



Habitat collectif et Tarification incitative POURQUOI ? COMMENT ?

ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
ET DE LA RECHERCHE

GUIDE PRATIQUE

Cette étude a été réalisée pour le compte de l'ADEME par Service Public 2000 et Icade Gestec.

COMITÉ DE PILOTAGE DE L'ÉTUDE

Maël ANDRIEU – MEDDTL/DGPR
Olivier ARNOLD – Grand Lyon
Michèle ATTAR – Toit et Joie
Stéphane BERNHARD – CLCV
Raphael BESOZZI – USH
Bertrand BOHAIN – CNR
Katell BRANELLEC – AMORCE
Dominique BURGESS – FNADE
Pierre CHABRET – ADEME
Jonathan DECOTTIGNIES – CNR

Jean Christophe DELALANDE – FNADE
Claire DELPECH – AdCF
Philippe GLASSER – Grenoble Alpes Métro
Arnaud LANGE – Ville de Paris
Romain LEBEGUE – Éco Emballages
André LE BOZEC – CEMAGREF
Christian MILITON – ADEME
Marthe MONNEY – Ville de Paris
Doris NICKLAUS – MEDDTL/CGDD
Sylviane OBERLE – AMF

REMERCIEMENTS

Ce document n'aurait pu être réalisé sans la contribution déterminante que nous ont apportée les collectivités ainsi que les gestionnaires de l'habitat collectif.

Nous les en remercions vivement, ainsi que tous les membres du comité de pilotage.

COORDINATION TECHNIQUE

Pierre CHABRET, service Planification et observation des déchets, ADEME Angers.

SUIVI ÉDITORIAL

Agnès HEYBERGER-PAROISSE, service Communication professionnelle et technique, ADEME Angers.

CONCEPTION, RÉALISATION

Agence Ignis Communication, Saumur.

©ADEME Éditions, Angers 2012

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (Art. L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (Art. L 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

Habitat Collectif et tarification incitative, Pourquoi ? Comment ?

La tarification incitative (TI), calculée en fonction de la production de déchets, a un impact notable sur le comportement des usagers. Avec le signal financier apporté par leur facture, ils sont responsabilisés et utilisent de manière beaucoup plus efficiente les outils mis à disposition par la collectivité. Ainsi, la collectivité qui adopte la tarification incitative constate systématiquement une forte baisse du tonnage d'ordures ménagères résiduelles (OMR) et une augmentation des flux de collecte séparée (CS) valorisables.

Ce mode de financement apparaît donc comme **un atout pour les collectivités locales dans l'atteinte de leurs objectifs de gestion des déchets** :

- Limiter les quantités d'ordures ménagères éliminées ;
- Augmenter les taux de valorisation matière et organique ;
- Donner un nouvel élan à la collecte séparée des emballages ;
- Prévenir la production de déchets à la source.

À la lumière de ces retours d'expérience et au regard de ses objectifs de prévention et de valorisation, le Grenelle Environnement affirme l'intérêt d'**une part incitative dans le financement des déchets**.

Le caractère obligatoire d'une part variable incitative dans la TEOM ou la REOM prévue par la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle Environnement du 3 août 2009 (Grenelle I) nécessite de l'envisager dans des secteurs géographiques où elle n'est pas encore développée, notamment les zones d'habitat collectif dense. Alors que le retour d'expérience démontre que **l'efficacité de la tarification incitative réside dans la responsabilisation de l'utilisateur issue du lien entre son comportement et sa facture**, son déploiement à l'habitat collectif pose la question du niveau d'individualisation du comportement de chaque habitant et du passage du message de l'incitativité (« Faire moins de déchets, trier mieux »).

Le monde des collectivités locales et celui des gestionnaires d'habitat communiquent peu, et rarement pour parler de gestion des déchets.

Avec le Grenelle Environnement, il est nécessaire de **confronter les problématiques de la gestion des déchets en habitat collectif et celles relatives à la tarification incitative**. Les enjeux sont les suivants :

- Quelles sont les responsabilités respectives des acteurs en présence ?
- Quelles sont les solutions techniques ?
- Quelles sont les organisations à mettre en place pour un transfert de l'incitation ?

Ce guide pratique :

- **Présente les différents acteurs** de la gestion des déchets en habitat collectif : leurs obligations, leurs pratiques et les enjeux techniques, juridiques et financiers ;
- **Modélise les solutions techniques** envisageables en quatre scénarios de précollecte, déclinés par typologie d'habitat ;
- **Propose une série de pistes d'actions**, issues des retours d'expérience, reprenant les bonnes pratiques de la gestion des déchets en habitat collectif ;
- **Regroupe des fiches** de cas de collectivités illustratifs de la diversité des contextes et actions.

Habitat Collectif et Tarification incitative

Pourquoi ? Comment ?

■ PRÉAMBULE

1. Un nouveau mode de financement du service public des déchets : la tarification incitative 8
 - a) *Les apports des lois Grenelle I et II*
 - b) *Les éléments disponibles sur le fonctionnement de la tarification incitative*
 - c) *Les orientations retenues par le comité de pilotage*
2. Les enjeux de la mise en œuvre de la tarification incitative 10
3. Les enjeux de la tarification incitative en habitat collectif 12
4. Démarche adoptée 13

■ CHAPITRE 1 - Les acteurs de la gestion des déchets en habitat collectif

- I. La collectivité, organisatrice du service public d'élimination des déchets** **15**
 1. Délimitation de la compétence « déchets » 15
 2. Le règlement de collecte 18
 3. Organisation du financement du service d'élimination des déchets 19
- II. Le gestionnaire de l'habitat collectif, organisateur de la précollecte** **20**
 1. Définitions et données statistiques relatives à l'habitat collectif 20
 2. Définitions et données statistiques relatives aux gestionnaires d'habitat collectif 21
 - > *Les bailleurs*
 - > *Les copropriétés*
 - > *Terminologie retenue pour le rapport*
 3. Les enjeux techniques de la gestion des déchets en habitat collectif 22
 - a) *Description des opérations réalisées par le gestionnaire*
 - b) *Les objectifs recherchés*
 - c) *Déclinaison des choix techniques et des consignes de tri dans le règlement intérieur de l'immeuble*
 4. Les enjeux financiers de la gestion des déchets en habitat collectif 23
 - a) *Quelles sont les charges récupérables auprès des locataires ?*
 - b) *Quelles sont les règles de répartition des charges collectives ?*
 - c) *Bilan sur les flux financiers liés à la gestion des déchets en habitat collectif*

III. Le producteur de déchets

30

1. Les informations techniques à la disposition du producteur de déchets 30
2. Les informations financières reçues par le producteur de déchets sur le coût du service public d'élimination des déchets 30
 - a) *Le contribuable de la TEOM est le propriétaire*
 - b) *Le redevable de la REOM est l'utilisateur du service public d'élimination des déchets*
 - c) *La TEOM et la REOM font partie des charges récupérables auprès des locataires*
 - d) *Bilan sur les informations financières reçues par le producteur de déchets*

IV. Les autres acteurs de la gestion des déchets en habitat collectif

33

1. Les acteurs publics 33
2. Les éco-organismes 33
3. Les entreprises 33

V. Bilan : les enjeux de l'évolution du mode de financement pour chaque acteur

34

CHAPITRE 2 - 4 scénarios techniques pour la précollecte des déchets en habitat collectif

I. Scénario 1 : Précollecte des OMR en bacs individuels

38

II. Scénario 2 : Précollecte des OMR en bacs collectifs

41

III. Scénario 3 : Précollecte des OMR en colonnes d'apport volontaire

44

IV. Scénario 4 : Précollecte des OMR en sacs payants

48

V. Éléments de coûts

51

VI. Des solutions adaptées par typologie d'habitat collectif

51

1. Critères urbanistiques 52
2. Nature du gestionnaire 53
3. Critères de saisonnalité 53

CHAPITRE 3 - Pistes d'actions pour accompagner la mise en place d'une tarification incitative

I. Concertation entre les acteurs	55
1. Entre le service Déchets et le service de l'Urbanisme	55
2. Entre le service Déchets et le service Propreté/Nettoyement	56
3. Entre le service Déchets et la direction des Espaces publics	57
4. Entre le service Déchets et les gestionnaires de l'Habitat collectif	57
5. Entre l'EPCI de collecte et l'EPCI de traitement	58
II. Définition d'un schéma de collecte multifilière	59
1. La prévention	59
2. De la cuisine à la collecte : une solution pour chaque flux	60
3. Les modalités de collecte des encombrants	61
III. Définition du schéma de précollecte au sein de l'immeuble	63
1. Quelle place pour le vide-ordures dans le dispositif de précollecte ?	63
2. Lutte contre les dépôts sauvages	64
3. Pistes de réflexion pour rendre les locaux propreté « attractifs »	65
4. Quelle place pour les colonnes d'apport volontaire dans le dispositif de précollecte ?	69
5. Conventions entre la collectivité et les gestionnaires pour les dispositifs spécifiques et leur collecte	71
IV. Communication autour du dispositif	73
1. Quelles sont les cibles ?	73
2. Quels messages faire passer ?	73
3. Les clés d'une bonne communication écrite	74
4. Le rôle fondamental des gardiens	75
5. Exemples d'actions menées en habitat collectif	75
6. Partenariats possibles avec les éco-organismes	76
V. La connaissance du coût de la gestion des déchets	77
1. Quel coût présenter ?	77
2. Quels outils mobiliser ?	77
VI. Les conditions de facturation entre la collectivité, le gestionnaire de l'habitat collectif et le producteur de déchets	79
1. Schéma financier n°1 : facturation directe des producteurs de déchets par la collectivité	79
2. Schéma financier n°2 : facturation des gestionnaires d'immeubles par la collectivité	82

CHAPITRE 4 - Fiche de cas

Fiche de cas n°1 : Communauté Urbaine de Bordeaux	85
Fiche de cas n°2 : Communauté d'Agglomération de Plaine Commune	89
Fiche de cas n°3 : Communauté de Communes de Chamonix	93
Fiche de cas n°4 : La Roche-sur-Yon Agglomération	96
Fiche de cas n°5 : Communauté de Communes du Pays de Charlieu	100
Fiche de cas n°6 : Le Grand Besançon	104
Fiche de cas n°7 : Le Grand Lyon	107
Fiche de cas n°8 : Reims Métropole	110
Fiche de cas n°9 : Grenoble Alpes Métropole	113
Fiche de cas n°10 : Lille Métropole Communauté Urbaine	116

ANNEXES

I. Sigles et définitions	120
1. Sigles	120
2. Définitions	120
a) <i>Définitions relatives à l'habitat collectif</i>	
b) <i>Définitions relatives à la gestion des déchets</i>	
c) <i>Vocabulaire spécifique à l'étude</i>	
d) <i>Vocabulaire technique</i>	
II. Exemples de convention pour l'installation de colonnes d'apport volontaire	125
1. Bordeaux	125
2. Plaine Commune	127
3. Reims Métropole	136
III. Tables des points juridiques	146
IV. Liste des personnes rencontrées dans le cadre de l'étude	147

1. Un nouveau mode de financement du service public des déchets : la tarification incitative

À la fin des années 90, les collectivités à la redevance d'enlèvement des ordures ménagères¹ (REOM) ont développé de nouveaux critères pour calculer le montant payé par les usagers en fonction de leur production de déchets. En effet, jusqu'ici, les factures de redevance s'appuyaient sur des forfaits calculés, au mieux, en fonction du nombre d'habitants dans le foyer.

L'analyse de ces expériences² a montré que la mise en place d'une redevance dite « incitative », calculée en fonction du volume du bac, du nombre d'enlèvements ou du poids des déchets, avait un impact notable sur le comportement des usagers. Avec le signal financier apporté par leur facture, les usagers sont responsabilisés et utilisent de manière beaucoup plus efficace les outils mis à disposition par la collectivité : composteurs individuels, collectes séparées, déchèteries... Ainsi, la collectivité constate systématiquement une forte baisse du tonnage d'ordures ménagères résiduelles (OMR) et une augmentation des flux de collecte séparée (CS) valorisables.

Ce mode de financement apparaît donc comme un **atout pour les collectivités locales dans l'atteinte de leurs objectifs de gestion des déchets** :

- Limiter les quantités d'ordures ménagères éliminées ;
- Augmenter les taux de valorisation matière et organique ;
- Donner un nouvel élan à la collecte séparée des emballages ;
- Prévenir la production de déchets à la source.

À la lumière de ces retours d'expérience et au regard de ses objectifs³ de prévention et de valorisation, le Grenelle Environnement affirme l'intérêt d'**une part incitative dans le financement des déchets** et élargit le concept à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

a) Les apports des lois Grenelle I et II

L'article 46 de la [loi de programmation 2009-967 du 3 août 2009](#) relative à la mise en oeuvre du Grenelle Environnement (Loi Grenelle I) dispose que « *l'État mettra en oeuvre un dispositif complet associant (...) un cadre législatif permettant l'instauration par les collectivités territoriales compétentes d'une tarification incitative pour le financement de l'élimination des déchets des ménages et assimilés. La redevance d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères devront intégrer, dans un délai de cinq ans, une part variable incitative devant prendre en compte la nature et le poids et/ou le volume et/ou le nombre d'enlèvements des déchets. Le recouvrement et le quittance de la part variable de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères s'effectueront dans les conditions actuelles fixées par l'article 1641 du Code général des impôts.* »

¹ Article L2333-76 du CGCT : « Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes qui bénéficient de la compétence prévue à l'article L2224-13 peuvent instituer une redevance d'enlèvement des ordures ménagères calculée en fonction du service rendu dès lors qu'ils assurent au moins la collecte des déchets des ménages. »

² Causes et effets du passage à la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères, Ministère chargé du Développement durable, 2005

³ Loi 2009-967 du 3 août 2009 : - 7 % d'ordures ménagères produites par habitant d'ici 2014 ; 45 % de recyclage matière et organique en 2015 ; 75 % de recyclage des emballages en 2012 ; - 15 % de déchets enfouis ou incinérés d'ici 2012.

L'article 195 de la [loi 2010-788 du 12 juillet 2010](#) portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II) a précisé : « En application de l'article 37-1 de la Constitution, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes qui bénéficient de la compétence prévue à l'article L 2224-13 du Code général des collectivités territoriales peuvent, à titre expérimental et pendant une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi, instaurer sur tout ou partie de leur territoire une taxe d'enlèvement des ordures ménagères composée d'une part variable, calculée en fonction du poids ou du volume des déchets. Cette part variable peut également tenir compte des caractéristiques de l'habitat ou du nombre des résidents. Dans le cas d'une habitation collective, la personne chargée de sa gestion est considérée comme l'utilisateur du service public des déchets ménagers et procède à la répartition de la part variable entre ses occupants. »

b) Les éléments disponibles sur le fonctionnement de la tarification incitative

Le système de tarification incitative, tel qu'il est prévu par la loi Grenelle I (article 46), distingue :

- La redevance incitative, dont le fonctionnement est celui d'une REOM régi par l'article [L2333-76](#) du Code général des collectivités territoriales (CGCT) : le redevable est le producteur de déchets, qu'il s'agisse d'un ménage ou d'une activité économique, avec la possibilité de considérer le gestionnaire d'un immeuble comme l'utilisateur⁴ du service ;
- Une TEOM intégrant une part variable incitative, dont le recouvrement et le quittancement s'effectueraient dans les mêmes conditions que celles de la TEOM (article [1641](#) du Code général des impôts), à savoir une facturation et un recouvrement par la Trésorerie, avec une garantie de recettes et un versement mensuel du produit (ce qui implique l'absence d'impayés ou d'avance de trésorerie à provisionner par la collectivité).

Les modalités pratiques de mise en oeuvre de la TEOM incitative restent cependant aujourd'hui encore à préciser.

c) Les orientations retenues par le comité de pilotage

Au moment de la rédaction du présent guide, la TEOM incitative n'avait encore jamais été mise en oeuvre. Ainsi, dans la suite du document :

- Les retours d'expérience font uniquement référence à des collectivités finançant leur service par la redevance incitative (RI) ou par la TEOM ;
- Les pistes d'actions liées aux flux financiers entre acteurs sont uniquement déclinées dans le cas d'une RI.

En revanche, les pistes d'actions relatives aux moyens techniques de comptabilisation de l'utilisation du service par les usagers seront déclinables quel que soit le mode de financement.

⁴ Article [L2333-76](#) du CGCT : « Ce tarif [de la redevance] peut, en raison des caractéristiques de l'habitat, inclure une part fixe qui n'excède pas les coûts non proportionnels et prévoir, pour les résidences constituées en habitat vertical ou pavillonnaire, une redevance globale calculée en fonction du nombre de résidents ou de la masse des déchets produits exprimée en volume ou en poids. La personne morale ou physique chargée de la gestion de la résidence est alors considérée comme l'utilisateur du service public et procède à la répartition de la redevance globale entre les foyers. »

2. Les enjeux de la mise en œuvre de la tarification incitative

L'étude sur les « [Causes et effets du passage à la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères](#) », menée par le ministère de l'Écologie et du Développement durable en 2005, pointait 6 grands enjeux pour mener à bien un projet de RI :

- Un portage politique affirmé, accompagné d'une vaste campagne de communication ;
- La mise en place d'outils de prévention et d'un dispositif de collecte multifilière complet pour donner à l'usager les moyens du tri et l'aider à modifier son comportement ;
- La création puis la mise à jour d'un fichier des redevables exhaustif et sans erreur, afin de minimiser les réclamations et les impayés. Ce fichier et sa finalité doivent faire l'objet d'une déclaration à la CNIL⁵ et sa constitution doit respecter les principes de la loi Informatique et Libertés⁶;
- La nécessaire réorganisation interne de la collectivité : adaptation des contrats, dimensionnement des moyens humains pour assurer la gestion de la redevance et la mise en place d'un service de qualité (accueil téléphonique des usagers, suivi et vérification des données relatives aux usagers, facturation, relances, etc.) ;
- Un partenariat constructif avec la Trésorerie, afin de limiter le délai entre la facturation et les versements par les usagers et les impayés ;
- Des arbitrages financiers permettant de sécuriser le budget de la collectivité, en maintenant un niveau d'abonnement élevé (part fixe).

Elle abordait également les défis d'un tel projet réclamant une vigilance accrue :

- Les éventuels dépôts sauvages ou « tourisme » des déchets, à contrôler en lien avec les services voiries des communes et par l'application du pouvoir de police du maire ;
- La présence de bacs collectifs sur la voirie, à supprimer au risque de les voir devenir de « minidécharges » ;
- Les impayés, à maîtriser par une facturation irréprochable et des relances soutenues en cas de non-paiement des factures ;
- La mise à jour du fichier des redevables, à sécuriser par un travail de terrain, doublé de remontées d'informations administratives des services de collecte et des communes adhérentes.

La période pour faire comprendre et accepter la nouvelle redevance peut s'étendre sur une période jusqu'à 3 voire 5 ans.

a) La tarification incitative en France

Jusqu'à aujourd'hui, les collectivités ayant mis en œuvre une RI présentaient un taux d'habitat collectif inférieur à 10 % et collectaient majoritairement leurs déchets en bacs en porte-à-porte. Seule la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon faisait figure d'exception, avec 62 % d'habitat collectif, le choix d'une RI liée au volume du bac et pour laquelle l'immeuble était considéré comme l'usager du service.

⁵ Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, autorité administrative indépendante, chargée d'assurer le respect des dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée en 2004. Voir le guide « [Les collectivités locales](#) »

⁶ Le plus souvent, le fichier des redevables doit être créé ex-nihilo, à partir d'une enquête de terrain. En effet, les conditions d'utilisation de fichiers préexistants sont extrêmement restrictives. Pour la création du fichier des redevables de la redevance incitative, la collectivité ne peut utiliser aucun des fichiers suivants : fichiers de la TEOM, de la taxe d'habitation, des usagers de l'eau potable ou d'autres services publics. Seul le fichier de communication externe municipale, alimenté par les listes électorales, avec accord de la personne concernée lors de son inscription sur les listes, peut être mobilisé.

En 2010, des expérimentations intéressantes ont ouvert de nouvelles perspectives :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon prévoit le passage à une RI calculée en fonction du poids des OMR et se rapproche de l'utilisateur en envisageant une facture par cage d'escalier ;
- La Roche-sur-Yon Agglomération expérimente la collecte des OMR en borne aérienne avec système d'ouverture individuel par clé, qui permet l'individualisation des dépôts de chaque usager ;
- Le SICTOM du Sud Grésivaudan teste également la collecte des OMR en borne, mais celles-ci sont semi-enterrées avec un système d'ouverture par badge.

b) La tarification incitative en Europe

À l'échelle de l'Europe, le principe de faire payer les déchets en fonction de leur nature et de leur quantité n'est pas nouveau⁷. Dans un certain nombre de pays, la RI est la règle, y compris en habitat collectif, comme le montre le tableau ci-dessous :

Panorama du développement de la redevance incitative en Europe

(source : ADEME, 2005)

La redevance incitative (RI)		
PAYS	MODALITÉS D'APPLICATION	EVOLUTION DE L'APPLICATION DE LA RI
<i>Allemagne</i>	Redevance forfaitaire en fonction du volume de bac choisi ou de la fréquence de collecte et par flux de déchets	Stable et largement appliquée
<i>Autriche</i>	Redevance basée sur le volume des bacs, le nombre et la fréquence de vidage récipients	Stable et largement appliquée
<i>Belgique</i>	Redevance au sac acheté	Evolution rapide
<i>Danemark</i>	Redevance basée sur le poids des déchets	Evolution lente
<i>Irlande</i>	Sac prépayé/Etiquettes sur le sac	Evolution lente
<i>Finlande</i>	Pesée embarquée, volume et fréquence de collecte	Evolution rapide
<i>France</i>	Pesée embarquée, volume et fréquence de collecte	Evolution lente
<i>Italie</i>	Sac prépayé/Etiquettes sur le sac	Evolution rapide
<i>Pays-Bas</i>	Redevance variable basée sur le volume, le poids ou la fréquence en zone rurale, redevance fixe pour les grandes villes	Evolution lente
<i>Suède</i>	Volume et fréquence de collecte (la pesée embarquée se développe)	Stable et largement appliquée
<i>Suisse</i>	Sac prépayé/Etiquettes sur le sac	Stable et largement appliquée

⁷ [La tarification des ordures ménagères liée à la quantité de déchets : enseignements des expériences européennes et perspectives pour la France, ADEME, 2005.](#)

3. Les enjeux de la tarification incitative en habitat collectif

Le caractère obligatoire d'une part variable incitative dans la TEOM ou la REOM de la loi Grenelle I nécessite de l'envisager dans des secteurs géographiques où elle n'est pas encore développée, notamment les zones d'habitat collectif dense.

Alors que l'analyse des retours d'expérience démontre que l'**efficacité de la redevance incitative réside dans la responsabilisation de l'utilisateur issue du lien entre son comportement et sa facture**, son déploiement à l'habitat collectif pose la question du niveau d'individualisation du comportement de chaque habitant.

Questionnements techniques

- Est-il possible techniquement d'individualiser les dépôts de déchets de chaque producteur de déchets dans un immeuble ? Les solutions seront-elles les mêmes pour les différentes typologies d'habitat collectif ?
- Si l'utilisateur du service est l'immeuble, les producteurs se sentiront-ils autant concernés par les messages de prévention et de tri ?
- Comment éviter les dépôts sauvages, générés par ceux cherchant à échapper à la facturation ?
- À l'échelle d'un territoire associant de l'habitat collectif et individuel, comment faire pour que chacun dispose des mêmes marges de manoeuvre pour limiter leur « facture »⁸ déchets ?

Questionnements financiers

- De quelles informations disposeront les producteurs de déchets sur leur « facture » déchets ? Est-il envisageable qu'ils soient « facturés » directement par la collectivité quand bien même leurs productions de déchets ne seraient pas individualisées ?
- Dans le cas d'une production de déchets mutualisée au niveau de l'immeuble et d'une facturation directe des habitants par la collectivité, quelle clé de répartition utiliser ? Comment s'assurer de la mise à jour du fichier des redevables (alors que l'habitant n'a pas d'intérêt direct et immédiat à se faire connaître) ?

Au final, c'est le passage du message de l'incitativité (« Faire moins de déchets, trier mieux ») qui est questionné :

- Faut-il rechercher à tout prix un lien direct entre la production de déchets et la facture, comme cela est pratiqué actuellement avec la RI en habitat individuel ?
- L'individualisation technique du comportement de chacun est-elle indispensable ? Une facturation individuelle suffirait-elle ?
- Quelle est la bonne échelle de quantification des productions de déchets : l'habitant, la cage d'escalier, l'immeuble, la résidence, le quartier ?
- La collectivité est-elle en mesure d'identifier une entité à facturer à ces différentes échelles ? Comment maîtriser ensuite les flux refacturés vers les habitants et les clés de répartition utilisées ?

⁸ Le terme facture doit être entendu ici comme la charge du service déchets pour l'habitant, que celle-ci lui arrive directement sous forme de REOM ou de TEOM ou au travers de ses charges locatives.

4. Démarche adoptée

a) Questionnements à l'origine des travaux

Le constat suivant peut être posé : le monde des collectivités locales et celui des gestionnaires d'habitat communiquent peu, et rarement pour parler de gestion des déchets.

Dans le cadre de la mise en oeuvre du Grenelle Environnement, il était nécessaire de **confronter les problématiques de la gestion des déchets en habitat collectif et celles relatives à la tarification incitative**. L'enjeu était de répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les responsabilités respectives des gestionnaires, des habitants, des collectivités et de leurs partenaires ? Qui fait quoi aujourd'hui ? Qui paie quoi aujourd'hui ? Comment l'incitativité va-t-elle modifier les schémas en place ?
- Existe-t-il des solutions techniques permettant l'individualisation du comportement des usagers ? Sont-elles éprouvées ? Combien coûte leur mise en oeuvre ?
- En l'absence de solutions techniques simples et opérationnelles, quelles organisations pourraient être mises en place pour un transfert de l'incitation entre le gestionnaire et les habitants ? La communication suffit-elle ? Comment aller au-delà en envisageant une facturation individuelle directe des habitants par la collectivité ou en intégrant un système incitatif dans la répartition des charges ?

b) Contenu et finalité du document

> Thèmes abordés

Après avoir exposé les enjeux du déploiement de la tarification incitative en habitat collectif, le document :

- **présente les différents acteurs** de la gestion des déchets en habitat collectif : leurs obligations, leurs pratiques et les enjeux techniques, juridiques et financiers associés ;
- **modélise les solutions techniques** envisageables en quatre scénarios de précollecte, déclinés par typologie d'habitat ;
- **propose une série de pistes d'actions**, issues des retours d'expérience, et reprenant les bonnes pratiques de la gestion des déchets en habitat collectif dans la perspective d'une part incitative du financement des déchets ;
- **regroupe des fiches de cas** de collectivités illustratifs de la diversité des contextes et actions.

Le document s'attache en particulier à l'organisation de la précollecte, à l'intersection entre la production de déchets, les moyens mis en oeuvre par le gestionnaire et le service de collecte assuré par la collectivité. En effet, ce sont les solutions techniques de précollecte qui permettront d'identifier le comportement des usagers en vue de la facturation incitative.

> Avertissement

Par manque de retour d'expérience et recul dans le temps sur la mise en oeuvre de la redevance incitative en habitat collectif, il est impossible de juger de la pertinence d'une solution technique par rapport à une autre :

- Quel sera le comportement des habitants collectés par colonnes d'apport volontaire avec ouverture par badge ? Adhésion ou stratégie d'évitement ? Quel sera le coût final de gestion pour la collectivité ?
- Constatera-t-on une différence de comportement selon que l'habitant est responsabilisé individuellement ou collectivement ?

Ainsi, ce document pose un certain nombre de questions, mais n'est pas en mesure d'apporter des réponses à toutes... Seules les expérimentations en cours (La Roche-sur-Yon Agglomération, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, etc.) et à venir permettront d'avancer sur le sujet.

> À qui s'adresse le document ?

Le document s'adresse à l'ensemble des acteurs de la gestion de déchets en habitat collectif (services techniques des collectivités, bailleurs, représentants des copropriétés, institutionnels, etc.). Toutefois, l'accent est mis sur le positionnement de la collectivité compétente en collecte des déchets. Elle est en effet à l'origine du choix de la mise en oeuvre de la tarification incitative.

Comment lire le document ?

Afin de lui fournir différents niveaux d'informations, le lecteur trouvera au fil du texte :

- **Des encadrés juridiques (en bleu)** présentant les réglementations s'imposant tant à la collectivité qu'au gestionnaire ;
- Des renvois vers des retours d'expérience : fiches de cas du [chapitre 4](#), **des entretiens menés lors de l'étude (en vert) et autres retours d'expérience notables (en gris)**.

CHAPITRE I

Les acteurs de la gestion des déchets en habitat collectif

I. La collectivité, organisatrice du service public d'élimination des déchets

Les collectivités locales sont responsables du service public d'élimination des déchets (SPED). Ce service public, mis en place l'origine pour répondre à des enjeux de salubrité publique, s'est profondément transformé au cours des vingt dernières années afin de répondre aux enjeux de prévention et de meilleure valorisation des déchets. Aujourd'hui, ses objectifs sont résumés dans l'article [L541-I](#) du Code de l'environnement :

« En priorité, PRÉVENIR ET RÉDUIRE la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la conception, la fabrication et la distribution des substances et produits et en favorisant le réemploi, ainsi que de diminuer les incidences globales de l'utilisation des ressources et d'améliorer l'efficacité de leur utilisation ;

METTRE EN OEUVRE une hiérarchie des modes de traitement des déchets consistant à privilégier, dans l'ordre :

- La préparation en vue de la réutilisation ;
- Le recyclage ;
- Toute autre valorisation, notamment la valorisation énergétique ;
- L'élimination ;

ASSURER que la gestion des déchets se fait sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement, notamment sans créer de risque pour l'eau, l'air, le sol, la faune ou la flore, sans provoquer de nuisances sonores ou olfactives et sans porter atteinte aux paysages et aux sites présentant un intérêt particulier ;

ORGANISER le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;

ASSURER l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et de gestion des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables. »

Pour des informations généralistes sur le service public d'élimination des déchets, se reporter à la publication AMORCE - ADEME [Guide juridique et fiscal du service public de gestion des déchets](#), avril 2010.

1. Délimitation de la compétence « déchets »

L'objectif ici est de délimiter le champ d'intervention de la collectivité de celui du gestionnaire.

> Missions de la collectivité

La collectivité est responsable de la collecte et du recyclage des emballages et elle doit assurer l'élimination des déchets des ménages. Le principe est posé par la loi, au travers les articles [L2212-1](#), [L2212-2](#), [L2224-13](#) et [L2224-16](#) du CGCT.

Concernant l'organisation du service, la collectivité dispose d'une grande liberté. Le CGCT précise :

- « L'étendue des prestations afférentes aux services [de gestion des déchets] est fixée par les communes ou leurs groupements dans le cadre des plans de prévention et de gestion des déchets » (art. [L2224-15](#) CGCT).
- Au titre de ses pouvoirs de police, le maire ou le président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut aller jusqu'à « régler la présentation et les conditions de la remise des déchets en fonction de leurs caractéristiques ». Il peut également « fixer les modalités de collectes séparées et imposer la séparation de certaines catégories de déchets » (art. [L2224-16](#) CGCT).

