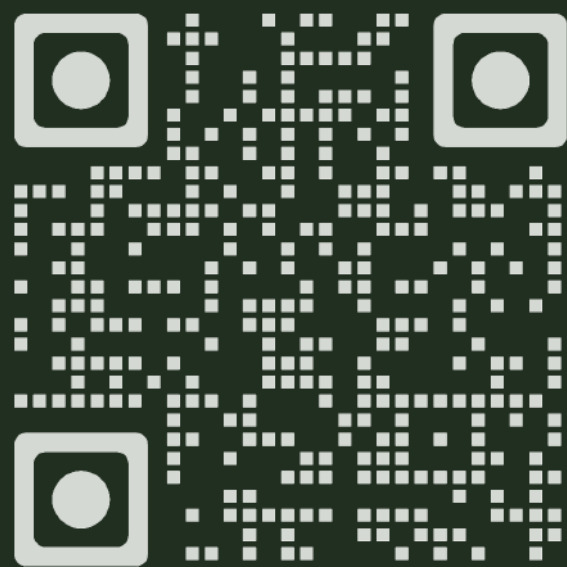


DÉCOUVREZ UN  
APERÇU DE CES  
«REGARDS CROISÉS»



04 Éditorial

07 Le Collectif

08 Vers une culture partagée de  
l'éco-conception et du réemploi

12 Penser le coût global d'un projet  
plutôt que le prix de  
l'éco-conception et du réemploi

16 En route pour une mutualisation  
des ressources pour favoriser  
l'accès aux gisements !

20 Renforcer la confiance grâce à des  
produits réemployés sûrs, certifiés et  
traçables

24 Labels & Certifications :  
réglementation

27 Conclusion

28 Partenaires

TABLe DES MATIÈRES

# ÉDITORIAL

L'espace professionnel, immobilier tertiaire ou hôtellerie, est régulièrement au cœur des évolutions de la société, contraint de s'adapter parfois brutalement pour accueillir de nouveaux usages ou respecter de nouvelles exigences.

Ces évolutions souvent subies sont néanmoins de formidables opportunités pour repenser nos modèles d'actions et nos propositions de valeur, il en est ainsi de la réponse aux défis environnementaux et socio-économiques actuels.

Nous pouvons regarder les choses sous l'œil réglementaire, sous le prisme de la contrainte externe, descendante. Nous pouvons aussi faire le choix d'un regard engagé, désireux de créer et exploiter des espaces sans concession sur leur qualité et surtout exigeants quant à leurs impacts.

L'éco-conception et le levier du réemploi sont deux approches fortes prenant pleinement en compte les conséquences environnementales et de qualité de vie de nos projets immobiliers, souvent encore trop peu connues et insuffisamment mobilisées.

Ces outils sont pourtant au service d'une réduction drastique de matières premières issues de ressources fossiles hautement carbonées comme de la production de déchets à faible potentiel de valorisation. Chaque mètre carré doit et peut être pensé et exploité dans une vision de temps long avec un objectif permanent de limitation des externalités négatives.

## CELLES ET CEUX QUI FONT BOUGER LES LIGNES

*À travers Regards Croisés, nous avons choisi de donner la parole à celles et ceux qui font bouger les lignes.*

Des professionnels engagés, lucides sur les mutations en cours, déterminés à poser les mots justes sur des mécanismes encore émergents, à mettre en lumière les freins concrets rencontrés sur le terrain et, surtout, à formuler des réponses ambitieuses, applicables et soutenables — à la fois sur le plan environnemental et économique.

Quatre constats majeurs se sont imposés, comme autant de leviers à activer pour accélérer l'éco-conception des espaces et le recours au réemploi



Une connaissance encore insuffisante de leurs principes et bénéfices



Une perception du prix souvent réductrice



Un accès aux gisements qui demande à être structuré



Une exigence de confiance fondée sur la traçabilité et la qualité de l'information

Plutôt que de les considérer comme des obstacles, nous les avons abordés comme des points d'appui. De ces constats émergent des solutions concrètes, immédiatement mobilisables, ainsi que des perspectives à construire collectivement pour franchir une nouvelle étape.

Nous vous invitons à lire **Regards Croisés** comme une conversation engagée, un dialogue exigeant entre pairs décidés à transformer leurs pratiques. Écoutez leurs convictions, inspirez-vous de leurs retours d'expérience et rejoignez le mouvement pour concevoir, créer et piloter des espaces toujours plus responsables, performants et désirables.



# MAJORELLE

SILVERA  
L'ESPACE D'UNE IDÉE

bene

RIVALEN  
COLLECTIF D'INDUSTRIES ET DE SAVOIR-FAIRE ENGAGÉS

Greenmood

bolmin  
PROFILS

Tarkett

hOyez  
PARTITION  
SYSTEMS

MODA  
international

GRUPE  
MC  
MOUVEMENT  
CONSEIL

sedus

Grape  
HOSPITALITY

vitra.



VOS PROJETS  
EN MOUVEMENT

## LE COLLECTIF

C'est l'histoire de deux entreprises engagées, Reyou & Majorelle, désireuses d'accélérer le recours aux principes de l'éco conception et du réemploi.



C'est l'histoire de deux entreprises convaincues qu'elles ne pourront rien faire seules et qu'il est indispensable de mobiliser autour d'elles un collectif de personnes volontaires pour apprendre, réfléchir et construire des solutions.

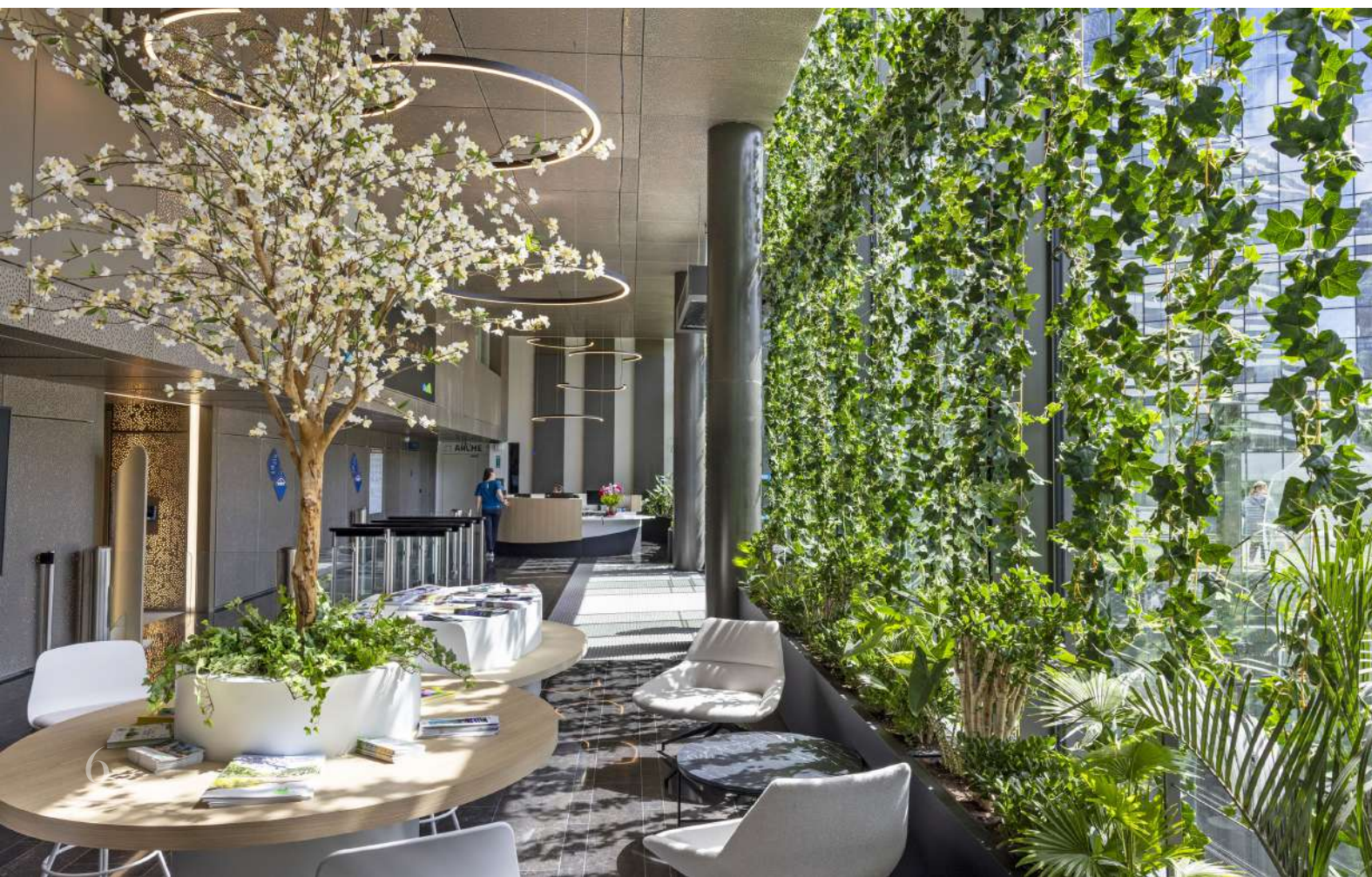
Un collectif prend naissance autour de quinze entreprises, petites et grandes, constitutives d'une chaîne de valeur complète dans l'immobilier professionnel.

