtrise d'usage en France : du bâtiment résilient au territoire coopératif <https://amu-occitanie.tumblr.com/>

### Calendriers des événements à venir

- Fin octobre : annonce des Lauréats

### Acteurs ressources

- Plateau Urbain
- Réseau RCube
- C40
- Territoires Est-Ensemble
- Ressourceries du spectacle (doivent bouger tout le temps)
- Prima-terra



## Round 2

# Éco-conception et prévention des flux Salle 2



## Intervenant

Guillaume SIGIEZ, Responsable commercial, Néo-Éco

**Présentation de l'initiative :** Face au flux considérable de matériaux usagés issus du BTP / Déconstruction, il est indispensable de valoriser ces ressources. En effet, la destruction de sites met en avant un potentiel important de bétons et gravats divers présentant des caractéristiques intéressantes avec d'excellentes perspectives économiques de valorisation. Guillaume Sigiez revient sur la méthodologie de Néo-Éco pour évaluer des potentiels de matériaux propices à la reconstruction et propose des pistes pour prévenir les flux en amont de la construction.

Pour en savoir plus : <https://www.neo-eco.fr/>

### Enjeux : les grandes idées à retenir

- Clarifier le sujet éco-conception pour faciliter la compréhension du consommateur
- Développer une vision de l'ensemble du cycle de vie (ACV) pour entreprendre des actions pertinentes selon les impacts environnementaux de chaque étape
- Vendre l'usage d'un bâtiment plutôt que le bâtiment lui-même (économie de fonctionnalité)
- Maintenir un niveau de performance du bâtiment égal par rapport à un bâtiment non éco-conçu
- Prendre en compte les évolutions techniques et organisationnelles pour la future déconstruction

Freins identifiés : Nécessité de transformer la matière pour pouvoir la réutiliser

L'objectif de l'éco-conception est de réussir à intervenir au maillon de la chaîne qui a le plus d'impact environnemental, tout en gardant la même performance que sans éco-conception.

- Comment transformer une matière usagée (un déchet) en un produit ?
- Parmi les enjeux identifiés :
  - Compréhension du consommateur
  - Notion de temporalité
  - Importance de la communication (par exemple entre la fédération des recycleurs)

**Animateur :** Stevan VELLET - ORÉE  
**Rapporteur :** Clotilde CHAMPETIER - ORÉE

### Bonnes pratiques franciliennes

- Bâtiments Cradle to Cradle
- Pantin : diagnostic ressources avec Néo-éco : 80% de réemploi du béton

### Ressources incontournables

- Projets Bazed : <http://www.bazed.fr/>
- Circolab: travail sur des dalles de plafond qui comportaient des problèmes acoustiques et pour lesquels des déchets ont servi d'isolants

### Calendriers des événements à venir

- 
- 

### Acteurs ressources

- REI habitat : promoteur sur filière bois qui transite à travers les secteurs
- Upcyclea



# Round 3

## Sensibilisation éco-citoyenne pendant et après les travaux – Salle 1



### Intervenantes

**Kaméra VÉSIC**, Directrice Générale et **Héloïse FOURNIER**, Chargée de mission animation, PikPik Environnement

**Présentation de l'initiative :** Le Conseil Départemental de Seine Saint Denis a inséré dans son marché de réfection de trois collèges l'obligation d'intégrer aux offres un programme pédagogique dont un volet de sensibilisation des usagers. En réponse à cette demande, VINCI a ainsi fait appel au réseau Graine IDF et à PikPik Environnement pour intégrer, dans le projet de rénovation, une sensibilisation à la sobriété des usages. PikPik Environnement présentera les enjeux de la sensibilisation pendant et après la phase chantiers, pour ancrer durablement les changements de pratiques. Ils reviendront également sur les modalités de cette collaboration inédite entre tous les acteurs, au profit d'une prise en compte des usages au cœur des projets de rénovation.

Pour en savoir plus : <http://www.pikpik.org/>

#### Enjeux : les grandes idées à retenir

- Éducation aux usages (thématique des éco-gestes) dans la vie en œuvre du bâtiment
- L'EEDD (éducation à l'environnement et au DD) permet de casser les silos : associations, collectivités, réseaux, promoteurs...
- La rénovation et la construction incitent à des partenariats longs, ce qui est un atout pour sensibiliser les habitants et favoriser l'acceptation des projets, impliquer les futurs utilisateurs (collégiens), enseignants, personnel technique...
- Le collège / le bâtiment est vu comme un support pédagogique
- Exemples :
  - Clichy : collecte pneumatique a nécessité un accompagnement à l'usage de cet équipement high-tech
  - 3 collèges – 3 associations (Saint Denis & Drancy)

#### Pistes d'amélioration :

- Arriver en amont pour comprendre le chantier et sensibiliser à la phase chantiers
- Sensibilisation des salariés sur chantiers

**Animateur :** Caroline LOUIS - ORÉE  
**Rapporteur :** Julia MALINVERNO - Ekopolis

#### Bonnes pratiques franciliennes

- Concours Ville de Paris : Elan – résidences métiers d'art aux Invalides : Implication de l'utilisateur
- EEDD & ED : restitution fin juin 2018 <http://www.oree.org/source/imgs/images-site-oree/8.pdf>
- La grande Coco
- 

#### Ressources incontournables

- Cahiers d'impact -> déchets chantiers (la sensibilisation est la clé)
- 
- 

#### Calendriers des événements à venir

- Participation citoyenne 18/06 – DRIEE IAU

#### Acteurs ressources

- Graine
- Vivacités



# Round 3 Les modèles économiques de la réversibilité des bâtiments – Salle 2



## Intervenante

Léa BRACHET, Référente économie circulaire, Groupe Artelia

**Présentation de l'initiative :** L'allongement de la durée de vie des bâtiments, par la mutabilité, la transformation et la réversibilité des bâtiments est aujourd'hui indispensable. Pour autant, les changements d'usage au cours de la vie des bâtiments interrogent les modes de financements traditionnels des opérations d'aménagement. S'appuyant sur les études réalisées autour du projet Bokken et des JO 2024, Artelia propose un retour d'expérience sur les questions posées par la mutabilité et des pistes de nouveaux modèles économiques à explorer.

**Pour en savoir plus :** <https://www.arteliagroup.com/fr>

### Enjeux : les grandes idées à retenir

- Maitrise des enjeux de déconstruction
- Bonne connaissance du patrimoine
- Modification du business model de l'entreprise
  - >Nouvelles propositions de services = Nouvelles sources de revenus
- Lutter contre l'obsolescence précoce des bâtiments
- Modification de la façon de contractualiser
  - > Contrat de Leasing

### Les freins à la réversibilité :

- Acteurs non sensibilisés
- Discontinuité contractuelle
- Différence réglementaire en fonction des usages (bureaux / logements)

### Leviers :

- Permis de construire a double détente
- Permis d'innover

**Animateur :** Cyrille BLARD – SNCF Réseau  
**Rapporteur :** Stevan VELLETT - ORÉE

### Bonnes pratiques franciliennes

- Black Swan / Strasbourg
- Stream Building / Paris
- Bokken / Paris (JO 2024)

### Ressources incontournables

- Conjugo / Vinci

### Calendriers des événements à venir

### Acteurs ressources

- Promoteur
- Maitre d'ouvrage
- Maitre d'œuvre
- Architecte
- Assurance

