

Audit déchets : exemple de prescriptions à insérer dans le cahier des charges de l'auditeur

L'audit du bâtiment avant travaux permettra d'évaluer les qualités et quantités de déchets que représente le bâtiment à démolir ou à réhabiliter et les possibilités de déconstruction sélective partielle ou totale en fonction des techniques disponibles et des filières de valorisation locales.

L'auditeur procédera :

- à la recherche des données générales renseignant l'historique du bâtiment et pouvant donner des indications quant à la technique constructive ou aux potentiels des ouvrages cachés,*
- à la visite du site pour l'estimatif des matériaux en présence et en particulier ceux présentant un risque pour la santé et l'environnement,*
- à la recherche des filières locales d'élimination des déchets (recyclage, stockage),*
- à l'évaluation des opérations particulières de démolition pertinentes nécessitées par l'élimination de certains déchets.*

L'audit sera composé :

- d'une partie de données générales du bâtiment à démolir ou à réhabiliter,*
- d'un tableau visant à sensibiliser les acteurs sur la présence potentielle de déchets nécessitant un traitement particulier (et notamment de déchets industriels spéciaux),*
- de tableaux renseignés sur les caractéristiques et les quantités estimées de déchets en présence,*
- d'une grille d'évaluation de l'opération (coût/délais).*

L'audit comprendra donc trois grandes parties :

1) L'audit préalable du bâtiment à démolir : une analyse du site et du (des) bâtiment(s) permettant de disposer d'une connaissance la plus précise possible de la nature, de la qualité et des quantités de tous les matériaux et équipements composant le bâtiment ou l'ouvrage faisant l'objet d'une démolition ou déconstruction.

Il comprendra :

- une étude du site, de ses potentialités et de ses contraintes (recueil des données, présentation générale de l'opération),*
- un repérage des éléments constitutifs du bâtiment, localisation, recensement et analyse visuelle des matériaux,*
- une estimation des quantités de matériaux en place,*
- l'identification des pollutions éventuelles du sol et du sous-sol en fonction de la destination des bâtiments et des activités passées,*

- un diagnostic éventuel amiante avec prélèvements et analyse d'échantillons pour les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante,
- un diagnostic termites et plomb.

2) Analyse des filières d'élimination et de valorisation des déchets

Il s'agira pour l'auditeur de rechercher des solutions d'élimination et de valorisation pour chaque type de déchets avec leur coût (y compris le transport) et leur localisation.

Ce recensement devra permettre de définir la nature et le degré de tri devant être réalisé sur le chantier, l'objectif étant d'éliminer les déchets dans le respect de la réglementation et d'atteindre une valorisation maximum à un coût minimum.

L'audit préalable des bâtiments et l'analyse des filières d'élimination avant démolition devront donc, en particulier, permettre :

- d'une part, d'identifier les matériaux (et éventuellement les produits stockés) présentant des risques pour l'environnement et/ou pour la santé des opérateurs de la démolition et qui doivent faire l'objet d'une opération de dépose spécifique et d'une élimination particulière et adaptée,
- d'autre part, d'identifier les principales catégories de matériaux (et produits) devant faire l'objet d'un tri séparé au vu des quantités mises en jeu et/ou de leurs particularités ainsi que de l'existence locale de filières de valorisation (notamment recyclage).

Le nombre et le type de catégories de tri des déchets prévus sur le chantier seront précisés par le prestataire en charge de l'audit.

3) Étude technico-économique de la déconstruction (démolition)

A partir des données précédentes issues de l'audit et de l'analyse des filières locales, le prestataire devra fournir une estimation des dépenses prévisionnelles des travaux.

L'estimation prendra en compte les différentes options quant aux méthodes de déconstruction et de tri et surtout quant aux filières d'élimination des déchets pour apprécier le coût des travaux par rapport au taux de valorisation atteint.

Cette estimation économique comprendra :

- une présentation de différentes options sur la méthode de déconstruction avec leurs avantages et leurs inconvénients et le taux de valorisation correspondant,
- une analyse économique prévisionnelle de la déconstruction faisant apparaître le coût de la main d'oeuvre, le coût du tri des déchets, de leur élimination, des équipements de sécurité mais aussi l'éventuelle revalorisation de certains matériaux.