

# ÉTUDE D'IMPACT SOCIAL

## L'AMÉNAGEMENT D'UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE HLM À TOULOUSE AVEC DU MOBILIER DE SECONDE VIE

*La S.A. des Chalets souhaite équiper ces logements avec du mobilier de seconde vie (occasion, recyclé, upcyclé), dans une logique de développement durable et social.*



UN PROJET INNOVANT D'AMÉNAGEMENT RESPONSABLE



MERCI  
**René!**

En partenariat avec



**Valdelia**  
filière de valorisation du mobilier professionnel

**Étude d'impacts :**

Aménagement d'une résidence étudiante HLM à Toulouse à partir de mobilier de seconde vie.

**Equipe projet :**

Groupe des Chalets : Stéphane Calt, Sandrine Diaz, Hélène Aubineau, M'Birika Bari,  
Jean-François Macia, Brigitte Delorme

Merci René : Olivier Hue, Guillaume Salesse, Guillaume Bureth

**Partenaires financeurs :**

La Région Occitanie

L'Ademe

Valdélia

**Partenaires d'étude :**

Palanca

Jean-Julien Urbain (EMA)

Clément Loumière et Jérôme Salvy (Letellier Architecte)

**Projet :**

L'annexe, 61 allée de Brienne, 31000 Toulouse

**Auteur : rédaction et graphisme**

Merci René : Guillaume Bureth, Guillaume Salesse, Olivier Hue

*Photo de couverture : Merci René - appartement témoin de L'Annexe - photographie*



# SOMMAIRE

## Synthèse des impacts Projet les Chalets - l'Annexe

<b>01</b> > Le contexte du projet .....	<b>05</b>
<b>02</b> > La méthodologie .....	<b>06</b>
<b>021</b> > Question évaluative .....	<b>06</b>
<b>022</b> > Séquencement de l'étude d'impacts .....	<b>06</b>
<b>023</b> > Précisions méthodologiques sur l'étude d'impact .....	<b>07</b>

## **A** Les ambitions du projet l'Annexe

<b>01</b> > Quels objectifs pour le projet ? .....	<b>08</b>
<b>011</b> > Déclinaison de l'ambition .....	<b>08</b>
<b>012</b> > Rappel des piliers RSE de la S.A Les Chalets .....	<b>08</b>
<b>03</b> > Phasage et impacts .....	<b>09</b>
Théorie du changement	

## **B** Les parties prenantes

<b>01</b> > Description et engagement des parties prenantes .....	<b>10</b>
<b>02</b> > Comment sont évaluées les attentes des parties prenantes ? .....	<b>11</b>
<b>03</b> > Premiers résultats sur les attentes des bénéficiaires directs .....	<b>11</b>

## **C** Les scénarii

<b>01</b> > Quels possibles ? .....	<b>12</b>
<b>011</b> > Pourquoi une réflexion sur des scénarii ? .....	<b>12</b>
<b>012</b> > Comparaison des scénarii .....	<b>13</b>
<b>02</b> > Indicateurs de l'étude d'impact .....	<b>15</b>
<b>021</b> > Comment les indicateurs ont-ils été construits ? .....	<b>15</b>
<b>022</b> > Présentation des indicateurs pertinents (et facilité d'obtention) .....	<b>16</b>

## **D** Les focus

<b>01</b> > Focus sur l'impact environnemental - utilisation du Cycle de vie .....	<b>18</b>
<b>011</b> > Eléments bibliographiques .....	<b>18</b>
<b>012</b> > Pistes de réflexion et d'action .....	<b>19</b>
<b>02</b> > Focus sur l'impact filière .....	<b>20</b>

<b>Conclusion</b> .....	<b>22</b>
-------------------------	-----------

<b>Annexes</b> .....	<b>23</b>
----------------------	-----------

# INTRODUCTION

## LE CONTEXTE :

Dans le cadre d'une consultation lancée en septembre 2018, concernant une étude de faisabilité sur du mobilier de seconde vie pour une résidence étudiante HLM à Toulouse, Merci René a été missionné pour cette étude.

L'étude porte sur l'aménagement responsable de 153 logements étudiants à partir de mobilier provenant du réemploi, du surcyclage et/ou du neuf responsable. Sur la base d'un T1, il faut fournir :

- 1 lit (sommier + matelas)
- 1 bureau avec rangement
- 1 table
- 2 chaises
- 1 porte valise
- 1 rideau de placard

Pour les besoins de l'étude et du projet, Le Groupe des Chalets et Merci René ont sollicité des demandes de financement auprès de l'ADEME, la Région et Valdelia.

A la demande de l'ADEME, l'étude globale de faisabilité a été enrichie d'une étude d'impact social.



## LA MÉTHODOLOGIE

### > Question évaluative

La question évaluative est nécessaire à une étude d'impacts afin de cadrer le périmètre de cette dernière. L'ensemble de l'étude sera réalisée afin de répondre à cette question :

Est-ce que l'aménagement de la résidence l'Annexe voulu par les Chalets et proposé par Merci René amène une plus-value sociale et environnementale par rapport à un scénario classique ?

NB: La question des freins et difficultés à changer de modèle (passage d'une économie linéaire à une économie circulaire) est pertinente : elle est traitée dans l'étude de faisabilité.

### > Séquencement de l'étude d'impacts

Dans le cadre de réalisation d'un projet, les études d'impacts sont classiquement réalisées a priori pour évaluer la pertinence d'un projet et les plans de mitigation associés et/ou a posteriori afin de comprendre les impacts d'un projet passé. Le contexte du projet l'Annexe (début de collaboration entre la S.A des chalets et Merci René après le début du projet immobilier) engendre la nécessité d'un déroulement de l'étude d'impact adapté. Ce déroulement est présenté ci-après.