Une histoire en apparence simple mais qui révèle dans les faits de grandes complexités et ainsi des richesses de regards que nous n'imaginions pas. Ces complexités sont celles des différences d'expertises, de positionnement dans cette chaîne de valeur, des enjeux industriels et économiques de chacun et aussi du caractère innovant et donc déstabilisant d'une telle approche.

Le choix a été fait de conduire nos réflexions au travers de quatre ateliers, en présentiel, pour confronter nos a priori, nos postures, nos contraintes, nos savoirs et ainsi mieux comprendre les défis de ceux avec qui nous devons avancer pour favoriser l'éco-conception et le réemploi.

Chacun s'est engagé pleinement, sans discontinuer, avec des incertitudes et des valeurs, convaincu des bénéfices à tout mettre sur la table, en confiance.

Que chaque membre de ce Collectif soit ici remercié pour son implication, pour le temps passé et pour les apports réalisés. Regards Croisés est le fruit du travail de ce Collectif, une somme de contributions pour réduire les impacts négatifs de l'immobilier professionnel et en faire des espaces à haute valeur ajoutée.



# 01



VERS UNE CULTURE  
PARTAGÉE DE  
L'ÉCO-CONCEPTION  
ET DU RÉEMPLOI

# VERS UNE CULTURE PARTAGÉE DE L'ÉCO-CONCEPTION ET DU RÉEMPLOI

Développer une culture commune de l'éco-conception et du réemploi dans l'immobilier tertiaire implique de repenser collectivement nos manières de concevoir, de produire et d'exploiter les aménagements.

Pour la maîtrise d'ouvrage, l'enjeu consiste à intégrer les impacts environnementaux dès l'origine des projets, en considérant le cycle de vie complet des espaces et des composants : choix des matières, conditions d'usage, maintenance et fin de vie.

Cette approche suppose de privilégier la prolongation de l'existant chaque fois que possible, de mutualiser les retours d'expérience entre acteurs et d'inscrire l'innovation dans une logique de sobriété des ressources.

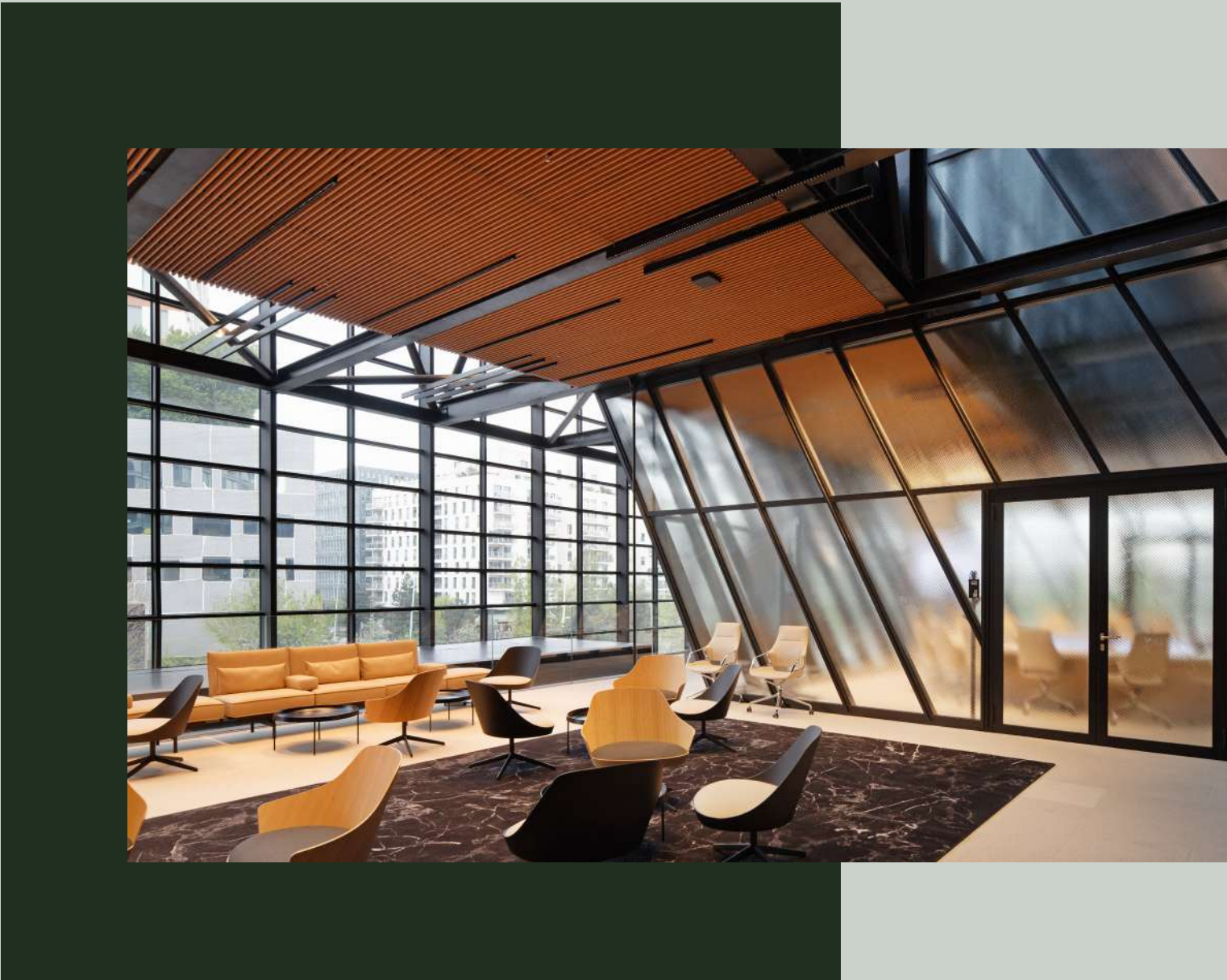
L'éco-conception et le réemploi ne relèvent plus d'initiatives ponctuelles, mais d'une dynamique collective mobilisant prescripteurs, concepteurs, entreprises et utilisateurs.

Concrètement, cette ambition se traduit par l'intégration des principes d'éco-conception dès les phases amont des opérations, qu'il s'agisse de projets neufs ou de réhabilitation.

L'analyse du potentiel de réemploi, la recherche de solutions durables et la coopération entre parties prenantes deviennent des critères structurants de décision.

Le partage d'un langage commun, d'outils, de méthodes et d'enseignements opérationnels favorise une montée en compétence progressive et inscrit ces pratiques dans une logique d'amélioration continue.

Dès aujourd'hui, des leviers directement mobilisables permettent d'accélérer cette transformation : sensibiliser et former les acteurs de la commande aux principes et au vocabulaire de l'éco-conception, développer des opérations pilotes démontrant la qualité technique et esthétique du réemploi, et diffuser des supports pédagogiques pour lever les idées reçues.



À plus long terme, la généralisation d'outils numériques immersifs facilitant la projection des solutions réemployées, la mise en place de dispositifs de confiance ou de certification sectorielle, ainsi que des campagnes de communication à grande échelle, contribueront à structurer durablement le marché et à ancrer ces pratiques dans les standards de l'aménagement professionnel.



## Solutions aujourd'hui...

- ✓ Sensibiliser et former les prescripteurs, architectes et clients à un bon usage des termes et compréhension des principes.
- ✓ Réaliser des projets pilotes et démonstrateurs pour montrer la qualité et l'esthétique du réemploi.
- ✓ Déconstruire les idées reçues par des supports pédagogiques et de communication RSE.

