

## Urbanités

#18 / Halte à l'urbanisation obsolète programmée

Mars 2024

La lente mais progressive mise en place du réemploi dans les projets urbains

Entretien avec Joanne Boachon, fondatrice de Minéka, par Clément Dillenseger



Couverture : L'entrée du Minéstock à Villeurbanne (Dillenseger, 2023)

Pour citer cet article : Boachon J., 2024, « Entretien : La lente mais progressive mise en place du réemploi dans les projets urbains. », *Urbanités*, #18 / Halte à l'urbanisation obsolète programmée, en ligne.

*Joanne Boachon est architecte et fondatrice de Minéka, une association villeurbannaise dédiée au réemploi de matériaux dans le secteur de la construction. Après des premières expériences professionnelles dans le milieu de l'architecture conventionnelle, elle fonde l'association Minéka en 2016 dont les activités principales sont la collecte, le stockage et la vente des matériaux. Concrètement, cela revient à se rendre sur un site de déconstruction pour y repérer quels matériaux pourraient être réutilisés, d'y récupérer divers éléments constitutifs d'un bâtiment comme des parquets, des prises électriques ou du mobilier avant de les commercialiser auprès de particuliers ou de professionnels du bâtiment et des travaux publics (BTP). Le stock de Minéka est également constitué des matériaux non-utilisés sur certains chantiers comme des restes de carrelage. Une partie importante du travail de Minéka relève aussi de l'expertise et de l'accompagnement des professionnels de la construction (architectes, puissance publique, entreprises privées...) : il s'agit alors de diagnostiquer des bâtiments qui seront déconstruits afin de voir ce qui peut être récupéré ou de conseiller des professionnels pour intégrer le réemploi dans leurs projets architecturaux et urbains. Un dernier volet relève de la sensibilisation aux questions de réemploi, à destination des acteurs des opérations urbaines ou des habitants, lors de formations ou d'ouvertures de chantiers au public.*

*Si la place du réemploi dans l'urbanisme contemporain est encore minime en termes de volumes de matières, il offre des perspectives riches pour écologiser les réflexions et les pratiques du secteur de la construction urbaine. D'après l'ADEME<sup>1</sup>, en 2023, le secteur du BTP est en France le secteur qui génère le plus de déchets (213 millions de tonnes, sur un total de 310 millions), loin devant les ordures ménagères (33,5 millions). Le réemploi est une manière de rendre la production matérielle de la ville plus écologique puisqu'il limite la masse de déchets et permet de relocaliser l'approvisionnement matériel du secteur de la construction tout en favorisant l'emploi. Dans l'agglomération lyonnaise et plus largement dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, Minéka est une association pionnière du réemploi qui est désormais bien identifiée sur la scène locale du BTP.*

*Dans cet entretien, à partir de son expérience professionnelle, Joanne Boachon revient sur l'écologisation progressive de l'enseignement et de la pratique de l'architecture ainsi que sur les leviers juridiques et politiques qui permettront une démocratisation du réemploi. Elle aborde également la manière dont le réemploi s'insère en pratique dans la fabrique urbaine et de la manière dont circulent objets et matière en ville en fonction de leurs valeurs.*



1. Joanne Boachon, fondatrice de l'association Minéka (Dillenseger, 2023)

<sup>1</sup> ADEME, IN NUMERI, 2022, *Déchets - Chiffres clés*, Juin 2023, 84 pages.

## Explorer des manières de faire

### Pourrais-tu te présenter ainsi que Minéka ?

Je suis architecte de formation, j'ai toujours eu des convictions écologiques très fortes et j'avais choisi l'école de Lyon pour pouvoir suivre le master « Architecture et Développement Durable » de Philippe Madec parce que j'avais envie de construire de manière écologique. En parallèle de mes études, j'ai été très marquée par l'exposition *Matière Grise*<sup>2</sup> au Pavillon de l'Arsenal : j'y ai tout découvert sur le réemploi ! J'ai décidé de réaliser mon mémoire d'Habilitation à la Maîtrise d'Œuvre en Mon Nom Propre (HMONP) sur ce thème : j'ai interviewé des architectes, des collectifs d'architectes, des autoconstructeurs et je suis aussi allée voir des associations comme La Réserve des Arts, le Frich'Market qui avaient plus ou moins le modèle actuel de Minéka ou, en tout cas, qui tendaient vers ça.

Je suis sortie diplômée en pleine crise et j'ai commencé à travailler dans diverses agences et collectivités. J'ai fait des petits contrats, des périodes de chômage et, au fur et à mesure des années, j'ai ressenti une perte de sens dans ma pratique, dans mon travail. Avant cela, ce qui était très médiatisé dans l'architecture écologique du réemploi, c'était tout ce qui était géonef<sup>3</sup>, comme la construction d'un *earthship* en pneus, en canettes, ce qui n'était pas forcément très qualitatif architecturalement parlant, en tout cas à mon goût.

J'ai eu ma HMONP et, dans le même temps, j'étais licenciée de l'entreprise dans laquelle j'étais. Qu'est-ce que j'allais bien faire ? Est-ce que c'était un vœu pieux, le réemploi ? J'ai suivi un séminaire sur l'entrepreneuriat social, j'y ai parlé de réemploi et les personnes que j'ai rencontrées m'ont encouragée à poursuivre dans cette voie. Dans ce cadre-là, j'ai rencontré le président de l'association ANCIELA<sup>4</sup>, Martin Durigneux, qui m'a mise en lien avec une autre femme, elle aussi architecte, qui avait un projet similaire : elle était un petit peu plus avancée que moi à ce moment-là et on a décidé de s'associer pour monter une recyclerie du BTP. C'est comme ça que ça a commencé et, très vite, cette personne a abandonné le projet mais j'ai continué. Seule, je me suis rapprochée du collectif *Pourquoi Pas*, un collectif d'architectes qui à l'époque était installé à Bricologis [*Un espace d'Économie Sociale et Solidaire spécialisé autour des activités de bricolage et de réparation*] à Vaulx-en-Velin, et j'ai pris un espace de travail dans ce coworking. Et là, j'ai pu commencer à expérimenter.