Cette étude d'impacts est réalisée en plusieurs temps :

- Nous avons dans un premier temps cadré le travail (V0 de l'étude) et notamment les indicateurs avant de pouvoir les mesurer et les analyser. Un premier document a été édité et publié en février 2019 pour relecture et commentaires par les parties prenantes (Groupe des Chalets, Ademe, Région Occitanie et Valdelia).
- La version présentée ici (mars 2019 - V1 de l'étude) est un approfondissement du premier cadrage prenant en compte les commentaires reçus. De plus, l'étude de faisabilité étant terminée et le schéma opérationnel déterminé (quels partenaires, pour quels mobiliers, avec quel budget), les impacts anticipés de l'aménagement sont précisés (cf partie scénarii). Ainsi les premières données quantitatives et qualitatives seront communiquées pour les indicateurs.
- Une V2 sera éditée suite à l'aménagement de la résidence (échéance prévue actuellement pour septembre 2019 ). La version V2 sera sensiblement similaire à la V1 mais enrichie du retour d'expérience de l'aménagement et de données réalisées.

- L'étude de faisabilité (phase 1 - finalisée en février 2019) et l'aménagement (phase 2 - échéance prévue en septembre 2019) seront suivies d'une phase 3 (à partir de septembre 19) correspondant à l'animation et la vie de la résidence pour continuer auprès des bénéficiaires une sensibilisation et une démarche de responsabilité.

L'objectif est d'évaluer la pérennité des impacts de la nouvelle résidence sur un temps plus long que les seules phases 1 et 2. Pour cette raison, une ultime version (V3) de l'étude sera éditée un an après l'aménagement des 1ers bénéficiaires. Cette V3 (échéance prévue : septembre 2020) permettra ainsi d'évaluer les impacts prévus initialement et ainsi avoir un retour d'expérience précis de l'ensemble de la démarche. Nous noterons, dans le cadre des retours et commentaires obtenus, que la question d'une analyse d'impact à plus long terme a été posée (horizon 2022). Même si le cadrage du projet actuel ne prévoit pas une mise à jour à ce moment-là, la question sera traitée pour en étudier la possibilité.

Ce séquençage permet ainsi de comprendre les enjeux et impacts tout le long du projet tout en évaluant leur pérennité.

### > **Précisions méthodologiques sur l'étude d'impact**

Merci René a été accompagné pour le cadrage de la version V0 de cette étude par Damien Arbault, Responsable Etudes et R&D en R.S.E. chez Palanca. La rédaction, le suivi des indicateurs, les mises à

jour des V1, V2 et V3 sont réalisés par Merci René. Merci René est conscient que la réalisation complète d'étude d'impacts par une partie tierce apporte une légitimité normalement supérieure à l'étude. Afin de pallier en partie aux biais potentiels d'une rédaction d'étude en interne, les précautions méthodologiques suivantes ont été prises :

- Les parties prenantes du projet sont impliquées afin d'assurer une prise en compte de leurs points de vue, perceptions et satisfactions.
- Les informations communiquées seront référencées et documentées afin d'assurer un langage de la preuve.
- Les points d'incertitude seront clairement indiqués.
- Les méthodes d'évaluation utilisées dans cette étude ont été choisies en s'appuyant sur une documentation de l'Avise<sup>1</sup>. (<https://www.avise.org/articles/les-principales-methodes-devaluation>).

Au regard de l'approche multi-critères de l'étude, de la réalisation en interne avec l'appui d'un expert externe, d'un objectif de mieux comprendre et connaître les impacts d'un tel projet, les outils suivants ont été choisis et seront utilisés pour l'étude d'impact :

- Théorie du changement
- Analyse des attentes des parties prenantes
- Tableau de bord / indicateurs de performances

<sup>1</sup> AVISE: Agence d'ingénierie pour développer l'Économie sociale et solidaire (ESS) au niveau national depuis 2002, l'Avise anime des programmes d'action couvrant toutes les étapes de la vie d'une structure, de l'émergence à la maximisation de son impact social. <https://www.avise.org/presentation>

# LES AMBITIONS du projet l'Annexe

# A

## QUELS OBJECTIFS POUR LE PROJET ?

Réaliser un aménagement responsable de 153 logements étudiants

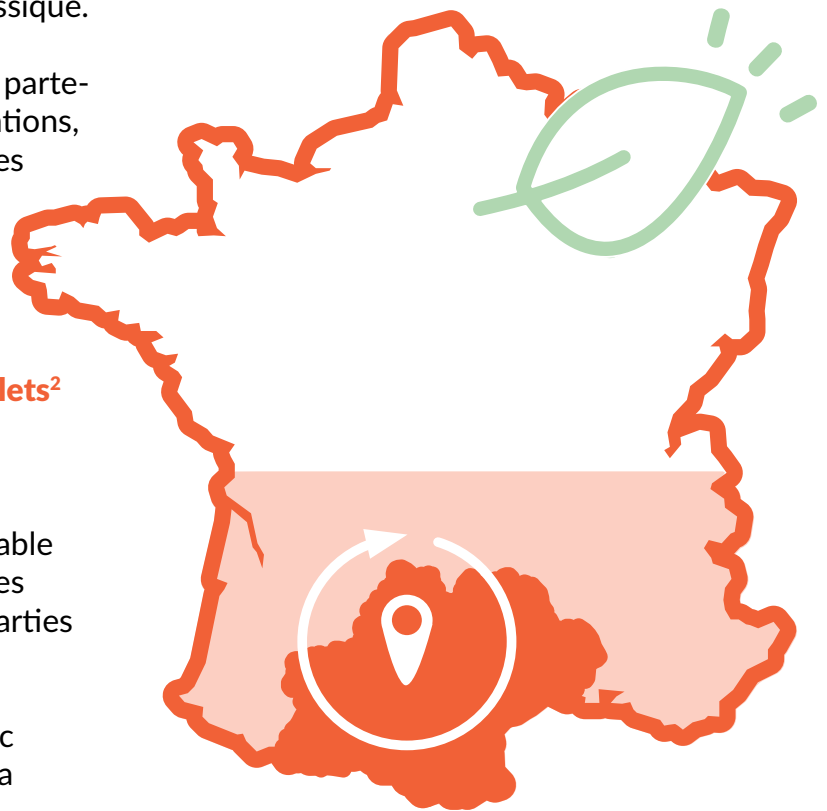
### > Déclinaison de l'ambition

- L'économie circulaire : Priorité au réemploi et au surcyclage. Du mobilier et des matériaux de seconde vie en premier lieu, du neuf responsable en second, et à défaut du neuf classique.
- L'environnement socio-économique des partenaires : Priorité à l'E.S.S. avec les associations, les S.C.O.P., les entreprises d'insertion, les E.S.A.T.
- L'ancrage territorial : Priorité à la région Occitanie.