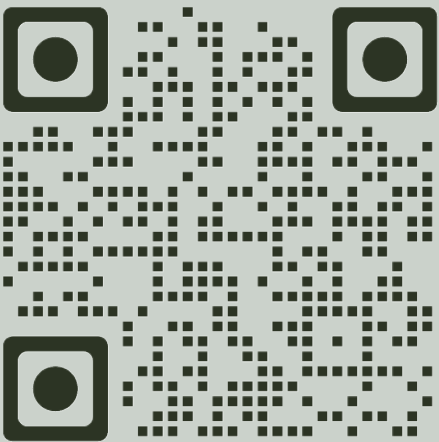
## Solutions demain ?

- ✓ Développer des outils digitaux immersifs (réalité augmentée, visualisation 3D) pour mieux visualiser les produits réemployés sur les projets.
- ✓ Créer une certification ou un label « confiance réemploi » pour rassurer les acteurs du marché.
- ✓ Campagnes de communication sectorielles pour changer les perceptions à grande échelle.

### Changer ses habitudes :

«La complexité est de rédiger un cahier des charges combinant des produits neufs et du réemploi  
Il y a une "peur" de l'inconnu, une résistance au changement qui nécessite de rassurer le client et de l'aider à se projeter dans la solution »

– Valérie Ducruet, P.33



Découvrez le témoignage du collectif !

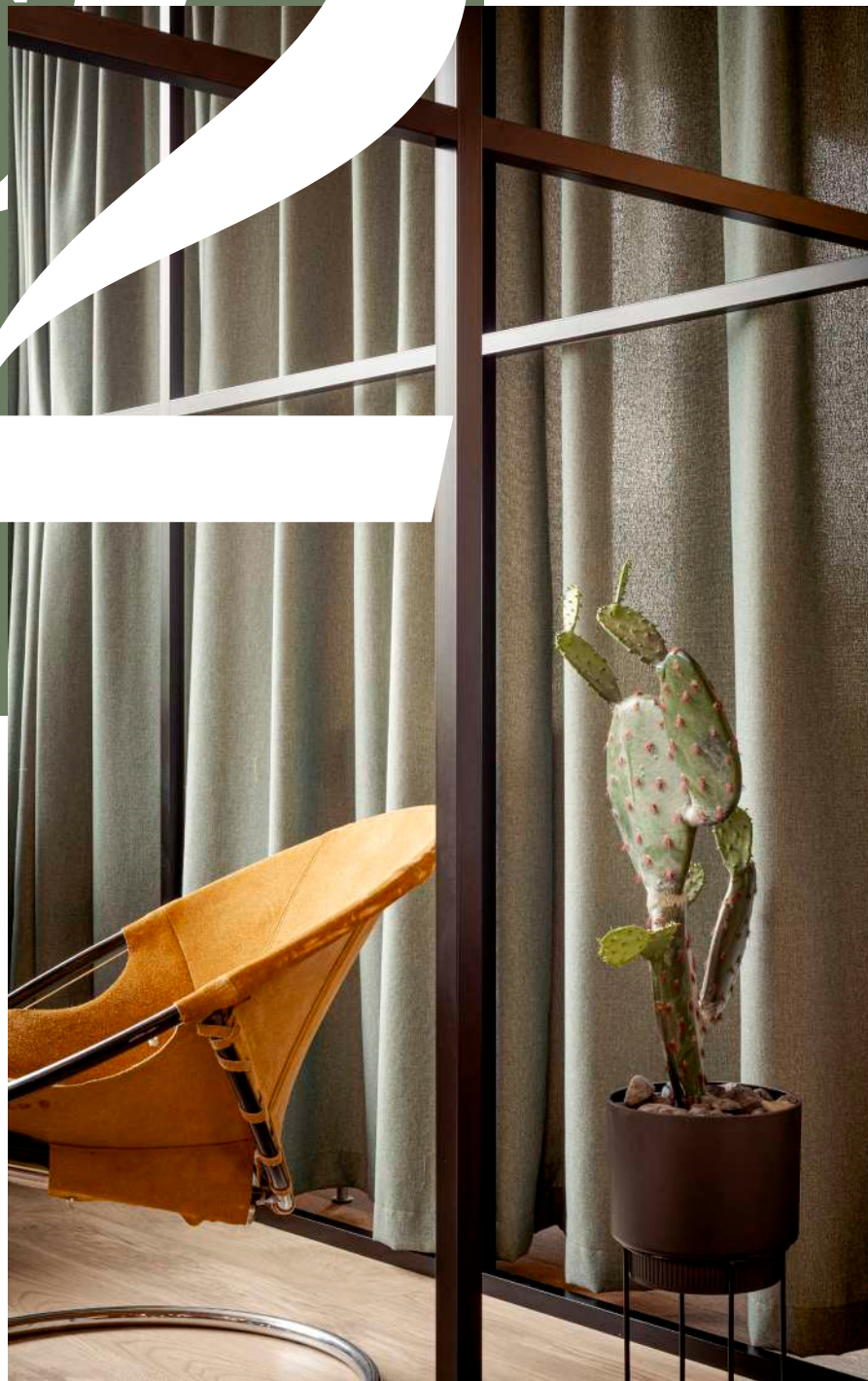
### Éco-conception :

L'éco-conception dans l'aménagement intérieur ne se limite pas au choix de matériaux vertueux. C'est une façon de concevoir l'espace dans son intégralité, en intégrant les impacts environnementaux, économiques et humains à chaque étape de son cycle de vie : conception, construction, usage, transformation, puis fin de vie.

L'objectif n'est pas de créer un espace « écologique » en surface, mais un environnement cohérent, fonctionnel et responsable, où chaque choix, orientation, lumière, matériaux, circulation, modularité, contribue à réduire l'empreinte carbone tout en augmentant le confort et la durabilité.

Source : Majorelle

# Q2



PENSER LE COÛT  
GLOBAL D'UN PROJET  
PLUTÔT QUE LE PRIX DE  
L'ÉCO-CONCEPTION ET  
DU RÉEMPLOI

# PENSER LE COÛT GLOBAL D'UN PROJET PLUTÔT QUE LE PRIX DE L'ÉCO-CONCEPTION ET DU RÉEMPLOI

Penser le coût global d'un projet plutôt que son seul prix d'acquisition constitue un levier décisif pour généraliser l'éco-conception et le réemploi dans l'immobilier.

Pour la maîtrise d'ouvrage, cette approche consiste à évaluer les aménagements sur l'ensemble de leur cycle de vie — de la conception à la fin de vie — en intégrant les coûts d'usage, de maintenance, d'adaptation, de reconditionnement éventuel et de gestion des déchets.

