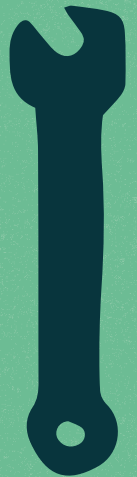
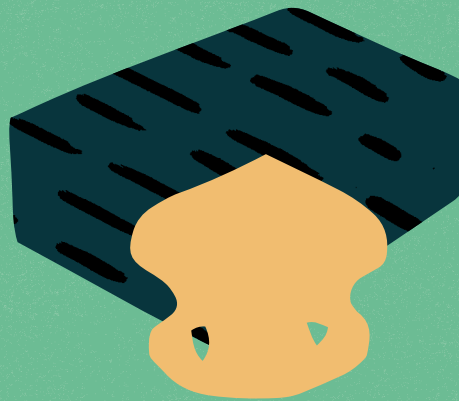
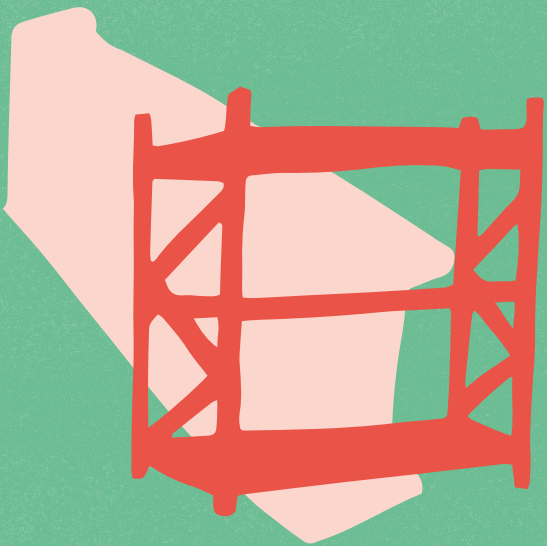


# (Co)opération réemploi

Pour un urbanisme circulaire :  
réemployer les lieux et les matériaux





BELLASTOCK X  PLATEAU  
URBAIN





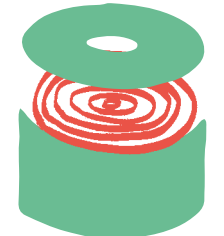
# Édito



L'impact environnemental principal des bâtiments neufs concerne leur construction et leur équipement, soit 65 à 85 % de la totalité des émissions carbone émises pendant leur cycle de vie (source ADEME).

En France, en 2024, une immense partie de la surface construite est vide.

En Ile-de-France, cette vacance représente 4,8 millions de mètres carrés, soit l'équivalent de 40 Tours Montparnasse. Pourtant nous continuons de construire, et chaque année, les déchets du bâtiment représentent plus de 40 millions de tonnes, soit l'équivalent d'environ 300 tours Montparnasse.



**Plateau Urbain et Bellastock souhaitent systématiser leurs collaborations** dans le cadre d'un partenariat afin d'allier leurs expertises au service d'une nouvelle mise en récit de la fabrique de la ville circulaire et humaniste.

## Réemployer les lieux et les matériaux pour un urbanisme circulaire et humaniste



**Reconvertir des espaces vacants plutôt que les démolir** et prolonger la vie des éléments de construction par le réemploi sont deux pratiques basées sur une même approche frugale de la fabrique de la ville. Elle cherche à changer l'image sur l'existant, en lui redonnant une valeur d'usage. **Occuper des bâtiments vides et réemployer des matériaux représentent deux leviers complémentaires pour une alternative à la fabrique conventionnelle de la ville, génératrice de déchets et d'émission de gaz à effet de serre.**



**Le réemploi des lieux comme celui des matériaux nécessitent de remettre l'Humain au centre des projets urbains.**

En rendant accessibles des surfaces disponibles à des porteur·euses de projets, l'occupation temporaire favorise l'implication d'acteur·ices dans la définition des lieux. Le réemploi met les savoir-faire manuels et non-industrialisés au centre de l'action sur la matière et de sa transformation. **Il organise ainsi une redistribution de la valeur économique de la construction au profit d'une main-d'œuvre locale.** Réemployer les lieux ou les matériaux nécessite des coopérations nouvelles entre acteur·ices et participe à la création de métiers émergents, opérants à partir du terrain.