Il y avait un petit noyau de personnes (des architectes, des architectes d'intérieur, une peintre en bâtiment) qui travaillaient là-bas et j'ai travaillé à temps plein sur mon projet dès le démarrage. Les deux ans à Bricologis nous ont permis d'explorer de nombreuses manières de faire, et donc on a commencé à collecter des matériaux et à les revendre. Au début, c'était drôle parce que l'on stockait tout ça dans un bureau de 15 mètres carrés. Il y en avait de partout ! Et puis on récupérait tout, on disait oui à tout, donc parfois on récupérait vraiment des éléments qui n'avaient aucun potentiel. Nous avons expérimenté des ventes éphémères, des ventes directement sur site. Néanmoins cela nous a permis de nous rendre compte de ce qui marchait, de ce qui ne marchait pas et, au fur et à mesure, de pouvoir monter une sorte de *business plan* social<sup>5</sup> et une démonstration de faisabilité (*proof of concept*).

Après cela, on s'est tournés vers notre réseau d'architectes. On est d'abord allés voir les pouvoirs publics, les institutions etc., qui nous ont un peu ri au nez. On s'est donc recroquevillés sur notre réseau et, finalement grâce à lui, on a pu rentrer sur des chantiers, un peu en catimini. Il n'y avait pas trop de convention mais ça nous a permis de tester les premières collectes et des prémices de partenariats ! Puis on a commencé à créer des véhicules juridiques pour conventionner nos activités afin que l'on ne nous dise pas : « *Vous avez piqué des matériaux !* ». Cela nous a permis d'avoir un cadre et de pouvoir définir

---

<sup>2</sup> L'exposition *Matière Grise* s'est tenue au Pavillon de l'Arsenal de septembre 2014 à janvier 2015. Elle présentait 75 projets de réemploi à travers le monde.

<sup>3</sup> Un géonef ou *earthship* est un bâtiment autoconstruit avec des matériaux de récupération et autosuffisant d'un point de vue énergétique.

<sup>4</sup> Anciela est une association lyonnaise qui promeut et rassemble diverses initiatives écologiques.

<sup>5</sup> Un Business Plan social est un document qui permet, lors du lancement d'une entreprise ou d'une association, de prouver la solidité financière du projet ainsi que son utilité sociale.

mieux notre business plan social, d'avoir des chiffres qu'on a pu extrapoler, de monter des budgets prévisionnels. À partir de là, on a commencé à pouvoir chercher de premiers financements publics et privés. On a alors gagné un appel à projets de la Métropole. On a obtenu un premier financement et des locaux. La mise à disposition de ce local a mis un petit moment à arriver... mais on y est aujourd'hui !

## Travail et compétences du réemploi

### Très concrètement, que réemployez-vous ?

On récupère beaucoup d'éléments en bois, on récupère des éléments de charpente (photo 8), des chevrons, du platelage, des poutres aussi. On récupère beaucoup de sanitaires, d'éviers, de lavabos. On récupère aussi du parquet, du sol. Ça, ce sont des éléments qui marchent très bien, qui sont recherchés. On récupère aussi des prises et des interrupteurs (photo 2), des éléments électriques. Des luminaires ! On récupère aussi des dalles de terrasse extérieures, des dalles gravillonnées, de la brique. Dernièrement, on a récupéré des tourets<sup>6</sup> (photo 3). Ça nous arrive de récupérer des éléments un petit peu insolites aussi, comme du mobilier de musées ou de la SNCF (photos 4 et 5). On récupère également des portes, des fenêtres. Tout ce qui est constitutif de la maison ! Et il y a des éléments qu'on ne récupère pas trop, parce que ça n'a pas trop de potentiel de réemploi, en tout cas, chez nous : c'est notamment le cas des dalles de faux plafond, parce que nos adhérents, ce sont plutôt des particuliers ! Et chez eux, les particuliers ne mettent pas des dalles de faux plafond 60x60.

---

<sup>6</sup> Un touret est une sorte de grande bobine en bois faite pour enrouler des câbles.



2 et 3. Les objets récupérés sont de toute taille : des prises électriques et des interrupteurs (Dillenseger, 2023) ou des portails et des tourets (Dillenseger, 2023)



4 et 5. D'autres objets sont plus originaux comme cette armoire issue d'une exposition temporaire (Dillenseger, 2023) ou ces bancs SNCF (Dillenseger, 2023)