### > Rappel des piliers RSE de la S.A Les Chalets<sup>2</sup>

- 1/ Promouvoir l'équilibre social des territoires
- 2/ Préserver l'environnement
- 3/ Contribuer à une économie durable
- 4/ Valoriser les ressources humaines
- 5/ Gouvernance et relations aux parties prenantes

Un échange spécifique a été organisé avec Stéphanie Erales-Verleyen, Directrice de la coordination stratégique des Chalets afin d'assurer la cohérence de cette étude d'impacts avec la démarche et suivi de performance R.S.E. des Chalets.



<sup>2</sup> source : rapport d'activité Les Chalets - 2017



## PHASAGE ET IMPACTS THÉORIE DU CHANGEMENT

Cette partie présente pour chacune des actions/type de prestations la méthode pour obtenir les impacts recherchés. Le cadre logique utilisé ici est la théorie du changement<sup>3</sup>: elle explicite les étapes qui permettent de parvenir aux impacts désirés.

	Ressources	Activités	Réalisations	Résultats	Impacts
Définition	Ressources humaines et financières permettant la réalisation du projet	Actions de la structure pour atteindre ses objectifs	Produits obtenus suite aux actions menées	Effets immédiats des actions sur leurs cibles	Conséquences sociales, économiques, environnementales
Conseil co-construction	Merci René et le Groupe des Chalets	Conseil et accompagnement à la faisabilité	Atelier participatif étudiants et les chalets recherche de financement	Amélioration de l'aménagement initial, financement trouvé	Innovation, création de richesses et de services
Sourcing et aménagement	Merci René et partenaires / fournisseurs	Fabrication, achats, livraison, et installation	153 logements responsables	Meilleur cadre de vie, R.S.E. concrétisée	Bien-être des étudiants, projet référence
Animation sensibilisation	Merci René et Oh Mon Appart Etudiant !	Sensibilisation, animation, formation	Organisation d'ateliers, sensibilisation théorique et pratique	Aménagement amélioré, meilleure appropriation par les étudiants	Pérennité de la résidence, image du Groupe des Chalets

<sup>3</sup> <http://www.eval.fr/theorie-du-changement/> - date d'accès 07/03/2019

<sup>4</sup> Source des définitions : EVPA 2015, « Un guide pratique pour la mesure et la gestion de l'impact »)

# LES PARTIES PRENANTES



Les attentes des parties prenantes sont aussi prises en compte afin de compléter le premier outil utilisée : la théorie du changement.

Il sera présenté dans un premier temps, le type de partie prenante du projet et le type d'engagement prévu avec ces dernières pour l'étude d'impacts.

Ainsi cela permet de supprimer le biais d'une étude d'impact réalisée en chambre.

La suite présentera les résultats de l'engagement avec les parties prenantes et les enjeux associés.

## DESCRIPTION ET ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

Implication Parties prenantes	V0 (février 2019)	V1 (Avril 2019)	V2 (Septembre 2019)	V3 (Septembre 2020)
<b>Chalets</b>	commentaires <sup>5</sup> + participation atelier	commentaires	commentaires et consultations <sup>6</sup>	commentaires et consultations
<b>Ademe</b>	commentaires	commentaires	commentaires et consultations	commentaires et consultations
<b>Valdelia</b>	commentaires	commentaires	commentaires et consultations	commentaires et consultations
<b>Région Occitanie</b>	commentaires	commentaires	commentaires et consultations	commentaires et consultations
<b>Bénéficiaires étudiants</b>	réalisation atelier dédié + questionnaire en ligne	consultation des participants à l'atelier organisé lors de l'étude de faisabilité	consultation des participants à l'atelier et des nouveaux bénéficiaires et questionnaire en ligne pour l'ensemble des bénéficiaires	consultation des participants à l'atelier et des nouveaux bénéficiaires et questionnaire en ligne pour l'ensemble des bénéficiaires
<b>Partenaires<sup>7</sup></b>			Consultation systématique et individuelle des partenaires	Consultation systématique et individuelle des partenaires <sup>8</sup>

<sup>5</sup> Commentaires : les parties prenantes seront sollicitées pour réaliser des commentaires sur l'étude d'impact rédigée

<sup>6</sup> Consultation : Les parties prenantes sont sollicitées pour participer à l'enrichissement de l'étude d'impact : meilleure compréhension des impacts, définition du cadre, apport d'informations, mises en contact avec des personnes ressources

<sup>7</sup> Les partenaires n'ont pas été consultés sur la version 0 et la version 1 de l'étude. Le suivi opérationnel a été privilégié. Ils seront sollicités pour la suite de l'étude.

<sup>8</sup> Vu le volume d'activités marginal que représente le projet des Chalets pour nos partenaires, il sera difficile d'évaluer le réel impact long terme (notamment changement d'échelle ou visibilité/image suite au projet) de ce projet sur nos partenaires

Les bénéficiaires directs de ce projet sont les étudiants de la résidence (les bénéficiaires selon le vocable de la S.A Les Chalets). A ce titre, l'analyse de leurs attentes doit être privilégiée<sup>9</sup>.

## COMMENT SONT ÉVALUÉES LES ATTENTES DES PARTIES PRENANTES ?

Des actions ont été mises en place de manière dédiée pour connaître et comprendre les attentes des parties prenantes (PP) : atelier bénéficiaires, atelier les chalets, réunion de projets avec les éventuels fournisseurs, sensibilisation des financeurs.

De plus, des entretiens semi-directifs ont permis d'identifier la nature précise des attentes, les intérêts a priori d'un tel projet et les impacts qui devraient en découler.

Cette analyse sera complétée par un feedback des PP pendant et après le projet. Cela permettra ainsi de mettre en perspective le niveau de pérennité des impacts constatés lors de la réalisation du projet.