Néanmoins, la **collectivité doit se conformer aux règles suivantes** :

- Les dispositions de l'article [R2224-23](#) du CGCT qui précise que « Dans les zones agglomérées groupant plus de cinq cents habitants permanents, qu'elles soient comprises dans une ou plusieurs communes, les ordures ménagères sont collectées au porte-à-porte au moins une fois par semaine. Dans les autres zones, le maire peut prévoir par arrêté, soit la collecte en porte-à-porte, soit le dépôt à un ou plusieurs centre de réception mis à disposition du public », c'est-à-dire en point d'apport volontaire.
Toutefois, conformément à l'article [R2224-29](#) du CGCT, il est possible de déroger temporairement aux dispositions de l'article [R2224-23](#), par un arrêté préfectoral motivé, après avis des conseils municipaux concernés et du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST). Cette procédure se base sur un dossier de demande de dérogation argumentant les modifications envisagées par la collectivité.
Dès l'obtention de la dérogation préfectorale, les modifications de l'organisation doivent être inscrites dans le règlement de collecte, applicable après validation par arrêté municipal d'approbation, dans chaque commune membre de l'EPCI.
- Les dispositions du Règlement sanitaire départemental (RSD) (voir encadré juridique ci dessous).

LE RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL

Chaque département est doté d'un règlement sanitaire départemental arrêté par le Préfet, auquel doivent se conformer l'ensemble des acteurs du territoire.

Le règlement sanitaire départemental est rédigé sur la base d'un règlement « type » décrit dans la [circulaire du 9 août 1978](#) relative à la révision du règlement sanitaire départemental type, modifiée à plusieurs reprises par des circulaires ultérieures : la circulaire du 26 avril 1982, la circulaire du 20 janvier 1983, la circulaire du 18 mai 1984 et enfin, la circulaire DGS/VS 3 n° 68 du 31 juillet 1995 relative aux prescriptions applicables aux chambres funéraires.

Le règlement sanitaire départemental couvre de nombreux sujets : eaux destinées à la consommation humaine, assainissement collectif et non collectif, gestion des déchets, opérations funéraires, activités agricoles, locaux d'habitation, hygiène de l'alimentation, bruit, etc.

La question des déchets y est abordée sous 2 angles :

> la gestion des déchets dans les locaux d'habitation et assimilés qui présente les obligations des propriétaires et occupants (titre II, chapitre II : Usage des locaux d'habitation, section I : Entretien et utilisation des locaux, art. 23 : Propreté des locaux communs et particuliers)

> et l'organisation du service public d'élimination des déchets qui détaille les obligations de la collectivité (titre IV : Elimination des déchets et mesures de salubrité générale, section I : Déchets ménagers et section 3 : Mesures de salubrité générale, dont les art. 99 : Propreté des voies et des espaces publics et art. 100 : Salubrité des voies privées).

Pour plus de détails, se reporter au site internet de Legifrance qui présente un fac-similé des différentes circulaires (<http://www.legifrance.gouv.fr/initRechSarde.do>, recherche thématique portant sur le « règlement sanitaire départemental »).

> Conditions d'intervention des gestionnaires de l'habitat collectif

Pour les propriétaires privés, les dispositions du Règlement sanitaire départemental (RSD) et le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) réglementent la présence de déchets dans les habitations. Les contraintes qui s'imposent aux habitations sont donc les suivantes :

- Les conditions d'occupation, d'utilisation et d'entretien de toutes les habitations sont régies par les dispositions du RSD (*RSD type, art. 22*), qui interdit notamment le dépôt et l'accumulation de déchets dans les logements et leurs dépendances (*RSD type, art. 23-1, al. 3*) ;
- Les conditions de construction, d'aménagement et d'équipement des bâtiments d'habitation qui dépendent de l'ancienneté de ceux-ci.
 - s'il s'agit d'un immeuble collectif antérieur au 1er janvier 1970 : il doit comporter «un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement» (art. [R111-3](#) du CCH), et, s'il est pourvu de vide-ordures, ceux-ci doivent satisfaire à certaines règles sanitaires (art. [R111-12](#) al. 3 CCH) fixées par l'arrêté du 14 juin 1969.
 - les bâtiments postérieurs au 1er janvier 1970 doivent respecter les dispositions du règlement sanitaire (*RSD type, art.22 et s.*).

> Les limites d'intervention de la collectivité

Deux catégories de prescriptions existent, les premières s'imposant aux collectivités, les secondes s'imposant aux propriétaires. Pour autant, elles ne permettent pas de définir clairement le périmètre du service public de la collecte des déchets et son articulation avec la précollecte.

À la vue des éléments décrits plus haut, aucune disposition ne détermine clairement la limite entre obligations des personnes privées au regard de leur habitation et du service public organisé par la collectivité. Dans le silence des textes, les pouvoirs publics restent prudents et prônent **un service public dont le périmètre serait limité à la collecte des déchets ménagers préalablement placés sur la voie publique.**

La doctrine administrative⁹ précise en effet à titre d'exemple que « *La mise en place des bacs sur le trottoir par des personnels, familiers des locaux, employés directement ou indirectement par les gestionnaires d'immeubles apparaît ainsi, à plus d'un égard, la solution la plus rationnelle* ». Elle n'interdit pas la mise en place d'un service étendu au-delà de la voirie publique, en précisant toutefois qu'une telle extension serait peu pertinente.

Ce flou se traduit par la grande diversité dans la propriété des contenants et autres équipements dédiés à la précollecte. Ils peuvent être tant la propriété des usagers que celles des collectivités en charge du service de collecte.

Toutefois, la possibilité pour la collectivité de régir la précollecte en réglementant la présentation et les conditions de remise est confirmée par la [circulaire du 18/05/77](#) relative au service d'élimination des déchets des ménages. Elle est également confirmée par le Conseil d'État¹⁰, qui va plus loin en précisant qu'« *aucune disposition législative et réglementaire n'interdit d'imposer aux immeubles collectifs, colonies, restaurants, l'acquisition de conteneurs en rapport avec leur volumes de déchets* ».

Le règlement de collecte et, plus largement, les pouvoirs de police de l'exécutif peuvent conduire à imposer aux propriétaires l'achat de dispositifs particuliers nécessaires à l'exécution du service public. Cette possibilité n'est toutefois pas sans limites :

- Ces prescriptions doivent a priori être limitées à des contraintes d'ordre général liées au bon fonctionnement du service de collecte (dimensions des bacs, dispositifs de levage, modalités d'accès). Elles n'imposent pas un récipient de collecte d'une marque déterminée sans laisser le choix entre des récipients similaires (Conseil d'État, 22 juillet 1933 sieur Heiman).
- L'imposition de prescriptions particulières ne semble concerner que les contenants, et non les investissements immobiliers nécessaires à leur accueil. En effet, la question de l'aménagement immobilier des locaux d'accueil des bacs relève a priori plus des règles s'imposant aux propriétaires (dans le CCH) que du règlement de collecte élaboré par la collectivité.

Il apparaît donc difficile, pour la collecte en habitat collectif, d'imposer des prescriptions trop strictes en matière de gestion des déchets ou d'investissements liés à leur présentation au service de collecte.

Pour autant, l'outillage juridique à la disposition des collectivités en la matière existe, et certaines d'entre elles ont élaboré des outils originaux : le règlement de collecte et des conventions ad-hoc mises en place avec les gestionnaires de l'habitat collectif pour régler les conditions de collecte des encombrants ou de mise en place de colonnes d'apport volontaire enterrées.

⁹JOAN 11 octobre 2005, Question écrite n° 61981.

¹⁰C.E., Ass., 10 juillet 1996, Cayzeele Req. n° 138536

Bilan sur les périmètres d'intervention de la collectivité et du gestionnaire de l'habitat collectif

En conclusion, pour organiser le SPED, la collectivité doit se conformer aux dispositions du CGCT, déclinées dans le règlement sanitaire départemental. Après s'être assurée de la comptabilité de l'organisation retenue, elle la formalise dans son règlement de collecte, dont le contenu fera l'objet d'un arrêté de l'autorité compétente. Le règlement de collecte pourra ainsi imposer aux gestionnaires les modalités de présentation des déchets (nature des contenants, jours et horaires de collecte) et précisera que la collecte est réalisée, sauf exceptions, sur la voie publique. Les exceptions pourront être gérées au cas par cas dans le cadre de conventions ad-hoc, précisant les obligations et responsabilités respectives de la collectivité et du gestionnaire. Le gestionnaire a, quant à lui, la responsabilité des conditions de construction, d'aménagement, d'utilisation et d'entretien des locaux d'habitation et des parties communes, dont les locaux proprement dits, lesquels doivent être compatibles avec le CCH et le règlement sanitaire départemental.

2. Le règlement de collecte

> Définition

D'après l'article [L2224-16](#) du CGCT : « Le maire peut régler la présentation et les conditions de la remise des déchets en fonction de leurs caractéristiques. Il peut notamment fixer les modalités de collectes séparées et imposer la séparation de certaines catégories de déchets. »

Le règlement de collecte est un acte administratif unilatéral qui s'applique à l'ensemble des usagers du service public. Il décrit le comportement à adopter par la collectivité en charge de faire respecter ces règles. Il crée des obligations (et des droits) envers les personnes (personnel du service et les usagers) et envers les biens. Le règlement de collecte constitue donc, avant tout, un moyen de protéger la collectivité contre les éventuels accidents incluant des tiers, des usagers ou encore le personnel.

Pour que le règlement de la collecte soit opposable aux tiers, il doit préalablement satisfaire à l'obligation de publicité (par un affichage en mairie ou encore la distribution en boîte aux lettres).

> Conditions d'adoption

Il est difficile de déterminer, au regard du CGCT, si le règlement de collecte relève du pouvoir de police municipale ou de la compétence en matière de gestion des déchets.

De manière générale, cette incertitude ne pose pas de difficultés lorsque la même personne (le maire) est titulaire de ces attributions.

Dans le cas d'un transfert de la compétence déchet vers un groupement de collectivités et en application de l'article [L5211-9-2](#) du CGCT, les maires des communes membres d'un groupement intercommunal transfèrent au président de ce groupement des « attributions lui permettant de régler cette activité ».

Le II de l'article [L5211-9-2](#) du CGCT précise que « lorsque le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend un arrêté de police dans les cas prévus au I du présent article, il le transmet pour information aux maires des communes concernées dans les meilleurs délais ».

Néanmoins, le transfert n'est pas obligatoire. Deux solutions existent pour le maintien du pouvoir de police au niveau communal :

- Dans un délai de six mois suivant la date de l'élection du président de l'EPCI, un ou plusieurs maires peuvent s'opposer au transfert des pouvoirs de police. À cette fin, ils notifient leur opposition au président de l'EPCI. Il est alors mis fin au transfert pour les communes dont le maire a notifié son opposition.
- Dans un délai de six mois suivant son élection, si un ou plusieurs maires des communes concernées se sont opposés au transfert de leurs pouvoirs de police, le président de l'EPCI peut refuser que les pouvoirs de police spéciale des maires des communes membres lui soient transférés de plein droit. À cette fin, il notifie son opposition à chacun des maires des communes membres. Dans ce cas, le transfert des pouvoirs de police n'a pas lieu.

Une coordination doit donc être menée entre les communes et l'EPCI, afin notamment d'encadrer les responsabilités de chacune des collectivités, ainsi que les modalités de prise en charges financières des agents chargés de mettre en oeuvre ces attributions¹¹.

> Contenu

Dans le cadre de la mise en place d'une tarification incitative, le règlement de collecte fait partie intégrante de la responsabilisation des usagers : il fixe les règles du service. Ceci passe par la publicité du règlement (affiché en mairie, envoyé au domicile/local des usagers lors de la première facture, etc.). Le règlement de collecte doit être pensé comme un véritable outil pédagogique.

La mise en place d'un système de sanctions paraît indispensable pour donner une valeur contraignante au règlement de collecte. Il faut déterminer qui appliquera ces sanctions et quel rôle aura à jouer le pouvoir de police du maire dans cette organisation.

Pour plus d'informations sur les clauses types d'un règlement de collecte, se reporter à la publication d'AMORCE, en partenariat avec l'ADEME : [Règlement de collecte des déchets - Guide d'aide à l'élaboration et à la rédaction](#), décembre 2010.

3. Organisation du financement du service d'élimination des déchets

La collectivité organisatrice de la collecte des déchets (ou ses adhérents dans le cadre des régimes dérogatoires) définit le mode de financement et perçoit auprès des habitants le produit de la TEOM ou de la REOM. Certaines collectivités font le choix de ne recourir à aucun de ces deux modes de financement et financent la gestion des déchets par leur budget général.

Pour plus d'informations sur le dispositif de financement du service d'élimination des déchets, se reporter à la publication d'AMORCE, en partenariat avec l'ADEME : [Guide juridique et fiscal du service public de gestion des déchets](#), avril 2010.

¹¹ Sur les possibilités de conventionnement entre un EPCI et les communes membres pour la prise en charge des agents municipaux en matière de police des déchets, voir [JO Sénat 23 août 2007](#), question écrite n°00099

II. Le gestionnaire de l'habitat collectif, organisateur de la précollecte

1. Définitions et données statistiques relatives à l'habitat collectif

« **Un immeuble collectif** est un bâtiment qui comprend au moins deux logements. Certains bâtiments comportent plusieurs cages d'escalier. » Un logement qui n'est pas dans un immeuble collectif est un « logement individuel », il s'agit alors « d'une construction qui ne comprend qu'un logement (maison) ». (source : [INSEE](#))

On distingue également l'habitat collectif (immeuble associant au moins 2 logements) de l'habitat vertical, qui est un immeuble collectif associant au moins 10 logements. La notion d'habitat vertical a été introduite par l'éco-organisme Éco-Emballages, qui base une partie de ses soutiens au tri sur ce critère.

En 2009, d'après les données de l'INSEE, le nombre total de logements est estimé à 33 millions en France (métropole et Dom). Les résidences principales constituent l'essentiel du parc (84 %), les résidences secondaires 10 % et un peu plus de 6 % sont des logements vacants. **Les logements collectifs représentent 42,8 % des logements en résidence principale et secondaire, soit plus de 14 millions de logements.** Parmi les logements collectifs, 65 % sont regroupés dans des immeubles de plus de 10 logements (source : Éco-Emballages).

Répartition des logements selon leur catégorie et le type de logement

	EN MILLIERS
	2009
RÉSIDENCES PRINCIPALES	27 858
<i>Individuel</i>	15 937
<i>Collectif</i>	11 921
LOGEMENTS VACANTS	2 013
<i>Individuel</i>	1 001
<i>Collectif</i>	1 012
RÉSIDENCES SECONDAIRES	3 178
<i>Individuel</i>	1 981
<i>Collectif</i>	1 197
ENSEMBLE	33 049
<i>Individuel</i>	18 918
<i>Collectif</i>	14 131

Champ : France métropolitaine et Dom.
Source : INSEE.

2. Définitions et données statistiques relatives aux gestionnaires d'habitat collectif

> Les bailleurs

Un bailleur est une personne physique ou morale qui donne à louer un bien immobilier. En France, en 2007, 15 millions de logements sont en location pour les résidences principales (habitats individuel et collectif confondus, source : INSEE).

On distingue :

- Le propriétaire bailleur, personne physique possédant un ou plusieurs logements, qu'il n'utilise pas et qu'il met en location à des tiers,
- Des bailleurs sociaux ou privés (personnes morales, comme les organismes HLM, les banques, compagnies d'assurances, mutuelles, etc.). Le bailleur social gère un parc de logements sociaux, à savoir des logements destinés, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

> Les copropriétés

Une copropriété est l'organisation d'un immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes.

La copropriété est composée d'un syndicat des copropriétaires, d'un conseil syndical et d'un syndic.

Le syndicat des copropriétaires regroupe l'ensemble des copropriétaires au sein d'un immeuble en copropriété.

Le conseil syndical est composé de copropriétaires élus par l'assemblée générale pour représenter le syndicat des copropriétaires. Il doit assister et contrôler sa gestion.

Le syndic est l'organe exécutif du syndicat des copropriétaires, désigné par l'assemblée générale des copropriétaires. Environ, 95 % des copropriétés ont recours à un syndic.

Le syndic a notamment la charge de la gestion courante de l'immeuble et de ses équipements communs. Il est le mandataire, dans la gestion courante, du syndicat des copropriétaires. Il n'est pas le représentant de chaque copropriétaire, individuellement.

Il a plusieurs missions :

- Il exécute les décisions de l'assemblée générale, applique le règlement de copropriété et de manière générale les dispositions de la loi [65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et son décret d'application.
- Il administre la copropriété dans les actes de dispositions courantes : souscription des contrats de fourniture et d'entretien, engagement du personnel, gestion comptable (appels prévisionnels de charges dans le cadre du budget adopté par l'assemblée générale, recouvrement des charges de copropriété, règlement des fournisseurs).
- Il représente le syndicat des copropriétaires dans tous les actes civils et en justice.
- Il assure les missions d'urgence (sauvegarde en cas de péril de la copropriété et pourvoit à sa conservation).
- Il prépare et convoque l'assemblée générale annuelle des copropriétaires en liaison avec le conseil syndical.
- Depuis la loi [2000-1208 du 13 décembre 2000](#) (SRU), le syndic est chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement lorsque l'immeuble est géré par un syndic professionnel. En outre, le syndic est chargé d'établir et de mettre à jour un carnet d'entretien de l'immeuble : tout futur acquéreur d'un lot pourra prendre connaissance de ce carnet et mieux apprécier les charges susceptibles de lui incomber.

> Terminologie retenue pour le document

Le fonctionnement général de l'immeuble et de ses parties communes est généralement confié à une entité, que nous nommerons « **gestionnaire** » dans la suite du document. Cette entité peut être :

- Une copropriété (lorsque l'immeuble collectif est la propriété de plusieurs personnes physiques ou morales), le plus souvent animée par un syndic (95 % des copropriétés) ;
- Un bailleur (lorsque l'immeuble est la propriété d'une unique personne morale qui donne à louer un bien immobilier). Le bailleur peut, quant à lui, être qualifié de privé ou de social (lorsqu'il gère un parc de logements HLM). Nous retenons ici que le bailleur, personne morale, car c'est la notion de gestion de l'immeuble que nous cherchons à illustrer. En effet, le ménage bailleur (personne physique) est le plus souvent un propriétaire au sein d'une copropriété, on se retrouve alors dans le cas n° 1.

3. Les enjeux techniques de la gestion des déchets en habitat collectif

a) Description des opérations réalisées par le gestionnaire

Le gestionnaire de l'habitat collectif est responsable de la « précollecte »¹², c'est-à-dire de la présentation des déchets au service de collecte. Les moyens à mettre en place dépendent à la fois :

- De l'organisation des espaces communs dans l'immeuble (présence d'un local propreté, d'une colonne vide-ordures, etc.) ;
- Et du mode de collecte retenu par la collectivité (nombre de flux collectés, type de contenants, fréquence et horaires de collecte, etc.).

Les gardiens ou entreprises de services ont en charge le nettoyage et l'entretien des locaux propreté et des contenants, ainsi que la sortie, puis la rentrée des bacs aux horaires prescrits par la collectivité.

Dans les faits, leur périmètre d'action est bien plus large :

- Communication orale et écrite sur le geste de tri (rappel des consignes par le gardien, affichage des consignes, fourniture de guides de tri avec la quittance en habitat HLM, etc.) ;
- Ramassage des dépôts sauvages dans les locaux propreté ou les parties communes ;
- Collectes ponctuelles d'encombrants ;
- Interventions sur la gaine du vide-ordures en cas d'obstruction, etc.

b) Les objectifs recherchés

> **Objectif n°1 : assurer la salubrité et la propreté des locaux, ainsi que la sécurité des personnes**

À la lumière des entretiens réalisés auprès des gestionnaires de l'habitat collectif, les principaux enjeux de la gestion des déchets sont la salubrité et la propreté des locaux, ainsi que la sécurité des personnes (habitants et employés de l'immeuble).

Le problème mis en avant est le phénomène des dépôts sauvages, lesquels peuvent avoir des origines multiples (locaux peu avenants ou trop éloignés, absence de solutions pour les encombrants, incompréhension des consignes de tri, incivisme, etc.).

¹² Précollecte : Ensemble des opérations d'évacuation des déchets depuis leur lieu de production jusqu'au lieu de prise en charge par le service de collecte.

> Objectif n°2: développer la prévention et les collectes séparées

La quasi-totalité des immeubles français sont concernés par une collecte séparée des emballages. En revanche, les marges de progrès existent encore.

Éco-Emballages, en partenariat avec d'autres acteurs, développe des outils spécifiques dans ce cadre (guide pratique pour mettre en oeuvre ou développer la collecte séparée en habitat collectif, organisation de sessions de formation des gardiens, financement d'ambassadeurs de tri, forum national d'échanges en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat, etc.).

Par ailleurs, certains gestionnaires développent des initiatives pour limiter la production de déchets, en particulier le compostage en pied d'immeuble animé par quelques habitants volontaires.

c) Déclinaison des choix techniques et des consignes de tri dans le règlement intérieur de l'immeuble

Afin d'envoyer un message clair aux habitants, il est indispensable de mettre en cohérence le règlement interne de l'immeuble (ou règlement de jouissance de l'immeuble) sur les conditions de précollecte existantes et sur les consignes de tri mises en place par la collectivité.

Le règlement interne de l'immeuble doit préciser a minima :

- Les conditions d'accès au local propreté ;
- Les règles de sécurité ;
- Les consignes de tri ;
- Les jours et horaires de collecte.

Avec la mise en place d'une tarification incitative, le règlement interne devra préciser l'organisation de la refacturation de la part incitative au sein de l'immeuble, si la collectivité fait le choix de facturer le gestionnaire.

Ce règlement doit être à la fois simple et pédagogique, de manière à être facilement compréhensible par tous les habitants de l'immeuble. Dans certains secteurs, il pourra être traduit en plusieurs langues.

Pour conférer au document une valeur contraignante, il est important que sa rédaction soit courte et concise. À défaut de base spécifique de la commune ou du RSD, structurant la gestion des déchets dans l'immeuble, c'est ce règlement intérieur de l'immeuble qui a vocation de cadre juridique.

Attention à ne pas confondre le règlement intérieur de l'immeuble avec le règlement de copropriété qui définit les règles de répartition des charges de l'immeuble, dont le contenu est décrit dans l'encadré juridique figurant au [chapitre 1 II 4 b](#)).

4. Les enjeux financiers de la gestion des déchets en habitat collectif

À l'instar des actions menées par les gestionnaires, les sources de coût sont multiples :

- Salaire des gardiens ou agents chargés du nettoyage et de l'entretien des locaux propreté, ainsi que de la présentation des déchets à la collecte ;
- Charges liées à l'enlèvement des dépôts sauvages, à la collecte des encombrants ;
- Charges liées à l'entretien des vide-ordures ;
- Charges liées à la mise en place des dispositifs de précollecte (bacs, conteneurs enterrés ou semi-enterrés...) ;
- Etc.

À cela, s'ajoute le montant de la TEOM ou de la REOM prélevé par la collectivité, organisatrice du service d'élimination des déchets.

Les charges collectives de gestion d'un immeuble sont payées par les propriétaires, chacun y contribuant en fonction des règles de répartition décrites dans le règlement de copropriété. Une partie de ces charges collectives peut être récupérée par le propriétaire sur son locataire (le cas échéant).

Ainsi, selon leur nature, **ces charges sont récupérables ou non auprès des locataires et les règles de répartition diffèrent.**

Au final, les montants en jeu sont importants. D'après une étude menée en 2000 par UNFOHLM¹³, le coût de la précollecte assuré par le bailleur peut représenter entre 30 et 50 % du montant de la TEOM. Les coûts les plus élevés sont constatés dans les quartiers difficiles et les opérations immobilières de plus de 500 logements, dans lesquels les dépenses d'élimination de déchets non récupérables augmentent sensiblement¹⁴. À titre d'exemple, sur le patrimoine d'ACTIS (bailleur sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole), les dépôts sauvages collectés représentent plus d'un mètre cube par logement (12 500 m³ pour 11 500 logements) et un coût de 15 €/logement/an (coût de la collecte réalisée par le bailleur et du dépôt en déchèterie).

a) Quelles sont les charges récupérables auprès des locataires ?

Dans un immeuble, pour désigner les charges liées à la gestion des espaces communs, on distingue :

- **Les charges dites « récupérables » auprès des locataires**, listées par le décret [2008-1411 du 19 décembre 2008](#).
 - parmi ces charges, on trouve un pourcentage plus ou moins important du salaire du gardien (40 % ou 75 %), le cas échéant, selon qu'il réalise les tâches d'entretien des parties communes ou d'élimination des rejets ou les deux.
 - dans le cadre d'un contrat d'entreprises, le coût des services est récupérable sur le locataire dans sa totalité, toutes taxes comprises.
- **Les autres dépenses qui restent en principe à la charge des copropriétaires/du bailleur.** Ces dépenses, intégrées dans les frais de la copropriété et dans les frais de structure du bailleur, sont in fine répercutées sur les loyers, sous réserve des possibilités d'évolution de celui-ci. On retrouve dans les frais de structure, non seulement les charges non récupérables, mais également les provisions pour impayés ainsi que les charges récupérables non récupérées comme la TEOM sur les logements vacants, et enfin, les frais administratifs liés au calcul des clés de répartition des charges et au suivi des paiements.

En habitat social, les modalités d'évolution du loyer et des charges locatives sont très encadrées. Ainsi, la question de la récupération du salaire du gardien dans les charges se pose systématiquement lorsque l'organisation de la précollecte évolue (implantation de conteneurs enterrés, de locaux propreté extérieurs où accèdent directement les véhicules de collecte...) : le nouveau dispositif permettra-t-il de continuer à financer une partie du salaire du gardien par les charges locatives ? Si tel n'est pas le cas, c'est l'équilibre économique de la gestion de l'immeuble qui peut être menacé.

La liste des charges récupérables est limitative : **seules les charges générées par les opérations listées par le décret sont récupérables auprès des locataires.** Ainsi, les dépenses engagées par les gestionnaires pour le ramassage des dépôts sauvages, la collecte et l'élimination des encombrants ne sont pas récupérables. Les charges refacturées aux locataires doivent respecter les règles de répartition des charges collectives.

¹³ Union nationale des fédérations d'organismes d'habitation à loyers modérés

¹⁴ Parmi les dépenses non récupérables, figurent les coûts d'enlèvement des dépôts sauvages et des encombrants.

LA RÉCUPÉRATION D'UNE PARTIE DU SALAIRE DU GARDIEN DANS LES CHARGES DE L'IMMEUBLE

Pour les locaux d'habitation :

- la liste des charges récupérables est donnée par un décret 87-713 du 26 août 1987 modifié par le décret 2008-1411 du 19 décembre 2008, qui fixe la liste des charges récupérables auprès des locataires,
- les baux ne peuvent pas déroger à ce partage de charges entre bailleur et locataires, et la liste s'applique dans tous les cas (art 38 de la loi 48-1360 du 1 septembre 1948 et art 23 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989).

Pour les locaux commerciaux et professionnels :

Il s'agit des bureaux, activités, entrepôts, commerces, professions libérales, etc. C'est alors la liberté contractuelle qui est de rigueur sur la base de l'article 1134 du Code civil. Les clauses du bail font foi, chaque contrat établit son propre partage de charges entre le bailleur et le locataire, toutes les charges pouvant être supportées par le preneur. Ceci est confirmé par un arrêt de la Cour de cassation du 18 novembre 1998 (Cass. Civile 3e 18 novembre 1998 – Pourvoi n° 96-19556).

Organisation de l'entretien des parties communes et de l'élimination des rejets

L'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont des services rendus aux locataires d'un immeuble pouvant être réalisés de différentes manières.

1. Dans le cas d'un contrat d'entreprise

Ces services peuvent faire l'objet d'un contrat d'entreprise. Selon l'article 88 de la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 (loi ENL), qui modifie l'article 23 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, lorsqu'il est fait appel à une entreprise pour l'exécution de prestations de services comme le nettoyage des parties communes, le coût des services est récupérable sur le locataire dans sa totalité, toutes taxes comprises.

2. Dans le cas d'une régie

Ces services peuvent également être assurés par le bailleur en régie, c'est-à-dire par **le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble** seul ou en collaboration avec une société venue l'assister ou le seconder. Cette dernière hypothèse n'est pas rare en pratique surtout dans les grands ensembles immobiliers où l'activité de gardien ou de concierge, qui a longtemps consisté en l'entretien des parties

communes et l'élimination des rejets, a évolué vers d'autres tâches telles que l'accueil ou la surveillance du fonctionnement courant de l'immeuble. Dès lors, les bailleurs ont dû faire appel à des prestataires extérieurs pour seconder le gardien dans ces deux tâches.

Le décret 2008-1411 du 19 décembre 2008 a assoupli les modalités de récupération des frais de rémunération du gardien d'immeuble, lorsque celui-ci n'effectue pas cumulativement l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets. Il modifie le décret 87-713 du 26 août 1987.

a) Le nouveau décret ajoute tout d'abord une nouvelle série de charges récupérables : les dépenses de personnel d'encadrement technique chargé du contrôle direct du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble lorsque les services sont assurés en régie. Ces dépenses d'encadrement sont récupérables sur les locataires à concurrence de 10 % de leur montant.

b) Il institue surtout de nouvelles modalités de récupération des charges de rémunération de gardien et d'employé d'immeuble effectuant l'entretien et/ou l'élimination des rejets.

- Concernant l'employé d'immeuble, le décret confirme le pourcentage récupérable sur les locataires de la rémunération de l'employé d'immeuble (100 %). Il supprime en revanche la condition d'exercice cumulatif des deux tâches par ce dernier : alors que dans son ancienne rédaction, le décret prévoyait que l'employé d'immeuble devait assurer l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets pour que la récupération puisse avoir lieu, la nouvelle version prévoit qu'il peut alternativement exercer l'une ou l'autre tâche.
- Concernant le gardien ou le concierge, trois hypothèses sont à analyser.

Hypothèse 1 : Le gardien ou le concierge assure cumulativement les deux tâches (entretien des parties communes et élimination des rejets). Les dépenses liées à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales afférentes sont toujours récupérables sur les locataires à hauteur de **75 %**.

Cette récupération reste possible même si un tiers intervient pendant ses repos hebdomadaires et ses congés, ou en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou si le gardien ou le concierge est dans l'impossibilité matérielle ou physique temporaire d'effectuer seul les deux tâches.

Par ailleurs, envisageant la pratique courante du bailleur ayant recours à un couple de gardiens ou de concierges se partageant les travaux, le décret précise que ce couple, assurant les deux tâches au titre d'un contrat de travail commun, est assimilé à un personnel unique. La Cour de cassation (Cass. Civile 3^e 15 octobre 2008 – Pourvoi n° 07-21452) avait déjà précisé que dans cette hypothèse, le cumul des deux tâches était analysé au niveau du couple et non individuellement, de sorte que le couple pouvait se répartir les tâches sans remettre en cause la récupération des charges par le bailleur à hauteur des trois quarts de leur montant.

Hypothèse 2 : Le gardien ou le concierge n'assume que l'une ou l'autre des deux tâches.

Le décret introduit une possibilité de récupération partielle de la rémunération du gardien ou du concierge dans cette hypothèse où, auparavant, la jurisprudence ne l'admettait pas (cf. Cass. Civile 3^e 7 mai 2002 – Pourvoi n°00-16268). Les dépenses liées à sa rémunération et aux charges sociales et

fiscales afférentes sont désormais récupérables sur les locataires à hauteur de 40 %, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant ses repos hebdomadaires et ses congés, ou en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou si le gardien/concierge est dans l'impossibilité matérielle ou physique temporaire d'effectuer seul les deux tâches.

Hypothèse 3 : Intervention d'un tiers en remplacement du gardien ou du concierge.