## **Combien de personnes travaillent chez Minéka et quelle est la nature de leur travail ?**

Après ces deux années d'expérimentation, on a vraiment assis notre objectif social qui est la démocratisation du réemploi pour la construction. Pour ce faire, on utilise plusieurs moyens d'action, les principaux étant la collecte, la revente et le conseil, où l'on accompagne les maîtrises d'œuvre et les maîtrises d'ouvrage à intégrer des démarches de réemploi sur des grosses opérations de construction ou de déconstruction. À côté de ça, on fait aussi de la formation, de la sensibilisation, des chantiers participatifs : tout ce qui nous permet d'avoir un prétexte pour démocratiser le réemploi parce que c'est ça, notre objectif social ! Et aujourd'hui, on a toujours un format associatif (association loi 1901), avec un conseil d'administration qui est 100 % bénévole, composé de huit personnes issues du secteur de la construction, des transports et du déchet. Et il y a cinq salariés dans l'association : trois architectes qui font de la sensibilisation et du conseil, un artisan métallier et entrepreneur qui, lui, s'occupe d'animer le réseau de « partenariats entreprises » pour aller chercher des matériaux. On a enfin un dernier profil, qui est au départ logisticien, qui a travaillé dans l'événementiel et a été chauffeur poids lourds. Il a fait une formation qui s'appelle « technicien valoriste du bâtiment en réemploi », qui est dispensée par nos confrères de *Noria et compagnie*, dans l'Ouest de la France. Il arrive et c'est la première fois qu'on embauche quelqu'un avec un vrai bagage réemploi, qui sait de quoi il parle. Il commence à y avoir de bonnes montées en compétences ! C'est vraiment bien parce que c'est difficile de recruter, quand tu inventes un nouveau métier ! Et en plus de ça, je m'occupe du développement du projet, de la recherche de financement, du développement stratégique.

## **Tu parlais de montée en compétences, de partage de savoirs via la formation : tout est à inventer ou y a-t-il justement des compétences bien identifiées autour du réemploi et, si oui, lesquelles ?**

À mon sens, les compétences nécessaires, pour la partie « stock », c'est la logistique, la connaissance des matériaux et la connaissance du potentiel de réemploi, qui n'est pas donnée à tout le monde parce qu'en fait, c'est un imaginaire à créer ! Nous, par exemple, pour la partie conseil, quand on accompagne des architectes, on en voit plein qui ne savent pas comment concevoir avec des matériaux de réemploi ! Alors qu'une porte de réemploi ou une porte neuve, à mon sens, c'est la même chose. À mon sens, ça devrait être inné, pour un architecte, de devoir faire ça ! Mais j'ai l'impression que l'imaginaire, la créativité sont un peu sortis de la compétence des architectes qui travaillent dans le secteur très classique ou bien les contraintes sont devenues trop fortes pour sortir du cadre. Cela nous est déjà arrivé d'entendre des choses comme : « Là, on ne va pas réemployer des toilettes avec plein de tartre ». C'est une mauvaise image du réemploi ! Le réemploi, ce n'est pas forcément des trucs complètement « crados », ce ne sont pas que des palettes ou des objets pas très qualitatifs. Avec le réemploi, tu peux concevoir de manière propre, dans le sens où la réalisation finale est quasiment identique en tout point à du neuf, et ça ne se voit pas !

## **Les mots de réemploi**

### **Par rapport au recyclage, à l'*upcycling* ou à d'autres termes voisins, comment se situe le réemploi ?**

Dans le Code de l'environnement, le recyclage et le réemploi, c'est complètement différent. Le recyclage c'est, par exemple, quand tu transformes une porte : tu vas la broyer et tu vas en faire un panneau d'aggloméré. Dans le réemploi, la porte va être réemployée pour le même usage, en tant que porte. Et la réutilisation, c'est le fait de transformer la porte en quelque chose qui n'aura pas le même usage, donc en mobilier ou en cloison. Il y a plein de termes mais, quand on parle de ce qu'on fait, on nous dit « *vous faites du recyclage* ». Mais non, ce n'est pas du tout du recyclage ! Dans les pays anglo-saxons, c'est

plus clair : ils ont *recycle* pour recycler et pour tout ce qui est réutilisation, réemploi, c'est le terme *reuse* qui est employé.

**Le nom de l'association, Minéka, est lié au concept de « mine urbaine » (Encart 1). Pourrais-tu revenir sur ce concept et ses éventuelles critiques ?**

Le concept de la mine urbaine avait été très bien expliqué dans l'exposition *Matière grise* d'Encore Heureux Architectes et ce qui avait été bien explicité, ce qui m'avait frappé, c'était le fait qu'aujourd'hui on va puiser des ressources très lointaines pour créer de la matière, pour construire des logements, de la ville alors qu'on a déjà de la matière sur place. On a déjà de la matière qui peut encore servir, peut être réutilisée, réemployée. Mais aujourd'hui, il n'y a pas suffisamment de cadres, de compétences et de réglementations pour que ce soit généralisé, légitimé. Et cette matière est finalement gaspillée. Actuellement, c'est un peu « la ville du jetable » et c'est dommage, parce que tout est déjà là, pour recréer toute une économie, recréer de l'emploi. C'est certain que le réemploi, même s'il repose sur une matière déjà là, coûte cher parce que c'est la main d'œuvre qui coûte le plus ! Mais si on ne met pas les moyens en face de cet enjeu, on n'y arrivera pas.

Une critique qui nous est adressée, c'est celle du modèle économique du secteur du réemploi : ça coûte plus cher d'intégrer des matériaux. Ce sont généralement des acteurs de la construction qui vont rechercher des économies de partout sans pour autant mettre dans la balance les externalités indirectes positives. On a du mal à faire des statistiques là-dessus parce qu'il y a de nombreux curseurs à moduler, des balances économiques à intégrer ou moduler selon les opérations. Il n'y a aucune opération qui est la même. Ça dépend du budget, du planning, ça dépend des opérateurs à qui tu fais appel. Il y a des déconstructeurs qui cassent les prix parce qu'ils revendent la matière, ils l'envoient en Afrique. Les fourchettes de prix, on a un peu du mal à les comprendre parfois. Néanmoins, on sait que, de toute façon, pour faire du réemploi, ça demande plus de temps, plus d'espace, parce qu'il y a du stockage. La préparation au réemploi, le dépôt sélectif ça prend plus de temps évidemment parce que tu ne détruis pas les choses. Donc dans tous les cas, ça coûte un peu plus cher et donc c'est ça qui est aujourd'hui beaucoup critiqué.

