



VILLE DE SAINT-DENIS • 30 SEPTEMBRE 2026

Le diagnostic PEMD, et ce qu'il apporte à la Ville.

Au programme.

Son utilité environnementale suffirait à le justifier. Les quatre usages viennent en plus.

1	Un changement de regard inscrit dans la loi	4 – 5
2	Notre méthode, et ce que vous recevez	6 – 9
3	Les quatre usages d'une même donnée	10
4	Des données chiffrées, du diagnostic au récolement	11 – 12
5	Ce qu'elles apportent à vos marchés, votre budget vert, le Fonds vert	13 – 14
6	Ce qui rend un chiffre recevable	15 – 16

PRODUITS • ÉQUIPEMENTS • MATÉRIAUX • DÉCHETS

Le PEMD, ce n'est que du bon sens.

Réduire les déchets de chantier, faire durer les matériaux qui peuvent l'être, et produire au passage la donnée que réclament votre reporting et vos marchés.

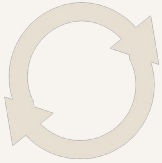
EVALIS • Diagnostics et analyses PEMD • La Réunion • Septembre 2026

évalis

Le cadre réglementaire.

La loi AGEC (anti-gaspillage et économie circulaire) du 10 février 2020 structure la gestion des déchets du bâtiment autour de quatre leviers.

1



Filière REP PMCB

Les metteurs sur le marché financent la collecte, le tri et la valorisation.
Opérationnelle depuis mai 2023.

2



Tri 7 flux

Papier-carton, bois, métal, plastique, verre, plâtre, fraction minérale : **tri obligatoire à la source**, sur le chantier.

3



Devis transparents

Affichage séparé, dans les devis de travaux, du coût de collecte, de tri, de transport et de traitement des déchets.

4



Diagnostic PEMD

Obligatoire en amont de toute rénovation significative ou démolition de **plus de 1 000 m²**.

Les quatre leviers se tiennent. Sans diagnostic en amont, le tri 7 flux se subit sur le chantier, le devis ne distingue plus rien, et la filière REP ne sert à personne.

Le point de départ : un changement de regard.

Devant une démolition ou une rénovation significative, la question a changé.

Hier, ce bâtiment était ~~un tas de déchets à gérer~~.

Aujourd'hui, il constitue **des gisements potentiels à identifier**.

OBLIGATOIRE JUSQU'AU 30 JUIN 2023

Le diagnostic déchets

Arrêté de 2011. La question posée : qu'est-ce qu'on va jeter, en quelle quantité, et vers quelle filière ?

OBLIGATOIRE DEPUIS LE 1ER JUILLET 2023

Le diagnostic PEMD

Loi AGECE, arrêté de 2023. La question posée : qu'est-ce qui peut rester en usage, et à quelles conditions ?

Ce n'est pas une option : l'un a remplacé l'autre, et l'obligation n'a jamais été interrompue.

Notre méthode, en quatre étapes.

Et une règle qui commande tout le reste : la hiérarchie des modes de traitement.

1 Inventorier

Repérer, localiser, photographier et quantifier chaque produit impacté par le programme de travaux.

2 Évaluer

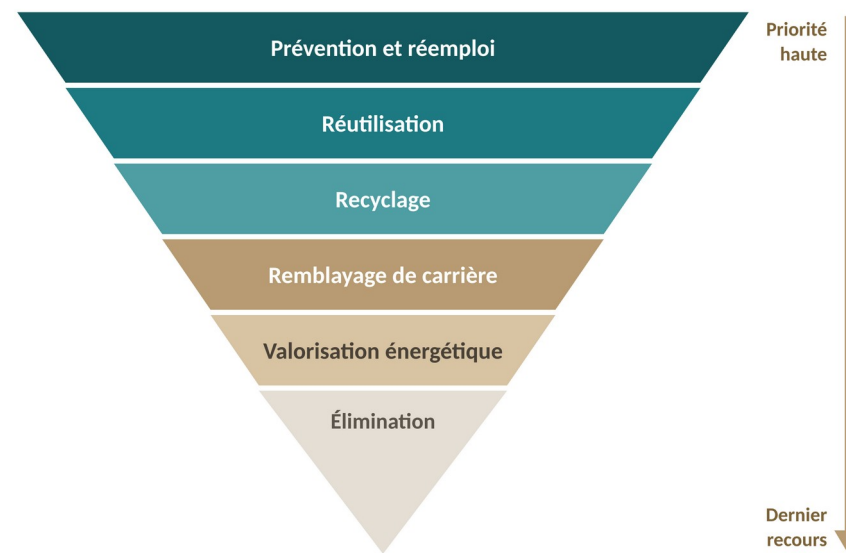
Apprécier l'état de conservation, la facilité de dépose et le potentiel réel de réemploi, pièce par pièce.