# Objectifs

Bellastock et Plateau Urbain réunissent leurs savoir-faire pour proposer aux maîtrises d'ouvrage et propriétaires une approche globale de la transition urbaine, à l'échelle du bâtiment et du territoire :



**Anticiper la transformation du bâtiment grâce à l'occupation temporaire.**

→ Accompagner la maîtrise d'ouvrage avec des outils stratégiques (études) et des outils opérationnels (plateforme) pour maximiser le réemploi dans le projet de restructuration d'un site ou d'un édifice.



**Maximiser le recours au réemploi et la réversibilité des aménagements temporaires réalisés dans le cadre de l'occupation transitoire.**

→ Accompagner l'exploitant·e et les occupant·es pour faciliter le réemploi au démarrage et à la fin de l'occupation transitoire.



**Mutualiser les expertises entre urbanisme transitoire et économie circulaire.**

→ Accompagner les collectivités territoriales, aménageur·euses et donneur·euses d'ordres publics pour planifier et mettre en œuvre des synergies entre les démarches d'urbanisme transitoire et d'économie circulaire.

# Dans quels cas nous solliciter ?

## CAS 1

**POUR VOS PROJETS DE RÉHABILITATION/RESTRUCTURATION : ANTICIPER LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT GRÂCE À L'OCCUPATION TEMPORAIRE**

L'objectif est de mutualiser les temporalités du projet pour faire du temps de l'occupation transitoire un outil d'anticipation de la démarche d'économie circulaire.



### EN PHASE ÉTUDE

**Concevoir une stratégie en économie circulaire en accompagnant l'équipe de maîtrise d'oeuvre**  
→ Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour fiabiliser des solutions de réemploi in situ et ex situ.

**Concevoir une stratégie d'occupation temporaire des espaces/bâtiments sous-utilisés**  
→ Mission d'AMO pour étudier la faisabilité et élaborer la feuille de route opérationnelle de l'occupation temporaire.

### EN PHASE DE PROGRAMMATION

**Anticiper la réemployabilité des matériaux**  
→ Réalisation du Diagnostic Produits Équipements Matériaux Déchets (PEMD) avant les travaux de réhabilitation/restructuration

**S'inspirer des usages expérimentés pendant l'occupation temporaire**  
→ Mission d'Assistance Maîtrise d'Usage (AMU) pour tester, interpréter et adapter les usages temporaires pendant l'occupation temporaire.

### EN PHASE TRAVAUX

**Anticiper le curage doux du bâtiment pour optimiser le temps nécessaire à la collecte des matériaux de réemploi**  
→ Mission de bureau d'études réemploi pour planifier et suivre la dépose soignée et la valorisation des matériaux.

**Intégrer l'économie circulaire et solidaire à l'écosystème d'acteur·ices de l'occupation transitoire**  
→ Mission d'AMO pour accompagner l'implantation d'une plateforme de réemploi in situ.



Dans quels cas nous solliciter ?

## CAS 2

**POUR VOS PROJETS D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET TRANSITOIRE DES BÂTIMENTS : PROPOSER DES AMÉNAGEMENTS SOBRES ET RÉVERSIBLES**

L'objectif est d'accompagner la conception et la réalisation des aménagements temporaires pour limiter l'impact environnemental de l'occupation transitoire



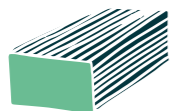
### MAXIMISER LE RECOURS AUX MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI

- Pour les aménagements initiaux, les espaces communs dont la gestion est assurée par Plateau Urbain.
- Pour les aménagements réalisés par chaque occupant·e au cours de l'occupation transitoire.



### PENSER LA RÉVERSIBILITÉ DES AMÉNAGEMENTS POUR FACILITER LE RÉEMPLOI À L'ISSUE DE L'OCCUPATION TRANSITOIRE

- Éco-conception pour favoriser la démontabilité des aménagements temporaires (cloisonnement, réseaux, SSI, etc.)
- Anticipation de la logistique et des solutions de réemploi.



### EVALUER ET VISIBILISER L'IMPACT ET LE BILAN DE L'OCCUPATION DE L'OCCUPATION : MATIÈRES RÉEMPLOYÉES, ETC

- Des livrables à co-construire avec la maîtrise d'ouvrage

Dans quels cas nous solliciter ?