## PREMIERS RÉSULTATS SUR LES ATTENTES DES BÉNÉFICIAIRES DIRECTS

Les attentes des bénéficiaires directs ont été évaluées à ce jour sur la base de 3 sources d'informations :

- Questionnaire en ligne en début d'étude de faisabilité (septembre 2018)
- Atelier lors de l'étude de faisabilité (octobre 2018)
- Echange qualitatif en fin d'étude de faisabilité (mars 2019).

Il ressortait principalement du questionnaire et de l'atelier, datant de l'automne 2018, les attentes suivantes :

- Le critère de l'ameublement ( logement meublé ou pas ) se classe 3<sup>ème</sup> après les critères de prix (1<sup>er</sup>) et de localisation (2<sup>ème</sup>) et avant l'architecture et le design du bâtiment (4<sup>ème</sup>).
- Les critères de disposition, d'aménagement et de fonctionnalité sont largement prépondérants par rapport au style, design, possibilité d'ajouter une touche personnelle.
- A localisation, superficie et loyers identiques, les bénéficiaires plébiscitent un aménagement éco-responsable (>90%)
- 80 % des bénéficiaires souhaitent que l'expérience soit prolongée avec la mise en place d'ateliers et animations/sensibilisations

Les échanges qualitatifs de mars 2019 ont confirmé ces tendances. Nous noterons aussi une perception positive pour le concept architectural de l'aménagement : modularité de l'aménagement et fonctionnalité ressortent principalement pour assurer le bien-être des bénéficiaires.

Des précisions ont été apportées sur le type d'animation qui seraient pertinentes pour assurer un bien vivre au sein de la résidence<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> Présentation la mesure de l'impact social - Eve Durquety, KPMG , au mouvement associatif , Toulouse - page 20

<sup>10</sup> la synthèse des entretiens est accessible en annexe

# LES SCÉNARIIS



## QUELS POSSIBLES ?

### > Pourquoi une réflexion sur des scénarii ?

Ce projet représente un changement de paradigme pour les chalets avec la mise en place d'un projet d'aménagement novateur.

Ainsi, l'exercice de comparaison entre un scénario "classique" (achat de mobilier neuf chez un fabricant français dans le cadre d'un projet standard des Chalets) et un scénario "Merci René" (achat de mobilier d'occasion, recyclé ou neuf responsable auprès de plusieurs partenaires) est pertinent. Il est important de mettre en exergue des éléments d'impact différenciant tout en restant objectif.

Cependant la variété des producteurs de mobiliers (modèles économiques variés, politiques RSE et éco-conception différentes, sourcing matière différent) rend complexe la comparaison de ce

projet d'aménagement "Merci René" avec un profil type de producteur.

En effet certains éléments sont à ce jour difficilement comparables :

- chaînes de valeur et logistique (liste des fournisseurs de rang 2 et plus)
- démarches de responsabilité des fournisseurs classiques
- Analyse cycle de vie précises et bilans carbone

Ainsi, dans cette comparaison, nous avons choisi de rester schématique sans vouloir être très précis (en prenant le cas et le nom d'un industriel) ni exhaustif (en s'assurant que cela correspondait à tous).

### > Comparaison des scénarii

Pour cette raison, en plus d'éléments de comparaison générale, nous proposons des méthodes d'analyse qui pourraient être utilisées pour atteindre une analyse plus fine dans le cadre d'une étude approfondie.

- indiquer les grands thèmes d'analyse
- préciser les pistes d'analyse à approfondir pour préciser la comparaison de manière objective (besoin de support pour préciser la réflexion et l'analyse)
- introduire le type d'indicateurs à suivre.

Cette comparaison globale et générale permet de :

- donner un premier cadre de l'évaluation des impacts

L'étape suivante sera donc de préciser les indicateurs nécessaires à l'évaluation précise des impacts.

	Scénario classique achat de mobilier neuf	Scénario innovant Merci René	Comment préciser la comparaison ?
<b>Environnement</b>	Existence de démarches d'éco-conception sur des gammes de produits.	Démarche aboutie d'économie circulaire. Utilisation grandement majoritaire de produits de seconde vie / surcyclage ou neuf responsable <sup>11</sup> .	Réalisation d'une ACV comparative entre les 2 scénarii. Besoin de préciser un scénario type dit classique.
	Dans le cycle de vie, l'étape de production (= étape la plus impactante du cycle de vie du mobilier) est nécessaire	La part de production dans ce projet est fortement réduite et les seules matières neuves (non éco-conçues) prévues sont le surhousseage des matelas (pour des raisons d'hygiène), les tringles rideaux, équerres et vis.	idem.
	Sourcing matières potentiellement hors de France. => L'industrie du bois (matériau majoritaire du mobilier) importe significativement en France <sup>12</sup>	chaîne d'approvisionnement courte et visible. Liste des fournisseurs communiquée => localisation française.	Revue de littérature sur les pratiques industrielles, analyse d'un cas producteur "classique"

<sup>11</sup> L'objectif est de limiter autant que faire se peut le sourcing en neuf responsable - un indicateur est dédié à ce sujet , cf plus haut.

<sup>12</sup> le marché du bois en France situation actuelle et perspectives à court terme (<https://www.unece.org/fileadmin/DAM/timber/country-info/statements/France2016.pdf>)