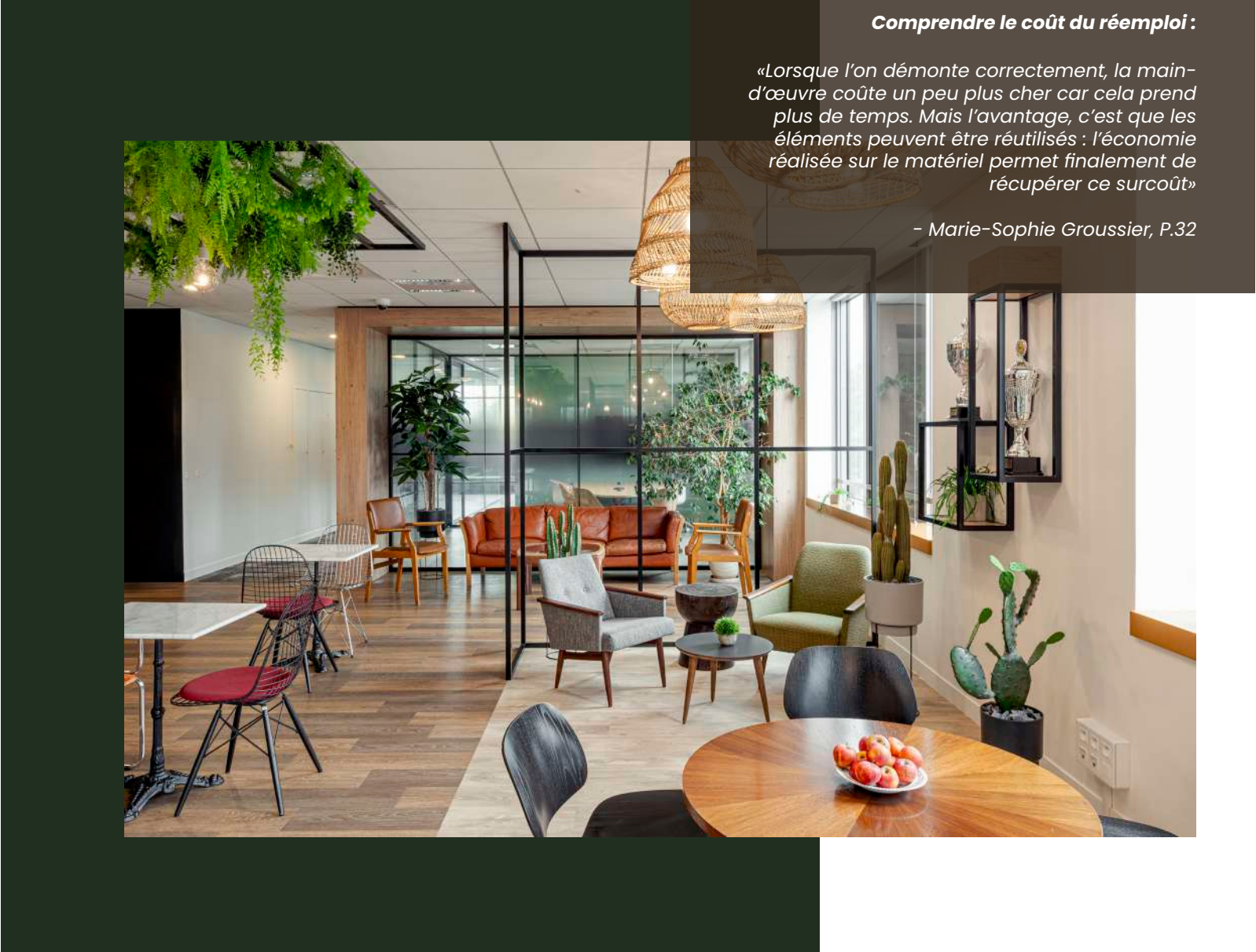
Elle met en évidence les bénéfices économiques, environnementaux et sociaux associés à des choix durables, tout en ouvrant la voie à de nouveaux arbitrages, notamment en faveur de modèles de location avec maintenance, qui optimisent la durée de vie des biens et sécurisent leur performance dans le temps.

Cette logique conduit à dépasser une vision centrée sur le coût initial pour intégrer les économies futures, la réduction des risques exogènes sur les approvisionnements et la création de valeur à long terme.

Le réemploi, la durabilité des composants et la limitation des déchets deviennent alors des facteurs de performance globale.

En replaçant les impacts environnementaux et sociaux au cœur de l'évaluation économique, la maîtrise d'ouvrage dispose d'un cadre d'aide à la décision plus complet, propice à des choix responsables et pérennes. Plusieurs outils opérationnels permettent dès à présent d'ancrer cette démarche dans les pratiques.

L'analyse en coût du cycle de vie offre une lecture élargie des dépenses et des gains associés aux aménagements. Les méthodes d'évaluation multicritères facilitent l'intégration simultanée des dimensions économiques, environnementales et sociales.



## Comprendre le coût du réemploi :

«Lorsque l'on démonte correctement, la main-d'œuvre coûte un peu plus cher car cela prend plus de temps. Mais l'avantage, c'est que les éléments peuvent être réutilisés : l'économie réalisée sur le matériel permet finalement de récupérer ce surcoût»

- Marie-Sophie Groussier, P.32



La méthode ACV (Analyse du Cycle de Vie) permet de quantifier les impacts environnementaux d'un produit, d'un service ou d'un procédé sur l'ensemble de son cycle de vie : de l'extraction des matières premières jusqu'à la fin de vie (recyclage, incinération, mise en décharge).

Il s'agit d'une méthode normalisée à l'échelle internationale, par AFNOR en France, allant plus loin que le bilan carbone. Cette approche multicritères et multi-étapes est l'outil de référence pour l'éco-conception et le management environnemental.

Source : AFNOR

Les référentiels existants et certains dispositifs de commande publique encouragent déjà l'intégration du coût global dans les critères de choix.

Des outils comparatifs et des montages contractuels intégrant la maintenance contribuent également à sécuriser les décisions et à aligner performance économique et durabilité.

Dans un avenir proche, la généralisation d'outils automatisés intégrant l'ensemble des externalités, le renforcement de normes et standards dédiés, ainsi que la mise en place d'incitations économiques adaptées, favoriseront une adoption plus large de cette approche.

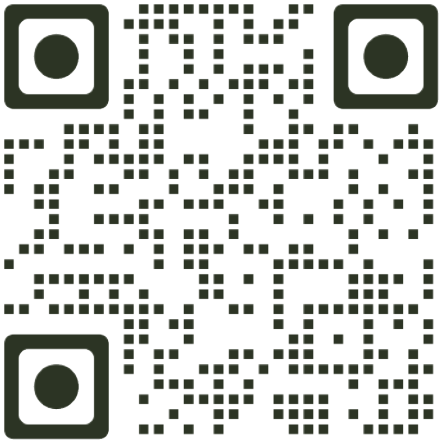
Le partage de données d'expérience entre acteurs et la formation des décideurs à la logique du coût global participeront à structurer durablement le marché et à faire de cette méthode un référentiel commun pour

## Solutions aujourd'hui...

- ✓ Analyse en coût du cycle de vie (CCV / LCC) : évaluer les coûts sur toute la durée de vie du projet
- ✓ Méthodes d'évaluation multicritères : intégrer coûts économiques, environnementaux et sociaux
- ✓ Référentiels et labels : appui sur des cadres existants (éco-conception, achats responsables)
- ✓ Marchés publics intégrant le coût global : critères d'attribution basés sur la performance à long terme
- ✓ Outils d'aide à la décision : tableaux comparatifs prix vs coût global
- ✓ Location avec contrat de maintenance pour associer optimisation et durabilité

## Solutions demain ?

- ✓ Normes et standards internationaux renforcés pour systématiser l'évaluation en coût global
- ✓ Incitations financières et fiscales favorisant les projets performants sur le long terme
- ✓ Plateformes collaboratives de partage de données coûts/résultats
- ✓ Formation généralisée des décideurs et acheteurs à la logique coût global
- ✓ Outils d'aide à la décision : tableaux comparatifs prix vs coût global



Découvrez le témoignage du collectif !

# ES



EN ROUTE POUR UNE  
MUTUALISATION DES  
RESSOURCES POUR  
FAVORISER L'ACCÈS AUX  
GISEMENTS !

# EN ROUTE POUR UNE MUTUALISATION DES RESSOURCES POUR FAVORISER L'ACCÈS AUX GISEMENTS !

Mutualiser les ressources optimise l'usage des matériaux disponibles, élargit l'accès aux gisements et améliore la visibilité sur les stocks et opportunités locales. Grâce à des outils partagés, des plateformes de mise en relation et des coopérations entre acteurs, les ressources existantes peuvent être réemployées ou valorisées dans une logique plus collective. Cette dynamique limite le gaspillage, réduit l'extraction de matières premières et renforce l'économie circulaire des territoires.

Sur les sites, biens et équipements sont encore trop souvent considérés comme des déchets lors d'un aménagement ou d'une réhabilitation, alors qu'ils constituent des ressources à révéler. Il faut donc mieux les intégrer en amont des projets, dans une stratégie globale de gestion des flux et des matières.

Cela suppose de recenser précisément les ressources existantes, d'évaluer leur potentiel de valorisation, de faciliter leur accès et de renforcer la coopération entre acteurs pour structurer durablement les démarches de réemploi.

Les bureaux et les hôtels constituent des gisements particulièrement riches en matériaux réemployables : mobilier, revêtements, équipements techniques et matériaux de construction. Pourtant, ce potentiel reste encore sous-exploité faute d'identification, de qualification et de visibilité suffisantes en amont des projets.

Mieux connaître l'existant, anticiper les flux liés aux rénovations et rendre ces ressources plus lisibles et accessibles permet de transformer un stock diffus en véritable opportunité. Exploiter pleinement ces gisements réduit l'empreinte carbone, préserve les ressources naturelles, diminue les coûts d'approvisionnement, crée de la valeur locale et fait du réemploi un levier stratégique pour l'aménagement et la rénovation.