## CAS 3

**POUR VOS STRATÉGIES D'URBANISME CIRCULAIRE : MUTUALISER LES EXPERTISES ENTRE TEMPORAIRE, TRANSITOIRE ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE**

Dans le cadre d'une stratégie territoriale, d'un projet d'aménagement ou de rénovation urbaine, l'objectif est d'accompagner la transition d'un quartier ou d'un territoire en maximisant les synergies entre :

- Les ressources matérielles (la mine urbaine)
- Les ressources foncières vacantes (l'occupation temporaire)
- Les ressources sociales (l'écosystème d'acteur·ices)



### IL S'AGIT NOTAMMENT DE :

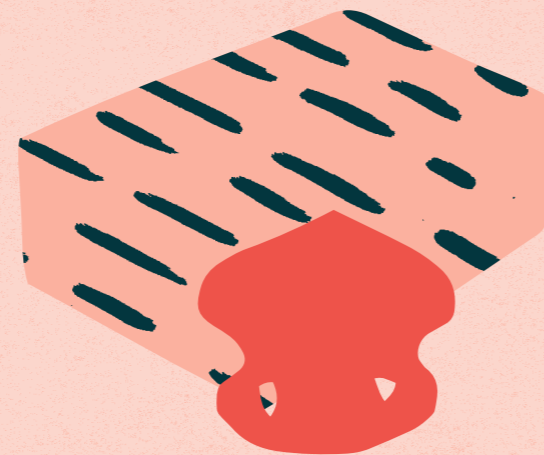
- Diagnostiquer, écrire la stratégie : favoriser l'utilisation de ressources matérielles existantes dans le cadre de projets urbains.
- Entreposer, gérer : anticiper les besoins en foncier pour mettre en œuvre des démarches en économie circulaire.
- Partager, s'ouvrir, accueillir : permettre aux structures locales de trouver des espaces de travail accessibles.
- Informer et sensibiliser, accompagner les initiatives : fédérer un écosystème d'acteur·ices locaux pour les impliquer dans le processus de mutation urbaine.



# Les réponses que nous pouvons apporter

## FOCUS MISSIONS DE DIAGNOSTIC PATRIMOINE BÂTI

Plateau Urbain et Bellastock proposent un diagnostic conjoint de votre patrimoine bâti pour mettre en lumière son potentiel en termes d'urbanisme transitoire et circulaire



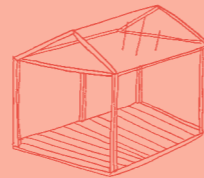
### Plateau Urbain

→ Diagnostic fonctionnel, technique, et économique portant sur le potentiel du bâtiment à accueillir une programmation en occupation transitoire. Éventuelle gestion et animation du projet transitoire par la suite.



### Bellastock

→ Diagnostic ressources, outil stratégique portant sur l'inventaire des matériaux qui présentent un potentiel de réemploi. Le cas échéant, ce diagnostic ressources peut être consolidé pour répondre aux exigences réglementaires du diagnostic PEMD.



→ Ces études conjointes sur le potentiel foncier et matériel d'un bâtiment constituent la première pierre d'un accompagnement du maître d'ouvrage pour élaborer un projet vertueux de mutation de son patrimoine bâti en phase avec les trois piliers environnementaux, sociaux et économiques du développement durable.

Ce diagnostic fera ensuite l'objet d'une faisabilité pour rendre opérationnelles ces préconisations. Cette faisabilité sera partagée à la MOA qui pourra, à la lumière des informations, entamer un projet d'occupation vertueux.

## FOCUS RÉSIDENCE CIRCULAIRE

Bellastock accompagne Plateau Urbain pour déployer au sein de chaque lieu en occupation transitoire des outils au service de l'économie circulaire :

→ Un stock de matériaux de réemploi géré par la régie technique de Plateau Urbain qui facilite le réemploi des matériaux et équipements d'un lieu à l'autre, lorsque le projet est géré par la coopérative.

→ Des micro-plateformes de réemploi gérées par un·e acteur·rice de l'économie circulaire résident·e du lieu pour :

- Pendant l'occupation transitoire : Mettre à disposition des autres occupant·es des matériaux de réemploi pour réaliser les aménagements nécessaires à leur installation.
- À l'issue de l'occupation transitoire : Collecter les matériaux de réemploi dans le cadre du curage en amont de la réhabilitation/restructuration du bâtiment.

→ Des lieux transitoires dédiés à l'économie circulaire avec le développement d'une plateforme logistique et technique exploitant un foncier vacant pour mettre en œuvre une stratégie en économie circulaire dans le cadre d'un projet d'aménagement ou de rénovation urbaine.