**Si on revient un peu sur le concept de mine, est-ce quelque chose que vous théorisez et est-ce que vous vous situez dans un courant architectural précis ?**

J'aurais plutôt tendance à parler de frugalité. La frugalité et le minimalisme mais pas obligatoirement comme on pouvait l'entendre à l'époque du Bauhaus. Mais ça peut être une sorte d'évolution de ce courant, où tu construis avec très peu d'éléments et de manière très simple.

**ENCART 1. Le concept de « mine urbaine »**

On trouve une première mention de la ville comme « espace minier » dans *The Economy of Cities* (1969) de la philosophe de l'architecture et de l'urbanisme Jane Jacobs. Le terme a ensuite été utilisé par Michio Nanjo en 1988, un chercheur japonais spécialiste du recyclage des métaux, pour désigner le stock des matières métalliques de source anthropogéniques (c'est-à-dire, déjà utilisées par les humains) plutôt que naturelles. A partir de là, le terme s'est diffusé à bas bruit jusque dans les années 2000 où il a évolué parallèlement au concept de métabolisme urbain. Aujourd'hui, la « mine urbaine » désigne l'ensemble des ressources dispersées dans les espaces urbanisés (plus que dans les seules villes-centre), les décharges, les sites industriels.

D'après Aldebei, Faisal, and Mihály Dombi. 2021. "Mining the Built Environment: Telling the Story of Urban Mining" *Buildings* 11, no. 9: 388



## Une (lente) institutionnalisation du réemploi

**Vous êtes implantés sur le site lyonnais et vous y êtes de plus en plus visibles. Mais à l'échelle nationale, voire internationale, les pratiques de réemploi s'institutionnalisent-elles : Des réseaux autour de ces questions-là existent-ils ? Si oui, lesquels ?**

Il y a des réseaux qui se montent. En région Auvergne-Rhône-Alpes, on a créé un réseau de matériaux, MAT'AURA : on échange beaucoup sur nos pratiques et l'objectif serait de mutualiser des moyens. Il y a des groupes de travail dans diverses instances, comme la CRESS (Chambre Régionale d'Économie Sociale et Solidaire). Je pense que 80 % des acteurs du réemploi ont un statut ESS, et donc relèvent de l'économie sociale et solidaire : il y a un groupe de travail très fort dans ce secteur-là. Et on a aussi monté un syndicat, à l'échelle nationale, qui s'appelle le SPREC (Syndicat Professionnel du Réemploi dans la Construction), qui a pour but de porter la voix du réemploi auprès du législateur, pour pouvoir cadrer et massifier la pratique.

En Europe, je pense que les tout premiers, en tout cas, qui sont très visibles, c'est Rotor en Belgique et le Rural Studio aux États-Unis. Mais il n'y a pas, pour l'instant en tout cas, de rencontre internationale du réemploi, d'événements de ce type. On n'en est pas là.

Mais même sans réseau « officiel », il y a de plus en plus de projets similaires qui émergent. Il y a de plus en plus d'acteurs qui se mettent au réemploi. Nous, on est souvent sollicités pour des retours d'expérience et on propose de la formation aussi pour des maîtres d'ouvrage, pour des architectes, des bureaux d'étude spécialisés HQE (Haute Qualité Environnementale). Justement pour les faire monter en compétence sur ces sujets : il y a une vraie demande. On voit que ça ne fait qu'évoluer ! Et on légifère aussi beaucoup en France avec la loi AGEC [*Loi Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire*] depuis 2020. Aujourd'hui, les diagnostics PEMD (Produits Équipement Matériaux et Déchets) sont obligatoires, ce qui ouvre un marché. Tout le monde commence à en faire, ce qui crée le risque que des acteurs s'y attèlent alors qu'ils ne savent pas réellement diagnostiquer la matière. Ils sont à la base des diagnostiqueurs, des releveurs, ils font des diagnostics amiante et ils se mettent sur ce créneau parce qu'ils savent diagnostiquer des bâtiments mais ils n'ont pas forcément la compétence réemploi. Et, ils ne changent pas vraiment leurs pratiques de diagnostic ! Ils font des diagnostics beaucoup moins chers et remportent de ce fait des marchés face à des acteurs qui ont la compétence. Et après, les maîtres d'ouvrage sont déçus. Bref, il y a un risque déceptif.

**Tu disais que tu as commencé un peu dans ton coin, sans véhicule juridique, que vous en avez finalement trouvés. Cette formalisation s'est faite *ex nihilo* ou t'es-tu appuyée sur l'expérience d'autres associations ?**

Au démarrage, quand on a créé notre cadre, on s'est beaucoup inspiré d'autres associations de l'économie sociale et solidaire mais qui n'étaient pas dans le même champ, comme *Emmaüs*. On a plus ou moins transposé certains éléments au secteur du BTP et on s'est fait accompagner par des juristes spécialisés en économie circulaire.