## Retrofit :

Le retrofit désigne l'ensemble des interventions visant à moderniser, adapter ou améliorer un bâtiment, un équipement ou un système existant, sans le remplacer, afin d'en prolonger la durée de vie et d'en améliorer la performance environnementale.

Dans une démarche d'éco-conception, il implique une analyse du cycle de vie, l'optimisation des usages et l'intégration de matériaux réemployés ou recyclés, afin de concilier performance, durabilité et circularité.

Source : Collectif Regards Croisés

## Gisement :

Ensemble identifié et caractérisé de matériaux, mobiliers, équipements ou produits issus de démolitions, rénovations ou désaffectations qui peuvent être réutilisés en l'état ou après reconditionnement dans de nouveaux projets d'aménagement.

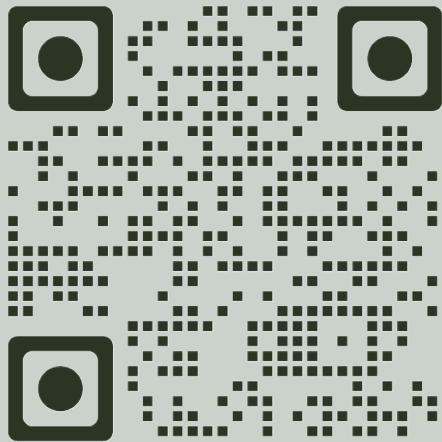
Source : Collectif Regards Croisés

### | Solutions aujourd'hui...

- ✓ Outils d'inventaire et d'audit pour connaître la valeur de son patrimoine
- ✓ Plateformes de partage existantes pour la mise en relation des gisements et des utilisateurs
- ✓ Réseaux et coopératives locales d'acteurs du réemploi et de la construction circulaire
- ✓ Banques de matériaux / ressourceries recueillant, stockant et redistribuant des ressources
- ✓ Partenariats entre collectivités et entreprises pour optimiser l'usage des stocks disponibles
- ✓ Outils de cartographie territoriale des flux de matériaux (open data / SIG)

### | Solutions demain ?

- ✓ Plateformes numériques de mise en commun des gisements de matériaux et équipements
- ✓ Cartographie partagée des ressources disponibles à l'échelle territoriale ou sectorielle
- ✓ Modèles économiques coopératifs pour faciliter l'accès et le partage des ressources
- ✓ Cadres réglementaires incitatifs soutenant la mutualisation et le réemploi
- ✓ Animation de réseaux d'acteurs pour structurer et pérenniser les dynamiques collectives



Découvrez le témoignage  
du collectif !

# Q4



RENFORCER LA  
CONFIANCE GRÂCE À DES  
PRODUITS RÉEMPLOYÉS  
SÛRS, CERTIFIÉS ET  
TRAÇABLES

# RENFORCER LA CONFIANCE GRÂCE À DES PRODUITS RÉEMPLOYÉS SÛRS, CERTIFIÉS ET TRAÇABLES

## Réemploi :

Utilisation de substances, matières, produits, pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus. Le produit garde son statut de produit et ne devient à aucun moment un déchet.\*

Source : AGYRE

## Surcyclage :

Définit le cycle Réemploi de matériaux ou d'objets usagés pour la fabrication de nouveaux produits de plus grande valeur.\*

Source : Dictionnaire Le Robert

## Coût total d'utilisation (TCO) :

Prend en compte les coûts financiers supportés par l'utilisateur (hors externalités). Cette analyse permet d'évaluer les coûts globaux d'un item pendant toute sa durée de détention.\*

Source : Ministère transition écologique

## Reconditionnement :

Le reconditionnement désigne le processus qui consiste à remettre un produit ou un équipement existant en état d'usage optimal, par des opérations de contrôle, de réparation, de remise à niveau ou de remplacement ciblé de composants, sans en modifier la fonction initiale.

Source : Collectif Regards Croisés



Pour inscrire pleinement le réemploi dans les projets tertiaires de grande ampleur, il faut partir d'une réalité opérationnelle : ces opérations reposent le plus souvent sur un mix entre l'achat de biens neufs, le reconditionnement d'une partie du patrimoine existant et l'intégration de biens issus du réemploi. Cette hybridation constitue la configuration la plus courante sur des sites complexes aux exigences élevées.

Dans ce cadre, l'origine des produits ne doit en aucun cas créer de hiérarchie implicite. À l'issue du projet, aucune différence ne doit être perceptible entre un élément neuf, reconditionné ou réemployé. L'ensemble doit présenter une qualité homogène en termes de performance technique, de durabilité, de finition, d'esthétique et d'usage, afin de garantir la cohérence architecturale et la satisfaction des utilisateurs.

Cela suppose un respect rigoureux du cahier des charges et des standards définis par les fabricants ou prescripteurs. La traçabilité, la certification et la conformité aux normes

permettent d'objectiver la qualité, de sécuriser les choix et d'assurer que chaque composant, quelle que soit sa provenance, réponde au même niveau d'exigence.

La question des assurances et des garanties, souvent conditionnées à des certifications ou à des preuves de conformité, participe également à structurer les choix techniques. À cela s'ajoute une diversité de règles selon les matériaux, les usages et les contextes territoriaux, qui suppose une bonne maîtrise administrative pour formaliser les démarches.

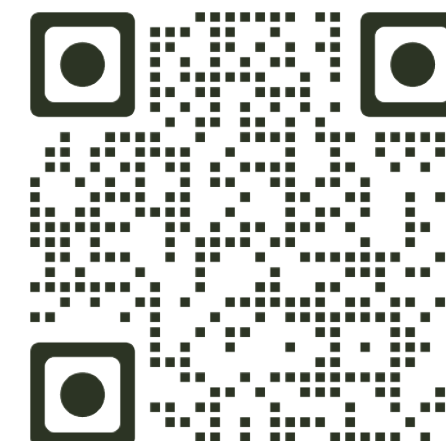
Ces paramètres soulignent l'importance d'un cadre lisible et partagé. Clarifier les normes applicables, développer des certifications adaptées aux matériaux réemployés et accompagner les professionnels dans la compréhension des responsabilités constituent des conditions essentielles pour sécuriser juridiquement et techniquement le réemploi. En renforçant cette lisibilité, il devient possible d'inscrire durablement ces pratiques dans les standards de la construction contemporaine.

## Solutions aujourd'hui...

- ✓ Fiches techniques et certificats d'inspection fournies avec les produits
- ✓ Systèmes de traçabilité numérique (codes-barres, QR codes, blockchain)
- ✓ Tests et certifications indépendants garantissant conformité et sécurité
- ✓ Banques de matériaux / ressourceries recueillant, stockant et redistribuant des ressources
- ✓ Bases de données transparentes regroupant informations produit et historique

## Solutions demain ?

- ✓ Traçabilité automatisée et connectée via IoT ou blockchain pour un suivi en temps réel
- ✓ Normes et labels harmonisés à l'international pour sécuriser les échanges et filières
- ✓ Certifications dynamiques basées sur l'historique d'usage et la maintenance des produits
- ✓ Plateformes collaboratives centralisant données, inspections et retours d'expérience
- ✓ Intégration de l'IA pour prédire l'état des produits et assurer leur sécurité avant réemploi



Découvrez le témoignage  
du collectif !

# PRINCIPAUX LABELS & CERTIFICATIONS

*Nous avons souhaité mettre en avant les labels et certifications intégrant de façon claire et parfois ambitieuse l'éco conception et/ou le réemploi.*

*Ils sont des outils de progrès, de mise en cohérence des pratiques, de confiance pour les partenaires d'un projet*

L'un des principaux obstacles au réemploi des matériaux de construction est lié au cadre juridique et aux responsabilités légales.

Les maîtres d'ouvrage, entrepreneurs et architectes peuvent hésiter à intégrer des matériaux réemployés par crainte d'un non respect des obligations réglementaires Eco – concevoir et penser circularité sont aussi des atouts pour répondre à un certain nombre de règles de la profession, outils de validation de la solidité d'une pratique ou d'une organisation comme repère de qualité et d'exigence.

Mais encore faut-il s'y retrouver dans le maquis des termes et des identités.

# DÉFINITION ET DIFFÉRENCES ENTRE CERTIFICATS, LABELS ET NORMES

*Pour promouvoir l'éco-conception et la circularité d'une conception d'espace*



*Pour valoriser le bien-être et le confort des occupants*



*Pour contribuer à la certification d'un bâtiment*



*Sans oublier, le bas carbone, l'accessibilité ou la biodiversité*



Une norme est un document de référence technique établi par des organismes de normalisation.