	<b>Scénario classique achat de mobiliier neuf</b>	<b>Scénario innovant Merci René</b>	<b>Comment préciser la comparaison ?</b>
<b>Social</b>	choix du prestataire sur des critères standards : moins d'impact positif demandé	partenariat avec des acteurs de l'ESS dont la mission sociale est avérée.	Analyse des clauses des cahiers des charges standards/habituels versus celui utilisé pour l'appel d'offres du projet en cours
	impact sur l'ancrage territorial aléatoire (localisation fournisseur non discriminante)	filère courte : volonté de faire travailler prioritairement des entreprises locales.	cf plus bas cartographie de localisation des fournisseurs.
	fonctionnement classique de la résidence	opportunité d'utiliser le nouvel environnement pour développer un projet de cohésion et de sensibilisation au sein de la résidence.	faire une étude satisfaction locataire (septembre 2020) - possibilité d'utiliser les études réalisées par Les Chalets
<b>Économique</b>	coût d'investissement limité	absence de process industriel : pas d'économie d'échelle. Nécessité de trouver des subventions/aides publiques pour équilibrer le projet	Réalisation d'un REX précis et évaluer les gains de productivité possible pour les projets similaires suivants
	impact économique diffus : pas d'étude existante précise	possibilité d'avoir une vision claire de l'impact économique	Réaliser une étude de cas sur un acteur "classique" + suivi d'indicateurs spécifiques (cf plus bas)
	apport d'affaires limité à un panel restreint de prestataires	participation au développement et à la pérennité d'une filière aux modèles économiques fragiles	idem
<b>Légal Politique</b>	pas d'influence sur les fonctionnements actuels	participation à l'évolution des mentalités pour tendre vers des achats et fonctionnements plus responsables.	suivi indicateurs dédiés sur un MT et un LT
	Opportunité manquée de concrétiser la RSE	projet référence qui participe à l'évolution des mentalités	idem
<b>Global</b>	acte d'achat dans le cadre du fonctionnement classique dominant.	acte fort de démarche de responsabilité : répondant à des enjeux opérationnels et aux attentes des parties prenantes	évaluation de la satisfaction parties prenantes
	aménagement des logements sur une base standard	aménagement des logements en cohérence avec le projet global de l'Annexe (bâtiment HQE)	idem
	impact identique à ceux des autres bailleurs	impacts positifs qui génèrent des retombées en termes de notoriété et d'image	suivi indicateurs dédiés

## INDICATEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

### > Comment les indicateurs ont-ils été construits ?

Différents indicateurs vont être utilisés afin d'évaluer les impacts du projet. Ces indicateurs ont été établis sur la base de :

- la comparaison des scénarii classique et Merci René
- la théorie du changement (déclinaison des impacts attendus).
- des attentes des parties prenantes, et afin d'évaluer les impacts tels que décrits dans la partie "phasage et impacts".
- un travail sera réalisé pour bien confirmer l'adéquation avec les indicateurs et axes R.S.E. du Groupe les Chalets.

La volonté est de montrer tant les impacts court terme (ex : Chiffre d'affaires généré par les partenaires) que long terme (caractère inspirant du projet sur d'autres acteurs, perception des bénéficiaires sur leur environnement).

En parallèle à cette étude d'impacts, un système de reporting interne à Merci René a été développé.

Le tableau ci-après synthétise les principaux indicateurs en précisant pour chacun des impacts :

- l'impact souhaité
- la dimension de l'impact
- la définition
- la méthode de calcul pour les indicateurs quantitatifs / méthode d'obtention par des sources primaires (entretiens) et/ou secondaires (études) pour les indicateurs qualitatifs.
- la temporalité Long Terme Vs Court Terme
- la source de l'indicateur
- la valeur

> **Présentation des indicateurs pertinents  
(et facilité d'obtention)**

Impact	Dimension	Indicateurs	Méthode d'obtention	Temporalité	Source	Valeur
Le projet a permis de diminuer la pression environnementale du client / du secteur d'activité	Environnementale	Bilan GES net de l'opération	valorisation de déchets + mise en oeuvre - gestion des déchets - aménagement avec du neuf	Court terme	L'approche méthodologique de cette étude d'impact ne permettra pas de donner de manière immédiate un résultat	
Les partenaires E.S.S. développent leurs activités	économique et social	C.A. généré par les entreprises partenaires grâce au projet	somme des factures payées	Court terme	comptabilité merci René	voir en fin d'installation <sup>14</sup>
Les fournisseurs répondent aux critères sociaux et environnementaux	économique et social	% d'achats neufs restants et nécessaires à la réalisation du projet	Somme des achats neufs / ( somme des achats réemployés, surcyclés, neufs responsables)	Court terme	comptabilité merci René	voir en fin d'installation
L'aménagement final est aligné avec les objectifs éthiques du départ	Politique et social	Satisfaction des parties prenantes	entretiens semi-dirigés	Court terme	compte-rendus des entretiens	voir en fin d'installation

<sup>14</sup> évaluation a posteriori : qu'est ce qui a changé dans leur fonctionnement/organisation au delà de la simple activité générée ?



Impact	Dimension	Indicateurs	Méthode d'obtention	Temporalité	Source	Valeur
Merci René se développe	Economique	# ETP // CA	volume horaire projet // facturation les Chalets + subvention	Long terme	suivi interne projet // Comptabilité Merci René	voir en fin d'installation
Le projet est inspirant	Politique	Nombre de sollicitations pour Merci René et pour le Groupe des chalets	Nombre de projets similaires ou inspirés par celui-ci	Long terme	état des lieux des projets	à évaluer en septembre 2020
L'animation de la résidence favorise le bien-être des étudiants	Social	Témoignage des étudiants sur la plus value de l'aménagement	entretiens semi-dirigés	Long terme	compte-rendu des entretiens	synthèse entretiens aux différentes étapes
Prise de conscience du développement d'un marché «reponsable» dans leur secteur d'activité	Politique - Economique	Témoignages des prestataires sur le développement de ce marché	entretiens semi-dirigés	Long terme	compte-rendu des entretiens	synthèse entretiens aux différentes étapes
Adhésion au projet et à ses valeurs / ambitions, motivation pour participer	Politique - Economique	Part du projet financé et nb de financeurs	Montant total des subventions / (( dépenses totales Chalets - subventions reçues par les Chalets) + (subvention reçue par Merci René))	Court terme	Facturation Merci René aux Chalets + contrat de subvention	évaluation en fin d'aménagement
Volonté de financer les phases opérationnelles du projet (AMO et/ou achats)	Politique - Économique	Part du budget AMO financé	subvention obtenue pour l'AMO / facturation totale de l'AMO	Court terme	Facturation Merci René aux Chalets + contrat de subvention	évaluation en fin d'aménagement
Le surcoût engendré par la valorisation de déchets est financièrement compensé par les coûts évités aux collectivités	Economique - Environnemental	Surcoût engendré par le choix de produits issus de recyclage	budget achat merci rené - budget achat classique montant - coûts évités	Court terme	il sera nécessaire d'affiner les scénarii de comparaison en impliquant différents acteurs	à voir si lancement d'une étude dédiée
Limitation des impacts sanitaires	Environnemental - santé	volume total émissions COV	calcul émissions COV	Court terme	un scénario comparatif global pourra évaluer le niveau de pertinence ( immobilier versus mobilier)	
Adhésion au projet et à ses valeurs / ambitions, motivation pour participer	Politique	Taux de popularité du projet auprès des prestataires contactés	entretiens semi-dirigés	Long terme	compte-rendus des entretiens	septembre 2020