**Tu parlais de la loi AGEC : en quoi constitue-t-elle un tournant ?**

Dans le cadre de la loi AGEC, la mise en place de la filière REP (Responsabilité Élargie des Producteurs) « Produits, Matériaux de Construction du secteur du Bâtiment » va cadrer la reprise gratuite des déchets du secteur du BTP. C'est une opportunité pour des acteurs concernés mais aussi un risque. Il y a des pourcentages de réemploi à respecter, qui sont toujours, évidemment, quand tu es acteur du réemploi, pas assez élevés... mais ils ont le mérite d'exister. Alors qu'avant, il n'y en avait pas, donc chacun faisait un petit peu ce qu'il voulait. Aujourd'hui, c'est inscrit dans la loi ! Il y a au moins une reconnaissance du réemploi dans la loi. En 2024, c'est 2 % et 2027, c'est 4 %. Ça augmente d'année en année.

## Le réemploi en pratique: le fonctionnement de Minéka et son insertion dans la fabrique urbaine lyonnaise



6. Le minéstock, siège de l'association Minéka et lieu de vente et de stockage (Dillenseger, 2023)

### **Au sein de la métropole de Lyon, comment ce réemploi s'organise-t-il concrètement ?**

Pour accéder aux matériaux, on s'est fait connaître. On a fait le tour de toutes les entreprises de Lyon, de la métropole, en proposant un principe de collecte qui est moins cher que la mise en benne, avec une sélection des matériaux puisqu'on ne récupère pas tout. On a un camion qui doit faire 14 ou 16 mètres cubes et on fait des rotations. L'activité commence à beaucoup grandir, on est de plus en plus sollicités, donc ça nous arrive de louer des poids lourds. Parce qu'on est vite limité et cela coûte moins cher de faire venir un gros camion que de faire plusieurs rotations avec un petit. Et on y gagne en temps humain aussi ! En fait, on passe sur un gisement trié, c'est-à-dire qu'on demande aux entreprises sur le chantier de trier les matières. L'objectif, c'est d'avoir des échanges très en amont avec les personnes sur le chantier pour que tout soit très cadré et que la matière ne soit pas altérée entre le moment où on nous appelle et le moment où on vient la chercher. Il ne faut pas qu'il y ait de la fauche ni d'altération par les intempéries ni que ça parte à la benne, parce que ça peut arriver aussi, que quelqu'un pense que ça va être jeté et donc malmène le gisement. Et ensuite, on rapporte la matière ici. On la pèse, on la caractérise, et on la met en stock et dans le catalogue.

### **En termes de temporalités, comment ça se déroule ?**

C'est variable. Si quelqu'un nous appelle, que ce n'est pas très loin et qu'on a le temps, on peut très vite se mobiliser. Pour des très gros gisements, là par exemple on a une collecte prévue au musée Lugdunum de Fourvière, en juin, ça fait trois mois qu'on travaille sur le sujet, parce qu'il y a un travail de démontage prévu... On a fait une visite préalable. Il va y avoir un plan de chargement qui va être fait, parce qu'on loue un poids lourd. Comme ce sont des éléments très disparates, volumineux, il faut faire un plan de chargement. Mais sinon, on peut se mobiliser dans la semaine. Ça dépend du plan de charge ! À Fourvière, on récupère des éléments de scénographie, et des éléments qui ont servi à construire un *escape game*. Il va y avoir des panneaux de bois qui seront démontés, des petits éléments de scénographie, des

modules en médium, en aggloméré ou autre. Et ça nous arrive aussi de récupérer des cloches d'expo, en plexiglas ou en verre.

### **Vous trouvez des particuliers preneurs de ce type d'objets ?**

Il y a des particuliers, et, de plus en plus, on a des professionnels de la création, beaucoup d'architectes d'intérieur, des autoconstructeurs, des entreprises, des designers qui font de la scénographie aussi. Un de nos objectifs, pour la démocratisation du réemploi, c'est de créer du lien ! Par exemple, je pense à une entreprise, Tizu, qui fait du mobilier. Au début, on leur a fourni beaucoup de matière et on les a mis en lien avec des gisements. C'est un peu comme des petits frères ou des petites sœurs de notre activité.

### **Comment se passe la logistique du stockage ?**

Le stockage, c'est tout au Minéstock, sur place. L'objectif, quand on rentre de la matière, c'est qu'elle parte très vite. Et donc on essaie d'optimiser en permanence le stockage, de trouver des astuces pour stocker moins longtemps et de manière plus optimisée. Et quand on a des très gros gisements qui arrivent, on fait en sorte d'optimiser, de trouver des moyens, on se débrouille. Même si ce sont des éléments qui doivent être stockés à l'intérieur, on les bâche à l'extérieur. Pour l'instant, on n'est pas encore arrivés à saturation. Mais on fait beaucoup de Tetris ! Et dès que la matière rentre, on communique très vite dessus pour que ça parte vite.

### **Pour cette communication, par quels canaux passez-vous ? Auprès de qui communiquez-vous ?**

La communication, clairement, c'est un peu la clé. On communique sur nos réseaux sociaux : *Facebook*, *Instagram* et un peu *LinkedIn* quand c'est spécifique. Il y a *Leboncoin* aussi, là, on commence à le faire, c'est en test. Comme on a un gros stock, on ne peut pas tout y mettre mais c'est plutôt quand on a des éléments susceptibles d'intéresser des professionnels et qu'on va avoir besoin de diffuser à un large public. On a aussi un catalogue en ligne sur notre site Internet, qu'on actualise à peu près une fois par semaine.