3 Orienter

Proposer les filières de valorisation adaptées, au plus proche du chantier, et les acteurs qui les portent.

4 Restituer

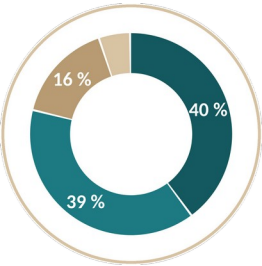
Un rapport, des fiches produits et des plans de localisation réutilisables en phase travaux.



La hiérarchie des modes de traitement : le réemploi d'abord, l'élimination en dernier recours.

Ce que le maître d'ouvrage reçoit.

Au-delà du rapport déchets : les pièces qui structurent le réemploi et permettent de lancer une AMO.



Le rapport PEMD

Le gisement quantifié flux par flux, avec le **taux de valorisation** de chaque élément concerné par le programme de travaux.

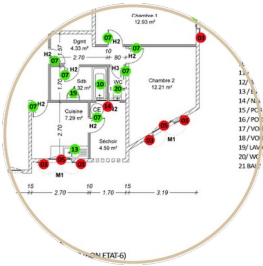
Produit	
Libellé	Quantité
douche	14 u
0.28 t	
0.70m ² x 0.70m	

État en %	
Bon	Moyen
80 %	20 %
Proposition	
Proportion	86 %
État au réemploi / réutilisation :	0.24 t
État au réemploi / réutilisation :	12.04 u
État	Compl

Documents (voir base générale pour...)

La fiche produit et de dépose

Nature, dimensions, quantité, état, **part proposée au réemploi**, précautions et mode de dépose.



Le plan de localisation des PEM

Chaque produit **repéré, numéroté et coté** selon son état, logement par logement. Il sert encore pendant le chantier.



Le reportage photographique

Chaque produit **photographié sur site**, pour documenter son état et préparer sa reprise.

Des pièces qui ne servent pas à classer un dossier, mais à conduire un chantier.

Et ce qui complète le dossier.

Trois pièces de plus, et un accompagnement jusqu'au récolement.



1

La liste des exutoires

Les filières disponibles à **proximité du chantier**, flux par flux, avec leurs conditions d'admission.

2

Le catalogue PEM

Les produits proposés au réemploi, présentés **pour être repris** : nature, quantité, état, disponibilité.

3

Le CERFA de diagnostic

Le formulaire **16287** renseigné, et son dépôt sur la plateforme PEMD du CSTB si vous nous le confiez.

4

Le suivi jusqu'au récolement

L'accompagnement jusqu'au **CERFA 16288**, à déposer dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Trois livrables, et un accompagnement. Le diagnostic ne s'arrête pas à sa remise : nous allons jusqu'au récolement, parce que c'est là que le taux annoncé devient un taux prouvé.

Où vont les matériaux ?

Un gisement n'a de valeur que s'il a une destination. C'est tout le travail d'orientation.

Les acteurs du réemploi

Matériauthèques, plateformes et structures de l'économie sociale et solidaire, au plus proche du chantier : Synergie Peï, ADRIE, la Bourse aux matériaux, Emmaüs.

Les installations de traitement

Nous connaissons les exutoires de l'île flux par flux : conditions d'admission, capacités, distances. CHECK-IN oriente chaque flux vers l'installation qui convient.