## FOCUS SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL. UTILISATION DU CYCLE DE VIE

### > **Éléments bibliographiques** <sup>15</sup>

Le GT ADEME/AFNOR<sup>16</sup> sur le mobilier en bois préconise (mais ne limite pas) l'utilisation des indicateurs environnementaux suivants :

- effet de serre (kg CO<sub>2</sub>e)
- acidification (kg SO<sub>2</sub>e)
- production d'oxydants photochimiques (kg MNVOCe)

Le JRC EU a également produit, en 2013, un rapport très détaillé de révision des ecolabels sur les fournitures en bois (pour les achats publics)<sup>17</sup>.

Si ce rapport propose avant tout une appréciation qualitative des ecolabels, il fournit également une revue bibliographique des études en ACV réalisées sur ce type de produits.

Par ailleurs, le tableau 28 p111 indique que la majorité des impacts a lieu pendant les phases amont du cycle de vie, c'est à dire l'extraction et la transformation des matières premières, ainsi que la fabrication du produit. L'étape de distribution reste secondaire, et les étapes d'utilisation et de fin de vie sont marginales.

Une étude plus récente<sup>18</sup> réalisée au Brésil montre que l'étape prépondérante dans le cycle de vie d'un mobilier de bureau neuf est le fret et la production du panneau de particules ; ainsi le choix du véhicule et sa motorisation joue un rôle majeur dans son empreinte environnementale ; les choix de valorisation sont également un facteur significatif dans le bilan final.

Dans un autre rapport<sup>19</sup>, l'ADEME indique qu'en matière d'émissions de GES, la phase de production (extraction des matières premières, transformation, mise en forme, assemblage) reste l'étape prépondérante. Pour les produits importés, la phase de distribution peut s'avérer importante également. Mais il subsiste une grande variabilité dans les résultats, selon les types de meubles, les types de matériaux, les lieux de fabrication et le traitement en fin de vie. Mais cette étude se limite aux produits neufs, et ne fournit donc pas de comparaison avec les produits en seconde vie.

Ces informations a priori contradictoires démontrent le fort niveau d'incertitude dans l'évaluation environnementale de ce type de produit. Les choix méthodologiques sont également peu explicités : entre une modélisation de type «coupure» et une autre de type «expansion du système», la manière dont le traitement des déchets est pris en compte change complètement. Les résumés de ces travaux ne font pas état des choix méthodologiques pris par les auteurs.

<sup>15</sup> source : revue bibliographie - Damien Arbault - étude Palanca - janvier 2019

<sup>16</sup> [http://www.base-impacts.ademe.fr/documents/GL\\_meubles\\_bois.pdf](http://www.base-impacts.ademe.fr/documents/GL_meubles_bois.pdf)

<sup>17</sup> BACKGROUND REPORT : Revision of Ecolabel and Green Public Procurement criteria for the product group (European Commission, Joint Research Centre, 2013)

<sup>18</sup> Medeiros et al, Int J LCA 2018 - DOI: 10.1007/s11367-017-1370-3.

<sup>19</sup> Modélisation et évaluation des impacts environnementaux de produits de consommation et biens d'équipement (étude ADEME 2018)

Il est donc pertinent d'envisager une étude spécifique au présent projet, puisque les informations génériques glanées dans la bibliographie ne fournissent pas de conclusion ferme qui auraient permis d'envisager une ACV simplifiée.

### > Pistes de réflexion et d'action

Néanmoins, ces études semblent fournir, en première approche, les conclusions suivantes :

- la fabrication du produit à partir de matières premières vierges génère des impacts environnementaux prépondérants (par rapport aux autres phases du cycle de vie).
- le recyclage par réemploi ou upcycling permettant d'éviter ces étapes (en supposant que la découpe et le traitement de surface sont moins «intensifs» que pour le mobilier neuf), la mise sur le marché de mobilier en seconde vie peut sembler, la plupart du temps, préférable à la confection de ces mêmes produits à partir de matière première vierge.
- il convient cependant d'enquêter sur les procédés de recyclage, et de les comparer, au cas par cas, avec les procédés de confection des mêmes produits neufs.

- le fret peut également jouer un rôle majeur dans les impacts environnementaux ; s'il s'est avéré difficile, dans l'étude de faisabilité du projet, d'identifier systématiquement des fournisseurs locaux, il est conseillé d'enquêter sur la politique environnementale des prestataires en matière de transport.

On privilégiera le transport ferroviaire en premier lieu, puis le transport par poids lourds à condition que ces derniers soient remplis au maximum, à l'aller comme au retour. Enfin, l'usage de véhicules trop anciens et trop petits est à proscrire.

On privilégiera également les prestataires réalisant un effort d'optimisation du volume pris par un meuble pour son transport.

- Par ailleurs, un meuble démontable et pourvu de pièces composées d'un seul matériau permet de séparer facilement les matériaux et donc de les valoriser plus efficacement.