Elle fournit des critères, spécifications ou méthodes destinés à être utilisés comme règles, lignes directrices ou définitions techniques, afin d'harmoniser des pratiques ou des produits. Les normes ne sont pas obligatoires sauf si elles sont intégrées dans des textes réglementaires.

Exemple : les normes techniques pour l'énergie, le confort acoustique ou la sécurité des bâtiments.

Un label est un signe distinctif, attribué par une autorité reconnue, qui atteste qu'un produit, un service ou un bâtiment respecte un niveau de performance ou de qualité défini par un référentiel précis. Le label met l'accent sur un aspect particulier (par exemple performance énergétique, empreinte carbone, réemploi).

Il peut être associé à une certification (contrôle indépendant) ou simplement à un référentiel de bonnes pratiques élaboré par un organisme professionnel.

Exemple : le label Circolab destiné à valoriser et certifier les pratiques d'économie circulaire dans l'immobilier et le secteur de la construction attribué par l'association éponyme.

Une certification est une démarche formelle et indépendante, par laquelle un organisme accrédité vérifie et atteste la conformité d'un bâtiment ou d'une organisation à un référentiel reconnu (norme ou guide détaillé).

Cela donne lieu à un certificat officiel attestant de cette conformité.

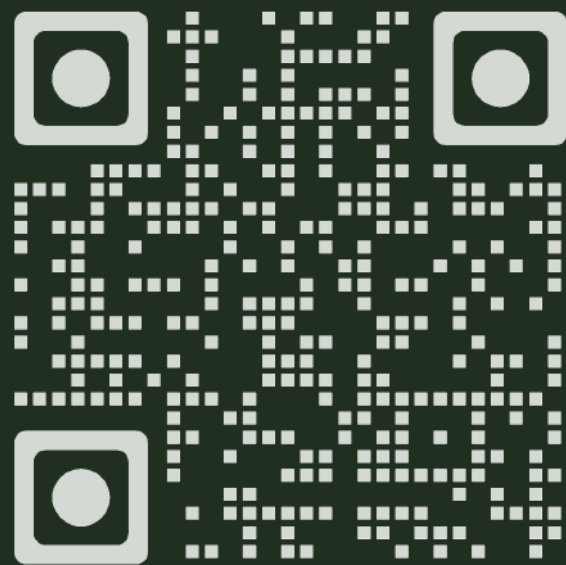
Exemple : certification ISO 14001 (systèmes de management environnemental), ou des certifications spécifiques aux bâtiments comme HQE ou BREEAM.

(Sources : Le Moniteur, Lamy environnement, OJD)

| Concept       | Nature                                  | Mode d'attribution                             | Exemples types                             |
|---------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Norme         | Document de référence technique         | Par un organisme de normalisation (ISO, AFNOR) | Normes ISO, NF... (techniques, management) |
| Label         | Signe de qualité ciblé                  | Par une autorité ou organisme reconnu          | BBCA, CircoLab, Effinergie                 |
| Certification | Vérification indépendante de conformité | Par un organisme accrédité                     | BREEAM, HQE, ISO certs                     |



## DÉCOUVREZ UN APERÇU DE CES «REGARDS CROISÉS»



# CONCLUSION

Regards Croisés, une conviction s'impose : l'éco-conception et le réemploi révèlent pleinement leur potentiel lorsqu'ils sont pensés ensemble.

La confrontation des points de vue, le partage des expériences et la diversité des expertises font émerger des trajectoires nouvelles, réalistes et durables.

Cette dynamique collective montre que la transformation des modèles repose avant tout sur une intelligence partagée.

Les échanges ont démontré que le dialogue entre acteurs aux profils et positionnements variés est un véritable levier de progrès.

En dépassant les logiques individuelles, le travail collaboratif permet de faire évoluer les pratiques, d'affiner les approches et de faire émerger des solutions plus justes, plus opérationnelles et plus pérennes.

Pensés dès l'amont et intégrés dans une vision globale du projet, l'éco-conception et le réemploi s'imposent comme des investissements stratégiques.

Ils optimisent les ressources, sécurisent les usages dans le temps et génèrent une valeur durable, tout en permettant une meilleure maîtrise, et à terme une réduction, des coûts, en cohérence avec les enjeux environnementaux.

Le partage d'expériences et la construction de repères communs renforcent la lisibilité, la confiance et la crédibilité des démarches, tout en garantissant la qualité, la traçabilité et la performance des solutions mises en œuvre.

Regards Croisés s'inscrit ainsi dans une dynamique de long terme.

Ce travail ouvre la voie à de futurs échanges, à l'émergence continue d'idées et à une évolution durable des manières de concevoir et de construire.

En réunissant les visions et les énergies, ce sont des projets plus intelligents, plus économes et plus porteurs de sens qui prennent forme, résolument tournés vers l'avenir.



# CS



## PARTENAIRES



ReYou

ReYou porte une vision ambitieuse de création d'une filière du réemploi robuste et innovante pour réduire l'empreinte environnementale du secteur immobilier. Elle agit par consolidation d'expertises longues en reconditionnement de mobilier et biens d'aménagement tertiaires d'entreprises pionnières de l'économie circulaire.

Entreprise à mission, ReYou porte des valeurs d'exigence, de qualité et d'efficacité pour offrir à ses partenaires des solutions à la hauteur des projets les plus ambitieux.

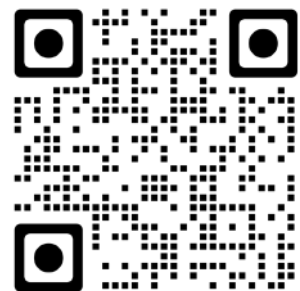
Son expertise lui permet d'accompagner des programmes pouvant atteindre plusieurs milliers d'unités de biens traités.



*Pour ReYou, l'économie circulaire est le principal levier de décarbonation et de réduction de la production de déchets pour l'immobilier professionnel.*

*Ce changement de modèle doit se faire sans concession quant à la qualité des biens et des espaces ce qui impose une collaboration étroite avec les principaux acteurs de la filière.*

*ReYou agit en acteur global du réemploi auprès des grands groupes, PME/ETI et organismes publics en apportant une réponse coordonnée et exigeante pour leur programme de réemploi de biens professionnels.*



## Nos services et expertises :

- Reconditionnement de mobilier tertiaire et matériaux
- Audit et inventaire de valorisation de parcs de mobilier
- Conseil et formation en développement de projets d'aménagement basés sur l'économie circulaire



Éric MARTIN  
CEO ReYou

# MAJORELLE

Agence conseil indépendante en architecture d'intérieur, Majorelle porte depuis 40 ans un regard visionnaire sur les espaces et les modes de travail. Pionnière du space planning en France et avec plus de 1.000 projets réalisés, certains ont révolutionné les codes de l'architecture intérieure et tracé de nouveaux horizons créatifs.

Majorelle accompagne aujourd'hui les entreprises dans leurs processus de transformation en s'appuyant sur une démarche profondément ancrée dans la Responsabilité Sociétale des Entreprises.

L'éco-conception constitue le socle de notre approche : elle guide nos choix, structure nos méthodes et nourrit une vision où performance, désirabilité et impact positif avancent de concert.

Labellisée EcoVadis dès 2020, l'agence franchit un cap décisif en atteignant le niveau Platine en juin 2023, positionnant ainsi son engagement parmi les plus exigeants du secteur.

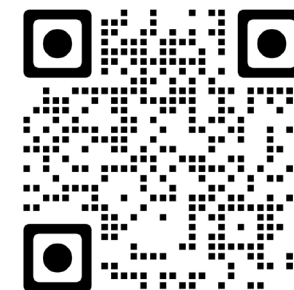
Cette reconnaissance vient consacrer une stratégie cohérente, mesurable et ambitieuse en matière d'éthique, d'environnement et d'achats responsables.

L'intégration de trois consultants certifiés Osmoz marque une nouvelle étape dans notre développement.

Plus qu'un positionnement, l'éco-conception est notre force distinctive et le moteur de notre accompagnement stratégique.



*« Penser ensemble, concevoir durablement. »*



Jean-Luc DELSERAY  
Directeur général de Majorelle

# SILVERA

## L'ESPACE D'UNE IDÉE

Silvera est le spécialiste de l'aménagement d'espaces tertiaires responsables.