Ce qui décide de la destination

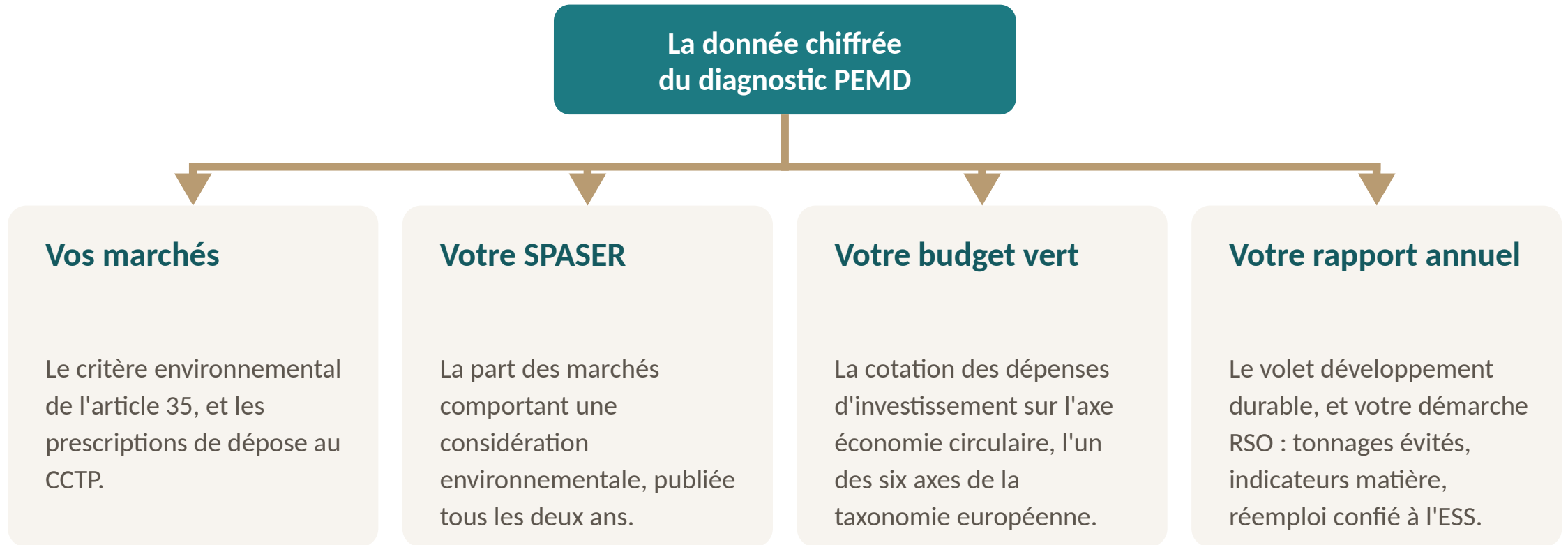
L'état du produit, la dépose possible sans le casser, la distance à l'exutoire, et l'existence d'un preneur. Sans preneur identifié, un gisement reste un déchet.

Un exemple. Sur une réhabilitation de 150 logements, la réutilisation des portes en bois comme support pédagogique dans les lycées professionnels représente 9,4 tonnes de déchets évitées, 9,1 tonnes de CO₂ et près de 3 400 € de traitement économisés.

Une filière locale ne vit pas sans volume régulier : en orientant les matériaux de ses chantiers, la Ville fait exister l'économie circulaire de son territoire.

Une même donnée, quatre usages.

Son utilité environnementale suffirait à le justifier. Les quatre usages viennent en plus.



Un taux, des tonnages, des flux tracés : la même donnée alimente les quatre.

Des données chiffrables, pas des intentions.

Des tonnes, des pourcentages, des flux tracés. Et deux temps à ne pas confondre.



Part du gisement préparée en vue du réemploi ou recyclée, en masse. Sur nos dix derniers diagnostics de réhabilitation, aucun ne passe sous le seuil.

1. Le scénario, établi au diagnostic

Le taux prévisionnel, calculé flux par flux. Il est déjà opposable : il se porte au CCTP, au bordereau de prix et au critère d'attribution.