## FOCUS SUR L'IMPACT FILIÈRE

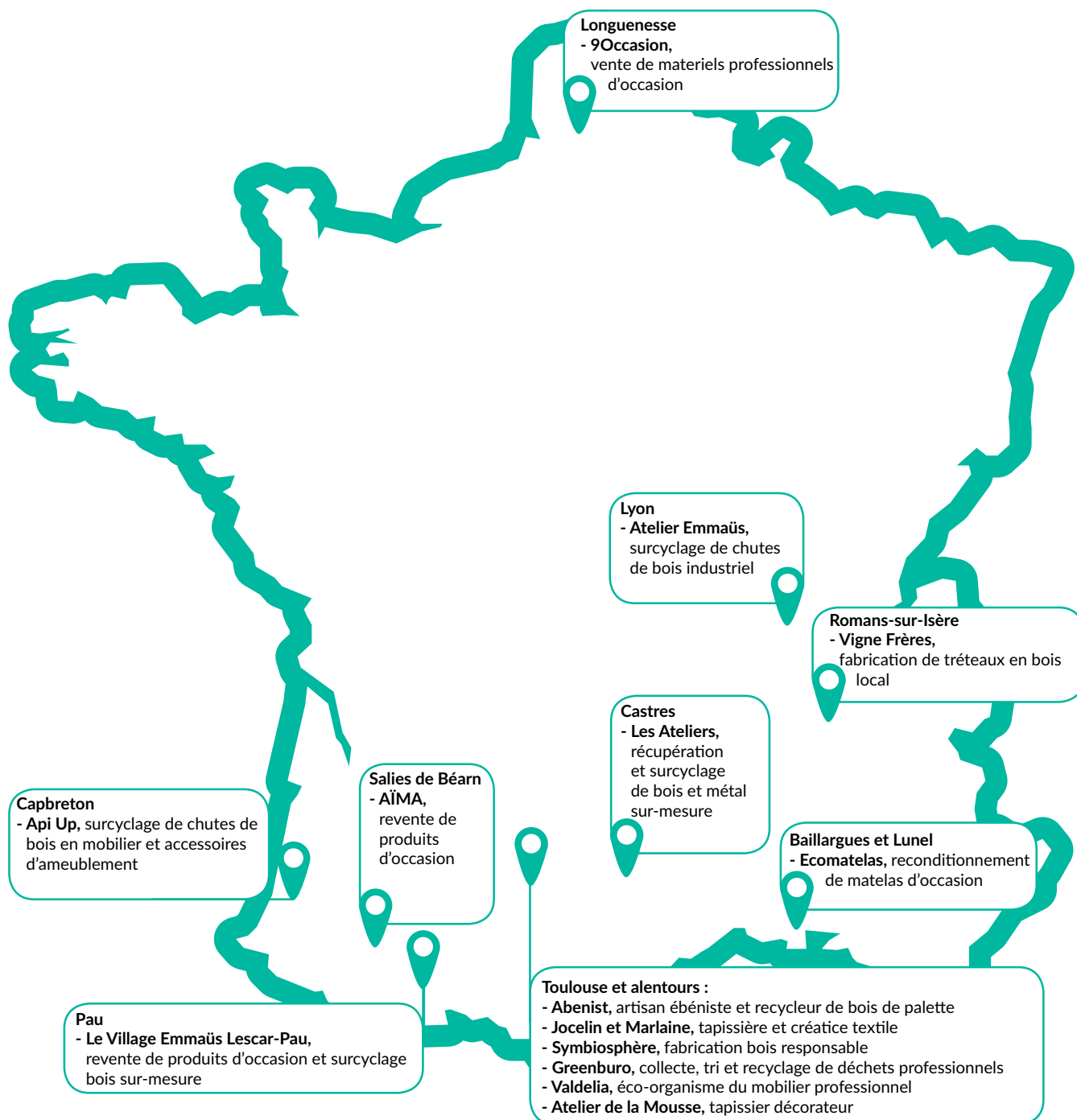
La cartographie et le tableau ci-après indiquent pour chacun des partenaires (fournisseurs de rang 2 pour la S.A. des Chalets) leur activité, leur localisation, l'activité générée grâce au projet.


Le tableau ci-dessous sera précisé et amendé pour la V2, notamment pour le volume et le chiffre d'affaires précis du mobilier selon les derniers arbitrages sur les achats.

Une analyse sera aussi réalisée.

Nom	Activité	Fourniture	Localisation	Distance de l'Annexe	Volume mobilier	Volume d'affaires (€)
Symbiosphère	MENUISERIE	PLATEAU	FONSORBES (31)	20 KM	à définir	à définir
Api Up	MENUISERIE	TABOURET	CAPBRETON (40)	298 KM	à définir	à définir
Écomatelas	LITERIE	SOMMIER ET MATELAS	BAILLARGUES (34)	254 KM	à définir	à définir
Les Ateliers	RESSOURCERIE	TABLE ET RANGEMENT	CASTRES (81)	84 KM	à définir	à définir
Atelier Emmaüs	MENUISERIE	RANGEMENT	FRANCHEVILLE ( 69)	545 KM	à définir	à définir
Village Emmaüs	RESSOURCERIE ET MENUISERIE	BUREAU TABLE CHAISE	PAU (64)	195 KM	à définir	à définir
AïMA	RESSOURCERIE	BUREAU TABLE CHAISE	SALIES DU BEARN (64)	250 KM	à définir	à définir
Abenist	EBÉNISTE	PORTE VALISE	TOULOUSE (31)	2 KM	à définir	à définir
Jocelin et Marlaine	TAPISSIÈRE	RIDEAU	TOULOUSE (31)	2 KM	à définir	à définir
Atelier de la mousse	TAPISSIER DECORATION	TRINGLE ET SUPPORT	TOULOUSE (31)	3 KM	à définir	à définir
9occasion	AGENCEMENT D'OCCASION	TRÉTEAUX	LONGUENESSE (62)	930 KM	à définir	à définir
Vigne frère	FABRICATION PRODUITS BOIS FRANÇAIS	TRÉTEAUX	GRANGES-LES-BEAUMONT (26)	464 KM	à définir	à définir

## CARTOGRAPHIE DES PARTENAIRES





# CONCLUSION

Cette version 1 de l'étude a été amendée grâce aux commentaires reçus et enrichie des éléments validés lors de l'étude de faisabilité.

Pour rappel, la question évaluative de cette étude est : Est-ce que l'aménagement de la résidence l'Annexe voulu par les Chalets et proposé par Merci René amène une plus-value sociale et environnementale ?