Le décret prévoit expressément l'hypothèse dans laquelle le gardien ou le concierge est remplacé par un tiers en cas de repos hebdomadaire ou congés, de force majeure, d'arrêt de travail ou si le gardien/concierge est dans l'impossibilité matérielle ou physique temporaire d'effectuer seul les deux tâches. Les notions de « tiers » et « d'impossibilité matérielle ou physique temporaire d'effectuer seul les deux tâches » ne sont toutefois pas définies par le texte.

L'une des hypothèses de l'impossibilité matérielle temporaire visée par le texte pourrait être celle d'une panne du matériel servant à l'élimination des rejets par exemple.

La rémunération de ce tiers qui intervient en remplacement du gardien ou du concierge et qui assure les mêmes fonctions que celui-ci est récupérable en fonction des missions effectuées.

b) Quelles sont les règles de répartition des charges collectives ?

Les règles de répartition des charges collectives ne sont pas les mêmes selon que le gestionnaire est une copropriété ou un bailleur.

> Règles de répartition des charges collectives dans une copropriété

L'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis distingue deux catégories de charges :

- **Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble.**
Les copropriétaires y participent proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots (« les tantièmes ») ;
- **Les charges relatives aux éléments d'équipements communs et aux services collectifs.**
Les copropriétaires y participent en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ces règles doivent être reprises dans le règlement de copropriété ainsi que l'état descriptif de division (qui définit les tantièmes attribués à chaque lot). Ces documents finalisent les règles de répartition des charges dans un immeuble en copropriété et de refacturation des charges récupérables aux locataires.

L'établissement d'un règlement de copropriété est obligatoire. Le règlement de copropriété est normalement établi préalablement à la mise en copropriété de l'immeuble (rédaction par un notaire et établissement de l'état descriptif de division par un géomètre-expert), puis soumis à la première assemblée générale des copropriétaires. Dans le cas d'une vente en état futur d'achèvement, c'est le promoteur qui le valide, en présence d'un notaire, avant la construction de l'immeuble. De facto, il n'y a pas encore de syndicat de copropriétaires.

Le règlement de copropriété est donc un acte notarié qui doit être publié à la Conservation des hypothèques. Il est opposable à tous les copropriétaires et aux personnes détenant un droit sur ces lots.

LES RÈGLES DE RÉPARTITION DES CHARGES, DANS LE CAS D'UNE COPROPRIÉTÉ

L'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, distingue :

- les charges « entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun » qui sont facturées aux copropriétaires « en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot »
- les charges « relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes » qui sont facturées « proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 », à savoir: « la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation. »

Les règles de répartition des charges sont fixées par le **règlement de copropriété** (à ne pas confondre avec le règlement intérieur de l'immeuble, autrement appelé règlement de jouissance): « Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges. Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002

indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »

Enfin, l'article 11 précise les conditions d'adoption des règles de répartition des charges: « (...) la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24 », lequel mentionne: « Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi. ». Sont notamment concernées par les dispositions d'adoption à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant: « La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène » (article 25 de la loi susmentionnée).

> Règles de répartition des charges collectives dans un immeuble géré par un bailleur

Dans un immeuble géré par un bailleur, tous les occupants ont le statut de locataire. Les paragraphes suivants présentent donc les modalités de répartition des charges collectives récupérables auprès des locataires. Les autres charges collectives (non récupérables) restent à la charge du propriétaire « bailleur » et sont intégrées dans ses frais de structure.

Aucun critère n'est fixé par la loi ou les règlements pour la répartition des charges collectives dans un immeuble géré par un bailleur. Tous les modes de répartition peuvent donc se rencontrer selon la nature des charges, à condition de respecter un principe d'équité.

Les règles de répartition des charges collectives sont généralement négociées entre le bailleur et l'association des résidents. Le calcul tient souvent compte de la surface du logement et/ou du nombre d'occupants, ainsi que d'autres correctifs plus ou moins arbitraires. Pour la répartition de la TEOM, le bailleur peut utiliser le revenu matriciel, issu de la matrice cadastrale qui indique la valeur locative de chaque logement.

La répartition des charges en fonction des revenus est impossible. Cependant, l'évaluation globale du loyer (qui comprend les charges locatives) en fonction des revenus est possible pour les bailleurs sociaux.

Dans le cadre des retours d'expérience analysés, les clés de répartition suivantes ont été citées :

- Le millième (clé de répartition la plus couramment utilisée, y compris pour des charges qui pourraient être refacturées en fonction de l'utilisation du service) ;
- La surface habitable de l'appartement ;
- La surface corrigée (généralement négociée avec les associations de résidents), qui tient compte notamment de la présence d'un vide-ordures ;
- Le nombre d'habitants dans le logement ;
- Le revenu matriciel pour la répartition de la TEOM à l'échelle d'une résidence gérée par un bailleur (le revenu matriciel est issu de la matrice cadastrale qui indique la valeur locative de chaque logement).

Le choix d'une clé de répartition plutôt qu'une autre n'est pas anodin : le travail de répartition des charges a un coût (personnel administratif) inclus dans les frais généraux du gestionnaire. Plus il est compliqué, plus son coût est élevé.

c) Bilan sur les flux financiers liés à la gestion des déchets en habitat collectif

Le tableau suivant liste les dépenses assumées par les gestionnaires de l'habitat collectif dans le cadre de la gestion des déchets au sein de l'immeuble et les classe selon :

- Leur nature, celle-ci conditionnant la clé de répartition applicable ;
- Leur caractère « récupérable » (refacturation possible aux locataires en respectant la clé de répartition).

Tout projet d'évolution du service d'élimination des déchets est susceptible d'avoir un impact sur ces charges, tant dans leur nature et leur caractère récupérable que dans leur montant.

	Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble	Charges relatives aux éléments d'équipements communs et aux services collectifs	Charges récupérables auprès des locataires
Règles définies par la loi	AUTANTIÈME	FONCTION DE L'UTILITÉ DU SERVICE	
CHARGES DE PERSONNEL			
Salaire du gardien et/ou des agents de nettoyage chargés de l'entretien des locaux propreté	✓		OUI (cf. règles spécifiques)
Salaire du gardien et/ou des agents de nettoyage chargés de la présentation des déchets à la collecte (« élimination des rejets »)		✓	OUI (cf. règles spécifiques)
CHARGES DE FOURNITURES			
Achats de consommables (sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets)		✓	OUI
Location ou achats de bacs	✓		NON
Investissements dans le nouveaux dispositifs de précollecte	✓		NON
Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures	✓		OUI
PRESTATIONS DE SERVICE EXTÉRIEURES			
Prestations de nettoyage des locaux propreté	✓		OUI
Prestations de sortie des bacs (« élimination des rejets »)		✓	OUI
Entretien des appareils de conditionnement des ordures (bacs)		✓	OUI
Interventions pour le débouchage des vide-ordures		✓	NON
Enlèvement des encombrants	✓		NON
Enlèvement des dépôts sauvages	✓		NON
TEOM (cas d'un bailleur privé ou social)		✓	OUI ¹⁵
REOM (cas d'un bailleur privé ou social)		✓	OUI

¹⁵ Seul le montant de la TEOM est listé par le décret relatif aux charges récupérables. Une insécurité juridique demeure sur la possibilité pour les organismes bailleurs de récupérer les frais d'assiette et de recouvrement (= 8 % du montant de la TEOM).

III. Le producteur de déchets

En habitat collectif, le producteur de déchets peut avoir des statuts variés :

- Il peut s'agir d'un **ménage**, d'un **commerce**, d'une autre **entreprise** du secteur tertiaire ou d'une **administration**.
- Il est soit **propriétaire** de son appartement ou local, soit **locataire**.

1. Les informations techniques à la disposition du producteur de déchets

Le producteur de déchets est tenu de se conformer au **règlement du service de collecte** adopté par la collectivité (cf. chapitre 1 I. 2.) et au **règlement intérieur de l'immeuble** (chapitre 1 II. 3. c). En outre, la collectivité l'informe des consignes de tri et des conditions d'utilisation du service (par exemple : horaires et accès aux déchèteries). Ce message est relayé par le gestionnaire.

Pour plus d'informations, les enjeux de la communication en habitat collectif sont détaillés au chapitre 3.

2. Les informations financières reçues par le producteur de déchets sur le coût du service public d'élimination des déchets

Selon qu'il est locataire ou propriétaire, le producteur de déchets ne dispose pas du même niveau d'information sur le prix du service d'élimination des déchets assuré par la collectivité compétente.

a) Le contribuable de la TEOM est le propriétaire

> Le dispositif général

Quand elle est instituée, la TEOM est due par tout propriétaire¹⁶ d'une propriété imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties situées sur une zone où les déchets ménagers sont collectés. La TEOM est établie au nom des propriétaires ou usufruitiers.

Ainsi, à titre d'exemple, en habitat collectif social, la TEOM est établie au nom des bailleurs.

LES CONTRIBUABLES ASSUJETTIS À LA TEOM

Article 1523 du CGI : « La taxe est imposée au nom des propriétaires ou usufruitiers et exigible contre eux et leurs principaux locataires. Les fonctionnaires et les employés civils ou militaires logés dans des bâtiments qui appartiennent à l'État, aux départements, à la commune ou à un établissement public, scientifique, d'enseignement

ou d'assistance, et exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, sont imposables nominativement. Il en est de même des occupants des bâtiments provisoires édifiés en application de l'ordonnance n° 45-609 du 10 avril 1945 relative aux travaux préliminaires à la reconstruction. »

¹⁶ C'est le propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition qui est redevable de la taxe.

> Le cas particulier des entreprises

Lorsque le service est financé par la TEOM, la collectivité doit instituer une redevance spéciale, payée par toute entreprise ou administration localisée dans son périmètre et dont les déchets sont éliminés dans le cadre du service public. Toutefois, malgré son caractère obligatoire, la redevance spéciale n'est pas aujourd'hui généralisée. Ainsi, un usager de type « commerce », « entreprise » ou « administration » peut être dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- Être assujéti à la TEOM et payer, en sus, une redevance spéciale ;
- Être assujéti à la TEOM, sans redevance spéciale ;
- Payer uniquement une redevance spéciale ;
- Ne rien payer au titre du service public d'élimination des déchets.

b) *Le redevable de la REOM est l'usager du service public d'élimination des déchets*

La redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) est définie comme une redevance « calculée en fonction du service rendu » (art. [L2333-76](#) CGCT). Le redevable est l'usager du service public.

Ce dernier peut être :

- L'occupant d'une habitation ou d'un local (dans le cas des entreprises ou administrations) qu'il soit propriétaire ou locataire et s'il présente des déchets au service public de collecte. Dans ce cas, l'usager est donc le redevable et le producteur de déchets.
- Dans le cas de l'habitat collectif, il est possible de considérer le gestionnaire de l'immeuble comme l'usager du service et donc comme le redevable.

LES REDEVABLES ASSUJÉTIS À LA REOM

Article [L2333-76](#) du CGCT : La REOM « (...) peut, en raison des caractéristiques de l'habitat, inclure une part fixe qui n'excède pas les coûts non proportionnels et prévoir, pour les résidences constituées en habitat vertical ou pavillonnaire, une redevance globale calculée en fonction du nombre de résidents ou de la masse des

déchets produits exprimée en volume ou en poids. La personne morale ou physique chargée de la gestion de la résidence est alors considérée comme l'usager du service public et procède à la répartition de la redevance globale entre les foyers. »

c) *La TEOM et la REOM font partie des charges récupérables auprès des locataires*

Les propriétaires peuvent répercuter la TEOM sur leurs locataires. Les gestionnaires de l'habitat collectif peuvent récupérer la REOM s'ils sont considérés comme les usagers du service (et donc les redevables), en application des dispositions du décret [87-713 du 26 août 1987](#) modifié, fixant la liste des charges récupérables.

LA TEOM ET LA REOM INCLUSES DANS LES CHARGES RÉCUPÉRABLES AUPRÈS DES LOCATAIRES

Annexe du décret [87-713 du 26 août 1987](#) modifié fixant la liste des charges récupérables « (...) VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

(...) ; Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Élimination des rejets (frais de personnel).

(...) VIII. - Impositions et redevances.

(...) Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères (...) »

d) Bilan sur les informations financières reçues par le producteur de déchets

Le tableau ci-dessous résume les différentes situations possibles, selon que le SPED soit financé par la TEOM ou la REOM.

	FINANCEMENT DU SPED PAR LA TEOM	FINANCEMENT DU SPED PAR LA REOM OU LA RI
<p>Propriétaire occupant (producteur de déchets)</p>	<p>- Le propriétaire paie la TEOM à la collectivité.</p>	<p>- Le propriétaire paie la REOM à la collectivité. - Dans le cas de l'habitat collectif, et si l'utilisateur du service est l'immeuble, le propriétaire paie la REOM dans les charges de l'immeuble.</p>
<p>Propriétaire louant son appartement/local (propriétaire non-producteur de déchets)</p>	<p>- Le propriétaire paie la TEOM à la collectivité, puis peut la refacturer à son locataire.</p>	<p>- En principe sans objet (REOM due par le producteur de déchets), - Cas du propriétaire/gestionnaire de l'immeuble (bailleurs) et si l'utilisateur du service est l'immeuble : le propriétaire (gestionnaire) paie la REOM à la collectivité, puis la refacture aux locataires.</p>
<p>Locataire (le locataire est toujours le producteur de déchets)</p>	<p>- Le locataire paie la TEOM, dans ses charges locatives (versement au propriétaire). NB : La TEOM n'est pas nécessairement individualisée au sein des charges locatives.</p>	<p>- Le locataire paie la REOM à la collectivité. - Dans le cas de l'habitat collectif, si l'utilisateur du service est l'immeuble, le locataire paie la REOM dans ses charges locatives. NB : La REOM n'est pas nécessairement individualisée au sein des charges locatives.</p>

IV. Les autres acteurs de la gestion des déchets en habitat collectif

Le gestionnaire et la collectivité sont chacun responsable d'une partie de l'organisation du dispositif de précollecte et de collecte. D'autres acteurs sont présents et interagissent dans le dispositif de la gestion des déchets en habitat collectif.

1. Les acteurs publics

Les acteurs publics intervenant sur des aspects spécifiques de la gestion des déchets en habitat collectif sont nombreux :

- Le service d'urbanisme instruit les permis de construire et émet des recommandations sur le dimensionnement des dispositifs de précollecte ;
- Le service de propreté/nettoyement ramasse les dépôts sauvages sur la voie publique ;
- Le service de la voirie autorise l'implantation de colonnes d'apport volontaire sur le domaine public.

La coordination de ces acteurs est un enjeu pour les collectivités afin de définir un dispositif de collecte performant. L'analyse de retours d'expérience et des pistes d'actions sont présentés dans la suite du document.

2. Les éco-organismes

Certains éco-organismes développent des programmes spécifiques pour accompagner les collectivités et les bailleurs dans la mise en place de solutions adaptées à la collecte des emballages et des déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) dans les habitats collectifs (fourniture d'outils de communication ou déploiement de moyens spécifiques). Ces dispositifs sont présentés dans la suite du document au [chapitre 3](#).

3. Les entreprises

Les entreprises interviennent en tant que prestataires de la collectivité (réalisation de la collecte) ou du gestionnaire (sortie et rentrée des bacs).

Les agents de collecte, qu'ils soient employés par des prestataires ou par la collectivité, ont une place fondamentale dans le dispositif :

- Leur parfaite connaissance du terrain et des habitudes des habitants est très utile pour dimensionner tout nouveau dispositif de collecte ;
- Leur adhésion au projet est indispensable, afin qu'ils puissent faire respecter les consignes de tri et de présentation des contenants.

Dans le cadre de la mise en oeuvre de la tarification incitative, les entreprises fournissent également aux collectivités des solutions complètes de gestion des contenants, des supports de comptabilisation de l'utilisation du service (badges, clés...) et d'analyse et de transmission des données nécessaires à la facturation.

V. Bilan : les enjeux de l'évolution du mode de financement pour chaque acteur

Pour la collectivité, la mise en place d'une tarification incitative des déchets implique :

- La définition d'un dispositif technique de collecte permettant la mesure du comportement de chaque usager du service public (les différents scénarios techniques possibles sont présentés dans le [chapitre 2](#)) ;
- La nécessaire identification de ceux-ci, dans le respect du principe d'égalité des usagers face au service¹⁷ ;
- L'établissement d'un fichier des usagers et sa mise à jour régulière, dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés ;
- Le choix d'un dispositif tarifaire permettant de faire payer les usagers en fonction « de la nature et du poids et/ou du volume et/ou du nombre d'enlèvements des déchets ».

L'enjeu réside donc dans la nature de l'usager : s'agit-il du gestionnaire de l'immeuble ou de l'habitant producteur de déchets ?

La réponse à cette question n'est pas anodine, car elle se décline en enjeux techniques et financiers :

- L'individualisation de chaque foyer est-elle pertinente si elle impose des dispositifs de collecte différents sur un même territoire et augmente les coûts de collecte et de gestion ?
Plus le nombre et les catégories d'usagers sont importants, plus la gestion est complexe (nécessité de déployer des moyens humains et informatiques adaptés) et plus le risque d'impayés est élevé. De plus, la complexité brouille la lisibilité de la tarification incitative.
- Comment assurer la mise à jour d'un fichier des redevables, quand les entités facturées (les foyers) ne sont pas les entités identifiées techniquement (le gestionnaire de l'immeuble, équipé d'un bac collectif) ?

Au-delà des moyens techniques et financiers mis en oeuvre, l'instauration de la part variable incitative n'aura de sens que si elle permet de responsabiliser les usagers et de les amener ainsi à limiter leur production de déchets et à mieux trier. La part variable incitative est en effet un outil pour atteindre les objectifs de prévention et de valorisation réaffirmés par le Grenelle Environnement et non pas un fin en soi.

L'atteinte des objectifs de prévention et de valorisation nécessite la définition d'un **schéma de collecte global, facilement compréhensible et simple à utiliser.**

Le premier interlocuteur de l'habitant dans ce schéma est le gestionnaire de l'habitat collectif, responsable de la précollecte. Par ses choix de dimensionnement des dispositifs de précollecte et sa communication sur les consignes de tri, le gestionnaire a un premier rôle fondamental à jouer. La concertation est donc indispensable entre la collectivité organisatrice du service et le gestionnaire.

¹⁷ Le principe d'égalité des usagers devant le service public est énoncé ainsi : « la fixation de tarifs différents applicables, pour un même service rendu, à diverses catégories d'usagers d'un service ou d'un ouvrage public implique, à moins qu'elle ne soit la conséquence nécessaire d'une loi, soit qu'il existe entre les usagers des différences situation appréciables, soit qu'une nécessité d'intérêt général en rapport avec les conditions d'exploitation du service ou de l'ouvrage commande cette mesure ». (CE Sect., 10 mai 1974, Denoyez et Chorques et CE 13 octobre 1999, Compagnie Nationale Air France).

Le lien entre la collectivité et le gestionnaire ne s'arrête pas là, il peut également se décliner d'un point de vue financier :

- Si le gestionnaire de l'habitat collectif est identifié comme l'utilisateur du service, il doit mettre en place des règles de répartition spécifiques de la part variable incitative, puisqu'il s'agit d'une charge récupérable ;
- Si le producteur de déchets est directement facturé par la collectivité, le gestionnaire peut être amené à fournir des informations sur les occupants des logements afin de faciliter la facturation par la collectivité. Dispose-t-il de ces données ? Dans quelle mesure a-t-il le droit de les transmettre à la collectivité ? S'il ne dispose pas de ces données (cas de la majorité des copropriétés), quelles motivations auront les habitants à se faire identifier par le service d'élimination des déchets ?

Ainsi, un partenariat durable entre la collectivité et le gestionnaire est indispensable. Pour s'assurer de la coopération des gestionnaires, **la collectivité doit intégrer dans son projet les opportunités et contraintes que l'évolution du mode de financement représente pour ces gestionnaires :**

- L'opportunité de réhabiliter les espaces propriété, en les remplaçant, lorsque cela est possible, par des systèmes de collecte modernes et plus attractifs ;
- Le souhait de valoriser le rôle du gardien, chargé de plus en plus souvent de missions de communication auprès des habitants, d'accompagnement dans la compréhension et la réalisation du geste tri et parfois de la mise en place d'opérations de prévention ;
- La contrainte de maintenir la récupération d'une partie du salaire du gardien dans les charges de l'immeuble refacturées aux locataires, qui implique que le gardien continue d'assurer a minima une prestation de nettoyage des contenants ;
- La crainte de voir se développer les dépôts sauvages et les problèmes de salubrité et de sécurité qu'ils engendrent ;
- La crainte d'une inflation des charges non récupérables liées aux déchets (investissements dans les contenants, enlèvement des dépôts sauvages et des encombrants, etc.) ;
- La charge de travail liée à la gestion administrative de la refacturation de la part variable incitative aux habitants, lorsque le gestionnaire est identifié comme l'utilisateur du service.

À l'échelle d'un territoire, ce n'est pas un gestionnaire avec lequel devra travailler la collectivité, mais une multitude : bailleurs sociaux, copropriétés et bailleurs privés.

Au final, **l'incitativité doit être réfléchie à 2 niveaux :**

- **Au niveau du gestionnaire de l'habitat collectif :** il s'agit de l'inciter à mettre en place les moyens internes à l'immeuble pour faciliter les actes de prévention et les gestes de tri ;
- **Au niveau de l'habitant :** il s'agit de l'inciter à agir et à utiliser le panel d'outils à sa disposition, outils développés par la collectivité et par le gestionnaire.

La tarification incitative, telle qu'elle est imaginée par les lois Grenelle I et II, est-elle en mesure de répondre à ces deux enjeux ? Faudra-t-il développer des outils financiers et législatifs complémentaires ?

CHAPITRE 2

Quatre scénarios techniques pour la précollecte des déchets en habitat collectif

 RETOUR SOMMAIRE

Ce chapitre présente différents scénarios techniques possibles de précollecte des déchets en habitat collectif. Il décline ensuite leurs intérêts respectifs par type d'habitat.

L'analyse porte principalement sur le flux d'ordures ménagères résiduelles (OMR). Ce flux sert le plus souvent de base à la comptabilisation du service dans la mise en place d'une tarification incitative. Les constats faits sur l'organisation technique de la précollecte des OMR peuvent être facilement étendus aux contenants utilisés pour les collectes séparées.

Les scénarios sont issus de l'analyse de l'organisation en habitat collectif des dix collectivités suivantes, ainsi que d'une analyse bibliographique.

Les rencontres font l'objet de « fiches de cas » au [chapitre 4](#). Des renvois sont indiqués vers les fiches pour illustration.

COLLECTIVITÉS INTERROGÉES	PARTENAIRES RENCONTRÉS	CARACTÉRISTIQUES	MODE DE FINANCEMENT
<i>Communauté Urbaine de Bordeaux</i>	Bailleur : Mésolia	630 855 habitants 51 % d'habitat collectif ¹⁸	TEOM
<i>Plaine Commune</i>	Bailleur : Logirep Cabinet de conseil en sociologie : Etéicos	346 209 habitants 78 % d'habitat collectif	TEOM
<i>Communauté de communes de Chamonix</i>	-	9 086 habitants permanents 88 % d'habitat collectif	TEOM
<i>La Roche-sur-Yon Agglomération</i>	-	92 074 habitants 30 % d'habitat collectif	Redevance incitative
<i>Communauté de Communes du Pays de Charlieu</i>	Bailleur : Loire Habitat	17 843 habitants 21 % d'habitat collectif	Redevance incitative
<i>Grand Besançon</i>	-	175 295 habitants 62 % d'habitat collectif	Redevance incitative
<i>Grand Lyon</i>	Bailleur : Dynacité	1 273 909 habitants 74 % d'habitat collectif	TEOM
<i>Reims Métropole</i>	Bailleurs : Foyer Rémois, Effort Rémois, Reims Habitat	215 326 habitants 70 % d'habitat collectif	TEOM
<i>Grenoble Alpes Métropole</i>	Bailleur : ACTIS	403 000 habitants 82 % d'habitat collectif	TEOM
<i>Lille Métropole</i>	Bailleur : Lille Métropole Habitat	1 100 000 habitants 60 % d'habitat collectif	TEOM

¹⁸ Habitat collectif : immeuble de plus de 1 logement

Quatre grands scénarios techniques sont abordés :

- Scénario 1 : **Précollecte en bacs individuels**
- Scénario 2 : **Précollecte en bacs collectifs**
- Scénario 3 : **Précollecte en colonnes d'apport volontaire**
- Scénario 4 : **Précollecte en sacs payants** (basé uniquement sur bibliographie)

Comment lire cette partie ?

Chaque scénario fait l'objet d'une fiche où sont présentées :

- Les caractéristiques techniques et l'organisation des opérations de gestion des contenants et de collecte ;
- L'organisation du financement. Cette partie se base sur la présentation dans le cadre d'une redevance incitative. Lors de la rédaction du présent document, l'organisation de la facturation dans le cadre d'une taxe incitative n'est pas connue. Les montants demandés pour le financement du SPED intègrent également les coûts de traitements qui ne sont pas détaillés ici ;
- Les avantages et inconvénients respectifs.

Notons qu'il existe d'autres solutions que ces quatre scénarios, plus anecdotiques ou en développement :

- La collecte par réseau d'aspiration pneumatique, dont les bornes peuvent être équipées de systèmes de comptabilisation du service ;
- La collecte en sacs comportant une étiquette RFID ou un code barre (pratiquée en Italie), pour comptabiliser les sacs lors du dépôt dans un bac ;
- La collecte en bacs de regroupements (> 1 000 litres) équipés d'une trappe avec tambour pour comptabiliser les dépôts (assimilable à une colonne d'apport volontaire équipée d'une trappe) ;
- La collecte dans des locaux dédiés en centre ville (anciens locaux commerciaux reconvertis en locaux propreté) et équipés pour comptabiliser les dépôts ;
- On peut également imaginer des vide-ordures permettant la comptabilisation des dépôts...

À noter enfin que l'organisation du financement présentée rapidement pour chacun des scénarios de précollecte sera développée au [chapitre 3 VI](#).

I. Scénario 1 : Précollecte des OMR en bacs individuels

1. Principe

Les producteurs de déchets déposent leurs déchets dans des bacs. Chaque ménage ou activité économique dispose d'un bac individuel.

Dans ce scénario, chaque producteur est considéré comme l'utilisateur du service de collecte.



©William Alix - Sipa Press - Photothèque Éco-Emballages

2. Caractéristiques techniques

Les bacs individuels sont des bacs de faible à moyenne contenance (en général de 80 l. à 340 l.), distribués en fonction d'une règle de dotation de la collectivité. Cette règle de dotation peut laisser une certaine liberté à l'utilisateur, par exemple entre des bacs mini, moyen ou maxi. Dans beaucoup de cas, les bacs appartiennent à la collectivité qui les met à disposition des usagers.

Les bacs sont en général équipés d'une puce et enregistrés dans une base de données, où ils sont associés au nom de l'utilisateur. L'utilisateur est facturé en fonction de l'utilisation faite de ce bac (facturation au volume du bac et/ou au nombre de levées et/ou au poids).

Les bacs peuvent être équipés d'une serrure, afin d'éviter les dépôts de déchets « extérieurs », s'ils sont entreposés dans les parties communes.

3. Typologie d'habitat collectif concernée

Petit collectif : ce scénario nécessite à la fois un faible nombre de logements par cage d'escalier et la présence d'un espace de stockage pour entreposer les bacs (avec une tendance des habitants à stocker les bacs chez eux).

4. Organisation de la collecte

RÉPARTITION DES RÔLES	PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
Fourniture des bacs			- Enquête de dotation - Distribution des bacs pucés
Entretien et maintenance des bacs	Nettoyage du bac		- Réparations - Remplacements - Mise à jour du fichier
Présentation des bacs à la collecte	Présentation du bac à la collecte (cas général)	Présentation du bac à la collecte (plus rarement)	Collecte des déchets avec comptabilité des dépôts
Collecte des déchets			Collecte des déchets avec comptabilisation des levées et/ou du poids

5. Organisation du financement

PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
<ul style="list-style-type: none"> - Paiement du SPED directement à la collectivité en fonction de l'utilisation de son bac individuel - Paiement des charges collectives aux gestionnaires 	<ul style="list-style-type: none"> Salaire de l'agent chargé de la présentation des bacs et de l'entretien du local propreté (le cas échéant) : - Récupération sur les producteurs des charges récupérables - Autres charges dans les frais de structure 	<ul style="list-style-type: none"> Facturation du SPED à l'utilisateur (Producteur de déchets) : - Coûts d'achat des bacs pucés - Coûts de maintenance du parc - Coûts de gestion du fichier de bacs - Coûts de collecte - Coûts d'adaptation des bennes de collecte pour la comptabilisation des levées et/ou du poids

NB :

- L'organisation de la facturation du service public est ici présentée dans le cadre d'une redevance incitative. L'organisation de la facturation dans le cadre d'une taxe incitative n'est pas connue lors de la rédaction du présent document.
- Les éléments détaillés ne présentent pas les coûts relatifs aux traitements des déchets collectés.

6. Avantages & inconvénients du scénario

THÈMES	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Praticité du scénario		<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'espaces de stockage suffisants pour entreposer les bacs des différents foyers de l'immeuble - Manutention importante pour le personnel chargé de la sortie des bacs (le cas échéant)
Récupération des charges		Baisse ou annulation de la récupération du salaire du gardien dans les charges locatives, s'il n'est pas chargé de la sortie des bacs et/ ou du nettoyage d'un local propreté
Coût du service de collecte		<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du temps de collecte (multiplication des bacs) - Surcoût de la dotation en bacs individuels par rapport aux bacs collectifs
Santé publique	Utilisation de bacs normés, répondant à la recommandation de la CNAMTS - R437	
Communication	Le bac individuel permet un suivi de la qualité du tri et donc une communication ciblée en cas d'erreurs de tri manifeste (ex : emballages dans le bac OMR)	
Individualisation et responsabilisation des usagers	Le bac individuel permet de suivre l'utilisation du service pour chaque producteur de déchets, même en habitat collectif. Ainsi, l'incitativité passe mieux que dans le cas de bacs collectifs.	
Risques de dérives		Tentation de déposer ses déchets dans le bac du « voisin », limitée par la possibilité d'installer une serrure sur chaque bac

7. Conseils et points de vigilance

- Opportunité dans le cadre de la tarification incitative dans les petits habitats collectifs, afin d'individualiser les comportements des usagers.
- Nécessité de locaux de stockage aménagés et vastes avec identification aisée par le foyer de son propre bac.

8. Pour aller plus loin

- Fiche de cas de la CC du Pays de Charlieu (dotation en bacs pucés individuels dès que l'espace le permet).
- Voir aussi l'expérience de la CC de la Porte d'Alsace.

II. Scénario 2 : Précollecte des OMR en bacs collectifs

1. Principe

Les habitants et activités économiques, producteurs de déchets, déposent leurs déchets dans des bacs collectifs. Chaque immeuble dispose d'un ou plusieurs bacs.

2. Caractéristiques techniques

Les bacs collectifs sont des bacs de grande contenance (en général de 340 l. à 750 l.), distribués aux immeubles en fonction d'une règle de dotation établie par la collectivité. En général, les bacs appartiennent à la collectivité qui les met à disposition des gestionnaires.

Les bacs sont stockés dans des locaux propreté fermés à l'intérieur de l'immeuble quand ils ne sont pas présentés à la collecte. En effet, leur présence sur la voirie pourrait générer des dépôts de personnes extérieures à l'immeuble. Il existe plusieurs types de locaux propreté : local propreté sous une colonne de vide-ordures, local propreté sans vide-ordures ou local « passe-paquet » ([cf. chapitre 5](#)).