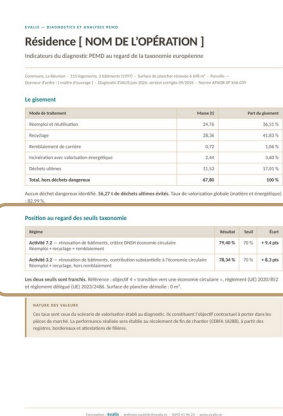
2. Le réalisé, établi au récolement

Registres, bordereaux, attestations de filières, CERFA 16288 en fin de chantier. C'est cette valeur-là, et elle seule, qui vaut comme preuve.

Beaucoup s'arrêtent au premier temps. Le budget vert, le SPASER et vos financeurs ne regardent que le second.

Et un rendu prêt à remonter.

Une fiche d'indicateurs par opération, annexée au diagnostic. Le cadre est celui de la taxonomie, dont le budget vert reprend les six axes.



La fiche complète :
une page, annexée au
rapport.

Position au regard des seuils taxonomie

Régime	Résultat	Seuil	Écart
Activité 7.2 — rénovation de bâtiments, critère DNSH économie circulaire Réemploi + recyclage + remblaiement	79,40 %	70 %	+ 9,4 pts
Activité 3.2 — rénovation de bâtiments, contribution substantielle à l'économie circulaire Réemploi + recyclage, hors remblaiement	78,34 %	70 %	+ 8,3 pts

Les deux seuils sont franchis. Référence : objectif 4 « transition vers une économie circulaire », règlement (UE) 2020/852 et règlement délégué (UE) 2023/2486. Surface de plancher démolie : 0 m².

Agrandissement de ce cadre : deux régimes européens, deux calculs, deux écarts au seuil.

La méthode reste apparente : le régime, le taux, le seuil, l'écart. Votre direction financière reprend la fiche telle quelle, sans refaire le calcul.

Et une obligation d'information dans vos marchés.

Depuis le 22 août 2026, une consultation ne peut plus se passer de données environnementales chiffrées.

1 Au règlement de consultation : un critère chiffrable

L'article 35 impose qu'au moins un critère d'attribution porte sur les caractéristiques environnementales de l'offre. Un rappel de la réglementation ne suffit pas : il faut une valeur à atteindre, et à comparer. Le diagnostic la fournit.

2 Au CCTP : des préconisations de dépose

Produits à déposer, mode et précautions de dépose, conditions de stockage et de reprise, documents de traçabilité. Le diagnostic les fournit, produit par produit.

3 Au bordereau de prix : une ligne dédiée

Une dépose soignée coûte plus cher qu'une dépose ordinaire. Si le bordereau ne la rémunère pas, l'entreprise chiffre la dépose ordinaire, et le matériau prescrit au CCTP part à la benne.

Vous avez déjà de quoi y répondre. Le diagnostic apporte les données chiffrées pour le critère, et les préconisations de dépose pour le CCTP. Le tout se rédige avant la publication du DCE.

Du diagnostic à la ligne budgétaire.

Une démarche de bon sens. Et des chiffres qui renseignent vos critères d'éligibilité.



Pour votre budget vert

La cotation porte sur six axes repris de la taxonomie, dont l'axe 4, économie circulaire et déchets. Le diagnostic fournit la valeur qui permet de coter une dépense d'investissement, et de tenir cette cotation devant un contrôle.

Pour vos dossiers Fonds vert

L'enveloppe se resserre : 2,5 Md€ en 2024, 834 M€ en 2026. À dossiers comparables, c'est l'instruction documentée qui départage. Le diagnostic apporte des tonnages datés, chiffrés et traçables.

Les deux dispositifs sont distincts : le budget vert ne conditionne pas le Fonds vert. Mais les deux réclament la même chose : une donnée chiffrée sur le devenir des matériaux. Et elle se produit au diagnostic.

Les guides de cotation sont co-construits avec I4CE, l'Institut de l'économie pour le climat, think tank fondé par la Caisse des Dépôts et l'AFD. Axes 1, 2 et 6 parus, axes 3, 4 et 5 annoncés pour 2026, six axes en 2027-2028.