Depuis plus de 35 ans, l'entreprise conçoit des environnements de travail durables, en collaboration avec les plus grands fabricants européens de mobilier.

De la stratégie à l'installation, ses équipes accompagnent chaque projet avec une exigence de qualité, de performance et de maîtrise environnementale.

Convaincue que le bien-être et la responsabilité environnementale sont indissociables, Silvera place le développement durable au cœur de sa stratégie.

Le CerCLe incarne une nouvelle manière de concevoir et de consommer le design : prolonger l'usage, limiter les déchets et réduire l'impact environnemental sans renoncer à l'esthétique ni à la performance.

Certifiée ISO 14001, ISO 9001, ISO 45001 : 2015, Silvera inscrit son engagement dans une dynamique d'amélioration continue, avec une ambition claire : faire du design un levier concret de transformation durable des espaces de travail.

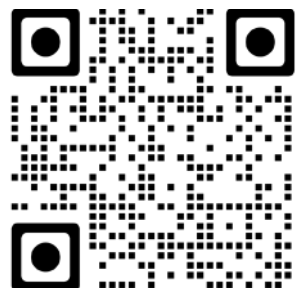
Engagée dans une démarche RSE structurée, membre du Pacte Mondial des Nations Unies et signataire de l'initiative Science Based Targets (SBTi), l'entreprise agit concrètement pour réduire son empreinte carbone et favoriser des solutions certifiées et responsables.

Avec le CerCLe, Silvera repense le cycle de vie du mobilier.

Ce concept dédié à l'économie circulaire valorise une sélection de pièces éco-conçues, durables et exemplaires, ainsi que des solutions de seconde vie, de reconditionnement et de location professionnelle.



*SILVERA participe à ce livre blanc pour contribuer à construire un langage commun autour de l'éco-conception et du réemploi dans l'aménagement tertiaire.*



**Marie-Sophie GROUSSIER**  
Responsable QSE et RSE

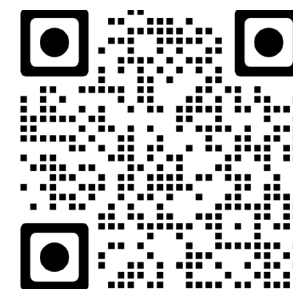
# bene



*S'inscrire dans une démarche collective autour de l'écoconception et du réemploi me semble être un gage de réussite. Se poser les bonnes questions, réfléchir aux solutions idoines et en dégager des pistes d'action pertinentes entre professionnels qui mettent en commun leur vision aura plus d'impact qu'une réflexion isolée.*



**Valérie DUCRUET**  
Directrice France



Pionnier en termes d'innovation, de design et de développement durable, l'écoconception et la circularité sont au cœur de toutes les collections Bene. Le cycle de vie de nos produits – depuis leur conception jusqu'à leur recyclage ou réemploi – est le point de départ de notre stratégie de développement.

Ayant à cœur de créer des espaces inspirants et respectueux de la planète, notre objectif d'ici 2030 est que toutes nos collections soient éco-conçues et entièrement recyclables, afin d'atteindre la neutralité carbone (scope 1+2).

Avec le nouveau programme RELOOP, Bene France envisage aujourd'hui le reconditionnement du mobilier comme un service incontournable : vertueux pour l'environnement et pertinent économiquement pour nos clients.

Bene est fier de participer à ce livre blanc, afin de mettre en avant ces pratiques responsables, qui sont les véritables enjeux de notre écosystème.

Basé en Autriche depuis 1790, Bene est un fabricant de mobilier reconnu internationalement pour la pertinence, le design et la qualité de ses produits. Présent dans plus de 40 pays, nos collections répondent aux besoins de tout type d'entreprise, des cloisons et cabines acoustiques aux postes de travail, en passant par les espaces collaboratifs et de réunion. 99,9% de nos matières premières proviennent d'un pays européen et nous privilégions les matériaux recyclés et recyclables.



**Pascale TRICHON**  
Directrice Tertiaire et Grands Comptes France

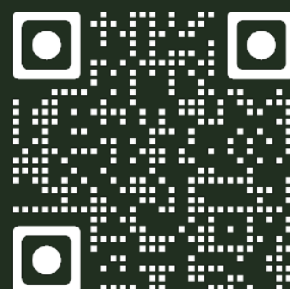
Tarkett est un industriel familial français, leader sur le marché des revêtements de sol depuis bientôt 150 ans. Nous concevons des solutions pensées dès l'origine pour réduire leur impact environnemental.

À travers l'éco-conception, nous développons des solutions saines et recyclables en boucle fermée, dont les empreintes carbone comptent parmi les plus faibles du marché.

Ceci pour répondre aux besoins de bureaux attractifs et durables.



En fabricant des dalles textiles upcyclables, nous transformons nos déchets en ressources et nos créations en inspirations pour de futurs réemplois.



**Olivier LUSARDI**  
Président Moda International

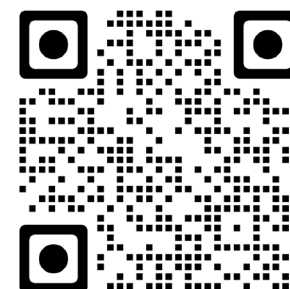
Ensemblier, distributeur engagé du mobilier professionnelMODA collabore avec plus de 400 marques européennes, sans exclusivité, pour garantir une sélection totalement indépendante et adaptée à chaque projet.

Pionniers du mobilier reconditionné en France, nous accompagnons nos clients du monde tertiaire, de l'hospitalité et acteurs publics, tout au long du cycle de vie du mobilier : choix, installation, inventaire permanent, reconditionnement, reprise et solutions de leasing.



S'inscrire dans une démarche collective autour de l'écoconception et du réemploi me semble être un gage de réussite.

Se poser les bonnes questions, réfléchir aux solutions idoines et en dégager des pistes d'action pertinentes entre professionnels qui mettent en commun leur vision aura plus d'impact qu'une réflexion isolée.



Fondé en 2006, le Groupe DMAX est une entreprise familiale indépendante, née d'une ambition claire : réinventer le métier du déménagement en plaçant la qualité de service, l'autonomie opérationnelle et l'innovation au cœur de son modèle. Rapidement devenu un acteur de référence, le groupe a élargi son champ de compétences avec des métiers complémentaires tels que la logistique, le stockage, l'installation de mobilier neuf et la revalorisation. Cette maîtrise de la chaîne de valeur permet aujourd'hui à DMAX de proposer une offre premium, cohérente et intégrée.

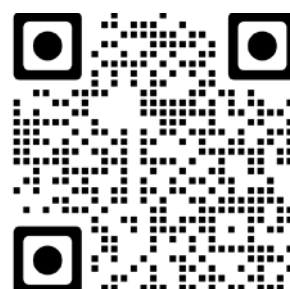
Son rayonnement national s'appuie sur un réseau dense de 24 agences réparties dans 10 régions, garantissant proximité et efficacité logistique. DMAX intervient à l'international, preuve de son savoir-faire exportable et de son agilité opérationnelle. Au fil des années, DMAX a bâti une identité forte, portée par la qualité, la flexibilité et l'exigence. Son indépendance nourrit une vision à long terme, fidèle à ses engagements, et résolument tournée vers l'innovation pour accompagner les enjeux de transformation de ses clients.



**Jérôme JAMAN**  
PDG de Dmax



Nous cherchons en permanence à faire évoluer et avancer le métier du déménagement et de ses activités connexes.



En tant que fabricant français de solutions d'éclairage ancré sur nos territoires avec l'économie circulaire au cœur de notre modèle de société à mission, prolonger la vie de nos solutions d'éclairage par le réemploi est une alternative évidente pour leur fin de vie.

Il permet de conjuguer performance et respect de l'environnement, tout en limitant les coûts liés au remplacement et à la maintenance.

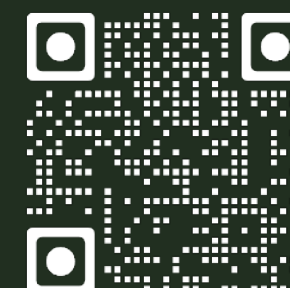
Cela ne peut se faire sans coopérer étroitement avec les autres acteurs de notre chaîne de valeur.



**Isabelle FOLLENFANT**  
Mission et RSE  
Directrice de l'Engagement



C'est dans ce sens que nous sommes ravis de contribuer au projet de Livre Blanc sur le réemploi initié par Reyou et Majorelle.