©William Alix - Sipa Press - Photothèque Éco-Emballages

Les bacs sont généralement équipés d'une puce et enregistrés dans une base de données, où ils sont associés au nom du gestionnaire de l'immeuble. Le gestionnaire de l'immeuble est facturé en fonction de l'utilisation faite de ce bac (facturation au volume du bac et/ou au nombre de levées et/ou au poids). C'est l'usager du service. Afin de se rapprocher de l'usager, le bac collectif peut être dédié à une cage d'escalier.

Dans certains cas, la collectivité fait le choix de facturer directement le producteur de déchets (ménage ou activité économique), ce qui implique d'identifier chaque occupant de l'immeuble et de définir une clé de répartition basée sur l'utilisation faite du bac collectif.

3. Typologie d'habitat collectif concernée

Tout type d'habitat collectif à l'exception du petit collectif de centre ville, où il est impossible de stocker des bacs à l'intérieur de l'immeuble.

4. Organisation de la collecte

RÉPARTITION DES RÔLES	PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE (RARE)	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF = USAGER DU SERVICE (CAS GÉNÉRAL)	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
Fourniture des bacs		Achat des bacs pour les besoins de ses habitants (rare)	- Enquête de dotation - Distribution des bacs pucés
Entretien et maintenance des bacs		Nettoyage	- Réparations, - Remplacements - Mise à jour du fichier
Présentation des bacs à la collecte		Présentation du bac au point de collecte	
Collecte des déchets			Collecte des déchets avec comptabilisation des levées et/ou du poids

5. Organisation du financement

Deux cas vont se présenter dans cette organisation technique

a) *Classiquement : le gestionnaire est l'utilisateur du service*

PRODUCTEUR DE DÉCHETS	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF = USAGER DU SERVICE	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
Paiement des charges aux gestionnaires : - charges collectives de l'immeuble - charges relatives au SPED par répartition de l'utilisation collective des bacs	Salaires de l'agent chargé de la présentation des bacs et de l'entretien du local propre : - Récupération sur les producteurs des charges récupérables - Autres charges dans les frais de structure Paiement du SPED directement à la collectivité en fonction de l'utilisation des bacs : - Récupération sur les producteurs selon clé de répartition	Facturation du SPED à l'utilisateur (Gestionnaire) : - Coûts d'achat des bacs pucés - Coûts de maintenance du parc - Coûts de gestion du fichier de bacs - Coûts de collecte - Coûts d'adaptation des bennes de collecte pour la comptabilisation des levées et/ou du poids

NB :

- L'organisation de la facturation du service public est ici présentée dans le cadre d'une redevance incitative. L'organisation de la facturation dans le cadre d'une taxe incitative n'est pas connue lors de la rédaction du présent document.
- Les éléments détaillés ne présentent pas les coûts relatifs aux traitements des déchets collectés.

b) *Éventuellement : le producteur de déchets est l'utilisateur du service*

PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
- Paiement des charges collectives de l'immeuble au gestionnaire - Paiement du SPED directement à la collectivité par répartition de l'utilisation collective des bacs	Salaires de l'agent chargé de la présentation des bacs et de l'entretien du local propre : - Récupération sur les producteurs des charges récupérables - Autres charges dans les frais de structure	Facturation du SPED à l'utilisateur (Producteur de déchets) : - Coûts d'achat des bacs pucés - Coûts de maintenance du parc - Coûts de gestion du fichier de bacs - Coûts de collecte - Coûts d'adaptation des bennes de collecte pour la comptabilisation des levées et/ou du poids

NB :

- L'organisation de la facturation du service public est ici présentée dans le cadre d'une redevance incitative. L'organisation de la facturation dans le cadre d'une taxe incitative n'est pas connue lors de la rédaction du présent document.
- Les éléments détaillés ne présentent pas les coûts relatifs aux traitements des déchets collectés.

6. Avantages et inconvénients du scénario

THÈMES	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Récupération des charges	Possibilité pour le gestionnaire de l'habitat collectif de récupérer une part du salaire du gardien dans les charges locatives	
Santé publique	Utilisation de bacs normés, répondant à la recommandation de la CNAMTS - R437	
Communication		Ne permet pas un suivi individuel et une communication ciblée en cas d'erreur manifeste ou de comportement déviant (absence de présentation de bac pendant plus d'un mois par exemple)
Individualisation et responsabilisation des usagers	<ul style="list-style-type: none"> - Opportunité de création d'une dynamique collective - Réel impact sur la présentation si le gardien est formé et acteur (sortie de bacs pleins uniquement) 	<ul style="list-style-type: none"> - Individualisation des producteurs de déchets impossible - Raisonner à l'échelle de la cage d'escalier permet de se rapprocher du producteur
Risques de dérives	Faibles	En habitat mixte, certaines personnes extérieures pourraient être tentées de déposer leurs déchets dans les bacs de l'immeuble. Il est donc important de disposer d'un espace non accessible aux extérieurs pour stocker les bacs.

7. Conseils et points de vigilance

- Distinguer deux notations : l'individualisation de la production de déchets et l'individualisation de la facture.
- Difficulté de sensibiliser directement le producteur de déchets, car le lien n'est pas immédiat entre le comportement individuel du ménage et la facture « déchets » (pour plus de détails, se reporter au [chapitre 3](#) consacré aux conditions de facturation entre la collectivité, le gestionnaire et le producteur de déchets).
- Quelle égalité de traitement par rapport aux usagers en habitat pavillonnaire qui disposent d'un bac individuel ?

8. Pour aller plus loin

- Fiches de cas : CUB, Plaine Commune, La Roche-sur-Yon Agglomération (modules « rendez-vous tri » en extérieur), CC du Pays de Charlieu, Grand Besançon.

III. Scénario 3 : Précollecte des OMR en colonnes d'apport volontaire

1. Principe

Les producteurs de déchets déposent leurs déchets dans des colonnes d'apport volontaire. Ces colonnes sont disposées soit sur la voie publique (elles peuvent alors desservir plusieurs immeubles), soit sur le domaine privé (elles sont alors dédiées à une résidence).



©SITA



©Photothèque Veolia Environnement



©Photothèque Veolia Environnement

2. Caractéristiques techniques

Les colonnes d'apport volontaire sont des contenants de grande contenance (en général 4 à 5 m³) semi-enterrés ou enterrés sous la voirie. La hauteur d'introduction des déchets est à 1 m, ce qui permet l'accès aux personnes à mobilité réduite et aux enfants. Il existe également des colonnes aériennes, mais plus rarement utilisées.

Les colonnes sont équipées d'un tambour (30 à 100 litres), dont l'ouverture est actionnée par un badge ou une clé. Ainsi chaque dépôt est comptabilisé. Les détenteurs de badges et de clés sont enregistrés dans une base de données. Ils sont facturés en fonction du nombre de dépôts effectués.

Les colonnes doivent pouvoir identifier un nombre important d'utilisateurs et pouvoir réagir en fonction de la nature des utilisateurs : bloquer le dépôt d'un utilisateur ne provenant pas du territoire, sur « liste noire », etc. Des recherches sont actuellement en cours pour améliorer la technologie : cartes prépayées pour les gens de passage, logiciels pouvant gérer un nombre important d'utilisateurs dont les modalités de collecte sont différentes. Chez certains fournisseurs, la colonne dispose d'un système permettant de mesurer son niveau de remplissage et d'envoyer des informations par onde radio ou téléphonie mobile (GPRS) à la collectivité, ce qui implique la présence d'une batterie (pouvant être alimentée par des capteurs solaires). Il est également possible de télécharger les données au moyen d'une clé USB.

Les retours d'expériences analysés ont permis de définir deux types d'organisation des responsabilités techniques et financières :

- Lorsque les colonnes sont implantées sur le domaine privé, une convention entre la collectivité et le gestionnaire règle les modalités de leur construction et l'organisation de la maintenance, de la collecte et de la communication autour du dispositif. Dans la majorité des retours d'expérience, lorsqu'il s'agit d'un bailleur, le gestionnaire réalise et finance les travaux de génie civil, la collectivité fournit les colonnes et le bailleur charge son gardien de l'entretien ([cf. chapitre 3](#)).
- Lorsqu'elles sont implantées sur le domaine public, la collectivité prend généralement tout en charge. Toutefois, des organisations particulières peuvent être mises en place dans le cadre de conventions : la collectivité peut confier au gestionnaire l'entretien des colonnes, afin d'optimiser la récupération des charges des gardiens. Elle peut choisir de confier la réalisation du point d'apport volontaire au gestionnaire dans le cadre d'une AOT (autorisation d'occupation temporaire du domaine public – cas plus rare et juridiquement plus complexe à mettre en oeuvre).

En 2010, Éco-Emballages a réalisé une étude sur les conventions transmises par les bailleurs ou les collectivités dont les résultats sont les suivants :

- Dans 1/3 des cas, le bailleur finance tous les équipements,
- Dans 1/3 des cas, la collectivité finance tous les équipements,
- Dans le 1/3 de cas restant, le financement est partagé pour des montants très variables entre le bailleur et la collectivité, voire avec une troisième entité (comme la commune).

3. Typologie d'habitat collectif concernée

Tout type d'habitat collectif (difficile en cas de rues trop étroites, peu adapté dans les zones où il existe une forte proportion de commerces produisant des quantités relativement importantes de déchets – dans ce dernier cas, le volume du tambour peut s'avérer trop petit).

4. Organisation de la collecte

RÉPARTITION DES RÔLES	PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
Travaux de génie civil et fourniture des colonnes		Si implantation sur la voie privée : répartition des rôles réglée par convention	- Si implantation sur la voie publique : réalisation des travaux, fourniture des colonnes et mise en oeuvre - Si implantation sur la voie privée : répartition des rôles réglée par une convention
Entretien et maintenance des colonnes		Nettoyage selon les termes de la convention	- Réparations - Remplacements - Désinfection
Collecte des déchets			Collecte des déchets avec comptabilité des dépôts

5. Organisation du financement

PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
<ul style="list-style-type: none"> - Paiement des charges collectives de l'immeuble au gestionnaire - Paiement du SPED directement à la collectivité en fonction du nombre de dépôts comptabilisés 	<p>Selon les termes de la convention avec le collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coût de l'investissement pour le génie civil : Charges dans les frais de structure - Coût de la colonne : Charges dans les frais de structure - Salaire de l'agent chargé du nettoyage des colonnes (le cas échéant) # Récupération sur les producteurs des charges récupérables # Autres charges dans les frais de structure 	<p>Facturation du SPED à l'usager (Producteur de déchets) selon les termes de la convention avec le gestionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coûts du génie civil - Coûts d'achat des colonnes avec tambours, lecteurs de badge et badges - Coûts de maintenance et de désinfection des colonnes - Coûts de maintenance du système d'identification - Coûts de gestion du fichier - Coûts de collecte

NB :

- L'organisation de la facturation du service public est ici présentée dans le cadre d'une redevance incitative. L'organisation de la facturation dans le cadre d'une taxe incitative n'est pas connue lors de la rédaction du présent document.
- Les éléments détaillés ne présentent pas les coûts relatifs aux traitements des déchets collectés.

6. Avantages et inconvénients du scénario

THÈMES	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Récupération des charges	Possibilité pour le gestionnaire de récupérer une part du salaire du gardien dans les charges si celui-ci est chargé de l'entretien des colonnes d'apport volontaire	La part du salaire du gardien récupérable dans les charges passe de 70 à 45 %.
Coût du service de collecte	Baisse significative des coûts de collecte par rapport à une collecte en bacs collectifs	
Organisation du service de collecte	Augmentation du rendement horaire de collecte = diminution du nombre et de la durée des tournées → Réduction de l'impact environnemental lié au transport	La mise en place de ce dispositif en zone agglomérée doit faire l'objet d'une dérogation du Préfet, après avis du CODERST (cf. art. R2224-23 CGCT).
Communication	Communication ciblée possible	
Individualisation et responsabilisation des usagers	Individualisation des producteurs de déchets	
Risques de dérives		- L'implantation des colonnes conduit souvent à un éloignement du domicile des usagers → Risque de dépôts sauvages accrus - Les habitants sont contraints de déposer leurs déchets dans un dispositif payant, ce qui peut provoquer la recherche de sortir du dispositif (dépôts au pied de la borne)
Facilité d'utilisation		L'accès doit être facile pour les enfants, souvent chargés de sortir les poubelles.
Qualité de vie	Libération d'un espace qui peut être transformé en local vélos/poussette → Forte valeur ajoutée pour le promoteur et le locataire	

7. Conseils et points de vigilance :

- Choix d'implantation des colonnes systématique pour l'ensemble du territoire : voie publique ou voie privée. Le travail en commun réalisé avec les bailleurs est-il reproductible avec des promoteurs privés et des copropriétés ?
- Définition des clauses de la convention entre la collectivité et le gestionnaire.

8. Pour aller plus loin :

- Fiches de cas de : CUB, Plaine Commune, CC de Chamonix, La Roche-sur-Yon Agglomération (expérimentation), Grand Lyon, Reims Métropole.

IV. Scénario 4 : Précollecte des OMR en sacs payants

1. Principe

Les producteurs de déchets déposent leurs déchets dans des sacs qu'ils ont achetés auprès de la collectivité.

Avant de détailler ce scénario, rappelons que la Caisse Nationale d'Assurance Maladie recommande la suppression des collectes en sacs (recommandation CNAMTS - R437 et charte nationale AMF/FNADE/CNRACL/CNAMTS). Si ce scénario doit être mis en oeuvre, il est nécessaire de le limiter géographiquement aux problématiques spécifiques et de limiter le volume des sacs distribués.

L'utilisation de ce système de précollecte génère des tas de sacs sur les trottoirs les jours de collecte, qui peuvent entraver la circulation des piétons et générer des accidents ou dont le contenu peut se retrouver déversé sur la chaussée à la suite de fouilles.

Certains envisagent l'utilisation de sacs payants déposés dans des bacs collectifs, ce qui permet à la fois une mesure individuelle de l'utilisation du service et le respect de la recommandation de la CNAMTS. Toutefois, ce dispositif impose un travail de contrôle conséquent lors des opérations de collecte pour identifier les déchets déposés sans sac payant et rechercher leur origine. Ce contrôle est difficile à mettre en oeuvre dès lors que les bacs sont vidés par un lève-conteneurs, puisque les agents de collecte ne constatent leur contenu (en particulier au fond du bac) qu'au moment du vidage dans le camion de collecte.

2. Caractéristiques techniques

Les sacs ont une couleur spécifique et sont marqués au logo de la collectivité. Ils sont vendus par rouleaux. Le prix d'achat des sacs couvre les frais de collecte et de traitement. Il est possible d'y associer un abonnement (montant forfaitaire payé chaque année par les usagers pour avoir accès au service), qui implique alors la mise en place d'une base de données des usagers. Cette base recense tous les ménages et les activités économiques qui sont susceptibles de présenter des déchets à la collecte.

3. Typologie d'habitat collectif concernée

Tout type d'habitat collectif (mais difficilement envisageable dans le grand collectif).

4. Organisation de la collecte

RÉPARTITION DES RÔLES	PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
Fourniture de sacs	Achat des sacs de collecte de la collectivité		Mise en place de points de vente
Dépôts des sacs	Présentation du sac : - au point de collecte - au bac de regroupement		
Fourniture des bacs		Si bac de regroupement : - Achat des bacs pour les besoins de ses habitants (rare)	Si bac de regroupement : - Enquête de dotation - Distribution des bacs
Entretien et maintenance des bacs		Si bac de regroupement : - Nettoyage	Si bac de regroupement : - Réparations - Remplacements
Présentation des bacs à la collecte		Si bac de regroupement : - Présentation du bac au point de collecte	
Collecte des déchets			- Collecte des déchets - Absence de collecte des déchets présentés dans des sacs non-conformes

5. Organisation du financement

PRODUCTEUR DE DÉCHETS = USAGER DU SERVICE	GESTIONNAIRE DE L'HABITAT COLLECTIF	COLLECTIVITÉ COMPÉTENTE EN COLLECTE
- Paiement du SPED directement à la collectivité par : # Achat des sacs de collecte # Abonnement le cas échéant - Si bac de regroupement : Paiement des charges collectives de l'immeuble au gestionnaire	- Si bac de regroupement : Salaires de l'agent chargé de la présentation des bacs et de l'entretien du local propre : # Récupération sur les producteurs des charges récupérables # Autres charges dans les frais de structure	Facturation par la vente des sacs du SPED à l'utilisateur (Producteur de déchets) : - Coûts d'achat des sacs - Coûts de distribution des sacs - Coûts d'achat des bacs (le cas échéant) - Coûts de maintenance du parc (le cas échéant) - Coûts de gestion du fichier (dans le cas d'un abonnement) - Coûts de collecte

NB :

- L'organisation de la facturation du service public est ici présentée dans le cadre d'une redevance incitative. L'organisation de la facturation dans le cadre d'une taxe incitative n'est pas connue lors de la rédaction du présent document.
- Les éléments détaillés ne présentent pas les coûts relatifs aux traitements des déchets collectés.

6. Avantages et inconvénients du scénario

THÈMES	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Santé publique		Non-respect des recommandations de la CNAMTS - R437, sauf si bacs de regroupement
Récupération des charges		Impossibilité pour le gestionnaire de récupérer une part du salaire du gardien dans les charges, sauf si bacs de regroupement
Individualisation et responsabilisation des usagers	La collecte en sacs payants permet à chaque usager de suivre son utilisation du service. Ainsi, l'incitativité passe mieux que dans le cas de bacs collectifs.	Nécessite des conditions d'achat simples pour les habitants (points de vente nombreux, bien identifiés avec une large amplitude horaire, etc.)
Sécurisation budgétaire	Les sacs sont payés en avance, → Permet de limiter l'avance de trésorerie de la collectivité.	
Risques de dérives		<ul style="list-style-type: none"> - Tentation de déposer ses déchets dans des sacs non-conformes - Risque de développement d'un marché parallèle de vente de sacs

7. Conseils et points de vigilance

Cette solution permet une mesure individuelle du comportement des usagers dans les endroits où les autres modes de précollecte ne sont pas envisageables. Elle peut également être utilisée pour les résidents de passage ou pour les besoins exceptionnels liés à une forte production de déchets ponctuelle.

Ainsi, c'est une opportunité pour les centres villes historiques (où il n'est pas possible de stocker les bacs dans les immeubles), les zones touristiques (où la production de déchets peut augmenter brutalement de manière temporaire) ou pour les résidences secondaires.

8. Pour aller plus loin

- Fiches de cas : aucun retour d'expérience de collecte en sacs n'a fait l'objet d'une analyse approfondie dans le cas de la présente étude.
- Expériences de la Suisse et de la Belgique.

V. Sur les éléments de coûts

Les prix présentés dans le tableau suivant sont des données moyennes nationales, exprimées en euro HT, issues des bases de données de la FNADE. Ils ne reflètent pas nécessairement la réalité de chaque collectivité, dont les besoins sont variables selon le niveau de service local.

POSTES DE DÉPENSES	MONTANTS
ENQUÊTE	
Enquête de dotation	7 € par adresse
BACS	
Fourniture des bacs (faible à moyenne contenance)	13 à 53 € par bac selon sa taille
Fourniture des bacs (grande contenance)	53 à 150 € par bac selon sa taille
Fourniture des puces	2,8 à 5 € par puce
Distribution des bacs	12 € par bac
Adaptation des bennes de collecte : Equipement du camion pour l'identification des levées	18 000 à 23 000 € par véhicule
Réparations, remplacements	25 € par m3 de bacs en place et par an
COLONNES D'APPORT VOLONTAIRE	
Mise en oeuvre du génie civil	1 000 à 7 000 € par colonne
Fourniture des colonnes	3 000 à 5 000 € par colonne
Fourniture des tambours et lecteurs de badge	1 500 € par colonne
Fourniture des badges	2 € par badge
Maintenance et désinfection de la colonne	100 à 150 € par colonne par an
Maintenance du système d'identification	100 à 150 € par tambour par an

VI. Des solutions adaptées par typologie d'habitat collectif

L'organisation de la précollecte des déchets dépend de l'urbanisation : les besoins des habitants et les conditions de collecte ne sont pas les mêmes dans un secteur pavillonnaire que dans un secteur semi-urbain ou urbain, présentant une plus ou moins grande proportion d'habitat collectif.

De plus, les questions se posent différemment selon la typologie de l'habitat collectif. En fonction de différents critères discriminants, il faut identifier les scénarios de précollecte les plus pertinents :

- Critères urbanistiques (liés à la conception de l'immeuble, à son environnement proche) ;
- Critères liés à la nature du gestionnaire et au statut des occupants (locataires ou propriétaires) ;
- Critères de saisonnalité (liés la nature des habitants).

Les tableaux suivants présentent les enjeux propres à chaque critère au regard de la gestion technique de la collecte et de la facturation du SPED par une tarification incitative.

CRITÈRES DE CLASSIFICATION DE L'HABITAT	ENJEUX GÉNÉRAUX D'ORGANISATION DE LA COLLECTE	SOLUTIONS TECHNIQUES COMPATIBLES				COMMENTAIRES RELATIFS À LA TARIFICATION INCITATIVE
		BACS INDIVIDUELS	BACS COLLECTIFS	APPORT VOLONTAIRE	SACS PAYANTS	

1. Critères urbanistiques

a) L'immeuble dispose-t-il d'un local propreté de taille suffisante ?

Immeubles non équipés	Difficulté de stocker des bacs dans les immeubles	✓ Avec serrure si stocké sur la voirie	✓ Avec serrure si stocké sur la voirie	✓	✓	Les bacs doivent être verrouillés s'ils sont stockés sur la voie publique. Des serrures sur les bacs collectifs sont envisageables, chaque usager doit néanmoins refermer le bac après son passage.
Immeubles équipés	Possibilité de stocker les bacs dans un espace dédié	✓	✓	✓		

b) L'immeuble dispose-t-il d'espaces privatifs extérieurs ?

Collectif de type résidence (Ensemble d'immeubles à une même adresse)	Possibilité d'implanter des colonnes d'apport volontaire sur la voie privée	✓ Avec serrure si stocké sur la voirie	✓ Avec serrure si stocké sur la voirie	✓		Les bacs peuvent être verrouillés s'ils sont stockés à l'extérieur. Convention Collectivité/Gestionnaire obligatoire pour la construction et la gestion.
Immeuble de ville (Immeuble à une adresse, donnant directement sur la rue)	Les colonnes d'apport volontaire sont implantées sur la voie publique (Nécessite des trottoirs suffisamment larges, pour ne pas gêner la circulation des piétons)	✓	✓	✓		Convention Collectivité/Gestionnaire possible pour des organisations particulières.

c) Quelle est la taille de l'immeuble ?

Petit habitat collectif	Pas d'enjeux particuliers liés à ce critère	✓ (si espace disponible)	✓	✓		Il est possible de responsabiliser chaque usager en utilisant des bacs individuels. Toutefois, cette organisation génère des contraintes : - manutentions supplémentaires de bacs ; - temps de collecte allongé, ce qui peut impliquer un surcoût. Les bacs collectifs ne mesurent l'utilisation du service qu'à l'échelle de l'immeuble (ou au mieux à l'échelle de cage d'escalier).
Habitat collectif horizontal						
Grand collectif (tours et barres)	Gros volumes de déchets nécessitant une fréquence de collecte élevée		✓	✓		
Autres types d'immeubles	Pas d'enjeux particuliers liés à ce critère		✓	✓		

d) Quel est l'environnement proche de l'immeuble ?

Habitat mixte (Immeubles et pavillons dans un même quartier)	Difficulté de dimensionnement du service, les besoins des habitants d'une même rue étant différents	✓	✓	✓		Sans verrouillage des bacs, risque de dépôts dans les bacs collectifs de l'immeuble par des habitants des pavillons.
---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Milieu urbain dense (Quartier composé uniquement d'immeubles)	Pas d'enjeux particuliers liés à ce critère		✓	✓		
----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--	---	---	--	--

e) L'immeuble est-il localisé en centre ville ?

Centre ville	<ul style="list-style-type: none"> - difficulté de trouver des emplacements pour l'implantation des colonnes d'apport volontaire - présence de commerçants ayant des besoins spécifiques (en particulier les commerces de bouche), partageant souvent le même contenant avec les ménages habitant l'immeuble - beaucoup de collectivités avec fréquences de collecte élevées pour les besoins des professionnels 	✓	✓	✓	✓	<p>Les bacs collectifs ne sont envisageables que s'ils peuvent être stockés à l'intérieur des immeubles. Des serrures sur les bacs collectifs peuvent être installées, chaque usager doit néanmoins refermer le bac après son passage.</p> <p>Dans le cas d'immeubles avec un commerce en rez-de-chaussée, le partage de bac est difficile : l'utilisation du service étant généralement très différente, il faut privilégier un bac individuel pour le professionnel.</p> <p>Les commerces sont souvent réticents à l'idée de se déplacer pour déposer leurs déchets : l'acceptation des colonnes d'apport volontaire demande une concertation en amont très importante.</p> <p>Il est difficile de maîtriser la zone de chalandise des colonnes d'apport volontaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les usagers viendront-ils uniquement du secteur ? - déposeront-ils leurs déchets « en passant » ?
Immeuble en zone piétonne	<ul style="list-style-type: none"> - mêmes enjeux qu'en centre ville - problèmes de circulation pour les camions de collecte (recours à des minibennes) - positionnement stratégique des colonnes d'apport volontaire si possible 		✓	✓	✓	<p>Mêmes commentaires qu'en centre ville.</p> <p>Possibilité de réserver l'accès à des zones piétonnes aux véhicules de collecte au moyen de bornes escamotables à commande par badge.</p>

2. Nature du gestionnaire

Immeuble géré par un bailleur (Tous les habitants sont locataires)	Présence d'un interlocuteur unique pour la collectivité représentant une population importante (le bailleur). Il est relativement facilement mobilisable	✓	✓	✓		Le bailleur peut fournir à la collectivité des éléments permettant une facturation individuelle des foyers (dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés).
Copropriété (Coexistence de locataires et de propriétaires)	Présence d'un interlocuteur (souvent syndic), plus difficile à identifier et à mobiliser que dans le cas d'un bailleur	✓	✓	✓		Le suivi des usagers du service est plus difficile pour la collectivité. La copropriété n'est pas en mesure de fournir des informations sur ses habitants.

3. Critères de saisonnalité

Habitants permanents	Pas d'enjeux particuliers liés à ce critère	✓	✓	✓		
Habitants saisonniers (touristes, résidences secondaires...)	<p>Nécessité de surdimensionner le service pour prendre en compte les besoins des saisonniers</p> <p>Besoin d'une communication adaptée, du fait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la problématique linguistique dans les zones accueillant des touristes étrangers, - la disparité des consignes de tri en France 	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cartes prépayées avec un nombre de dépôts limité 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Solution ponctuelle 	<p>Les saisonniers ont des difficultés à respecter le règlement du service de collecte (jours de sorties de bacs).</p> <p>Le suivi des usagers du service est plus difficile pour la collectivité.</p> <p>Toutefois, elle peut s'appuyer sur les organismes d'accueil (offices de tourisme, agences immobilières, bureaux d'accueil...) pour relayer l'information vendre des cartes prépayées ou des sacs payants, etc.</p>
Population étudiante	Dans les résidences étudiantes : présence d'un interlocuteur unique (CROUS ou autre gestionnaire)		✓	✓		<p>Turn-over très important d'une année sur l'autre qui rend difficile pour la collectivité le suivi des usagers du service.</p> <p>Toutefois, le gestionnaire peut fournir à la collectivité des éléments pour une facturation individuelle.</p>

En conclusion,

- Même si elle est présentée à plusieurs reprises dans le tableau, **la solution du bac individuel reste assez limitée**, car elle n'est envisageable que sur du petit collectif (immeubles de centre bourg ou collectif de type horizontal, etc.).
- **La collecte en bacs collectifs reste souvent la solution la plus simple** (car il s'agit de la solution « historique » et qu'elle permet un bon niveau de rationalisation des collectes). Toutefois, elle rencontre deux problématiques :
 - elle est quasiment exclue si les bacs sont stockés sur la voie publique dans le cas d'une tarification incitative, sauf à envisager l'installation de serrures sur les bacs collectifs et la distribution de clés à tous les usagers (en s'assurant que celles-ci ne soient pas dupliquées et que les usagers referment systématiquement le bac après un dépôt).
 - le message de l'incitativité n'arrive pas directement au niveau des foyers. C'est en effet le gestionnaire de l'immeuble qui est identifié par le service de collecte et la facturation dépendra de l'utilisation collective du bac par l'ensemble des habitants de l'immeuble. Dans ce cadre, le gestionnaire peut impulser une dynamique collective afin de limiter la facture à son échelle.

Qu'il soit facturé par le gestionnaire ou directement par la collectivité, l'usager paie au final sur la base d'une clé de répartition qui ne dépend pas de son acte individuel en terme de gestion des déchets, mais suppose une mobilisation collective des habitants concernés.

Enfin, cette organisation pose la question de la disparité de traitement sur un même territoire entre les foyers en habitat pavillonnaire (qui paient en fonction de leur comportement) et ceux en habitat collectif (qui peuvent plus difficilement maîtriser leur facture).

- La collecte en colonnes d'apport volontaire permet de palier à cette difficulté : chaque usager est facturé en fonction de son utilisation réelle du service. Au demeurant, elle n'est pas toujours possible du fait des problématiques d'implantation qui lui sont associées : nécessaire absence de réseaux aériens ou souterrains, accessibilité pour les véhicules de collecte. De plus, ce mode de collecte, s'il a l'attrait de la nouveauté et permet une très bonne rationalisation des tournées, peut, si le maillage est insuffisant, éloigner le service des habitants, à qui l'on demande plus d'efforts pour gérer leurs déchets.

Ce chapitre rassemble les enseignements des retours d'expérience étudiés, les alimente d'explications juridiques (encadrés bleus) et renvoie vers les fiches de cas illustrant le sujet analysé (encadrés verts).

Il s'agit avant tout d'un recueil de bonnes pratiques sur la gestion des déchets en habitat collectif, mettant en perspective chacune d'elle avec le déploiement d'une part variable incitative dans le financement des déchets.

I. Concertation entre les acteurs

Dès lors qu'il y a évolution (changement du mode de collecte, création de nouveaux logements, réhabilitation...), un dialogue doit être instauré entre parties prenantes pour comprendre les attentes et objectifs de chacun et trouver des solutions de manière concertée. Ces dernières permettent d'améliorer sensiblement l'hygiène et la propreté à l'échelle de l'immeuble, mais également de la ville.

La collectivité doit mettre en place une gestion de projet multi-acteurs sur la durée, en amont des modifications du service :

- créer des partenariats avec les gestionnaires présents sur le territoire ;
- développer des liens avec les services des communes pour intégrer les évolutions du service déchets dans la politique de la ville.

Un pilotage unique facilite la mise en oeuvre de projets pertinents. Un référent identifié est chargé de l'interface entre l'urbanisme, les différents services publics et les gestionnaires de l'habitat collectif. Quand il existe, ce pilotage est généralement assuré par la collectivité compétente en déchets.

Dans cette démarche, il est nécessaire de :

- **Définir les responsabilités de chacun et identifier les bons interlocuteurs,**
- **Mettre en place des protocoles de travail,**
- **Définir des procédures pour contrôler, évaluer et ajuster** (choix d'indicateurs de suivi, définition d'objectifs d'amélioration continue, repérage des dysfonctionnements, mise en place de correctifs, etc.).

Ces différents acteurs sont en général peu habitués à travailler ensemble, et n'ont ni le même langage, ni les mêmes préoccupations et ne dépendent pas des mêmes réglementations.

Cette partie propose donc des pistes d'actions concrètes pour instaurer un dialogue fructueux.