### **Concrètement, comment parvenez-vous à intégrer des projets urbains ? Il y a une sorte de partenariat plus ou moins formalisé, avec le Parc de la Tête d'Or, pour la réfection d'un pavillon...**

Pour le projet dans le parc de la Tête d'Or, c'est dans le cadre d'un concours où une maîtrise d'œuvre nous sollicite pour qu'on l'aide à diagnostiquer la matière d'un projet qui va être soit déconstruit, soit partiellement curé. Ceci pour les accompagner à réintégrer cette matière sur le futur projet (réemploi in situ) ou la faire circuler sur le territoire si ce n'est pas réutilisé sur le site (réemploi ex-situ). De manière générale, dans le cas classique des maîtrises d'œuvre, ce sont les architectes qui viennent nous chercher et on les accompagne. Il peut aussi nous arriver d'identifier un projet et de nous positionner auprès des différents acteurs qui répondent aux appels offres. Comme il y a peu d'acteurs comme nous, on est sollicités par plusieurs équipes. On aura tendance à sélectionner celle qui a le plus de volonté d'intégrer du réemploi pour qu'il y ait le plus d'impact possible.

### **Est-ce que tu peux me parler d'un autre exemple de projet urbain auquel vous avez participé en apportant une expertise locale ?**

Au Minéstock, on est à côté du projet de l'Autre Soie, et c'est l'une des toutes premières opérations urbaines sur laquelle on a travaillé mais, dans ce cas, on n'est pas du côté de la maîtrise d'œuvre, mais de la maîtrise d'ouvrage. On a fait partie d'un groupement d'Assistants à Maîtrise d'Ouvrage, où Bellastock, un collectif pionnier du réemploi situé à Paris, a fait le diagnostic ressources. Puis on a complété ce diagnostic, on l'a affiné selon notre connaissance du territoire car, grâce à notre plateforme (le Minéstock) on sait ce qui marche ou pas. On a alors bougé le curseur de potentiel des matériaux sur place. On a fait un diagnostic territorial très précis des acteurs du réemploi, du petit artisan en passant

par la recyclerie plus conséquente ou l'atelier partagé. Tous ceux qui pratiquent le réemploi à moyenne, grande ou petite échelle. Et on a mis en lien tout ce monde. On a eu aussi une mission d'accompagnement de la déconstruction d'un lot. Et la gestion d'un espace de stockage ! C'est-à-dire qu'on a piloté la zone de stockage sur le site même. On s'est assurés que la dépose des matériaux était faite correctement et on a opéré un suivi de la matière. À savoir, dès qu'elle entre ou qu'elle sort, on reporte ces entrées et sorties dans notre outil afin d'avoir une traçabilité fine, que rien ne se perde.

**Et dorénavant, à Lyon, est-ce que vous avez des partenaires institutionnels ou privés qui vous sollicitent de manière systématique ?**

Aujourd'hui, on travaille pas mal avec l'aménageur de la métropole, la SERL (Société d'Équipement et d'Aménagement du Rhône et de Lyon) qui nous a sollicités plusieurs fois. En tout cas, on a répondu plusieurs fois à des appels d'offres publics et on a souvent été retenus, à titre de conseil, pour faire des diagnostics PEMD. Et plus récemment, on les accompagne dans la création d'une boîte à outils pour qu'ils puissent avoir, en interne, un cahier des charges du réemploi et que tous les chargés d'opérations aient le même, détaillant les points de vigilance, les facteurs de réussite, les freins, les facteurs d'échec. Aujourd'hui, les chargés d'opération travaillent tous un peu dans leurs coins, sans se parler. Dans ce cadre-là, on leur a fait plusieurs demi-journées de formation au mois de janvier.

**Est-ce que votre propre pratique génère des déchets ?**

Un petit peu, mais on essaie de faire en sorte de récupérer des matériaux, des éléments les plus parfaits possibles. Néanmoins, ça nous arrive d'avoir de la casse, des rebuts. Donc, on génère un petit peu de déchets mais c'est vraiment minime. Ce qu'on essaie de faire, c'est de minimiser le plus possible notre impact : tous nos achats, c'est quasiment que de la seconde main ou de la récupération.

**Valeurs et concurrence dans le réemploi**

**Par rapport à ce que tu appelles « gisement », comment est-ce que vous vous positionnez par rapport à d'autres acteurs qui peuvent le convoiter, les démolisseurs par exemple ?**

Il y a certains gisements qu'on n'arrive pas forcément à capter parce qu'il y a un marché qui existe déjà. Tout ce qui est matériaux anciens et métal. Parce que le métal, ça se revend bien, un peu cher.

**Donc vous êtes en concurrence sur des matériaux ?**

On n'y va pas sur ces matériaux-là. On ne va pas aller se battre parce que tu as des acteurs historiques qui sont spécialisés en matériaux anciens aussi, dans la vieille pierre, dans les vieilles tomettes. On ne va pas aller marcher sur les plates-bandes d'un marché qui existe déjà et où on pratique déjà le réemploi. Nous sommes dans la démocratisation, avec un objectif social qui est cadré par les valeurs de l'ESS.

**Qu'est-ce qui a de la valeur pour vous ? Quel matériau ? Et comment vous attribuez cette valeur ? Est-ce qu'il y a quand même des matériaux où il y a un peu de concurrence ?**

Pour nous, tout ce qu'on récupère a de la valeur parce qu'il y a une valeur environnementale. En termes économiques, il y en a qui n'ont pas de valeur ou très peu. Mais ça ne veut pas dire qu'ils ne méritent pas d'être sauvés de la benne, du point de vue écologique<sup>7</sup>. Mais on ne peut pas tous les sauver. Il y en a d'autres qui ont beaucoup plus de valeur parce que forcément, il y a une espèce de spéculation. On le sait.