## PLATEAU URBAIN

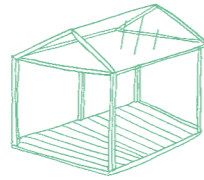
Plateau Urbain est une coopérative d'urbanisme temporaire et transitoire qui propose des espaces de travail abordables entre 30 à 70% en dessous du prix du marché immobilier classique et, quand c'est possible, des solutions d'hébergement d'urgence dans des tiers-lieux vivants et créatifs, propices aux projets communs.

Destinés en priorité aux acteurs et actrices du milieu culturel, associatif et de l'Économie sociale et solidaire, les projets menés par la coopérative ont pour vecteur la solidarité, la diversité et l'expérimentation et prennent place en Île-de-France mais aussi sur la métropole de Lyon, Bordeaux, Marseille...

Plateau Urbain est aussi une coopérative engagée à défendre le droit à la ville en travaillant en bonne intelligence avec les détenteurs des espaces vacants ; à redonner une utilité à des espaces non occupés sur une période donnée (12 mois à 6 ans), en proposant, en priorité, ces espaces à des structures du secteur culturel et artistique, de l'ESS et du monde associatif ; et à promouvoir la mixité des usages et des profils en créant des lieux mêlant hébergement d'urgence et activité professionnelle, facteur d'inclusion et d'impact durable sur le plan sociétal.



Plateau Urbain  
13 rue Santeuil, 75005 Paris  
0611873049  
etudes@plateau-urbain.com  
<https://www.plateau-urbain.com/>



## BELLASTOCK

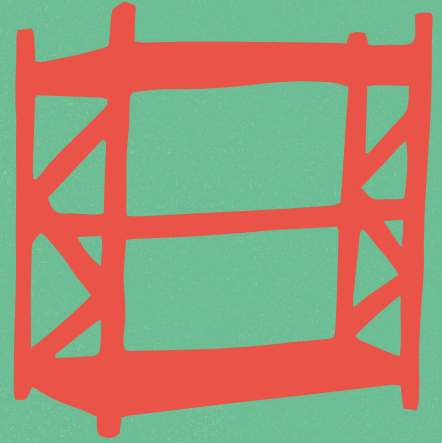
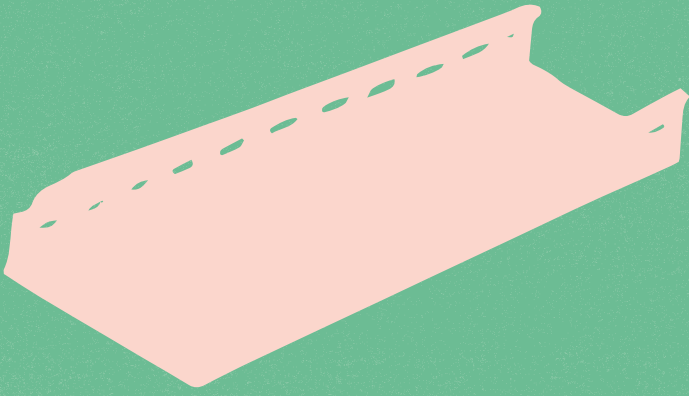
Bellastock est une coopérative engagée depuis plus de 10 ans dans la transition écologique et sociale appliquée aux secteurs de l'architecture, de la construction et de l'aménagement. Elle œuvre pour réduire leurs impacts écologiques et favoriser le lien social, en mobilisant autour de projets plus solidaires, plus mixtes et frugaux.

Pour cela, son équipe répartie entre Paris et Marseille développe une expertise pionnière en France sur le réemploi de matériaux de construction. Un travail guidé par la nécessité de réduire les déchets du BTP, de former les professionnel·les, mais aussi de permettre le développement d'une culture architecturale plus durable. Son expérience de terrain lui permet d'accompagner des projets aux ambitions écologiques fortes, notamment en travaillant sur la réversibilité des bâtiments et l'anticipation du réemploi. Cela s'accompagne par la nécessité de guider les territoires vers plus de solidarité et de mixité à travers des projets d'urbanisme de transition. La coopérative initie et porte également ses propres projets de construction, de formation ou encore de sensibilisation à l'instar de son festival annuel d'architecture.



Bellastock  
13 rue Santeuil, 75005 Paris  
5 rue Maréchal Fayolle 13004 Marseille  
06 62 16 62 81  
contact@bellastock.com  
<https://www.bellastock.com/>





BELLASTOCK X  PLATEAU URBAIN