1. Entre le service déchets et le service de l'urbanisme

Le service de l'urbanisme d'une collectivité (qui applique les plans, schémas de cohérence territoriale (SCOT) et le plan local d'urbanisme) devrait intégrer dans les prescriptions destinées aux aménageurs des dispositions spécifiques à la précollecte et à la collecte des déchets. En particulier, l'instruction des permis de construire¹⁹ devrait intégrer une consultation des services chargés de la gestion des déchets, même si cette compétence est détenue par une autre collectivité.

¹⁹ Attention à respecter le délai de 2 mois pour l'instruction des permis de construire, qui peut rendre difficile la concertation entre différents acteurs.

Les actions suivantes peuvent être menées au niveau de la collectivité chargée de la gestion des déchets :

- Identifier les interlocuteurs des services d'urbanisme de chaque commune.
- Désigner un interlocuteur dédié aux questions d'urbanisme au sein du service déchets.
- Définir des prescriptions « types » à intégrer pour toute nouvelle construction ou réaménagement²⁰ (type de contenants, exigences de présentation, équipements spécifiques, conditions d'accès aux véhicules, etc.).
- Définir des prescriptions spécifiques pour les locaux commerciaux et administratifs (en particulier pour les gros producteurs de déchets fermentescibles).
- Définir une procédure de validation des permis d'aménager ou de lotir et des permis de construire pour les aspects relatifs à la gestion des déchets.
- Sensibiliser les services d'urbanisme afin d'intégrer les enjeux de gestion des déchets dans les projets de rénovation urbaine (ex : programmes ANRU, OPAH).
- Valoriser les bonnes conceptions de dispositifs de précollecte et de collecte des déchets.
- Suivre les expériences innovantes et partager les retours d'expérience.

→ Voir les fiches :

Communauté Urbaine de Bordeaux, (33) a désigné un interlocuteur unique chargé de faire le relais entre les gestionnaires, le service de l'urbanisme et le service de la voirie des communes. Cette personne émet des préconisations sur le dimensionnement des locaux propreté et l'implantation de colonnes d'apport volontaire enterrées. La CUB a réalisé des documents techniques : « accompagner » et « implanter » pour les aménageurs et les gestionnaires.

Communauté de Communes de Chamonix (74) définit en partenariat avec les promoteurs, lors de l'établissement du permis de construire de nouvelles résidences, le nombre de colonnes d'apport volontaire nécessaires et les modalités de financement.

2. Entre le service déchets et le service propreté/nettoisement

Le service propreté/nettoisement est en charge du balayage des rues, du vidage des corbeilles de propreté, du ramassage des déjections canines, de l'enlèvement des graffitis, etc. Il est chargé en particulier du ramassage des dépôts sauvages et, le cas échéant, de la mise en oeuvre du pouvoir de police du maire (constat, recherche des responsables, amende, etc.).

Ainsi, il est indispensable pour la collectivité chargée de la gestion des déchets de définir son espace d'intervention :

- Définir les responsabilités entre les deux services : qui collecte les déchets déposés autour des colonnes d'apport volontaire ? Qui collecte les déchets déposés devant le portail de la déchèterie ? Qui collecte les déchets déposés en vrac à d'autres endroits non autorisés ? Qui prend en charge le coût du traitement ?
- Définir un protocole pour la transmission des informations relatives aux dépôts sauvages (localisation des points, tonnage annuel collecté, coût annuel de leur prise en charge, etc.) et la recherche des responsables.

²⁰ Ces prescriptions peuvent s'intégrer dans des règlements locaux comme le cahier des charges de cessions des terrains (CCCT) ou le cahier des charges des prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (CCPUAEP) ou faire l'objet de chartes spécifiques.

3. Entre le service Déchets et la direction des espaces publics

Parfois confondue avec le service de l'urbanisme ou celui de la propreté, la direction des espaces publics (appelée aussi service voirie ou espaces verts) d'une commune est en charge de l'aménagement de la voie publique et des travaux qui y sont réalisés.

Lors de la mise en place de dispositifs de collecte nécessitant des aménagements de voirie (cas des colonnes d'apport volontaire, des points propreté, etc.), la collectivité chargée de la gestion des déchets doit définir son espace d'intervention :

- Obtenir les permissions de voirie autorisant l'implantation des colonnes d'apport volontaire.
- Définir la répartition des rôles entre les deux services : qui achète le terrain (le cas échéant) ? Qui réalise les travaux de génie civil et si besoin les travaux de voirie ? Qui investit dans les contenants ? Qui sera chargé des travaux de réfection ?
- Connaître le coût restant, le cas échéant, à la charge de la commune afin de disposer d'une vision globale du coût du nouveau dispositif.

La logique voudrait que ce soit la collectivité chargée de la gestion des déchets qui assume ces différentes responsabilités. Dans la pratique, les communes ne souhaitent pas être dessaisies des aménagements, notamment quand elles ont des exigences particulières (centre ville nécessitant un traitement paysager spécial, etc.).

4. Entre le service Déchets et les gestionnaires de l'habitat collectif

La collectivité chargée de la gestion des déchets devrait mettre en place, auprès des différents gestionnaires sur son territoire, des procédures de travail pour :

- Assurer une bonne réalisation, au quotidien, des opérations de collecte.
- Faire évoluer les modalités de collecte en vue d'une meilleure efficacité technico-économique.

La collectivité doit identifier des interlocuteurs chez les gestionnaires. Les procédures décrites dans le présent chapitre sont souvent mises en place entre collectivités et bailleurs. En revanche, les collectivités ont plus de mal à toucher les copropriétés et leurs syndicats avec des difficultés à identifier les interlocuteurs et une moindre réactivité (décisions prises en assemblée générale de copropriétaires).

a) Pour le suivi du service

Pour assurer un bon suivi du service, les actions suivantes peuvent être menées :

- Désigner un interlocuteur dédié au sein de la collectivité pour répondre aux questions des gardiens sur les consignes de tri, les solutions spécifiques pour certains flux, l'organisation de la précollecte et de la collecte (calendrier des collectes spécifiques, journées de rattrapage des jours fériés, horaires de sortie des bacs²¹, etc.).
- Désigner un interlocuteur dédié au sein de la collectivité pour répondre aux dysfonctionnements du dispositif de précollecte (dotation en bacs insuffisante, maintenance sur des bacs, affiches des consignes de tri à renouveler, fourniture de documents de communication supplémentaires, etc.).

²¹ Le choix des consignes et des horaires de sortie/reentrée des bacs par la collectivité conditionne les horaires de travail des gardiens ou agents d'entretien chargés de ces prestations par le gestionnaire de l'immeuble.

b) Pour l'évolution de la collecte

Lors des modifications du service de collecte, les procédures suivantes peuvent être mises en place :

- Désigner un interlocuteur dédié au niveau de la collectivité et du gestionnaire pour l'aménagement de points de collecte.
- Établir les conditions d'implantation des conteneurs et de présentation au service de collecte : la collecte est-elle réalisée sur le domaine public ou sur le domaine privé ?
- Définir de manière concertée le positionnement des points de collecte, au regard des cheminements habituels des usagers et des conditions de circulation pour le véhicule de collecte (voiries intérieures adaptées au gabarit des camions, présence d'une aire de retournement, présentation des bacs par cage d'escalier ou à l'échelle de l'immeuble/de la résidence²², etc.).
- Rédiger une convention régissant les conditions d'intervention respectives de chacun lors de l'investissement (travaux de génie civil et de voirie, investissement en conteneurs, assurances responsabilité civile, réparations et renouvellement, etc.) et dans le cadre de la gestion quotidienne (opérations de nettoyage et de maintenance des colonnes d'apport volontaire avec l'impact sur la récupération d'une part du salaire du gardien).
- Définir une organisation pertinente pour la gestion des encombrants et des dépôts sauvages.
- Définir un message, des outils de communication communs et organiser le relais de la communication auprès des habitants (rôles respectifs de la collectivité et du gestionnaire, supports de communication fournis par la collectivité, etc.).
- Contrôler régulièrement l'adéquation entre les moyens de collecte (nombre de contenants et volumes par flux) et les besoins de chaque immeuble (évalués via le nombre d'habitants et les résultats de la collecte séparée).
- Organiser les remontées d'information sur les habitants : pour la tarification incitative, la collectivité peut avoir besoin de données sur les habitants, si elle envisage une facturation directe. Cette transmission doit respecter les dispositions de la loi Informatique et Libertés.

Dans sa relation avec le gestionnaire, l'expertise terrain des opérateurs de collecte (en prestation ou en régie) est nécessaire pour :

- L'aménagement fonctionnel des locaux propreté afin de valider leur accessibilité par les équipes.
- Le bon positionnement des colonnes d'apport volontaire afin de respecter la sécurité de la collecte (arbre, lignes électriques, etc.) et les contraintes physiques (éloignement par rapport à la chaussée, type de préhension, etc.).
- La définition des modalités et horaires de sortie et rentrée des bacs (jours, heures, lieux).
- La définition des conditions de signalement des anomalies (non-respect des consignes de tri, conteneurs abîmés ou défectueux, etc.).
- La définition des modalités de gestion des flux d'information (recueil des données, protocole d'analyse et de transmission, etc.).

5. Entre l'EPCI de collecte et l'EPCI de traitement

L'EPCI de traitement dispose des moyens financiers (et parfois humains) relatifs aux opérations de prévention et de communication. En effet, les éco-organismes ou l'ADEME peuvent établir leurs contrats à l'échelle du syndicat de traitement lorsque celui-ci est en charge de l'activité du tri des emballages. Dès lors, il est judicieux d'associer le syndicat de traitement à l'ensemble de la démarche afin d'optimiser les moyens à mettre en oeuvre.

²² Ce dernier point prend toute son importance en tarification incitative, lorsque la collectivité souhaite se rapprocher au plus près de l'habitant : mesure de l'utilisation du service Déchets par cage d'escalier et non pas à l'échelle de l'immeuble (organisation mise en place par le Grand Besançon).

II. Définition d'un schéma de collecte multifilières

L'organisation de la collecte des déchets suit différents objectifs :

- **Objectif n°1 : assurer l'hygiène et la salubrité des lieux collectifs**, la sécurité et la santé pour les habitants et les personnels.
- **Objectif n°2 : obtenir une acceptabilité du dispositif** pour limiter les abandons de déchets.
- **Objectif n°3 : répondre aux enjeux nationaux de prévention et de valorisation** des déchets.

Le système doit être :

- **adapté** aux typologies d'habitat du territoire,
- **simple, logique, facile** à utiliser et **incitatif**.

Le présent chapitre détaille l'organisation pouvant être mise en place à l'échelle de la collectivité (opérations de prévention et de collecte) et à l'échelle de l'habitat collectif (opérations de précollecte).

Enfin, avec la tarification incitative et son message associé « Faites moins de déchets, triez mieux », il est indispensable de donner des outils efficaces aux habitants des immeubles, pour qu'ils aient autant de chance de réduire leur facture que ceux de l'habitat individuel.

1. La prévention

La prévention de la production de déchets se décline à deux niveaux en habitat collectif :

- Au niveau du gestionnaire ;
- Au niveau du producteur de déchets.

Exemples d'actions de prévention en habitat collectif

EXEMPLES D'ACTIONS DE PRÉVENTION À L'ÉCHELLE DU GESTIONNAIRE	EXEMPLES D'ACTIONS DE PRÉVENTION À L'ÉCHELLE DU PRODUCTEUR DE DÉCHETS
Prévention à la production de déchets de jardins : - Choix des essences - Paillage - Compostage des déchets verts	Prévention à la production de déchets de cuisine : - Compostage ou lombricompostage sur balcon - Compostage en pied d'immeuble : le compostage en pied d'immeuble nécessite des espaces verts et le volontariat des habitants. Il est donc difficilement généralisable.
Prévention à la production de déchets de papiers : - Limiter les impressions - Achats des produits d'entretien (réduction de la toxicité) - Création de ressourceries à l'échelle d'une résidence (reconversion d'un ancien local propreté, par ex.)	Prévention à la production de déchets de papiers : - Stop Pub sur les boîtes aux lettres - Limiter les impressions - Actes d'achat : « caddie minidéchets », « paniers citoyens » - Réutilisation - Recours aux acteurs de l'économie sociale et solidaire en vue de la réutilisation d'objets

Le travail sur la prévention est spécifique en habitat collectif : la collectivité compétente en déchets ne peut se limiter à copier les solutions proposées à l'habitat individuel, avec la mise en avant du compostage domestique.

Pour la mise en oeuvre de certaines actions, la collectivité doit réaliser de véritables formations auprès des gardiens. Ceux-ci ont en effet un rôle important de :

- Relais et de communication auprès des habitants pour porter le message de la prévention mais également de diffusion du geste tri ;
- Surveillance des dépôts dans la ressourcerie créée à l'échelle de la résidence ;
- Maître composteur, chargé du bon fonctionnement du compostage en pied d'immeuble.

Toutefois, il est important de rappeler que son implication dans la prévention et la communication n'est pas prise en compte pour calculer la part de son salaire pouvant être récupérée sur les charges des locataires.

→ Voir les fiches :

Grenoble Alpes Métropole et le bailleur ACTIS (38) : Compostage dans une résidence, avec l'aide d'une association volontaire dans la démarche.

La Roche-sur-Yon Agglomération (85) : Test de la mise en place de pavillons de compostage en pied d'immeuble. La collectivité réalise les investissements et forme les locataires bénévoles pour qu'ils deviennent « maîtres composteurs », le fonctionnement quotidien du pavillon est assuré par ces bénévoles et les habitants.

Grand Besançon (25) : Mise en place progressive du compostage en pied d'immeuble.

Paris (75) : Expérimentation de compostage en ville des biodéchets sur 25 immeubles volontaires, aidés et formés par des spécialistes de la ville.

Communauté de communes de Chamonix (74) : Formation obligatoire de 45 minutes lors de la remise d'un composteur individuel à un usager.

2. De la cuisine à la collecte : une solution pour chaque flux

Pour augmenter le tri, les habitants doivent disposer de solutions pour les différents flux de déchets valorisables qu'ils génèrent :

- Emballages et journaux magazines, par les collectes séparées des collectivités ;
- Encombrants et autres déchets traditionnellement collectés en déchèterie ;
- Fraction fermentescible des ordures ménagères (FFOM), dont la collecte séparative est rarement mise en oeuvre en habitat collectif malgré les quantités importantes produites.

La séparation de ces différents flux nécessite, dans un premier temps, **une place suffisante de stockage dans les appartements** ou les caves, **puis dans les lieux de précollecte**.

Ainsi, les démarches de prévention et de tri sont souvent plus difficiles à suivre pour un habitant en collectif que pour un habitant en pavillonnaire, ce dernier ayant plus de choix de gestion pour la FFOM et plus d'espaces de stockage intermédiaires pour les collectes séparées et l'apport en déchèterie.

Solutions de collecte pour les différents flux de déchets

FLUX DE DÉCHETS	SOLUTION DE COLLECTE « CLASSIQUE »	COMMENTAIRES
FFOM (fraction fermentescible des OMR)	- Collecte dans le flux d'OMR - Collecte de FFOM rarement mise en place	Les collectes de FFOM sont en général sur des territoires périurbains en secteur pavillonnaire dense et pour les gros producteurs de déchets alimentaires.
Emballages et papiers (journaux magazines revues)	- Collecte en pied d'immeuble - Collecte en colonne d'apport volontaire à proximité	
Gros cartons	- Rarement acceptés dans les collectes séparées - Apport en déchèterie	
DEEE (déchets des équipements électriques et électroniques)	Apport en déchèterie	Expérimentation de collecte des DEEE en pied d'immeuble Expérimentation de collecte sur des marchés forains
Encombrants	- Collecte en pied d'immeuble ou sur la voie publique (tend à disparaître) - Collecte à la demande (rare) - Apport en déchèterie	En l'absence de collecte de la collectivité, les gestionnaires prennent parfois en charge des collectes ponctuelles d'encombrants
Déchets dangereux (peintures, solvants, néons...)	Apport en déchèterie	Sur certains territoires : collecte ponctuelle par un véhicule spécial, les usagers viennent y déposer leurs déchets (fiche de cas de Lille Métropole)
Piles	- Supermarché - Apport en déchèterie	

3. Les modalités de collecte des encombrants

La déchèterie est l'exutoire pour de nombreux flux de déchets. Les habitants sont-ils motorisés pour se déplacer en déchèterie ? Si non, la tentation du dépôt sur la voirie ou en pied d'immeuble est grande.

En l'absence de solutions particulières, le gestionnaire est souvent contraint de prendre en charge le ramassage et l'élimination de ces déchets pour des raisons de sécurité et de salubrité.

Toutefois :

- la gestion de ce flux ne relève pas directement de sa compétence, puisqu'il s'agit de déchets des ménages (art. [L2224-13](#) CGCT) ;
- le coût généré par l'élimination de ces déchets ne peut être reporté sur les habitants dans les charges locatives, et impute directement les frais de structure du bailleur.

À titre d'exemple, sur le patrimoine de DYNACITE (bailleur, notamment sur le territoire du Grand Lyon), la collecte des dépôts sauvages d'encombrants revient à 20 €/logement, et ce coût peut augmenter jusqu'à 75 €/logement.

Face à ce constat, la collectivité doit-elle mettre en place des solutions propres à l'habitat collectif (en plus de l'accès aux déchèteries du territoire) ?

- Collecte régulière des encombrants en porte-à-porte.
- Mise à disposition ponctuelle de conteneurs (type bennes de déchèterie) avec une surveillance assurée par un agent de la collectivité ou le gardien de l'immeuble.
- Définition d'un espace pour le dépôt des encombrants, dans un local indépendant ou un espace dédié à l'extérieur de l'immeuble, ce qui permet d'éviter au gardien la manutention des objets. Cet espace pourrait également recevoir différents autres flux de déchets et s'apparenter à une minidéchèterie à l'échelle d'un immeuble ou d'un quartier.
- Passage régulier d'une déchèterie mobile.
- Collecte des encombrants à la demande.

Des expérimentations intéressantes ont été réalisées sur les DEEE en partenariat avec des éco-organismes :

- Création de points de collecte dédiés aux DEEE (en dehors des déchèteries). Des bacs spécifiques et une signalétique adaptée sont fournis. Ces points de collecte s'apparentent à des minidéchèteries et fonctionnent en présence du gardien de l'immeuble. Ils sont parfois installés dans d'anciens locaux propreté.
- Collecte ponctuelle et mobile des DEEE en apport volontaire.

Certains gestionnaires de l'habitat collectif ont pris l'initiative de créer :

- Une minidéchèterie dans un ancien local propreté (expérimentation de Lille Métropole Habitat) ;
- Une miniressourcerie dans un ancien local propreté (expérimentation de Domofrance sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux).

→ Voir les fiches :

Lille Métropole Habitat (59) : Résidence « La Mouchonnière » à Seclin, 540 logements collectifs. Installation d'une minidéchèterie dans un ancien local propreté, en rez-de-chaussée, où sont déposés la ferraille, le bois, les cartons, les DEEE, les piles, les néons, les vêtements et les encombrants, triés en présence du gardien de l'immeuble. Cette expérimentation est à l'initiative de Lille Métropole Habitat et devrait être généralisée dans les grands ensembles de plus de 250 logements.

Lille Métropole (59) : La communauté urbaine a établi une convention tripartite avec les gestionnaires des grands ensembles collectifs et une société de collecte pour organiser le ramassage des encombrants dans les

parties communes des grands ensembles. La convention prévoit la collecte mensuelle des encombrants déposés par les habitants dans des logettes créées et entretenues par les gestionnaires (espaces fermés dédiés au stockage des encombrants, équipés afin d'effectuer un pré-tri : monstres, déchets issus du bricolage familial et déchets verts). Les logettes se situent sur le domaine privé, elles sont facilement accessibles aux agents de collecte (préconisation d'une distance de 15 mètres par rapport au domaine public).

Communauté Urbaine de Bordeaux (33) : Installation d'une miniressourcerie dans un ancien local propreté à l'initiative du bailleur Domofrance.

→ Autres expérimentations :

Collectivité du Val de Marne (94) : Mise en place de déchèteries « éphémères », associées aux marchés forains.

Paris (75) : Mise en place de « points relais mobiles », où sont déposés les DEEE ramassés sur la voirie par les agents de la ville.

III. Définition du schéma de précollecte au sein de l'immeuble

1. Quelle place pour le vide-ordures dans le dispositif de précollecte ?

De nombreux immeubles construits entre les années 50 et 70 disposent de système de vide-ordures, installés dans les cuisines ou sur les paliers, afin d'éviter aux habitants de se déplacer jusqu'au local propreté.

Les vide-ordures sont aujourd'hui remis en cause pour les raisons suivantes :

- Nuisances olfactives, sonores et sanitaires (présence de nuisibles) ;
- Risques d'incendies (remontant par la gaine des vide-ordures) ;
- Coûts de gestion dus aux campagnes de désinfection et désinsectisation nécessaires (inclus dans les charges récupérables auprès des locataires), ainsi qu'à des débouchages réguliers (charges non-récupérables).

En revanche, contrairement aux idées reçues, aucune étude ne permet d'énoncer que les vide-ordures sont un frein au geste de tri.

Ainsi, de nombreux gestionnaires, en accord avec les habitants²³ choisissent de condamner les vide-ordures. Leur suppression est envisagée dans le cadre d'opérations de réhabilitation d'immeubles afin de permettre l'agrandissement des cuisines²⁴.

Toutefois, certains bailleurs souhaitent maintenir ces dispositifs pour les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite.

Notons enfin que dès lors que le mode de collecte retenu est l'apport volontaire, le vide-ordures doit absolument disparaître du dispositif. De plus, le vide-ordures tel qu'il est conçu aujourd'hui ne permet pas l'individualisation du comportement des usagers et n'est donc pas compatible avec une facturation incitative.

LA CONDAMNATION ET LA SUPPRESSION DES VIDE-ORDURES

La loi Urbanisme et Habitat, n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dans son article 93 a introduit une souplesse dans la loi du 10 juillet 1965, en permettant la suppression des vide-ordures « à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés », en raison « d'impératifs d'hygiène ou de sécurité ». Confirmant un arrêt de la cour d'appel d'Aix en Provence, la Cour de cassation relève dans un arrêt n°08-19411, rendu le 22 septembre 2009 « qu'il ressortait de la lecture du procès verbal que la décision de l'assemblée générale avait été prise en considération d'impératifs d'hygiène, que les copropriétaires avaient

été informés avant de procéder au vote de la vétusté et de la dangerosité des vide ordures, qu'il leur avait été précisé que selon la société chargée du nettoyage et de la désinfection des conduits, certains d'entre eux étaient cassés, créant ainsi des risques de désordres dans les appartements, ces risques se trouvant corroborés par les constatations du gardien de l'immeuble, la cour d'appel en a exactement déduit qu'au regard de ces éléments, la décision de suppression des vide-ordures pouvait être prise à la majorité de l'article 25 i) ». La notion d'hygiène et de sécurité, qui est imprécise dans la loi, semble s'apprécier in concreto.

²³ L'accord sur la condamnation des vide-ordures porte également sur son impact sur la répartition des charges locatives (en effet, la surface de la gaine du vide-ordures est comptée dans la surface de l'appartement). Il importe pour le gestionnaire que l'impact soit neutre, afin de conserver l'équilibre budgétaire de la gestion de l'immeuble.

²⁴ Contrairement à la simple condamnation, la suppression des vide-ordures est une opération complexe, car elle s'accompagne d'une grande opération de désamiantage des gaines.

→ Expérimentations :

Paris Habitat (bailleur) mène une expérimentation sur la collecte séparée via une colonne de vide-ordures équipée d'un bras articulé qui envoie les déchets soit dans un bac OMR, soit dans un bac de collecte séparée, selon la commande réalisée par l'utilisateur (celui-ci

disposant d'un boîtier de commande à côté de sa trappe d'accès au vide-ordures).

Cette expérimentation a lieu dans un immeuble de 28 logements, en partenariat avec Éco-Emballages. Les résultats de l'étude seront connus ultérieurement.

2. Lutte contre les dépôts sauvages

La principale difficulté de la gestion des déchets en habitat collectif est la lutte contre les dépôts sauvages (dépôts d'OMR au mauvais endroit ou d'encombrants dans les lieux prévus pour les OMR).

Le respect des préconisations sur la conception des espaces de précollecte et sur leur entretien permet de limiter notablement les gestes inciviques. La rencontre avec les gardiens de l'organisme Toit et Joie pointe les éléments suivants :

- **Permettre une bonne appropriation des lieux** : celle-ci passe par un sentiment de sécurité et de propreté (bon éclairage nocturne, le choix des matériaux, absence de recoin) ;
- **Proposer des solutions de collecte régulière des encombrants** ;
- **Ne pas laisser d'espaces à l'abandon** (points d'accumulation de déchets), qui renvoient une impression de saleté, engendrant des dérives.

L'un des enjeux forts de la mise en oeuvre de la tarification incitative sera de limiter les impacts sur les gestes inciviques, auxquels pourraient avoir recours certaines personnes afin de ne pas payer le service.

Certaines collectivités, en plus d'un **travail préventif** important, font le choix d'un **système répressif** en utilisant le pouvoir de police du maire pour les dépôts sauvages réalisés sur le domaine public.

- La Communauté de Communes de Charlieu envoie un courrier d'information pour toute erreur de tri ou dépôt sauvage dont l'auteur a pu être identifié, puis met des amendes aux habitants coupables d'un dépôt sauvage (75 €) ou d'un brûlage.
- La Communauté d'Agglomération de la Roche-sur-Yon envoie un courrier d'information au premier dépôt constaté, puis verbalise en cas de récidive.

Certains bailleurs ont pu mettre en place ce dispositif sur leur domaine privé : Lille Métropole Habitat inflige des amendes aux foyers identifiés comme responsables de dépôts sauvages : 15 € sont ajoutés à la quittance de loyer, pour frais de nettoyage (ce montant est calculé à partir du coût d'une heure de nettoyage par un agent).

→ Voir les fiches :

Communauté de Communes de Chamonix (74) : La régie de propreté a constitué en partenariat avec la police municipale une brigade verte (composée d'un agent détaché de la régie et d'un policier municipal). La brigade a l'autorisation d'infliger des amendes aux

usagers coupables de dépôts sauvages. Le ramassage des dépôts sauvages trouvés sur les points d'apport volontaire mobilise un agent à temps plein (32 000 €/an), pour collecter 146 t/an (400 kg/j).

3. Pistes de réflexion pour rendre les locaux propreté « attractifs »

a) Bilan des retours d'expérience

Les locaux propreté peuvent être classés en quatre catégories.

	TYPLOGIE DE LOCAUX PROPRETÉ	ATOUPS	CONTRAINTES
	LOCAL PROPRETÉ INTÉRIEUR : Rez-de-chaussée ou cave ou parking. Les habitants pénètrent dans le local pour y déposer leurs déchets ou utilisent les trappes « passe-paquet » <i>Ex : CC du Pays de Charlieu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité du service - Meilleure appropriation par les habitants - Pas d'impact sur l'architecture extérieure - Si les bacs ne sont pas accessibles : vandalisme limité, local plus propre - Sécurisation des dépôts par des foyers extérieurs à l'immeuble 	<ul style="list-style-type: none"> - Local à risques à l'intérieur de l'immeuble (risques sanitaires et incendie) - Manutention des bacs - Espace de présentation à la collecte à prévoir à l'extérieur - Surface constitutive de la SHON (sauf en sous-sol) - Si les bacs ne sont pas accessibles : risque de dépôts à l'extérieur, risque de souillure des trappes
	LOCAL PROPRETÉ EXTÉRIEUR : sur le parking ou dans les jardins d'une résidence. Ce local peut être ouvert (type kiosque) ou fermé. <i>Ex : La Roche-sur-Yon Agglomération</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Éloignement des nuisances - Proximité des habitants tout en permettant de limiter le nombre d'équipements - Non constitutif de la SHON 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des réseaux spécifiques pour le nettoyage - Prévoir l'accessibilité au service de collecte - Occupation des parties communes (par ex : places de parking) - Manutention des bacs - Impact paysager - Risque de dépôts sauvages - Risque de dépôts de foyers extérieurs
	ABRIS BACS fermés, accessibles par des trappes de type « passe-paquet »	<ul style="list-style-type: none"> - Éloignement des nuisances - Proximité des habitants tout en permettant de limiter le nombre d'équipements - Non constitutif de la SHON 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des réseaux spécifiques pour le nettoyage - Prévoir l'accessibilité au service de collecte - Occupation des parties communes (par ex : anciennes places de parking) - Impact paysager - Non adapté à un grand alignement de bacs - Difficulté de manutention de certains modèles - Difficulté d'accès pour les personnes à mobilité réduite et les enfants - Risque de souillure des trappes - Risque de dépôts de foyers extérieurs
	BACS DISPOSÉS DANS UNE COUR D'IMMEUBLE (absence de local propreté dédié)	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> - Impact paysager - Nuisances sonores - Manutention des bacs

De haut en bas : photo n°1 : ©William Alix - Sipa Press - Photothèque Éco-Emballages, photo n°2 : photo ©Xavier BENONY-ADEME, photo n°3 : ©Éco-Emballages, photo n° 4 : ©Aldo Sperber - Photothèque Éco-Emballages

b) Description d'un local propreté

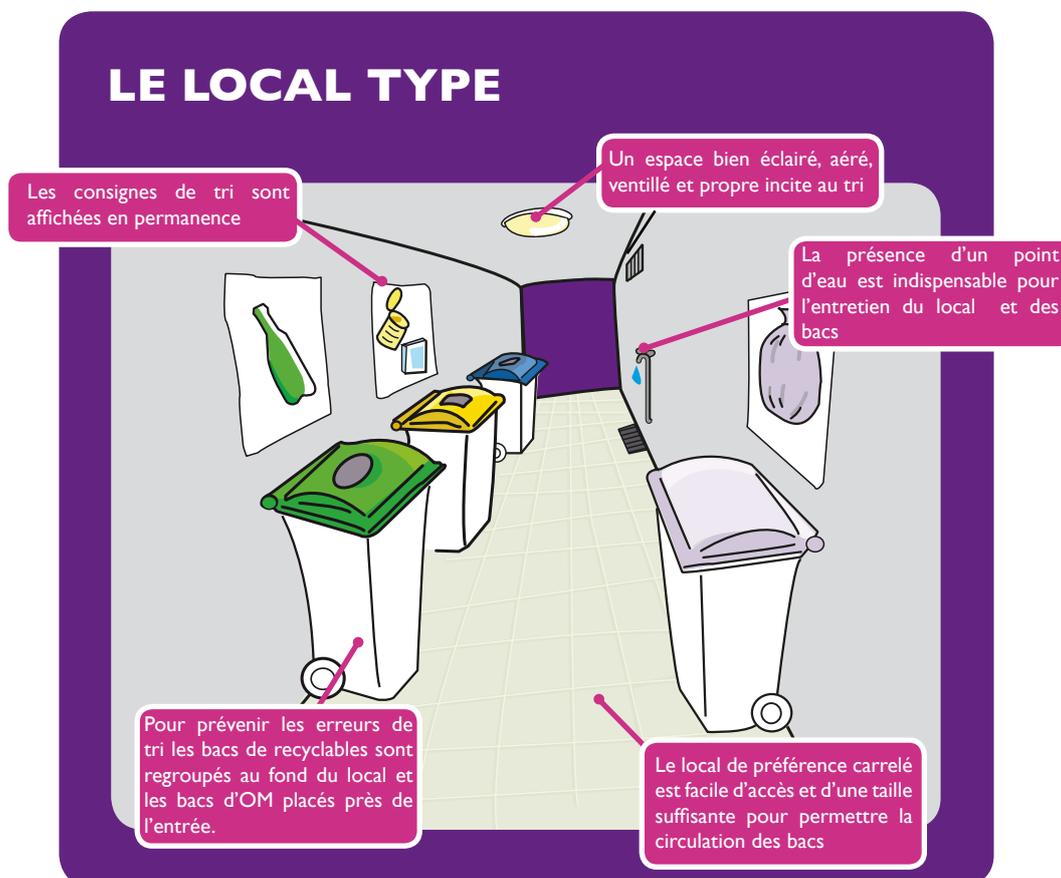
Interrogés sur les caractéristiques des locaux propreté, différents acteurs considèrent que ceux-ci doivent impérativement répondre aux objectifs suivants :

- Lieu **accessible** et répondant aux critères d'ergonomie et de sécurité, tant pour les habitants que pour les agents chargés de la collecte ;
- Lieu **propre**, dégageant un sentiment de **sécurité** ;
- Lieu **accueillant**, dans lequel le geste de tri est facilité.