**Benoît EUGENIA**  
Directeur général

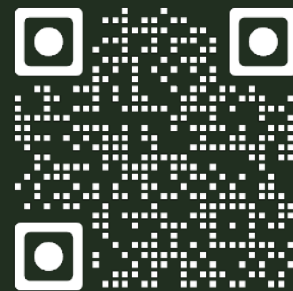
**sedus**

Depuis plus de 150 ans, Sedus conçoit des solutions d'aménagement pour les espaces tertiaires en associant innovation, design et ergonomie. Pionnier en éco-conception, le groupe intègre la durabilité des produits, leur réparabilité et les principes de réemploi afin de limiter leur impact environnemental.

Participer à ce collectif prolonge naturellement cet engagement et affirme la volonté d'agir localement, au plus près des enjeux économiques, sociaux et écologiques.



En plaçant l'éco-conception au cœur de ses processus industriels, Sedus prolonge la durée de vie de ses produits, favorise le réemploi et fait de la préservation des ressources naturelles un enjeu majeur. Pour répondre aux besoins croissants en mobilier de bureau de seconde main, le groupe lance en 2026 Sircle by Sedus, une offre circulaire, louable et flexible.



Vitra, entreprise familiale Suisse, se consacre à la conception de produits et concepts innovants en collaboration avec des designers de renom afin de créer des espaces de vie et de travail ainsi que des lieux publics inspirants.

La responsabilité environnementale et sociétale fait partie intégrante de son modèle : de la sélection des matières premières à l'optimisation de la chaîne d'approvisionnement, en passant par l'éco-conception et le développement de modèles circulaires.

À travers Vitra Circle for Contract, la marque propose aux entreprises des projets intégrant des meubles reconditionnés, favorisant le réemploi et la réduction de l'empreinte environnementale, sans compromis sur la qualité et la performance des espaces.



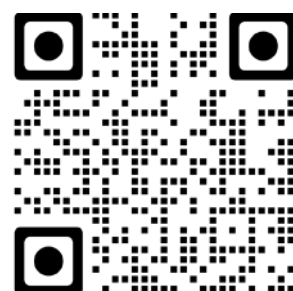
**vitra.**

Chez Vitra, nous sommes convaincus que la valeur d'un produit réside dans sa capacité à traverser le temps, à évoluer et à être réutilisé. Le ré-emploi et l'éco-conception sont des leviers concrets pour faire évoluer durablement les espaces de travail.

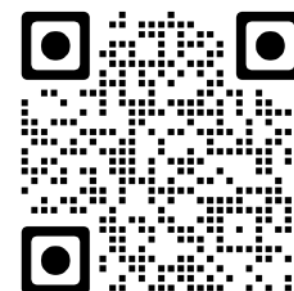
Je crois profondément à la force du collectif pour faire émerger des solutions opérationnelles autour du ré-emploi, ancrées dans la réalité des projets.



**Karin GINTZ**  
Directrice Générale Vitra France



**Anne BALARESQUE**  
Design Manager



Grape Hospitality est un groupe hôtelier opérateur, propriétaire et gestionnaire de plus de 80 hôtels et d'environ 60 restaurants dans 8 pays européens, représentant plus de 8 000 chambres.

L'entreprise mise sur une gestion innovante pour répondre aux nouvelles attentes des clients, notamment grâce à des rénovations attractives et à un management orienté vers le développement de l'activité et de la rentabilité.

Elle développe également fortement son offre de restauration à travers la création de concepts innovants et l'intégration d'enseignes commerciales dans ses hôtels, avec l'ambition de transformer ses établissements en véritables lieux de vie ouverts à tous (bars, restaurants, bien-être et loisirs).



**Grape**  
HOSPITALITY

Présent dans plus de 8 pays, nous mettons en œuvre chaque jour dans nos 80 établissements tous labellisés Green Key, des engagements en faveur de l'environnement et visibles de nos clients.

Faire partir de ce collectif permet à Grape hospitality de partager ses valeurs et ses actions que nous menons pour le réemploi et l'éco conception dans la rénovation de nos hôtels.

Ces ateliers permettent de mutualiser nos idées pour contribuer à l'avancement de nos actions vers une économie responsable.

Chez Mouvement Conseil, nous sommes convaincus qu'un projet de déménagement ou de réaménagement est une opportunité concrète d'agir pour l'environnement.

Précurseurs dans une gestion vertueuse des parcs de mobilier, nous avons développé deux outils complémentaires : Valmob.fr, une plateforme dédiée au don de mobilier de bureau, et Idposition.fr, un outil de gestion de parc mobilier, pour optimiser, tracer et valoriser les équipements de nos clients tout au long de leur cycle de vie.

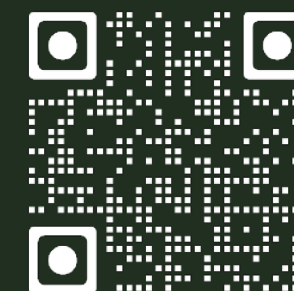


Je crois fermement que chaque projet est une chance de réconcilier performance opérationnelle et responsabilité environnementale. Accompagner nos clients vers le réemploi, c'est transformer une contrainte en acte engagé, durable et collectif.



**Christophe STARKE**  
Président

GRUPE  
**MC**  
MOUVEMENT  
CONSEIL





**Ajay MENDA**  
CEO France

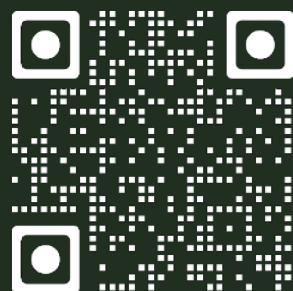


La nature porte déjà les réponses que nous cherchons. Son intelligence nous apprend à concevoir avec justesse, à réemployer avec respect et à créer en préservant ce qui compte vraiment.

Greenmood (by Inspired by Nature) conçoit et fabrique des solutions naturelles (murs végétaux, cloisons, suspensions, mobilier, etc.), à base de matières biosourcées : végétal, liège, feutre, fibres naturelles. Leurs créations allient performance acoustique, esthétique et durabilité environnementale.

Proposées en version sur mesure ou standard, elles sont fabriquées artisanalement en France, avec l'ambition de concevoir des espaces sains, durables et profondément inspirés par la nature.

**Greenmood**



Fort de plus de 70 ans d'expérience, HOYEZ allie fabrication française, savoir-faire reconnu et services supports intégrés pour garantir des réalisations performantes.

Nous nous positionnons également comme un acteur de référence dans l'aménagement de vos espaces de travail, en proposant des aménagements confortables, fonctionnels et durables.

HOYEZ a rejoint ce collectif pour confronter nos pratiques, comprendre les attentes du terrain et contribuer à des solutions concrètes autour du réemploi et de l'éco-conception.



Avancer ensemble est essentiel. Notre engagement commun montre que nous partageons la même vision et la même sensibilité pour participer pleinement à cette démarche.



**Gaël RAVENEAU**  
Chef des ventes IDF



**Bruno LERUSTE**  
Responsable Projet Décarbonation

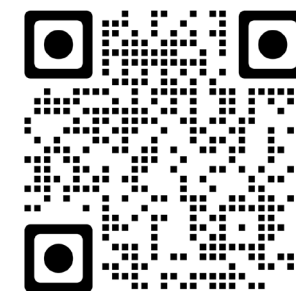


Réemploi, éco-conception et décarbonation sont indissociables. Cette conviction nous conduit à accélérer la transformation de notre chaîne de valeur et de notre modèle industriel. »

BOLMIN Profils conçoit et fabrique des solutions de cloisonnement en aluminium, reconnues pour leur performance et leur capacité à structurer durablement les espaces tertiaires.

Démontables et reconfigurables, nos systèmes prolongent le cycle de vie des aménagements et s'inscrivent naturellement dans une logique de réversibilité.

Nous souhaitons contribuer pleinement à la dynamique collective engagée pour accompagner l'essor des pratiques de réemploi dans notre secteur.



## CRÉDITS

Pilotage du projet : Loïc Dosseur – ReYou et Jean-Luc Delseray & Bérengère Defaye – Majorelle

Ateliers : Isaure Léger et Gauthier Wasner

Production des capsules sonores : Marc Valenduc

Rédactrice : Nathanaïs Mas

Graphiste : Julie Lemonnier