Ce qui rend un chiffre recevable.

Un dossier ne se juge pas sur l'intention, mais sur ce qu'on peut vérifier.

1

Un périmètre

L'opération, les surfaces concernées, les flux retenus. On sait exactement **ce que le chiffre couvre**.

2

Une méthode

Un taux se calcule en masse, pas en nombre de produits. **Et la masse se calcule** : surfaces relevées, épaisseurs, densités.

3

Une traçabilité

Registres, bordereaux, attestations de filières. **Chaque tonne remonte à un document.**

4

Une date

Le scénario au diagnostic, le réalisé au récolement. **Un chiffre sans date ne vaut rien.**

C'est ce qui sépare un chiffre qu'on avance d'un chiffre qu'on peut défendre. Ces quatre éléments se construisent pendant l'opération, pas après. Une fois les bennes parties, le chiffre est ce qu'il est.

Le même chantier, trois trajectoires.

Selon qu'il n'y a pas de diagnostic, qu'il en existe un, ou qu'on s'en sert.

Pas de diagnostic

- Obligation réglementaire non satisfaite
- Gisement inconnu au moment de la consultation
- Aucun critère environnemental chiffrable
- Rien à remonter au budget vert ni au SPASER

Diagnostic classé

- Flux découverts en cours de chantier
- Objectifs absents des pièces de marché
- Récolement reconstitué après coup
- Aucune valeur exploitable

Diagnostic exploité

- Gisement connu avant la consultation
- Tonnages au CCTP, dépose payée au BPU
- Traçabilité tenue au fil de l'eau
- Un taux chiffré, daté et opposable

La différence ne tient pas au bâtiment, ni au budget. Elle tient au moment où la donnée arrive, et à ce qu'on en fait.

Ce qu'il faut retenir.

Un diagnostic obligatoire. Et une donnée qui vaut bien au-delà de l'obligation.

1

Une démarche utile par elle-même

Repérer ce qui peut rester en usage, l'orienter vers un preneur identifié, et détourner de l'enfouissement tout ce qui peut l'être. Son utilité environnementale suffirait à la justifier.

2

Une donnée qu'on peut défendre

Un périmètre écrit, un calcul en masse, des documents flux par flux, un scénario confirmé au récolement. Pas une intention : une valeur que l'on peut présenter à un contrôle.

3

Une donnée qui sert ailleurs

Vos marchés et votre SPASER, la cotation de votre budget vert, votre rapport développement durable et les trois piliers de votre démarche RSO, vos dossiers de financement.

Un diagnostic que l'on ferait de toute façon. Et une donnée qui travaille longtemps après lui.

Ce qui transforme le chiffre en preuve.

Les taux du diagnostic sont un scénario. Seul le récolement les transforme en valeur vérifiée, et c'est cette valeur-là que réclament la taxonomie européenne, la cotation du budget vert et vos dossiers de financement.

1

Diagnostiquer

Inventorier et chiffrer le gisement avant la consultation.

2

Contractualiser

Porter les objectifs au CCTP, au bordereau de prix et au critère d'attribution.

3

Tracer

Registre, bordereaux et attestations de filières tout au long du chantier.

4

Récoler

Rapprocher le réalisé du prévisionnel, flux par flux, et déposer le CERFA 16288.

Le récolement est l'étape décisive : sans lui, le taux reste une intention.

Nous produisons et sécurisons la preuve. Le maître d'ouvrage déclare. Le vérificateur atteste.

évalis

CHECK-IN, notre application d'inventaire et d'analyse PEMD, a été construite sur l'arrêté du 26 mars 2023, la norme AFNOR XP X46-039 et la codification du CSTB.

Merci de votre attention.

Le diaporama et nos coordonnées sont en ligne.
Scannez le code pour les retrouver.

Anthony Coutelle

EVALIS · Diagnostics et analyses PEMD

anthony.coutelle@evalis.re · 0692 41 96 23

www.evalis.re

évalis



Télécharger la présentation

www.evalis.re/pemd