De fait, la localisation et le caractère « attractif » de l'endroit conditionnent la bonne participation de l'usager et limitent les dépôts sauvages dans les cages d'escalier ou à l'extérieur, ainsi que les jets de déchets par les fenêtres (comportement rapporté à plusieurs reprises par des gardiens dans des HLM en zone socialement très sensibles).

Ainsi, c'est non seulement le **bon entretien du local** qui doit être recherché, mais surtout une **bonne conception en amont**. Sur ce dernier point, les aménageurs se heurtent à un problème de taille : l'évolutivité des consignes de tri au sein d'une collectivité. Un aménagement est réalisé pour une durée minimum de 20 à 30 ans, alors que les filières d'élimination des déchets sont susceptibles d'évoluer beaucoup plus rapidement. Ainsi, les immeubles antérieurs à 1990 ne prévoyaient souvent pas le stockage de différents flux de collecte séparée. Une concertation en amont efficace permet d'anticiper ces problématiques, pour un tri dans de bonnes conditions des habitants et l'amélioration des conditions de travail des personnes chargées de présenter les bacs à la collecte.

Illustration d'un local propreté « type »



Préconisations pour la conception et l'entretien des locaux propreté

OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES	Respect des préconisations du plan local d'urbanisme (PLU) et du règlement sanitaire départemental.
DIMENSIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Surface suffisante pour accueillir les différents flux de déchets (flux actuels et éventuels flux futurs, etc.). - Surface permettant de séparer physiquement les bacs de collecte séparée et les bacs de résiduels, ce qui facilite le geste de tri. - Présence d'espaces pour afficher les consignes de tri et autres documents d'information/communication (en particulier : possibilité d'afficher une grande affiche au-dessus de chaque bac).
HYGIÈNE	<ul style="list-style-type: none"> - Bon niveau d'aération (pour limiter les odeurs). - Surface facilement lavable (revêtement adapté, présence d'un point d'eau et de siphons de sol). - Utilisation de matériaux pouvant résister à un usage intense des lieux.
SÉCURITÉ	<ul style="list-style-type: none"> - Bon éclairage. - Absence de recoins. - Présence d'équipements de lutte contre les incendies (feux de poubelle), notamment les portes coupe-feu. - Utilisation de matériaux résistants aux incendies.
LOCALISATION	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation sur le passage naturel des habitants (pas de perte de temps pour les habitants). - Localisation dans un espace où une autosurveillance mutuelle peut s'exercer (ni dans un recoin, ni dans un lieu trop passant ouvert à des personnes extérieures ceci pour éviter des dépôts d'encombrants, de déchets « extérieurs », ainsi que les phénomènes de « fouille » dans les bacs).
ACCESSIBILITÉ	<ul style="list-style-type: none"> - Accès facile pour les personnes à mobilité réduite et les enfants (accès au local et accès aux bacs). - Accès aux bacs facilitant la manipulation des déchets. - Manutention des bacs facilitée pour le gardien, par exemple : création de plans inclinés, dimensionnement des portes, porte dédiée pour la sortie des bacs, distance limitée entre le local et le point de collecte, etc.
INTÉGRATION	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans le bâtiment ou dans l'espace résidentiel. - Bonne insonorisation (emploi de matériaux adaptés).

De plus, la nature et le nombre des bacs présents dans le local auront également leur importance :

- Utilisation de bacs roulants normés, conçus pour être appréhendés par des lève-conteneurs ;
- Bon dimensionnement (en volume et en nombre) des bacs au regard du nombre d'habitants, de leurs comportements et des fréquences de collecte ;
- Réactivité pour remplacer les bacs abîmés ou cassés ;
- Mise en place d'opercules sur les couvercles des bacs de collecte séparée ;
- Bonne disposition des bacs à l'intérieur du local : le bac pour les OMR doit être le premier accessible à un habitant entrant, afin de préserver la qualité du tri.

Selon les cas, la responsabilité de la fourniture des bacs incombe à la collectivité ou au gestionnaire. Généralement, la collectivité fournit les bacs dès lors qu'elle impose une typologie de contenants (nature, volume) et qu'elle les fournit par ailleurs aux usagers en habitat individuel.

→ Voir les fiches :

Grenoble Alpes Métropole (38) : Mise en place de bacs operculés, accompagnée d'un plan de communication et d'une formation des personnels de

proximité, qui a permis d'augmenter significativement les performances de collecte séparée (de 1 à 30 kg/hab/an, taux de refus stabilisé à 20 %).

L'IMPACT DE LA PRÉSENCE D'UN LOCAL PROPRETÉ DANS LA SHON ET LA SHOB D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

(source : Libre blanc : Urbanisme et Propreté, ASTEE, 2009)

La **SHOB** (surface de plancher hors oeuvre brute) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction. Il s'agit de la surface du projet « tout compris ».

La **SHON** (surface de plancher hors oeuvre nette) d'une construction est égale à la surface hors oeuvre de cette construction, après déduction de toutes les surfaces non habitables (garages, vérandas, balcons, combles, sous-sols...), et déduction d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation (surface considérée comme équivalente à la surface d'implantation des murs). Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Selon sa conception ou sur déclaration, le local propreté entre ou non dans le calcul de la SHOB ou de la SHON, ce qui peut pénaliser la part de surface habitable d'un projet, donc la surface commercialisable et l'équilibre économique de l'opération. En effet, seule la SHON est commercialisée, donc les aménageurs recherchent dans leurs projets un rapport SHON/SHOB élevé (beaucoup de surface habitable commercialisable pour peu d'espaces communs, dans la limite des contraintes réglementaires).

Dans la conception des locaux propreté, ils recherchent : d'une part à les extraire de la SHON (c'est pourquoi ils ont recours à des abris ouverts en extérieur, locaux en sous-sol, locaux extérieurs séparés de l'habitation, systèmes de loggias) et d'autre part, à limiter autant que possible leur impact sur la SHOB.

Texte de référence : Art. R112-2 du Code de l'urbanisme

LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX LOCAUX POUBELLES S'IMPOSANT AUX AMÉNAGEURS

Les aménageurs doivent respecter les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et celles du règlement sanitaire s'agissant de la présence de déchets dans les habitations, décrites ci-dessous :

- les conditions d'occupation, d'utilisation et d'entretien de toutes les habitations sont régies par les dispositions du règlement sanitaire (RSD type, art. 22), qui interdit notamment le dépôt et l'accumulation de déchets dans les logements et leurs dépendances (RSD type, art. 23-I, al. 3) ;
- les conditions de construction, d'aménagement et d'équipement des bâtiments d'habitation qui

dépendent de l'ancienneté de ceux-ci. S'il s'agit d'un immeuble collectif, il doit comporter «un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement» (CCH, art. R. 111-3, d), et, s'il est pourvu de vide-ordures, ceux-ci doivent satisfaire à certaines règles sanitaires (CCH, art. R. 111-12, al. 3) fixées par l'arrêté du 14 juin 1969. Les bâtiments qui ne sont pas régis par le décret du 14 juin 1969 doivent respecter les dispositions du règlement sanitaire (RSD, art. 22 et s.).

Textes de référence : Code de la construction et de l'habitation, règlement sanitaire départemental

4. Quelle place pour les colonnes d'apport volontaire dans le dispositif de précollecte ?

Le bac collectif dans un local propreté est la solution « historique » de précollecte des déchets en habitat collectif. Aujourd'hui, de plus en plus de collectivités, avec les gestionnaires, mettent en place des colonnes d'apport volontaire pour la collecte des OMR et la collecte séparée. Ces démarches sont initiées pour l'optimisation des collectes de la collectivité, pour une meilleure gestion par les gestionnaires des locaux propreté, etc.

Le choix de l'apport volontaire a généralement un impact positif sur l'image de l'immeuble, les parties communes sont en effet moins dégradées. De plus, il permet la requalification des locaux propreté : local vélo, poussettes, minidéchèterie ou minirecyclerie. Toutefois, quel est l'impact sur la récupération des charges du gardien et des agents d'entretien ?

La collecte en apport volontaire, qui se développe depuis une petite dizaine d'années, change les habitudes des habitants : il est important que les points d'apport volontaire soient bien conçus. Comme pour les locaux propreté, la localisation, l'accessibilité et le caractère « attractif » de l'endroit conditionnent grandement la participation de l'usager et limitent les dépôts sauvages.

Préconisations pour la conception des dispositifs de collecte en apport volontaire semi-enterrés ou enterrés

OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des préconisations du PLU et du règlement sanitaire départemental. - En cas d'implantation sur le domaine privé, mise en place d'une convention entre l'EPCI et le gestionnaire concerné.
DIMENSIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de colonnes suffisant au regard de la population, des activités économiques concernées et de la fréquence de collecte. A titre indicatif, les ratios retenus varient entre 1 borne pour 250 à 1 borne pour 800 habitants selon le type de territoire (de rural à urbain) et selon les flux. Généralement, les bornes sont des conteneurs de 5 m³, sauf pour le verre : 3 m³. - Bon maillage à l'échelle de la résidence ou du quartier. - Conception de véritables points de tri : sont toujours associées des bornes pour les OMR et les différents flux de collecte séparée. - Présence d'espaces pour afficher les consignes de tri et autres documents d'information / communication.
HYGIÈNE	<ul style="list-style-type: none"> - Surface au sol, autour des bornes, facilement lavable. - Utilisation de matériaux pouvant résister à un usage intense des lieux.
SÉCURITÉ	<ul style="list-style-type: none"> - Bon éclairage. - Absence d'espaces propices à un dépôt « caché ». - Utilisation de matériaux résistants aux incendies.
LOCALISATION POUR LA PARTICIPATION DES USAGERS	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation sur le passage naturel des habitants (pas de perte de temps pour les habitants), distance maximale conseillée de 50 mètres entre l'entrée de l'immeuble et le point de collecte. - Localisation n'obstruant pas la bonne circulation des piétons et automobilistes. - Localisation dans un espace visible où une autosurveillance mutuelle peut s'exercer (ni dans un recoin, ni dans un lieu trop passant ouvert à des personnes extérieures).
LOCALISATION POUR LE BON FONCTIONNEMENT DU SERVICE	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation respectant les contraintes de voiries et facilitant leur collecte : accès facile à des poids lourds, sans gêne pour la circulation routière, bonne distance à respecter entre les conteneurs et le bord de la chaussée, absence de réseaux aériens ou d'arbres qui gêneraient la levée des conteneurs. - Absence de gêne pour le bon fonctionnement et l'entretien des réseaux enterrés.
ACCESSIBILITÉ	<ul style="list-style-type: none"> - Accès facile pour les personnes à mobilité réduite et les enfants (accès à la trappe). - Formats de trappe adaptés aux différents flux (tambour de vidage pour les OMR adapté à un dépôt en sac, tambour de vidage ou opercule pour les flux de collecte séparée obligeant un dépôt objet par objet).
INTÉGRATION	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans l'espace résidentiel (si sur le domaine privé). - Intégration dans l'espace urbain (si sur le domaine public). - Bonne insonorisation (emploi de matériaux adaptés).

→ Voir les fiches :

La Roche-sur-Yon Agglomération (85).
Communauté Urbaine de Bordeaux (33).

→ Autres retours d'expérience en habitat collectif :

Syndicat Emeraude (95) : Large concertation avec les bailleurs pour la localisation des colonnes d'apport volontaire, accompagnée d'un important plan de communication auprès de la population, qui a permis d'augmenter les performances de collecte séparée.

SICTOM du Mâconnais (71) : Campagne de communication pour accompagner la mise en place de conteneurs semi-enterrés, qui a permis d'augmenter les performances de collecte séparée de 3 kg/hab/an.

LE STATUT DU POINT D'APPORT VOLONTAIRE

Le point d'apport volontaire, implanté sur le domaine public, est considéré comme : un mobilier urbain soumis aux dispositions des articles [R421-1](#) et [R421-2](#) du Code de l'urbanisme. La délivrance d'un permis de construire n'est pas nécessaire pour le mobilier urbain, en raison de sa nature et sa très faible importance.

Le point d'apport volontaire sur le domaine public ne fait donc pas l'objet de demande de permis de construire mais doit obtenir une permission de voirie délivrée par la mairie, qui peut donner lieu à redevance (les formes de permission de voirie peuvent varier : arrêté, lettre d'accord, contrat).

Texte de référence : article R421 du Code de l'urbanisme

LA COLLECTE EN POINTS D'APPORT VOLONTAIRE EN ZONE AGGLOMÉRÉE

L'article [R2224-23](#) du CGCT oblige les collectivités à collecter les ordures ménagères « au porte à porte au moins une fois par semaine (...) dans les zones agglomérées groupant plus de 500 habitants permanents ». Cette obligation est généralement reprise dans le règlement sanitaire départemental, auquel les collectivités doivent se conformer.

Toutefois, l'article [R2224-29](#) du CGCT prévoit des conditions de dérogation « temporaire », par avis motivé

du préfet, « après avis des conseils municipaux intéressés et du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. »

Ainsi, la mise en place d'un tel dispositif de collecte, dès lors qu'il n'est pas strictement envisagé la présence d'une colonne d'apport volontaire par immeuble, doit recevoir l'aval de la préfecture.

Textes de référence : articles R2224-23 à R2224-29 du CGCT

5. Conventions entre la collectivité et les gestionnaires pour les dispositifs spécifiques et leur collecte

Dans le cadre d'une refonte de leur service de collecte, certaines collectivités favorisent la mise en place d'installations spécifiques par les propriétaires, notamment pour l'apport volontaire.

Elles ont ainsi élaboré des conventions ad hoc destinées à régir les relations entre gestionnaires et autorités de collecte. On peut également imaginer que ces conventions soient passées avec un regroupement de plusieurs bailleurs (A.S.L., association loi 1901, etc.) dans une optique de répartition et de rééquilibrage des coûts.

Les conventions visent à encadrer les différents aspects de ces relations :

- Les implantations ;
- La répartition de la prise en charge de l'investissement ;
- Les obligations des parties en matière de nettoyage ;
- Les obligations des parties en matière de maintenance/renouvellement ;
- Les modalités d'accès aux installations : des servitudes peuvent être mises en place par ce biais, afin que la collectivité bénéficie d'un droit de passage pour l'installation, la collecte et la maintenance des conteneurs ;
- Le partage des responsabilités entre gestionnaire et collectivité et les conditions d'assurance de chacun : il est important de préciser que l'établissement de responsabilité juridique sera particulièrement délicat en cas d'accidents, si le point d'apport volontaire est dans le domaine privé mais appartient à la collectivité. Il n'existe aucune jurisprudence à ce jour sur le sujet.

La nature de ces conventions reste cependant indéfinie. Ne dérogeant à aucune réglementation et ne contenant généralement aucune clause exorbitante du droit commun, leur rattachement à la catégorie des contrats administratifs est rendu possible par le fait que ces conventions constituent des « *modalités d'exécution du service public* » au sens de la jurisprudence administrative.

Elles se bornent le plus souvent à renvoyer à des principes ou règles d'ordre général, et constituent surtout des instruments d'accompagnement des politiques et expérimentations menées par les collectivités en matière de gestion des déchets.

Elles permettent cependant de renforcer la sécurité juridique du gestionnaire, dans la mesure où la collectivité s'engage à utiliser les installations dans le cadre de son service sur une durée définie, permettant à l'investissement d'être amorti.

Dans la pratique, la répartition des rôles généralement constatée est la suivante :

- En cas d'implantation sur la voie privée, le gestionnaire réalise le génie civil et assure l'entretien des colonnes. La collectivité fournit les colonnes et réalise les opérations de maintenance (réparations). Une convention de passage est nécessaire pour réaliser la collecte. Parfois, le gestionnaire prend l'initiative et réalise l'intégralité de l'investissement (travaux de génie civil et équipement en bornes).
- En cas d'implantation sur la voie publique, la collectivité prend tout en charge (sauf à envisager une autorisation d'occupation temporaire du domaine public à destination du gestionnaire, qui prend alors en charge une partie de l'investissement).

Un travail en amont entre la collectivité et le gestionnaire permet souvent de mettre en place une organisation confiant au gardien des tâches d'entretien et de nettoyage relatives à la gestion des déchets et ainsi de rendre une partie de son salaire éligible à la récupération des charges. Toutefois, cette organisation, facilement mise en place lorsque les colonnes d'apport volontaire enterrées sont implantées sur la voie privée, se complique en cas d'implantation sur la voie publique et d'autant plus si différents immeubles peuvent y avoir accès.

IV. Communication autour du dispositif

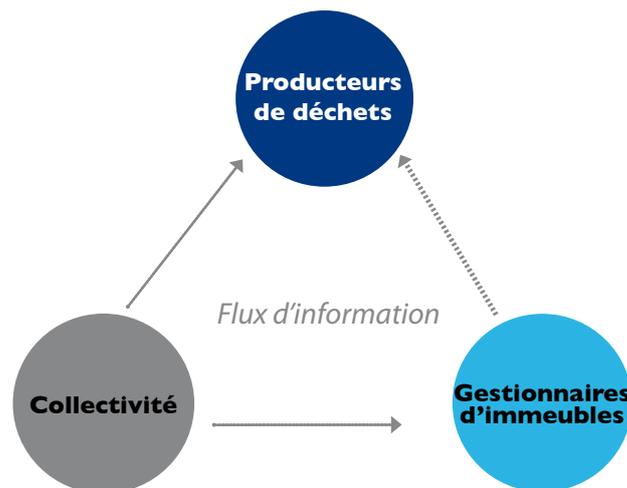
En habitat collectif, l'information sur les déchets provient de la collectivité et du gestionnaire. Afin de fournir un message clair aux habitants, il importe de :

- **Développer des supports de communication dédiés à l'habitat collectif**, avec des messages et une iconographie adaptés ;
- **De s'appuyer sur le gestionnaire pour relayer les messages.** Celui-ci peut notamment agir avec les gardiens présents ou les associations de locataires ou de copropriétaires ;
- **De procéder à des rappels réguliers**, car le taux de rotation des habitants dans un immeuble est bien plus important qu'en habitat individuel.

1. Quelles sont les cibles ?

La collectivité mène une communication :

- **Vers le gestionnaire** (bailleur et copropriété) pour qu'il décline à son échelle le schéma de gestion des déchets mis en place et relaie un message cohérent auprès de l'habitant, producteur de déchets ;
- **Vers le ménage ou l'activité économique** productrice de déchets.



2. Quels messages faire passer ?

Il s'agit, avant tout, d'informer les habitants sur les consignes de tri :

- **Comment ça marche ? Quel déchet va où ?**

Dès lors, le support de communication ne peut se limiter aux emballages, mais doit aborder tous les flux de déchets : emballages, JMR, DEEE, déchets dangereux, encombrants, etc.

- **Comment fait-on pour avoir accès au service ?**

La présentation des filières de collecte de chaque flux doit être complétée par les horaires d'accès en déchèteries, les éventuels jours spécifiques de collecte des encombrants, le numéro de téléphone pour demander un enlèvement, etc.

Les questions relatives à la prévention peuvent faire l'objet d'un support dédié, proposant des solutions opérationnelles et adaptées à l'habitat collectif.

- **Pourquoi le service évolue ? Qu'est-ce qui change ?**

Dans le cas d'une évolution importante du dispositif de collecte (par exemple le passage du porte-à-porte à l'apport volontaire), la simple communication présentant le dispositif une fois qu'il est mis en place ne suffit souvent pas. Afin de recueillir l'adhésion, il importe de communiquer à toutes les phases du projet pour expliquer les raisons des choix réalisés et d'ouvrir la concertation pour ajuster le nouveau dispositif aux besoins exprimés (notamment via les gardiens et les associations de locataires). Il s'avère souvent que les solutions proposées par les habitants sont les plus pragmatiques et efficaces.

- **Comment marche la tarification incitative ?**

Enfin, avec la mise en place de la tarification incitative, il est indispensable de développer, en complément, une communication dédiée expliquant les règles du jeu et les modalités de facturation. La nature du message dépendra de ces dernières.

3. Les clés d'une bonne communication écrite

Une bonne communication passe par un support dédié, simple, imagé, avec une déclinaison des consignes de tri en format de grande taille pour être placé au-dessus du bac/de la colonne d'apport volontaire.

a) Le texte

Il est conseillé de ne pas utiliser trop de texte, ni d'employer un niveau de langage ou un ton infantilisants. Au-delà du rappel des consignes de tri, le texte peut mentionner :

- Les enjeux de l'application des consignes : à mettre en perspective avec les préoccupations des habitants (à titre d'exemple, les enjeux relatifs à l'emploi auront beaucoup plus d'impact sur des populations socialement défavorisées que les enjeux environnementaux) ;
- Les résultats du travail réalisé par les habitants, en particulier dans le cadre de la mise en place d'un nouveau dispositif.

Enfin, la limitation de la partie « texte » a d'autant plus d'importance dans les secteurs touristiques ou dans les zones d'habitat où coexistent différentes nationalités. Il est alors conseillé de traduire les messages clés en plusieurs langues.

b) Les images

La partie imagée (pictogramme, dessin ou photo) doit être très explicite et retranscrire **la réalité de la situation de l'immeuble ainsi que les moyens techniques mis en place**²⁵.

Cette communication écrite est idéalement accompagnée d'une communication orale de proximité, dispensée par les ambassadeurs du tri de la collectivité et relayée par le gardien ou les agents d'entretien employés par le gestionnaire.

→ Voir la fiche :

Plaine Commune (93) : Étude sociologique de concertation sur le geste tri dans une résidence HLM.

Les conclusions de l'étude sont présentées dans la fiche de cas.

²⁵ Lorsque différentes solutions de collecte coexistent sur un secteur (PAP et PAV par exemple), il n'existe souvent qu'un support de communication retraçant la situation majoritaire. Il est important, pour mobiliser l'ensemble des habitants du territoire, de créer sur chaque secteur un support de communication adapté, de respecter les tailles et les couleurs des bacs, de refléter au maximum la réalité en place.

4. Le rôle fondamental des gardiens

Au regard de la gestion des déchets, le gardien a un double rôle :

- Le rôle « officiel », tel qu'il est prévu par les textes et au titre duquel une partie de son salaire est répercutée dans les charges locatives : l'entretien des locaux poubelles, le nettoyage des bacs, la présentation des bacs au service de collecte et leur rentrée ;
- Un rôle de sensibilisation, d'information (voire de contrôle) de la gestion des déchets réalisée par les producteurs de déchets .

Ce second rôle est fondamental pour un bon fonctionnement du dispositif de précollecte : il explique aux habitants les consignes de tri, répond à leurs questions, tient à leur disposition des guides, réalise autant de rappel que nécessaire. Pour pouvoir assumer cette fonction, il est nécessaire qu'ils disposent de temps, qu'ils soient correctement formés et qu'ils puissent trouver un relais auprès de la collectivité.

À titre d'exemple, les gardiens de l'organisme HLM Toit et Joie fournissent à tout nouvel arrivant, dans le cadre de l'état des lieux et de la remise des clés de l'appartement, un mode d'emploi de la gestion des déchets dans l'immeuble. Ils lui remettent le guide du tri de la collectivité, explique le fonctionnement du dispositif, répondent aux questions et font visiter les locaux proprement. Ainsi, c'est entre 30 et 45 minutes qui sont consacrées au seul sujet des déchets.

De plus, en habitat social, les représentants des bailleurs reçoivent souvent un meilleur accueil et une meilleure écoute que ceux de la collectivité (ambassadeurs de tri). Ils connaissent les spécificités de l'immeuble, son fonctionnement, ses enjeux sociaux. Ainsi certains bailleurs emploient des ambassadeurs de tri en lien avec Éco-Emballages et la collectivité, afin d'assurer la cohérence des messages diffusés.

5. Exemples d'actions menées en habitat collectif

COMMUNICATION ORALE DISPENSÉE PAR LE GARDIEN	<ul style="list-style-type: none"> - Remise en main propre du guide de tri avec explications. - Visite avec les nouveaux locataires/propriétaires des locaux proprement ou colonnes d'apport volontaire de l'immeuble. - Réunions d'information en pied d'immeuble avec visite des locaux proprement ou colonnes d'apport volontaire de l'immeuble et échanges d' « astuces » pour le tri des déchets dans les cuisines.
COMMUNICATION ORALE DISPENSÉE PAR L'AMBADEUR DE TRI	<ul style="list-style-type: none"> - Réunions d'information à l'échelle de la ville ou du quartier pour les habitants. - Réunions d'information en pied d'immeuble (souvent en lien avec les gardiens). - Visite en porte-à-porte pour expliquer les consignes aux habitants, par exemple à l'occasion de la distribution en main propre des sacs jaunes pour le tri.
COMMUNICATION ÉCRITE	<ul style="list-style-type: none"> - Guide de tri adapté aux moyens techniques en place. - Diffusion du guide de tri dans le courrier de quittance de loyer (en habitat HLM). - Consignes de tri affichées dans le local proprement. - Consignes de tri rappelées sur/au-dessus de chaque contenant. - Affiches sur l'évolution des modes de collecte, notamment lors de la mise en place de colonnes d'apport volontaire enterrées. - Articles dans la presse locale, dans les bulletins municipaux.
FOURNITURE D'OBJETS	<ul style="list-style-type: none"> - Distribution de sacs de précollecte.
MANIFESTATIONS	<ul style="list-style-type: none"> - Diffusion de messages sur le tri lors de la fête des voisins. - Diffusion de messages sur le tri lors d'autres manifestations ponctuelles : à l'échelle de la ville ou du quartier. - Portes ouvertes sur des installations de tri ou de traitement situées à proximité (le cas échéant). - Actions dans les écoles.
FORMATIONS	<ul style="list-style-type: none"> - Réunions d'information/formation des bailleurs et des gardiens aux consignes de tri et aux enjeux de la valorisation des déchets, pour relayer le message auprès des habitants. Cette formation peut être complétée par des visites de sites. - Formation des ambassadeurs de tri aux enjeux propres de la gestion des déchets en habitat collectif et, le cas échéant, aux problématiques sociales et culturelles pouvant être rencontrées en immeuble HLM, afin qu'ils puissent adapter leur discours.

→ Voir les fiches :

Communauté Urbaine de Bordeaux (33) : Mise en place d'une équipe d'ambassadeurs de tri dédiée à l'habitat collectif et création de supports de communication spécifiques.

La Roche-sur-Yon Agglomération (85) : Actions renforcées des ambassadeurs de tri en habitat collectif lors de la distribution des sacs jaunes et expérimentation de différents modes de communication sur la mise en oeuvre de la redevance incitative (communication en lien avec les nouvelles dispositions de précollecte et de facturation).

Grenoble Alpes Métropole (38) : Mise en place d'une journée de formation dédiée aux gardiens d'immeubles et autres agents chargés de la précollecte. Le matin est consacré aux échanges sur les consignes de tri et aux supports de communication disponibles. L'après-midi s'effectue au centre de tri afin de permettre aux gardiens de mieux appréhender le dispositif de tri manuel et mécanique, ainsi que le devenir des matériaux récupérés. Cette formation leur permet de mieux comprendre et retranscrire les consignes de tri auprès des habitants.

Avec la tarification incitative, les collectivités ont recours aux mêmes actions : le message des consignes de tri est complété des explications relatives à l'organisation du financement du service (Comment est calculée une facture ? Quand a lieu la facturation ? Qui est facturé ? Comment l'usager peut-il agir pour réduire sa facture ? etc.).

Elles font généralement le choix d'une communication accrue aux différentes étapes clés du projet :

- Mise en place du dispositif de mesure du comportement des usagers (communication pendant la phase d'enquête pour la constitution du fichier des redevables et la distribution des bacs/badges pour l'accès aux colonnes d'apport volontaire, etc.) ;
- Test du nouveau dispositif (communication de terrain pour expliquer le nouveau service et ainsi « corriger » le comportement de certains usagers, communication sur les modalités de facturation avec l'envoi d'une facture test, etc.) ;
- Mise en place effective de la tarification incitative (communication sur la grille tarifaire adoptée, le règlement de service finalisé, etc.).

6. Partenariats possibles avec les éco-organismes

Les éco-organismes ont développé des outils (supports de communication, formation, etc.) et peuvent déployer des moyens spécifiques pour l'habitat collectif (partenariat avec des bailleurs, subventions, etc.).

En particulier, Éco-Emballages a créé les supports de communication (kits) et de formation suivants :

- Livret des gardiens ;
- Articles « clé en main » sur le tri des déchets ;
- Bases de données de photographies ;
- Supports de communication (autocollants pour bacs, affiches pour locaux propreté, etc.) génériques et personnalisables ;
- Module de formation des gardiens.

Ces supports de communication sont diffusés soit par le bailleur soit par la collectivité, l'objectif étant un discours global et cohérent. L'éco-organisme propose également un soutien financier pour l'embauche d'ambassadeurs de tri par les collectivités et/ou les bailleurs. Dans le cas d'une embauche par un bailleur, le soutien est versé via la collectivité compétente en gestion des déchets dans le cadre d'une convention ad-hoc.

→ **Lille Métropole Habitat (59) :** Partenariat avec Éco-Emballages pour le financement d'ambassadeurs de tri, via la communauté urbaine, dans le cadre de

l'accord cadre entre Éco-Emballages et l'Union Sociale de l'Habitat.

V. La connaissance du coût de la gestion des déchets

Dès lors que l'habitant ou l'activité économique, producteur de déchets, connaît les coûts, il peut appréhender l'impact financier de son comportement : il est responsabilisé.

1. Quel coût présenter ?

En habitat collectif, le coût de la gestion des déchets a différentes origines : faut-il présenter tous les coûts ? Quels coûts présenter pour aboutir à une évolution des comportements (plus de prévention, plus de tri) ?

Le coût de la gestion des déchets en habitat collectif est composé :

- **Du coût du service public d'élimination des déchets**, pris en charge par la collectivité et « facturé » aux habitants et activités économiques ;
- **Du coût de la précollecte** assuré par le gestionnaire et refacturé dans les charges locatives.

Force est de constater qu'aujourd'hui, très peu d'habitants sont capables d'énoncer le montant dont ils s'acquittent pour la gestion des déchets. Les causes sont multiples :

- Dans le cas d'un financement par la TEOM, celle-ci est facturée en même temps que les impôts sur le foncier bâti. De plus, le montant correspondant aux 8 % prélevés par le Trésor pour frais de gestion et de recouvrement n'est pas décomposé par nature de taxe. Il est ainsi difficile d'avoir une vision globale sur le montant payé au titre de la gestion des déchets.
- Dans le cas d'une copropriété, le propriétaire se verra d'une part, facturer la TEOM et d'autre part, les charges collectives de l'immeuble relatives aux déchets. Il dispose rarement d'une vision globale. De plus, peu d'assemblées de copropriétaires prennent le temps d'effectuer une revue analytique des charges collectives présentées, qui permettrait d'identifier l'ensemble des coûts relatifs à la gestion des déchets de l'immeuble.
- Un locataire ne voit lui que les provisions pour charges dont il doit s'acquitter avec son loyer et s'intéresse rarement à la décomposition annuelle présentée par le propriétaire (dont le niveau de détail est assez faible. Au mieux, sont distinguées la TEOM d'une part et les charges collectives récupérables d'autre part sans autres explications sur le détail de ces charges).