---

<sup>7</sup> Notons d'ailleurs que plusieurs objets ou matériaux en vente chez Minéka sont vendus à prix libres, comme les pieds en métal sur la photo 7.



7. Parfois, les clients définissent la valeur économique de l'objet ou du matériau (Dillenseger, 2023)

### **Par exemple, les tomettes, le métal ?**

Oui, ou tout ce qui est un peu vintage, comme par exemple des éléments des années 70 pour le mobilier. En termes de matériaux, ça peut être du bois exotique aussi. Pour le coup, nous, on n'a jamais eu accès à des gisements super qualitatifs comme ça. Mais on sait qu'il y a un marché qui existe un peu déjà. Ça fluctue aussi selon le cours des matériaux neufs, avec l'inflation, avec le prix des fournitures. Comme ça fluctue souvent, ce qu'on vend n'est pas forcément plus intéressant par rapport au neuf. Mais dans la majorité des cas cela reste tout de même beaucoup plus intéressant.

### **Parce que chez vous, la valeur économique que vous attribuez aux biens pour les revendre, aux matériaux, elle ne fluctue pas justement avec l'inflation ou avec les années ?**

Ça dépend des matières. On est tout le temps en train d'expérimenter et ça nous arrive aussi d'augmenter le prix de nos matériaux. À nos débuts, on les vendait très peu cher parce qu'on ne savait pas comment fixer les prix. On a aussi un modèle économique à faire tourner et on essaie de pratiquer le prix juste, celui qui nous permet de créer de la valeur pour développer le projet et réaliser notre objectif social. Il y a des éléments dont on sait qu'ils ont une valeur économique. Et ce que nos confrères de l'économie

sociale et solidaire ont constaté, c'est que tu as des brocanteurs ou des instagrammeurs qui passent dans les recycleries chercher, acheter des éléments très peu chers. Ensuite, ils les valorise rapidement et puis ils le vendent très cher. Et c'est plus du tout dans le cadre de l'économie sociale et solidaire. Cela s'est parfaitement exprimé à l'occasion d'un reportage sur M6. Des journalistes nous ont suivis et le sujet c'était « la maison 100 % recyclée ». Ils suivaient une femme qui montait un café-brocante : elle passait chez *Emmaüs* où elle négociait les prix. Ensuite, elle les revend quatre fois le prix dans son café-brocante. Cela, c'est une pratique commerciale que l'on trouve clairement scandaleuse, révoltante ! Quand on sait que quelque chose a une valeur, on le vend à la valeur qu'on estime pour financer notre modèle et en même temps financer la démocratisation du réemploi.

**Et cette valeur que vous attribuez aux matériaux, aux objets, elle se calque sur la valeur économique dans le circuit conventionnel du neuf ?**

On regarde le prix du neuf, le prix seconde main sur *Leboncoin*, chez nos confrères, sur d'autres plateformes. Mais si demain on récupère des enfilades des années 70 de designers, clairement, on va aller les vendre au prix fort. Parce qu'on sait que cela a une vraie valeur.

**Mais vos interrupteurs ou vos prises, par rapport à celles et ceux d'un grand supermarché du bricolage ?**

Ils sont moins chers : 2 € versus 10 € !