Des premières pistes de réponse ont été apportées. Nous noterons plus particulièrement :

- des précisions comparatives entre un scénario dit "classique" et un scénario "Merci René".

Des pistes d'action sont proposées pour faciliter la comparaison.

- une première vision communiquée sur l'activité économique générée pour les structures participant au projet.

- un complément d'information sur les impacts environnementaux et sociaux d'un tel projet.

On notera cependant une contrainte méthodologique à factueliser une comparaison avec un scénario classique. De même, il sera possible dans un autre temps de mener une analyse de cycle de vie plus poussée afin de gagner en connaissance et en compréhension des impacts.

La version 1 de cette étude montre des impacts sociaux, environnementaux, et économiques positifs d'un tel aménagement de manière absolue. En revanche, on constate la difficulté à utiliser des partenaires dans une logique de filière courte (moins de 2h de route du lieu de vie), même si l'ensemble des partenaires sont en France, tous ne sont pas présents en Occitanie.

De plus, l'apport de valeur relative par rapport à un scénario classique reste moins précise dans la mesure où nous n'avons pas à disposition d'étude d'impacts similaires concernant les fournisseurs "classiques" de la S.A des Chalets. Ainsi les éléments indiqués dans l'étude et les pistes d'action proposées pourront limiter ce biais méthodologique.

La prochaine version de l'étude (V2 - prévue pour septembre 2019) permettra de préciser les premières pistes de conclusion. Nous obtiendrons notamment une vision définitive des impacts opérationnels et environnementaux de l'étude et les premiers retours des nouveaux bénéficiaires. La question reste posée d'un prolongement de l'étude d'impact à l'horizon 2022 afin de pouvoir évaluer la pérennité des impacts souhaités.

L'ensemble de ces propositions seront tranchées avec les partenaires afin de préciser - élargir - maintenir le périmètre tel que défini actuellement dans l'étude.

# ANNEXES

## Synthèse des entretiens

### **PARTIES PRENANTES : BÉNÉFICIAIRES – SUITE ÉTUDE FAISABILITÉ ET AMÉNAGEMENT DES APPARTEMENTS TÉMOINS**

Synthèse des entretiens avec :

- Astrid / Coralie : 27 mars
- Marva : 29 mars

Déroulement de l'entretien :

- Introduction sur déroulement étude de faisabilité, résultats et prochaines étapes.
- Présentation de photos des appartements témoin.
- Entretien semi-dirigé sur la base des questions ci-dessous

#### **1/ Que pensez vous des résultats ?**

Il ressort une perception positive du concept architectural, la première impression d'ensemble est bonne.

#### **2/ Envisageriez vous de vivre dans un tel logement studio/appartement ?**

“grand oui” : différentes raisons sont avancées : logement responsable, agréable a priori. Surprise en revanche des 3 étudiantes sur le parti pris du bâtiment avec le style industriel (ex : plafond brut, canalisation sans coffrage) mais pas de point rédhibitoire.

#### **3/ Comment percevez vous le fait d'habiter dans un logement meublé avec ce mobilier Réemployé/surcyclé/neuf responsable ?**

pas de changement par rapport à l'atelier de l'automne 2018 : perception positive. Cependant on note que les personnes interviewées sont “rassurées” sur le rendu des appartements témoin.

#### **4/ Est ce qu'un tel environnement peut avoir un effet positif sur votre bien-être / confort ?**

oui. Cependant, le critère de fonctionnalité ressort principalement (plus de détails en question suivante). Ainsi le fait que l'aménagement soit responsable est un critère moins important.

#### **5/ Que pensez vous de l'aménagement/ de la fonctionnalité ? (rappel critères N°1 sur la question 3)**

Malgré la surface du logement, l'impression d'espace est appréciée : meuble nécessaire et non superflu, modulable, fonctionnel. Le fait qu'il soit possible de changer ses meubles de place facilement est apprécié.

#### **6/ Est-ce que le lit et les rangements vous conviennent ? (critères 1 sur question 7)**

Oui a priori mais problème pour bien évaluer les espaces. Le fait que le lit soit neuf responsable est rassurant en ce qui concerne l'hygiène. Cependant il ressort une comparaison avec des appartements meublés “classiques” et/ou hôtel et/ou Airbnb où il est habituel de dormir dans des lits utilisés par d'autres personnes.

**7/ En quoi les ateliers/animation qui pourraient être organisés au sein de la résidence auraient un impact positif sur votre confort ? (cf question 12 du questionnaire)**

Il ressort qu'il s'agit d'une bonne idée "mais on y va pas forcément", la création de lien social est possible "surtout pour des nouveaux" bénéficiaires. "On entre dans une routine et on n'a pas le réflexe de rencontrer d'autres personnes".

Pour s'assurer d'une participation des bénéficiaires, l'important est de trouver une thématique qui fait sens. Les idées ressorties principalement sont : d'apprendre des techniques nouvelles de bricolage, soirée à thèmes, révisions communes, atelier DIY, cuisine, clubs de lecture.

**8/ Est ce que vous avez des attentes particulières supplémentaires pour la résidence ? ( pour améliorer votre confort / bien-être / lien social ).**

D'autres propositions d'action ont été proposées : dépôt meubles, vêtements, trocs des meubles, tableau affichage avec nouvelles (sur la base de l'application Jodel : questions que les gens se posent), soirée film classique (ciné club) , compost / jardin.

**9/ Question du bien être :**

"si c'est neuf, on ne souhaite pas trop y toucher, on est moins à l'aise."

Avec du mobilier d'occasion, il ressort que le risque d'abîmer est moindre. De même, ce mobilier a une histoire, des gens les ont déjà utilisés.

Afin d'assurer un traitement égalitaire entre les bénéficiaires, il est nécessaire d'avoir une cohérence de l'aménagement pour l'ensemble des logements.

Il est de nouveau signalé que la modularité et la fonctionnalité des logements vont améliorer le bien-être des bénéficiaires.



**FACILITATEUR  
D'ENVIRONNEMENTS  
DURABLES**



MERCI |  
*René!*

[www.merci-rene.com](http://www.merci-rene.com)