Au final, seuls les bailleurs, parce qu'ils ont à la fois le statut de gestionnaire et de propriétaire de l'immeuble, détiennent les données pour fournir à leurs habitants une vision globale sur le coût des déchets en habitat collectif (précollecte, collecte et traitement).

2. Quels outils mobiliser ?

Les collectivités disposent d'outils :

- Pour calculer les coûts du service d'élimination des déchets de manière normalisée (méthode de comptabilité analytique²⁶ ComptaCoût®, développée par l'ADEME) ;
- Pour communiquer sur les enjeux financiers du service d'élimination des déchets (budget annexe dans le cas d'une redevance, état annexe au budget dans le cas d'une TEOM, rapport annuel sur le prix et la qualité du service dont la rédaction est obligatoire, autres supports de communication.

²⁶ La comptabilité analytique peut permettre de présenter des coûts par secteur de collecte, mettant ainsi en évidence les enjeux financiers propres à l'habitat collectif.

Au niveau de l'immeuble, la communication peut se faire au moment des assemblées, qu'il s'agisse d'assemblées de copropriétaires ou de réunions avec les associations de locataires au moment où sont présentées les charges collectives et où sont discutées les charges récupérables. Il s'agit d'individualiser les charges de gestion des déchets : TEOM ou REOM, charges récupérables et charges non récupérables.

En habitat social, l'affichage du coût de la gestion des déchets (y compris la TEOM ou la REOM facturées par la collectivité) est d'autant plus important qu'il représente une part prépondérante des charges récupérables. Enfin, les factures émises (facturation des charges auprès des propriétaires, quittances de loyer pour les locataires) pourraient afficher clairement, de manière analytique, les différents postes de charges :

- Déchets,
- Eau,
- Chauffage,
- Ascenseur,
- Etc.

VI. Les conditions de facturation entre la collectivité, le gestionnaire de l'habitat collectif et le producteur de déchets

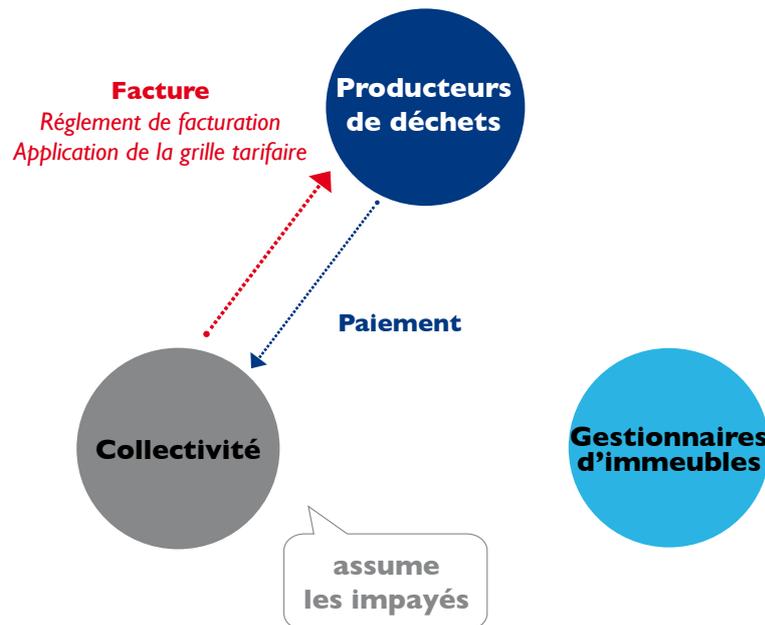
Le présent chapitre formalise des schémas de facturation mis en oeuvre par des collectivités finançant leur service d'élimination des déchets par une redevance incitative²⁷ :

- Schéma n°1 : facturation directe des producteurs de déchets par la collectivité (le producteur de déchets étant un ménage ou une activité économique).
- Schéma n°2 : facturation du gestionnaire de l'habitat collectif.

Par souci de simplification, les scénarios financiers présentés ci-dessous sont établis pour une facturation de la part variable incitative basée sur le seul flux des OMR. Il est évidemment possible d'envisager une facturation différenciée des flux de collecte séparée, dès lors que ceux-ci sont mesurés. Les mêmes principes trouvent alors à s'appliquer.

1. Schéma financier n°1 : facturation directe des producteurs de déchets par la collectivité

Flux financiers entre la collectivité, le gestionnaire de l'immeuble et l'utilisateur, dans le cas d'une facturation directe des usagers par la collectivité.



²⁷ Ce chapitre est centré sur la redevance incitative, du fait de l'absence de textes d'application de la loi Grenelle I sur la question de la TEOM associée à une part variable incitative lors de la rédaction du document.

a) Champs d'application

Cette solution s'applique dans le cas d'un financement par la REOM et la redevance incitative.

b) Critères de facturation

Le tableau ci-dessous présente les différents critères possibles pour la facturation de la part variable incitative en fonction de l'organisation technique retenue pour la précollecte des déchets.

Le lecteur trouvera dans les fiches de cas des illustrations de l'organisation retenue par des collectivités finançant leur service par une redevance incitative.

ORGANISATION TECHNIQUE POUR LA PRÉCOLLECTE DES OMR	CRITÈRES DE FACTURATION POSSIBLES POUR LES FOYERS EN HABITAT COLLECTIF	OBSERVATIONS RENVOIS AUX FICHES DE CAS
Précollecte en bacs individuels	- La nature et le poids et/ou le volume et/ou le nombre d'enlèvements des déchets relatif(s) au bac du foyer facturé	Individualisation possible du comportement de chaque usager → fiche de cas : CC du Pays de Charlieu
Précollecte en bacs collectifs	- Le nombre d'habitants dans le foyer (en tenant compte de l'utilisation globale du service au niveau de l'immeuble) - Autres règles applicables aux charges collectives de l'immeuble	Impossible d'individualiser le comportement des foyers → fiche de cas : CC du Pays de Charlieu
Précollecte en colonnes d'apport volontaire	- La nature et le volume et/ou le nombre de dépôts des déchets réalisés par le foyer facturé	Individualisation possible du comportement de chaque usager → fiche de cas : La Roche-sur-Yon Agglomération (en expérimentation)
Précollecte en sacs payants	- Le nombre de sacs achetés, qui permet de mesurer le volume des dépôts de déchets	Individualisation possible du comportement de chaque usager → pratiquée en Suisse et en Belgique

c) Flux financiers

Dans le cadre du scénario financier n°1, l'ensemble de la relation financière est menée entre la collectivité et le producteur de déchets ; le gestionnaire de l'immeuble n'intervient pas, si ce n'est (le cas échéant) pour donner des informations nécessaires à la facturation, en veillant à respecter les exigences de la loi Informatique et Libertés.

	QUI AGIT ?	OBSERVATIONS
Qui met à jour le fichier des redevables ?	La collectivité, autant que possible en lien avec le gestionnaire	À titre d'exemple, le gestionnaire tient à jour les données relatives à la composition des foyers en habitat collectif social. La collectivité peut-elle disposer de cette donnée en copropriété ? La question se pose, car ces données sont rarement suivies et il n'est pas certain, si tel était le cas, que le gestionnaire ait l'autorisation de les communiquer.
Qui choisit les critères de répartition ?	La collectivité, qui délibère sur les tarifs	
Qui établit les factures ?	La collectivité	
Qui envoie les factures ?	La trésorerie	
Qui réalise les relances ?	La trésorerie (généralement en lien avec la collectivité)	
Qui assume les impayés ?	La collectivité	
Qui réalise l'avance de trésorerie (le cas échéant) ?	La collectivité	

Dans ce schéma financier, **la collectivité maîtrise la relation avec les producteurs de déchets** : information en direct du coût facturé à chacun et de l'utilisation faite du service public d'élimination des déchets. Le système est transparent et permet d'envisager une responsabilisation à l'échelle de l'immeuble, si l'utilisation du service ne peut être mesurée individuellement.

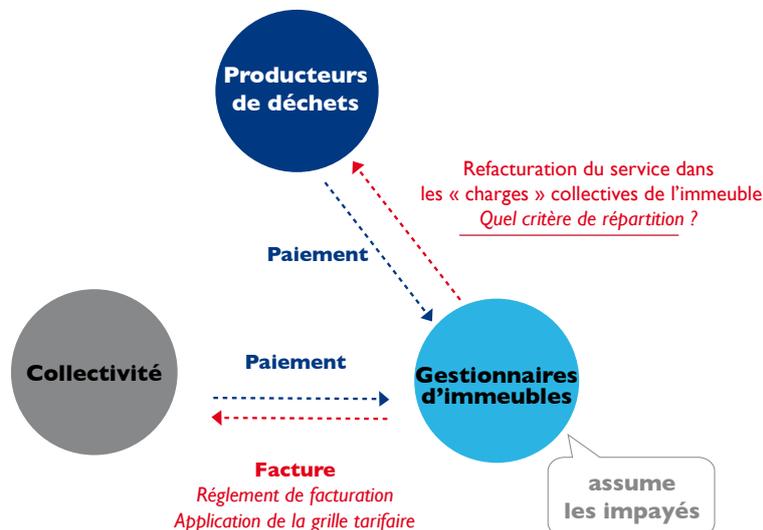
Toutefois, il présente un risque : la multiplication des typologies de redevables à l'échelle d'une collectivité, qui implique un nombre supérieur de factures à gérer et introduit la complexité des critères de facturation à intégrer au logiciel de suivi. De plus, il faut pouvoir s'assurer de disposer du même niveau d'information sur tous les logements en habitat collectif du territoire : l'information est relativement facilement disponible auprès des bailleurs sociaux, mais plus compliquée à obtenir auprès des copropriétés.

Dans ce schéma financier, le gestionnaire n'intervient pas, si ce n'est pour fournir des données sur les usagers à la collectivité, dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés.

La seule individualisation de la facture (évaluation des productions de l'immeuble ou du quartier, réparties au nombre de personnes dans le foyer, avec toutefois une facture individuelle et non une répercussion dans les charges) devrait pouvoir générer un effet incitatif intéressant, tout en évitant la logistique lourde que l'individualisation de la production de déchets nécessite. Toutefois, il n'existe pas aujourd'hui de données permettant de l'affirmer.

2. Schéma financier n°2 : facturation des gestionnaires d'immeuble par la collectivité

Flux financiers entre la collectivité, le gestionnaire de l'immeuble et l'utilisateur, dans le cas d'une facturation des gestionnaires d'immeuble par la collectivité.



a) Champs d'application

Cette solution s'applique dans le cas d'un financement par la REOM et la redevance incitative, en particulier dès lors que l'individualisation du comportement des producteurs de déchets n'est pas possible ou n'est pas souhaitée par la collectivité et/ou le gestionnaire.

C'est le cas prévu par l'article [L2333-76](#) du CGCT : la grille tarifaire de la REOM peut « prévoir, pour les résidences constituées en habitat vertical ou pavillonnaire, une redevance globale calculée en fonction du nombre de résidents ou de la masse des déchets produits exprimée en volume ou en poids. La personne morale ou physique chargée de la gestion de la résidence est alors considérée comme l'utilisateur du service public et procède à la répartition de la redevance globale entre les foyers. »

Les mêmes principes de refacturation des producteurs de déchets s'appliquent au niveau des propriétaires et notamment des bailleurs dans le cadre d'un financement par la TEOM.

b) Critères de facturation

Le tableau ci-dessous présente les différents critères de facturation possibles en fonction de l'organisation technique retenue pour la précollecte des déchets.

Ce second scénario présente la particularité de nécessiter deux niveaux de facturation :

- Facturation du gestionnaire par la collectivité ;
- Facturation du foyer ou activité économique producteur de déchets par le gestionnaire.

ORGANISATION TECHNIQUE POUR LA PRÉCOLLECTE DES OMR	CRITÈRES DE FACTURATION POSSIBLES POUR LES GESTIONNAIRES	CRITÈRES DE FACTURATION POSSIBLES POUR LES FOYERS OU ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'IMMEUBLE	OBSERVATIONS RENVois AUX FICHES DE CAS
Précollecte en bacs individuels	Sans objet		
Précollecte en bacs collectifs	- La nature et le poids et/ou le volume et/ou le nombre d'enlèvements des déchets relatif(s) aux bacs affectés à l'immeuble	- I/1000 ^{ème} - nombre d'habitants dans le foyer - ou autres clés retenues pour la répartition des charges collectives, etc.	Possibilité de facturer le gestionnaire de l'immeuble à l'échelle de chaque cage d'escalier → fiche de cas : Grand Besançon, La Roche-sur-Yon Agglomération.
Précollecte en colonnes d'apport volontaire	- La nature et le volume et/ou le nombre de dépôts des déchets réalisés par les habitants d'un immeuble	- I/1000 ^{ème} - nombre d'habitants dans le foyer - la nature et le volume et/ou le nombre de dépôts des déchets réalisés par le foyer facturé - ou autres clés retenues pour la répartition des charges collectives, etc.	Techniquement : les habitants disposent soit d'un système d'identification (badge ou clé) individuel soit d'un système non différencié à l'échelle de l'immeuble (chaque immeuble disposant d'un « pool » de badges/clés identiques distribués à ses habitants). Le choix du critère de facturation est déterminé par le gestionnaire, en concertation avec les propriétaires et/ou habitants, selon qu'il s'agit d'une copropriété ou d'un bailleur.
Précollecte en sacs payants	Sans objet		

c) Flux financiers

Alors que le gestionnaire n'était pas concerné dans le cadre du scénario n°1, il doit mettre en place une organisation spécifique dans le scénario n°2 (qui aura un impact sur son organisation et donc ses frais de structure) pour facturer au producteur de déchets le coût du service public d'élimination des déchets. Toutefois, si le critère de répartition reste le 1/1 000^{ème}, les impacts de cette nouvelle organisation sont limités puisqu'il intègre la redevance parmi ses autres charges collectives.

QUI AGIT ?	FLUX FINANCIERS COLLECTIVITÉ – GESTIONNAIRE	FLUX FINANCIERS GESTIONNAIRE – FOYERS OU ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES DE L'IMMEUBLE	OBSERVATIONS RENVOIS AUX FICHES DE CAS
Qui met à jour le fichier des redevables ?	La collectivité (mise à jour du fichier des gestionnaires)	Le gestionnaire (mise à jour du fichier des résidents)	Organisation complémentaire à mettre en place si la clé de répartition est différente de celle des autres charges.
Qui choisit les critères de répartition ?	La collectivité, qui délibère sur les tarifs à appliquer aux gestionnaires	Le gestionnaire, qui définit les critères pour répartir le coût du service entre les résidents	
Qui établit les factures ?	La collectivité : facturation des immeubles	Le gestionnaire : facturation des résidents	Organisation complémentaire à mettre en place si la clé de répartition est différente de celle des autres charges.
Qui envoie les factures ?	La trésorerie	Le gestionnaire	Envoi des factures relatives aux déchets dans le cadre des charges collectives.
Qui réalise les relances ?	La trésorerie (généralement en lien avec la collectivité)	Le gestionnaire	
Qui assume les impayés ?	La collectivité	Le gestionnaire	
Qui réalise l'avance de trésorerie (le cas échéant) ?	La collectivité	Le gestionnaire	

Dans ce second schéma de facturation, la collectivité reporte l'intégralité de la relation financière avec les producteurs de déchets (ménages et activités économiques) sur le gestionnaire, ce qui implique pour ce dernier des coûts de gestion augmentés.

Cette organisation pourra être plus pertinente pour les immeubles présentant un fort taux de rotation, dans lesquels le gestionnaire aura plus de facilités à suivre les mouvements rapides de population.

FICHE DE CAS N°1 : La Communauté Urbaine de Bordeaux



Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 630 855 habitants (gérés par la régie)
- Taux d'habitat collectif : 51 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte et traitement
- Mode de financement du SPED : TEOM + BG
(+ services complémentaires facturés selon une grille tarifaire)

Organisation générale de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant collectif fourni par la collectivité	
Emballages/JRM	PAP	Bac roulant collectif fourni par la collectivité	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

- Organisation principale en habitat collectif :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant collectif fourni par la collectivité	
Emballages/JRM	PAP	Bac roulant collectif fourni par la collectivité	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

- Organisation qui tend à se développer dans le moyen et le grand collectif (bailleurs) :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAV	Bornes d'apport volontaire (ou abris-bacs) sur la voie privée	
Emballages/JRM	PAV	Bornes d'apport volontaire (ou abris-bacs) sur la voie privée	Sacs de précollecte fournis par la collectivité
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

- Collectif de centre ville :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant fourni par la collectivité d'un volume inférieur à 120 litres	
Emballages/JRM	PAP	Bac roulant fourni par la collectivité d'un volume inférieur à 120 litres	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

- Collectif de centre ville historique :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAV	Bornes semi-enterrées sur voie publique	
Emballages/JRM	PAV	Bornes semi-enterrées sur voie publique	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Actions de proximité
- Visites des installations
- Création d'une ressourcerie en projet

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Outils de communication dédiés
- Sacs de précollecte
- Équipe d'ambassadeurs de tri dédiée à l'habitat collectif
- Sessions de formations des gardiens
- Visites du centre de tri pour les bailleurs

Points spécifiques :

- **Mise en place d'un partenariat avec les gestionnaires de l'habitat collectif**

La CUB accompagne les bailleurs lors de la conception d'un nouveau projet de logement (ou projet de réhabilitation) pour le dimensionnement des locaux proprement. La collectivité a mis au point un outil calculant le nombre de bacs nécessaire et donc la taille des locaux proprement en fonction du nombre de personnes/logements du projet.

Chaque étude de dimensionnement des locaux proprement est annexée à la demande de permis de construire.

La CUB conseille également aux gestionnaires de mettre en place une collecte en point de regroupement par l'intermédiaire de bornes semi-enterrées en privilégiant l'implantation de ces dernières sur le domaine privé (dans le cas contraire, la CUB établit une autorisation d'occupation temporaire à l'adresse du gestionnaire).

- **Désignation d'un interlocuteur dédié au sein de la collectivité**

Pour animer et maintenir le partenariat avec les gestionnaires, la CUB a désigné un interlocuteur unique chargé de faire le relai entre les gestionnaires, le SPED, les communes qui ont gardé la compétence « voirie » et le service « urbanisme » de la CUB.

- **Formalisation des responsabilités par la convention**

La mise en place d'équipement de collecte de type PAV donne lieu à l'établissement d'une convention entre la collectivité et le gestionnaire qui clarifie les responsabilités respectives des deux signataires (génie civil, achat des contenants et entretien/maintenance des contenants à la charge du bailleur, collecte/transport/traitement/communication/prévention à la charge de la collectivité). Actuellement, la CUB a signé 50 conventions avec les gestionnaires de l'habitat collectif.

- **Création d'outils dédiés**

La CUB a également réalisé un certain nombre d'outils spécifiques dédiés à l'habitat collectif :

- Documents techniques : « Accompagner » et « Implanter » dédiés aux constructeurs et aux gestionnaires,
- Documents d'informations et de communication dédiés à un public plus large.

De plus, elle accompagne également les gestionnaires dans la communication et la sensibilisation des résidents.

À retenir :

- **Partenariat Collectivité/Gestionnaire** dès la conception des logements
- **Interlocuteur unique** SPED/voirie/urbanisme
- **Convention** établissant les responsabilités respectives du SPED et des gestionnaires
- **Supports et actions de communication dédiés** à l'habitat collectif

FICHE DE CAS N°2 : Communauté d'Agglomération de Plaine Commune



Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 346 209 habitants
- Taux d'habitat collectif : 78 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte
- Mode de financement du SPED : TEOM + RS

Organisation générale de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant fourni par la collectivité	
Emballages/JRM	PAP	Bac roulant fourni par la collectivité	
Verre	PAP/PAV	Bac fourni par la collectivité ou borne aérienne	
Encombrants	PAP (1/mois)		
Autres	Déchèterie		

Collecte en habitat collectif :

- Collecte en bacs roulants **collectifs** (locaux propreté)
- **Collecte en PAV dans les grands ensembles :**

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAV	Bornes semi-enterrées sur la voie privée	
Emballages/JRM	PAV	Bornes semi-enterrées sur la voie privée	
Verre	PAV	Bornes semi-enterrées sur la voie privée	
Encombrants	PAP (2/mois sur appel)		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Actions dans les écoles
- Actions ponctuelles (participation à la semaine de la réduction des déchets, à la semaine du développement durable,...)
- Test du Stop Pub en habitat individuel

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Actions de communication en PAP lors de l'installation de bornes semi-enterrées.
- Guide du tri dédié à l'habitat collectif
- Module de formation des gardiens en cours de construction
- Guide du tri dédié à la collecte en PAV en cours de rédaction

Points spécifiques : une expérience de concertation en habitat collectif

L'étude présentée ci-après, pilotée par Éco-Emballages, a été menée sur la résidence Allende, gérée par LOGIREP et située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune. La résidence, située en zone sensible, est constituée de trois tours, dont la plus haute compte quatorze étages et de dix bâtiments regroupant environ 530 logements. L'étude a été menée par Etéicos, cabinet d'études en sociologie.

• **Le constat : une gestion des déchets difficile, des locataires peu concernés**

D'une manière générale, les locataires étaient peu satisfaits du dispositif en place, que ce soit pour la collecte des OMR ou pour le tri sélectif. Les résultats en termes de collecte séparée étaient plutôt médiocres.

Les gardiens étaient confrontés à de multiples incivilités et dépôts sauvages : sacs poubelle sur les paliers, dans les escaliers ou déposés devant la porte du local propreté...

Les vide-ordures étaient responsables de gros problèmes de sécurité (incendies) et de salubrité (odeurs, nuisibles...) et surtout utilisés à mauvais escient par les locataires (déchets encombrants ou déchets d'emballages en verre évacués par le vide-ordures).

Par ailleurs, le dispositif de tri sélectif ne fonctionnait pas et les habitants trieurs étaient marginalisés par les autres.

• **L'étude : une approche innovante visant à impliquer les locataires**

L'étude s'est déroulée en quatre étapes :

- La première étape consistait à établir un état des lieux de la gestion des déchets dans la résidence : comprendre les comportements des habitants vis-à-vis de la gestion des déchets, identifier les freins au tri et mettre en lumière leurs attentes. Cette phase a pris la forme d'entretiens semi-directifs avec les locataires (dix foyers) complétés par la visite de leur logement.
- La deuxième étape consistait à coproduire, avec les habitants, les nouveaux supports de communication. Cette phase a pris la forme de focus group regroupant les habitants volontaires. Après avoir travaillé sur les supports existants, les attentes des habitants ont été traduites en trois propositions de guides de tri. Un deuxième focus group a permis d'affiner les propositions et de dégager le guide de tri le plus efficace aux yeux des habitants.
- Au cours de la troisième étape, les nouveaux outils de communication ont été testés sur la résidence en s'appuyant sur LOGIREP, les gardiens, l'Amicale des locataires et les ambassadeurs de tri de la collectivité. Un sac de précollecte ainsi qu'un questionnaire de satisfaction ont été distribués en même temps que le guide de tri et l'évènement a été relayé par la presse locale.
- Enfin, la totalité du dispositif en place a été évalué au cours de la quatrième phase pour en mesurer l'efficacité avant extension.

- **Les grands enseignements : le rôle prépondérant des gardiens et la nécessité d'une communication adaptée**

Les principales préconisations issues des entretiens sont les suivantes :

- Mettre en place un véritable partenariat sur le long terme entre la collectivité, le gestionnaire et les gardiens,
- Impliquer et former les gardiens à la gestion des déchets, dont le rôle est prépondérant dans la gestion des déchets au sein d'un immeuble et constituent le relai entre la collectivité, le gestionnaire et les habitants,
- Développer des supports de communication adaptés aux dispositifs de collecte réellement en place,
- Favoriser l'utilisation de visuels et d'images et non de textes sur les supports de communication,
- Adapter le discours et le message aux centres d'intérêt des habitants (ici l'emploi),
- Utiliser les supports contractuels (quittances de loyers...) pour communiquer régulièrement sur le tri et tenir à jour les supports diffusés aux habitants,
- Compléter la communication « papier » par une communication en porte-à-porte sous forme de rappel des consignes de tri,
- Informer les habitants des résultats de leurs efforts de tri et les remercier,
- Soigner l'aspect des locaux poubelles ou des points tri et les adapter aux publics cibles qui gèrent effectivement les déchets (par exemple les enfants dans cette résidence).

Formalisation des responsabilités par la convention

Dans le cadre de l'implantation de bornes semi-enterrées sur voie privée, la répartition des responsabilités techniques, financières et juridiques entre la collectivité et le bailleur est encadrée par une convention :

- Le bailleur est responsable du génie civil et la CAPC de la fourniture et la pose des bornes,
- Le bailleur est responsable de l'entretien de l'abord des bornes, la CAPC du nettoyage de l'intérieur des bornes, de la maintenance et du renouvellement,
- Le bailleur veille à l'absence de dépôt sauvage autour des bornes, la CAPC assure la collecte des bornes,
- Les bornes appartiennent à la CAPC.

À retenir :

- **Convention** établissant les responsabilités respectives de la collectivité et des gestionnaires lors de l'implantation de PAV
- **Rôle primordial du gardien** dans la sensibilisation et l'information des habitants
- **Supports et actions de communication dédiés** à l'habitat collectif, **adaptés** aux moyens techniques en place et **aux habitants en charge des déchets** (enfants)

FICHE DE CAS N° N°3 : Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc



Contact :

Régie intercommunale Chamonix Propreté
Tél : 04 50 53 11 13
@ : proprete@chamonix-mont-blanc.fr

SITOM des Vallées du Pays du Mont Blanc
Tél : 04 50 78 10 48
@ : sitom2@wanadoo.fr

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 9 086 habitants permanents (35 000 habitants population touristique incluse)
- Taux d'habitat collectif : 88 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte
- Mode de financement du SPED : TEOM + RS

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAV	Bornes semi-enterrées	
Emballages/JRM	PAV	Bornes semi-enterrées	
Verre	PAV	Bornes semi-enterrées	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAV	Bornes semi-enterrées sur la voie privée	
Emballages/JRM	PAV	Bornes semi-enterrées sur la voie privée	
Verre	PAV	Bornes semi-enterrées sur la voie privée	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Actions dans les écoles
- Manifestations ponctuelles (participation à la semaine de la réduction des déchets, intervention sur les marchés, les foires,...)
- Promotion du compostage domestique
- Stop Pub
- Paniers citoyens

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Test du compostage collectif en pied d'immeuble

Points spécifiques :

- **La mise en place d'un travail en amont avec les promoteurs**

Chamonix travaille en amont avec les promoteurs, lors de l'établissement du permis de construire de nouvelles résidences pour dimensionner le nombre de PAV nécessaire en fonction de la taille de la résidence. En général, les coûts liés à l'implantation des PAV sont partagés entre le promoteur et la collectivité (50/50). De plus, en cas d'implantation des bornes sur le domaine privé, la collectivité dispose d'un droit de passage sur le domaine privé régi par une convention.

- **Un partenariat avec les communes pour tenter de résoudre le problème des dépôts sauvages**

Les gestionnaires et la collectivité rencontrent d'importants problèmes liés aux dépôts sauvages d'encombrants et de DEEE. Ces dépôts représentent environ 400 kg/j (contre 300 kg/j en 2008) et sont collectés par le SPED. Un camion spécifique tourne toute la journée sur les 112 points de collecte de la collectivité. Cette collecte des dépôts sauvages représente un surcoût de 32 000 €/an.

Pour tenter de résoudre la problématique des dépôts sauvages sur l'ensemble du territoire, la collectivité a mis en place en partenariat avec la police municipale de Chamonix, une brigade verte composée d'un agent détaché de la régie propreté et d'un policier municipal.

Cette brigade verte a l'autorisation d'infliger des amendes de 12€ aux usagers coupables de dépôts sauvages.

- **Une promotion « intelligente » des opérations de compostage domestique**

La mise à disposition de composteurs individuels est accompagnée d'une formation obligatoire sous forme d'une réunion de 45 minutes à l'issue de laquelle chaque usager est familiarisé avec le fonctionnement d'un composteur. Cette opération de promotion du compostage individuel va être élargie à l'habitat collectif car le SITOM s'est engagé avec l'ADEME dans une opération de test du compostage en pied d'immeuble sur trois sites.

- **Une enquête de satisfaction en PAP pour comprendre les comportements des usagers**

En 2008, le SITOM a réalisé une enquête de satisfaction en porte-à-porte sur le secteur de Chamonix Sud.

Les résultats de l'enquête illustrent la différence entre individuel et collectif : 99% des habitants en individuel déclarent pratiquer le tri sélectif contre 95% en habitat collectif.

D'après le SITOM, ce différentiel reflète les difficultés rencontrées pour faire passer le message du tri en habitat collectif.

Par ailleurs, 12% des personnes vivant en habitat individuel déclarent ne jamais se rendre en déchèterie contre 42% en habitat collectif.

En collectif, une partie des personnes ne triant pas a évoqué des problèmes d'espace et de manque de temps comme freins au tri des déchets.

Enfin, les résidents secondaires ont évoqué la difficulté que représente la différence des consignes de tri entre leur lieu de vacances et leur résidence principale.

À retenir :

- **Un effort important pour tenter de maîtriser le problème des dépôts sauvages**
- **Volonté de donner les moyens aux collectifs de réduire leurs déchets**
- **Une gestion des déchets fortement impactée par la saisonnalité**
- **Impacts de la multiplicité des consignes**

FICHE DE CAS N°4 : La Roche-sur-Yon Agglomération



Contact :

Pôle Environnement et cadre de vie

Tél : 02 51 05 57 79
@ : contact@cc-paysyonnais.fr

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 92 074 habitants
- Taux d'habitat collectif : 30 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte
- Mode de financement du SPED : RI

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant pucé	
Emballages/JRM	PAP	Sacs jaunes	
Verre	PAV	Bornes semi-enterrées	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

- Stockage des bacs roulant dans un local propreté interne
- **Stockage des bacs roulants en extérieur dans des modules « rendez-vous tri »**

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant pucé	
Emballages/JRM	PAP	Bac roulant	Sacs jaunes
Verre	PAP	Bac roulant	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Visite d'installations
- Actions de proximité par l'intermédiaire des ambassadeurs de tri
- Promotion du compostage domestique
- Caddy zéro déchet
- Création de ressourcerie
- Affiches consignes de tri A3 pour les locaux propreté

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Réunions d'informations avec les bailleurs lors de la mise en place de la RI
- Action renforcée des ambassadeurs de tri lors de la distribution des sacs jaunes
- Test du compostage collectif en pied d'immeuble

Points spécifiques :

• **La mise en place d'un travail en amont avec les promoteurs**

Lors de l'enquête de dotation préalable à la mise en place de la RI, La Roche-sur-Yon Agglomération a travaillé avec les bailleurs pour vérifier que la dotation en place dans les immeubles ou les modules était adaptée au nombre de logements (et au nombre d'habitants par logement) et surtout qu'elle n'était pas surestimée. De plus, à chaque nouvelle construction, la collectivité est consultée par les gestionnaires pour donner son avis sur le local propreté (dimensionnement, localisation...), elle émet alors un certain nombre de préconisations que le gestionnaire peut choisir de suivre ou non.

• **Une communication renforcée en habitat collectif**

En parallèle de l'adaptation des contenants, une attention particulière est dédiée à la distribution des sacs jaunes aux logements collectifs.