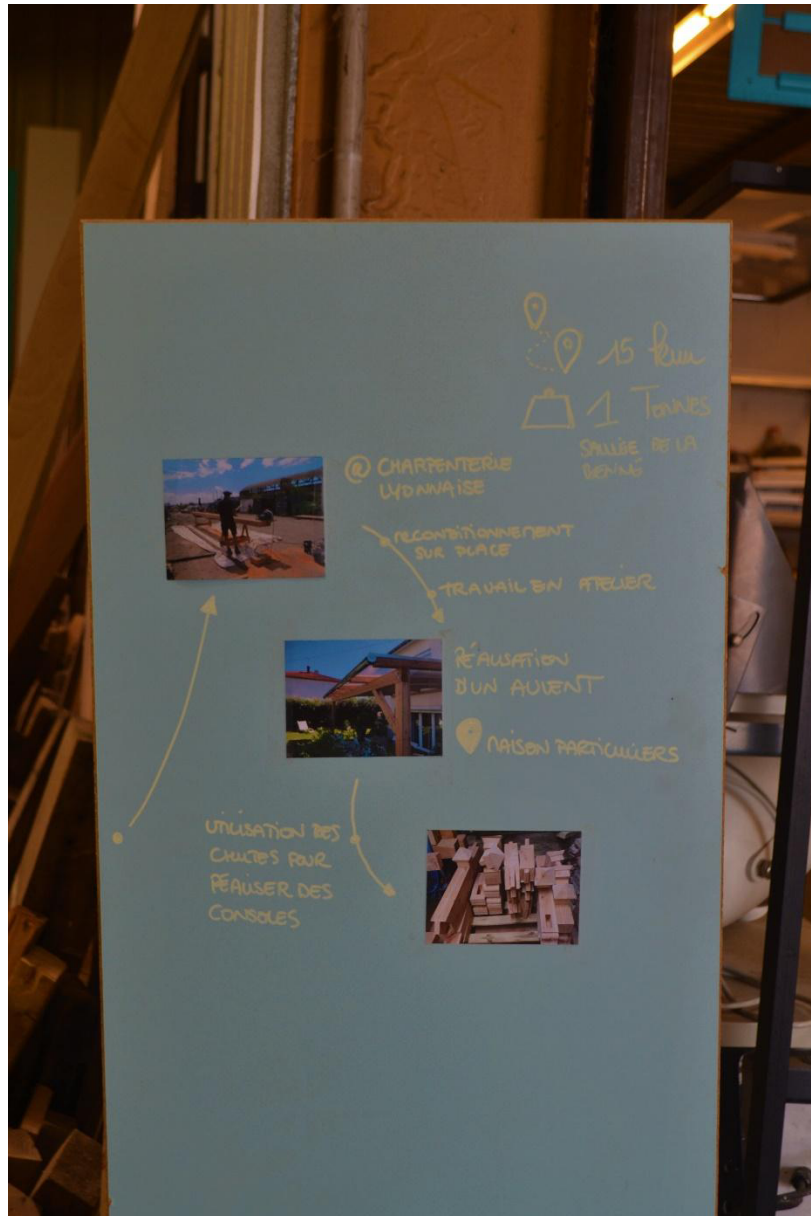
**Les publics du réemploi**

**La majorité de vos clients sont des particuliers. Dans quelle proportion s'agit-il de particuliers, de petits artisans, d'entreprises du BTP un peu plus grosses ? Les prix solidaires bénéficient-ils à atteindre les ménages modestes ?**

Aujourd'hui, grosso modo, on a 65 % de particuliers, le reste ce sont des professionnels et des associations. On ne touche pas directement des publics en grande précarité parce que ces publics n'ont pas besoin de matériaux, de porte ou autre. Ils ont plutôt besoin de manger, de s'habiller. Néanmoins, on touche ces publics via des associations comme Compagnons Bâisseurs ou Habitat & Humanisme : tous ceux qui font de l'aide à l'autoréhabilitation et au logement qui viennent se fournir chez nous. La Fondation Alynéa aussi ou Habitat d'urgence, pour qui on fournit des éléments : cela a par exemple permis de construire un habitat d'urgence. Au départ, c'était une volonté de notre part, mais on s'est rendu compte que ce n'était pas un besoin fort de ces publics-là et qu'il est plus pertinent de fournir les associations spécialisées dans l'accompagnement de ces publics.

**D'où viennent ces clients ?**

Ce sont en majorité des habitants de la Métropole de Lyon. On a beaucoup d'habitants de Villeurbanne, Vénissieux, Vaulx-en-Velin parce que c'est proche. Mais on a beaucoup de personnes qui viennent de l'extérieur, des départements limitrophes, parce qu'on est très vite dans l'Ain et en Isère.



8. Un exemple de circulation locale des matériaux collectés : une tonne de charpente transformée en auvent chez un particulier, à moins de 15km. (Dillenseger, 2023)

### Ils vous connaissent par les médias, les réseaux sociaux ?

Oui c'est ça, réseaux sociaux, médias. Quand on est passé sur M6, on n'a jamais eu autant de visites. Depuis, ça a un peu désempli mais ça continue. Dès qu'on a une mise en lumière par une radio, on observe un pic de fréquentation. On était passé à France Inter il y a un an et ça avait fait un boom. Donc les médias grand public génèrent de la visibilité.

### Vers une amélioration du réemploi ?

**Quels sont ou seraient les leviers pour développer davantage la pratique du réemploi dans les projets urbains, dans la construction de la ville, pas forcément chez les particuliers ?**

Il faudrait qu'il y ait des objectifs de réemploi dans tous les cahiers des charges, comme dans certains labels, avec des cibles fermes et que ce ne soit pas des cibles souples. Pour qu'il y ait une vraie inclusion, une vraie intégration de matériaux de réemploi et que ce ne soit pas le truc « un peu fun ». Donc, idéalement, ce seraient des prescriptions dans la loi !

### **Si on te demande ta feuille de route demain pour améliorer le réemploi, qu'est-ce qu'il faut faire ?**

Ce qu'il faut, c'est une favorisation de l'utilisation du réemploi par rapport au neuf. Donc cela pourrait passer par une fiscalité avantageuse, autrement dit pas de TVA ou une TVA circulaire pour inciter et faire que le réemploi coûte moins cher que le neuf, ou en tout cas coûte moins cher qu'aujourd'hui. Cela pourrait passer aussi par des crédits d'impôt, avec toute une fiscalité favorable en tout cas au réemploi pour pouvoir booster la demande. Il faudrait des aides financières des pouvoirs publics aussi pour développer des chaînes de reconditionnement, ce que nous ne faisons pas aujourd'hui... en somme tout ce qui va mettre le pied à l'étrier des maîtrises d'œuvre et d'ouvrage. Enfin, un des enjeux est le fait de pouvoir certifier tous ces éléments récupérés, qu'ils portent une garantie. Cela passe donc par de la Recherche et Développement (R&D), et il faut financer cette R&D, et tous les besoins fonciers, en stockage, qui aujourd'hui coûtent très cher.

### **ENTRETIEN RÉALISÉ EN JUIN 2023 PAR CLÉMENT DILLESEGER**

Clément Dillenseger est doctorant en géographie à l'École Normale Supérieure de Lyon et au laboratoire EVS (Environnement, Ville, Société). Sa recherche s'inscrit en géographie urbaine et en géographie de l'environnement. Plus précisément, il étudie la gestion de la propreté et de la saleté à Athènes, Vienne et Lyon en mêlant des approches sensibles au concept de métabolisme urbain. Agrégé de géographie, il enseigne actuellement en tant qu'Attaché Temporaire d'Enseignement et de Recherche (ATER) à l'Université Jean Moulin – Lyon III.

[Clement.dillenseger@ens-lyon.fr](mailto:Clement.dillenseger@ens-lyon.fr)