En effet, cette distribution est réalisée tous les ans, en PAP, par les ambassadeurs de tri mis à disposition par le syndicat de traitement (TRIVALIS). En cas d'absence de l'occupant, les ambassadeurs de tri effectuent un passage supplémentaire pour remettre les sacs jaunes en main propre. Selon les cas, jusqu'à trois passages peuvent être nécessaires pour toucher l'habitant.

L'objectif, au-delà de la distribution des sacs de précollecte, est de diffuser les consignes de tri en remettant les supports de communication directement aux usagers.

• **Une grille tarifaire basée sur le principe de solidarité en habitat collectif**

Le principe général de la facture retenu par la collectivité est fondé sur le volume et le nombre de présentations des bacs OMR. Un forfait annuel sur une base 52 semaines est prélevé avec une réduction par non-présentation dans la limite de 26 présentations.

Le forfait annuel est fonction de la taille du bac et du nombre de levées maximum (52 ou 104 en fonction de la fréquence). Le taux de réduction par levée non effectuée est le même quelle que soit la taille du bac.

En habitat collectif le principe reste le même mais le forfait est établi sur une base de 104 semaines au lieu de 52 et le nombre de présentations minimum est de 52 contre 26 en habitat individuel.

Le fait de fixer un seuil de levées facturées à 26 par an permet d'assurer une certaine solidarité avec les familles nombreuses ou productrices de déchets. Il en est de même avec la fraction de la part variable fixée à 20 %. Ces deux dispositions modèrent l'impact financier pour ces catégories d'usagers.

• **Une promotion des opérations de compostage domestique**

La collectivité teste actuellement, en partenariat avec la CLCV, la mise en place, au niveau d'un quartier, de pavillon de compostage en pied d'immeuble. L'objectif est de développer ce type d'équipement au même titre que le compostage individuel. Le principe de répartition des rôles des différentes parties prenantes est le suivant :

- Le syndicat de traitement prend en charge l'investissement, remboursé par la collectivité dans le cadre de sa contribution annuelle,
- La collectivité forme des locataires bénévoles pour qu'ils deviennent « maitres composteurs »,
- Les maitres composteurs et les habitants gèrent le fonctionnement quotidien du pavillon.

- **Une expérimentation intéressante de l'impact des modalités de collecte sur le geste de tri**

D'avril à juillet 2010, la collectivité a réalisé sur dix immeubles, plusieurs expérimentations en parallèle pour tester l'impact et les résultats de la mise en place de la collecte des OMR par l'intermédiaire de bornes aériennes dont l'ouverture du tambour est commandée par une clé.

Les différents scénarios sont les suivants :

- Scénario témoin : Collecte des OMR et des emballages/JRM en bac (maintien de l'organisation actuelle),
- Scénario 1 : Maintien de l'organisation actuelle mais intensification de la communication,
- Scénario 2 : Collecte des OMR en borne aérienne à clé et maintien de la collecte des emballages en bac jaune (+ sacs jaunes de précollecte),
- Scénario 3 : Collecte des OMR en borne aérienne à clé et collecte des emballages en borne aérienne simple (+ sacs de précollecte),
- Scénario 4 : Collecte des OMR en borne aérienne à clé et collecte des emballages en borne aérienne à clé (+ sacs de précollecte jaunes).

Des caractérisations ont été réalisées avant mise en place des nouveaux équipements de collecte et à chaque collecte pendant six mois.

Le but de cette expérience est de mesurer l'impact des colonnes à clé sur la qualité du tri et de définir les futurs modes de facturation, notamment, en envisageant l'individualisation de la facturation.

L'objectif de la collectivité, à l'issue de cette expérimentation, est de pouvoir mettre en place sur son territoire deux à trois modalités de collecte adaptées aux différentes catégories d'habitat.

Résultats de l'expérimentation :

La situation observée au niveau du scénario témoin a été stable avant et pendant la période de test :

- 150 kg/hab./an d'OMR collectés avant le début du test contre 145 kg/hab./an à l'issue de la période de test,
- 60 kg/hab./an de collectes séparées collectées avant le début du test contre 56 kg/hab./an à la fin.

Néanmoins, le taux de refus de tri qui s'élevait à 35 % au début du test a chuté à 22 % pendant la période du test pour repasser à 34 % une fois le test terminé.

À retenir :

- **Communication en porte-à-porte renforcée** en habitat collectif
- Volonté de **donner les moyens aux collectifs de réduire leurs déchets** (compostage en pied d'immeuble en test)
- **Grille tarifaire de la RI modulée** pour les redevables en collectif
- **Modalités de collecte adaptées** aux différentes catégories d'habitat collectif

FICHE DE CAS N°5 : Communauté de communes du Pays de Charlieu



Contact :

Service Déchets Ménagers et Assimilés

Tél : 04 77 69 03 06
@ : contact@ccpayscharlieu.fr

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 17 843 habitants
- Taux d'habitat collectif : 21 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte
- Mode de financement du SPED : RI

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant pucé	
Emballages	PAV	Bornes aériennes	
JRM	PAV	Bornes aériennes	
Verre	PAV	Bornes aériennes	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

- Bac individuel → sortie par l'utilisateur → facturation individuelle
- Bac collectif → sortie par le gardien → facture mutualisée

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel pucé si l'espace le permet	
OMR	PAP	Bac roulant collectif pucé si peu d'espace	
Emballages	PAV	Bornes aériennes	
JRM	PAV	Bornes aériennes	
Verre	PAV	Bornes aériennes	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Réunions d'informations dans les mairies pour présenter le nouveau mode de financement
- Remise du kit de communication lors de la distribution des bacs pucés
- Actions de proximité par les ambassadeurs de tri
- Compostage domestique
- Stop Pub
- Caddy idéal

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Réunions d'informations avec les gardiens d'immeubles

- **La mise en place d'un travail en amont avec les promoteurs**

La Communauté de communes du Pays de Charlieu a signé une convention avec l'ensemble des bailleurs de son territoire établissant la répartition des rôles entre la collectivité et les bailleurs dans le cadre de la facturation de la redevance incitative :

- Les bailleurs sont chargés de transmettre chaque année à la collectivité l'état d'occupation de leurs logements (nombre de personnes par logement),
- La collectivité se charge de la facturation à chaque redevable.

- **Une communication renforcée en habitat collectif**

Lors de l'instauration de la RI, la collectivité a organisé des réunions d'information auprès des gardiens d'immeubles pour leur présenter le nouveau mode de financement ainsi que ses conséquences sur les modalités techniques de collecte.

- **La volonté de respecter autant que possible l'égalité de traitement des usagers**

La collectivité a mis en place deux modalités de collecte des OMR en habitat collectif :

- Bacs individuels pucés : les OMR des logements collectifs dont les résidents en ont fait la demande (et si la taille du local popreté le permet) sont également collectées en PAP par l'intermédiaire de bacs individuels pucés,
- Bacs collectifs pucés : les OMR des autres logements collectifs (la plus grosse partie) sont collectées en PAP par l'intermédiaire de bacs de 660 litres pucés communs à l'ensemble des résidents d'un immeuble.

L'existence de ces deux modalités de collecte différentes ne relève pas de la volonté de mettre en place une collecte spécifique à l'habitat collectif mais plutôt de proposer (lorsque c'est possible) aux usagers résidant en habitat collectif le même service qu'en habitat individuel. L'objectif est de leur donner les moyens de maîtriser au mieux le nombre annuel de présentation de leur bac OMR à la collecte et donc leur facture.

En parallèle, afin de pallier l'impossibilité pour chaque usager du collectif de maîtriser le nombre annuel de sortie des bacs OMR, des modalités de facturation (grille tarifaire) spécifiques à ce type d'habitat ont été élaborées.

- **Une grille tarifaire basée sur le principe de solidarité en habitat collectif et d'identification de l'utilisateur du service**

S'il existe une possibilité de stockage, chaque logement est doté en bac individuel selon les mêmes règles de dotation que pour les redevables en habitat individuel. La grille tarifaire est alors identique à celle des particuliers en habitat individuel.

S'il n'y a pas de possibilité de stockage, les bacs sont mutualisés, sachant que le volume de ou des bacs affecté(s) est calculé en fonction du nombre de personnes dans l'immeuble à hauteur de 25 litres/hab./semaine.

Ainsi la redevance incitative des immeubles en dotation mutualisée comprend :

- Une part fixe qui se décompose en 2 éléments :
 - Un abonnement identique pour chaque usager, pour l'année à venir,
 - Une part au volume correspondant à un bac théorique de 25 litres/hab./semaine ;
- Une part variable incitative déterminée en fonction du nombre moyen de présentations des bacs de l'immeuble.

L'utilisateur du service est toujours le redevable qui occupe le logement qu'il soit propriétaire ou locataire.

La facturation est effectuée par la collectivité. Toutes les factures sont individuelles. Il n'y a donc pas de règle de refacturation en habitat collectif.

À retenir :

- **Communication de proximité renforcée** en habitat collectif lors du passage à la RI
- **Individualisation de la facture** même en habitat collectif
- Volonté **d'individualisation de la production**
- **Grille tarifaire de la RI modulée** pour les redevables en collectif
- **Modalités de collecte adaptées** aux différentes catégories d'habitat collectif

FICHE DE CAS N°6 : Le Grand Besançon



Contact :

Direction de la gestion des déchets

Tél : 03 81 65 07 00
@ : agglomeration@grandbesancon.fr

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 175 295 habitants
- Taux d'habitat collectif : 62 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte
- Mode de financement du SPED : RI

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel pucé	
Emballages/JRM	PAP	Bac roulant	
Verre	PAV	Bornes aériennes	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel pucé	
Emballages	PAV	Bornes aériennes	
JRM	PAV	Bornes aériennes	
Verre	PAV	Bornes aériennes	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Mémo-tri
- Animations diverses (expositions sur le tri du verre, journées de sensibilisation à la réduction des déchets en milieu scolaire, sensibilisation à la gestion et utilisation rationnelle des papiers en milieu scolaire)
- Compostage domestique
- Stop Pub
- Promotion du réemploi et de la réutilisation
- Création d'une ressourcerie en projet

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Mise en place progressive du compostage en pied d'immeuble
- Réunions de présentation du nouveau mode de financement avec les logeurs et les logés

- **La mise en place d'un travail en amont avec les logeurs**

Dans le cadre de l'harmonisation des collectes sur l'ensemble du territoire et en vue de la mise en place de la redevance incitative au 1^{er} janvier 2012, la CAGB réalise des actions de communication et de sensibilisation auprès des logeurs et des logés du territoire.

Cette communication est réalisée par l'intermédiaire de deux réunions : une avec les logeurs, une avec les logés, au cours de laquelle, les agents de la CAGB vont présenter les objectifs du projet (harmonisation des collectes et passage à la redevance incitative unique au poids).

De plus, les agents de la collectivité vont proposer de réaliser, en partenariat avec les logeurs, un diagnostic, sous forme de questionnaire, des moyens mis en place en termes de précollecte (dotation en bacs OMR et CS) afin de vérifier leur adéquation avec les besoins réels de chaque immeuble.

Ce diagnostic devra également permettre d'étudier l'intérêt d'implanter de nouvelles colonnes à verre au plus près des immeubles ainsi que la possibilité d'augmenter le niveau d'individualisation de la production de déchets et donc de la facturation en habitat collectif.

En effet, actuellement, l'entité facturée est le logeur, ce qui ne permet pas de faire passer le message de l'incitativité. Une facturation à la cage d'escalier permettrait un suivi de la production de déchets, une facturation et une communication plus personnalisée et donc plus efficace.

Les logeurs contactés sont a priori d'accord avec la démarche proposée par la CAGB et ont trois mois pour renseigner le questionnaire. Au terme de ces trois mois, l'exploitation des résultats permettra de mettre en adéquation la dotation en bacs actuelle avec les besoins, de pucer les bacs en place et de lancer les opérations de communication/prévention (en partenariat avec le SYBERT).

- **La volonté de donner les moyens aux collectifs de réduire leurs déchets**

Dans le cadre de son programme local de prévention, le SYBERT (syndicat de traitement) va mettre en place des moyens importants pour développer le compostage collectif et la collecte du verre en pied d'immeuble. Pour cela, le syndicat va travailler en partenariat avec les logeurs présents sur le territoire de la collectivité.

À retenir :

- **Communication de proximité renforcée** en habitat collectif lors du passage à la RI
- **Partenariat en amont avec les gestionnaires de l'habitat collectif**
- Volonté **d'individualisation de la production et donc de la facturation**

FICHE DE CAS N°7 : Le Grand Lyon



GRANDLYON
communauté urbaine

Contact :

Direction de la gestion des déchets

Tél : 04 78 63 40 40
@ : proprete@grandlyon.org

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 1 273 904 habitants
- Taux d'habitat collectif : 74 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte et traitement
- Mode de financement du SPED : TEOM

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel	
Emballages/JRM	PAP/PAV	Bac roulant ou colonnes aériennes	
Verre	PAV	Bornes aériennes	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

- Bornes enterrées (dans le centre ville historique et en développement dans l'habitat social)

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAV	Bornes enterrées	
Emballages/JRM	PAV	Bornes enterrées	
Verre	PAV	Bornes enterrées	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- 6 animateurs (sensibilisation des entreprises et réunions de quartier)
- 15 enquêteurs (gestion des bacs, signalétique)
- 13 ambassadeurs de tri (communication et contrôle des collectes séparées)
- Visites d'installations
- Compostage domestique
- Ressourcerie

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Formation des gardiens d'immeuble

Point spécifique :

Une gestion originale des dépôts sauvages

Dans certains quartiers, notamment les « Grands Projets de Ville » (La Duchère par exemple), des conventions sont signées avec des associations pour le ramassage des dépôts sauvages et le nettoyage des espaces.

Globalement, la situation en termes de dépôts sauvages est relativement correcte sur l'agglomération.

Les conventions sont signées entre le Grand Lyon et la commune concernée, afin de mutualiser la prestation de nettoyage et d'enlèvement des dépôts sauvages entre les espaces communautaires (voirie...) et les espaces communaux (espaces verts notamment).

Ensuite, la plupart du temps, un marché est signé par le Grand Lyon ou la commune (selon les cas) avec une association ou entreprise d'insertion pour la réalisation effective de ces prestations. Dans certains cas, le Grand Lyon a aussi des conventions avec des copropriétés pour intégrer le nettoyage d'espaces privés dans ces prestations globales, lorsque ces espaces privés sont ouverts au public (ex : traboules lyonnaises). L'intérêt principal de ces conventions est d'aboutir à une prestation globale de nettoyage sur un espace, indépendamment de la domanialité.

À cet effet, le taux de TEOM est zoné selon la fréquence de collecte et l'existence ou non d'un service complet (les ripeurs vont chercher les bacs dans les immeubles et les remettent après la collecte). Ainsi, tout Lyon et Villeurbanne sont en service complet, et donc avec un taux de TEOM majoré, même si certains habitants n'utilisent pas ce service (ils ne souhaitent pas que les ripeurs entrent dans leur propriété).

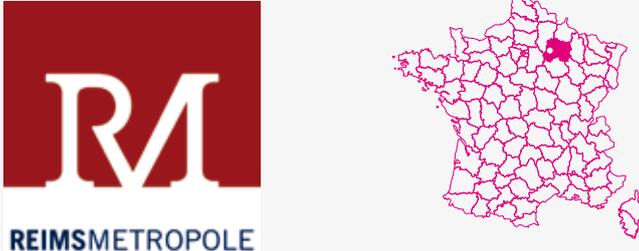
Les compétences « nettoyage » et « gestion des déchets » sont assurées toutes les deux par la direction de la propreté du Grand Lyon. Ceci facilite la coordination, notamment pour tout ce qui concerne les dépôts sauvages, dont l'enlèvement est assuré par la division nettoyage. Plusieurs bennes à ordures ménagères et camions plateaux sont chargés spécifiquement de collecter les dépôts sauvages.

Globalement, en 2009, 12 500 t de « déchets d'ébouage » ont été collectées. Il s'agit des dépôts sauvages et des déchets collectés par les cantonniers sur la voie publique.

À retenir :

- **Formations des gardiens à la gestion des déchets**
- **Convention avec des associations pour le ramassage des encombrants**

FICHE DE CAS N°8 : Reims Métropole



Contact :

Direction de la gestion des déchets

Tél : 03 26 35 37 39
@ : contact@reimsmetropole.fr

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 215 326 habitants
- Taux d'habitat collectif : 70 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte
- Mode de financement du SPED : TEOM

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel	
Emballages/JRM	PAV/RAV	Bac roulant ou colonnes aériennes	
Verre	PAV	Bornes aériennes	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

- Dans le centre-ville historique
- Et en développement dans l'habitat social

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAV	Bornes enterrées	
Emballages	PAV	Bornes enterrées	
Verre	PAV	Bornes enterrées	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Animations en milieu scolaire
- Campagne sur le recyclage
- Campagne de communication sur le verre
- Guides de tri/calendrier de collecte
- Compostage domestique

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Information sur la mise en service des bornes enterrées ou semi-enterrées

Point spécifique :**Un partenariat qui fonctionne avec les bailleurs sociaux**

Reims Métropole par le biais de nombreux projets de renouvellement urbain rencontre très régulièrement les bailleurs sociaux, ce qui permet de discuter des projets futurs notamment sur les déchets. Ce qui facilite aussi les relations entre les organismes, c'est le nombre limité de bailleurs pour l'ensemble du territoire (3).

Une convention entre les bailleurs de logements sociaux et Reims Métropole pour la réalisation des points de regroupements enterrés est en cours de réalisation. L'un des objectifs de cette convention étant de formaliser la répartition actuelle des responsabilités dans l'implantation de PAV.

Les projets sont étudiés en concertation pour définir l'opportunité de la mise en oeuvre du mobilier. Toutefois, cette convention s'applique pour un seuil minimal de 150 habitants pour les projets de 2010 à 2019. De plus, l'article 6 de cette convention rappelle également les contraintes d'implantation, l'article 7 donne les caractéristiques générales des équipements et dimensionnement et l'article 9 donne les modalités de maîtrise d'ouvrage pour les partis.

À retenir :

- **Partenariat entre la collectivité et les bailleurs sur de nombreux projets dont la gestion des déchets**

FICHE DE CAS N°9 : Grenoble Alpes Métropole



GRENOBLE • ALPES
METROPOLE



Contact :

**Direction de la gestion des déchets
Service optimisation, communication,
et animation collecte**

Tél : 04 76 59 59 59
@ : contact@lametro.fr

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 403 000 habitants
- Taux d'habitat collectif : 82 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte et traitement
- Mode de financement du SPED : TEOM

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel	
Emballages/JRM	PAP/PAV	Bac roulant ou colonnes aériennes	
Verre	PAV	Bornes aériennes	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

- Dans le centre-ville historique :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel	
Emballages/JRM	PAV	Bornes enterrées	
Verre	PAV	Bornes enterrées	
Encombrants	Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Visites d'installations
- Sensibilisation en PAP
- Compostage domestique
- Ressourcerie
- Promotion du réemploi et de la réutilisation

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Opérations d'amélioration du tri
- Formation des gardiens d'immeuble
- Promotion du compostage domestique en pied d'immeuble

Point spécifique :

Un dispositif original de formation des gardiens

GAM a mis en place une formation dédiée aux gardiens ou intervenants des bailleurs sociaux en charge de la précollecte des déchets, de la propriété ou de la communication sur les consignes de tri auprès des résidents.

Cette formation qui se déroule sur une journée entière, commence par une demi-journée de communication, d'échanges et d'explication sur les consignes de tri.

L'autre partie de la journée s'effectue au centre de tri des déchets recyclables, afin de mieux appréhender le dispositif de tri manuel et mécanique, mais aussi le devenir de l'ensemble des matériaux récupérés.

Il a été constaté que lorsque les intervenants de terrains connaissaient le devenir des matériaux recyclables, ils arrivent à mieux appréhender et retranscrire les consignes de tri auprès des habitants.

Et par conséquent le message de tri est plus explicite pour tous.

À retenir :

- **Formation des gardiens à la gestion des déchets.**

FICHE DE CAS N° 10 : Lille Métropole Communauté Urbaine



Contact :

Direction des résidus urbains
Tél : 03 20 21 22 23
@ : contact@lillemetropole.fr

Lille Métropole Habitat
Tél : 03 20 88 50 00

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 1 100 000 habitants
- Taux d'habitat collectif : 60 % (+ de 1 logement)
- Compétences : Collecte et traitement
- Mode de financement du SPED : TEOM

Organisation de la gestion des déchets :

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac roulant individuel ou sac	
Biodéchets	PAP	Bac roulant individuel ou sac	
Emballages/JRM/Verre	PAP/PAV	Bac roulant ou sac ou colonnes aériennes	
Encombrants	PAP/Déchèterie		
Autres	Déchèterie		

Spécificités en habitat collectif :

- Stockage des bacs roulants dans un local propriété interne
- Collecte via des abris conteneurs extérieurs sur La Mouchonnière

FLUX	MODE DE COLLECTE	CONTENANT DE LA COLLECTE	CONTENANT DE PRÉCOLLECTE
OMR	PAP	Bac collectif	
Emballages/JRM/Verre	PAP/PAV	Bac roulant ou colonnes aériennes	
Encombrants	PAP		
Autres	Déchèterie		

Communication/Prévention :

- Animations en milieu scolaire
- Sensibilisation à la réduction à la source auprès des particuliers, des commerçants, des administrations
- Visites des sites communautaires
- Expositions

Communication/Prévention en habitat collectif :

- Supports dédiés à la mise en place de la collecte des encombrants dans les grands ensembles

Point spécifique :

Expérience de collecte et de valorisation des encombrants en pied d'immeuble par le bailleur Lille Métropole Habitat (LMH)

Afin de poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets en proximité et de répondre simultanément aux quatre engagements du Forum des locataires (mettre en place du mobilier urbain et adapter aux logettes de tri sélectif ; paysager ce mobilier urbain ; optimiser le temps de sortie des conteneurs et des encombrants ; étudier les possibilités d'évacuer certains encombrants « à la source » chez le locataire), LMH a développé une autre gestion des déchets sur son site de la Mouchonnière.

Le site de la Mouchonnière est constitué de 540 logements collectifs et 41 logements individuels, organisé en 4 bâtiments, disposés autour d'une place centrale pour 25 entrées. Ce site dispose de 25 logettes et colonnes de vide-ordures situées dans les parties communes.

En 2007, la situation constatée était :

- Un non-fonctionnement du tri sélectif,
- Une mauvaise gestion des encombrants dans les locaux et dans les conteneurs,
- D'où une détérioration avancée des locaux poubelles.

1^{ère} étape du projet : les collectes des recyclables secs et des OMR sont réalisées via des points de regroupement extérieur financés par LMH (condamnation de places de parkings publics) et situés sur le domaine public.

En parallèle, un certain nombre d'actions sont menées pour encadrer ces collectes :

- Remise en état des gaines techniques et des paliers,
- Rappel du règlement intérieur des locaux,
- Verbalisation des actions inciviques de « dépôts sauvages » (facturation de 15 € imputés sur la quittance de loyer qui correspond à une heure de nettoyage).

2^{ème} étape : des abris conteneurs (16 unités d'abris doubles) ont été achetés par le bailleur pour permettre la collecte des OMR et des recyclables secs via des conteneurs comme pour l'ensemble de la collectivité.

3^{ème} étape : la gestion des encombrants. Les anciens locaux poubelles ont ainsi été utilisés pour permettre de regrouper différents gisements de déchets dont les encombrants (vêtements, DEEE, piles, bois, cartons...) qui sont dorénavant triés par les locataires. Une signalétique identique à celle de la déchèterie a été mise en place. En pratique l'idée était de travailler, gisement par gisement, en identifiant des partenaires nationaux (éco-organismes) et locaux (prestataires du champs de l'économie sociale et solidaire) avec un modèle économique basé sur le « gagnant-gagnant ». Par conséquent, le bailleur a signé des conventions avec différents prestataires ou associations de réinsertion pour faire collecter une partie des déchets produits par les habitants, notamment le carton, les DEEE, la ferraille, les vêtements, les piles et les luminaires. Enfin, LMH a demandé à LMCU d'ajouter un point de collecte à la tournée du véhicule d'apport volontaire des toxiques situé à proximité de son patrimoine une fois par mois.

4^{ème} étape : il ne restait plus qu'à trouver une solution pour le bois et le reste des encombrants. La solution a été trouvée avec LMCU, en effet une benne tasseuse vient tous les mois pour collecter spécifiquement ce flux de bois qui est ensuite transporté vers un site de valorisation défini (société identique pour les déchèteries de LMCU).

En revanche pour les 25 % restant des déchets encombrants, la collecte s'effectue mensuellement et avec le nouveau contrat de LMCU, le bailleur ne sort plus ses déchets, mais ce sont les employés du collecteur qui vont dans les locaux dédiés au stockage des déchets volumineux en présence d'un agent de LMH.

L'ensemble de cette expérimentation a été pris en charge par le bailleur, aucune répercussion d'ordre financière n'a été imputée aux locataires. Le bailleur gère de manière optimale ses déchets et les prestataires lui fournissent en plus les différents documents obligatoires pour les BSDI.

Le projet rencontre un tel succès depuis un an, que LMH est en train de développer ce modèle de gestion sur d'autres grands ensembles de plus de 250 logements. Cela débute en septembre 2010 sur vingt autres sites de collectivité. En revanche, si le cas de la Mouchonnière a eu un coût important pour le bailleur LMH (300 000 €), les nouveaux projets quant à eux ne feront l'objet d'aucune dépense de la part du bailleur.

Exemple de résultat : pour des collectes trimestrielles depuis un an, ont été collectées :

- 15 tonnes de DEEE (5,5 kg/hab./an),
- 16 tonnes de bois (11,85 kg/hab./an),
- 50 m³ de cartons,
- 8 tonnes de textiles.

À retenir :

- **Dispositif de collecte des encombrants adaptés aux spécificités de l'habitat collectif**

I. Sigles et définitions

1. Sigles

- « ADEME » Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
- « AE » Activités économiques (artisans, commerçants, professions libérales, services publics dont les déchets sont pris en charge par le service public d'élimination des déchets)
- « CODERST » Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques
- « CGCT » Code Général des Collectivités Territoriales
- « CGI » Code Général des Impôts
- « CS » Collecte séparée
- « DEEE » Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques
- « EPCI » Établissement Public de Coopération Intercommunale
- « FFOM » Fraction Fermentescible des Ordures Ménagères (voir biodéchets)
- « JRM » (ou JMR) Journaux-Revues-Magazines / Journaux Magazines Revues
- « OMR » Ordures Ménagères Résiduelles
- « PAP » Porte-à-porte
- « PAV » Points d'apport volontaire
- « SPED » Service Public d'Élimination des Déchets
- « RI » Redevance incitative
- « REOM » Redevance d'enlèvement des ordures ménagères
- « RSD » Règlement Sanitaire Départemental
- « TEOM » Taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- « TI » Tarification incitative

2. Définitions

a) Définitions relatives à l'habitat collectif

Habitat vertical : on distingue l'habitat collectif (immeuble associant au moins 2 logements) de l'habitat vertical, qui est un immeuble collectif associant au moins 10 logements. La notion d'habitat vertical a été introduite par l'éco-organisme Éco-Emballages, qui base une partie de ces soutiens au tri sur ce critère.

Immeuble collectif : « Un immeuble collectif est un bâtiment qui comprend au moins deux logements. Certains bâtiments comportent plusieurs cages d'escalier. »

Immeuble individuel : un logement qui n'est pas dans un immeuble collectif est un « logement individuel », il s'agit alors « d'une construction qui ne comprend qu'un logement (maison) ».

b) Définitions relatives à la gestion des déchets

Ambassadeur de tri : agent chargé de la communication de proximité sur le geste tri et la gestion des déchets. Il agit via des animations, des visites en porte-à-porte auprès des habitants, la préparation et la réalisation d'interventions dans les réunions publiques, des actions vers les publics relais et des interventions dans les écoles.

Biodéchets : tout déchet biodégradable de jardin ou de parc, tout déchet alimentaire ou de cuisine issu notamment des ménages, des restaurants, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que tout déchet comparable provenant des établissements de production ou de transformation de denrées alimentaires.

Collecte : ensemble des opérations consistant à enlever les déchets et à les acheminer vers un lieu de transfert, de tri, de traitement ou une installation de stockage des déchets.

Collectes séparées (CS) : collectes des déchets ménagers séparés en plusieurs flux différenciés (matériaux secs, fermentescibles, déchets encombrants des ménages, etc.).

Collecte séparée des matériaux secs des ménages : collecte en porte-à-porte ou en apport volontaire des emballages, JMR ou plastiques. Le verre est quelquefois collecté en mélange avec les emballages dans ce type de collecte. Les matériaux recyclables collectés en déchèterie ne font pas partie de ce type de collecte. On parle également de « collecte séparée des matériaux propres et secs ».

Collecte séparée du verre : collecte en porte-à-porte ou en apport volontaire du verre uniquement. Le verre collecté avec les emballages ou celui collecté en déchèterie ne fait pas partie de ce type de collecte.

Collecte séparée des déchets verts et des biodéchets : collecte en porte-à-porte ou en apport volontaire des déchets verts ou des biodéchets. Les déchets verts collectés en déchèterie ne font pas partie de ce type de collecte.

Collecte séparée des encombrants : collecte en porte-à-porte ou en apport volontaire des encombrants. Les encombrants collectés en déchèterie ne font pas partie de ce type de collecte.

Collecte en porte-à-porte (PAP) : mode d'organisation de la collecte dans lequel le contenant est affecté à un groupe d'utilisateurs nommément identifiables, le point d'enlèvement est situé à proximité immédiate du domicile de l'utilisateur ou du lieu de production des déchets.

Collecte par apport volontaire (PAV) : mode d'organisation de la collecte dans lequel le contenant de collecte est mis à la disposition du public en accès libre.

Compostage : le compostage est un procédé de fermentation aérobie (présence d'oxygène) de matières fermentescibles dans des conditions contrôlées. Il permet l'obtention d'une matière fertilisante stabilisée riche en composés humiques, le compost, susceptible d'être utilisé, s'il est de qualité suffisante, en tant qu'amendement organique améliorant la structure et la fertilité des sols. Le compostage s'accompagne d'un dégagement de chaleur et de gaz, essentiellement du gaz carbonique si l'aération est suffisante. On distingue :

- Le compostage domestique réalisé par les ménages ;
- Le compostage de proximité dans des installations simples ;
- Le compostage industriel dans des installations de moyenne ou grande capacité.

Déchets ménagers : toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, que son détenteur abandonne ou qu'il a l'intention ou l'obligation d'abandonner. Il s'agit de tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur est un ménage.

Encombrants : déchets volumineux des ménages ne pouvant être déposés dans les bacs de collecte. Ne sont pas pris en compte : les déchets verts, les déblais et gravats.

Gestion des déchets : comprend la collecte, le transport, la valorisation et l'élimination des déchets et plus largement, toute activité visant à organiser la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final, y compris les activités de négoce ou de courtage.

Matériaux recyclables : déchets métalliques, papier, cartons, plastiques, bois, textiles, verre.

Ordures ménagères (OM) : déchets issus de l'activité domestique quotidienne des ménages. Ces déchets sont ceux collectés par la collecte traditionnelle des ordures ménagères résiduelles et par les collectes séparées soit en porte-à-porte, soit en apport volontaire (hors déchèteries, collectes d'encombrants et collectes de déchets verts).

Ordures ménagères résiduelles (OMR) ou poubelle grise : part des ordures ménagères collectée en mélange après collectes séparées (poubelle ordinaire).

Précollecte : ensemble des opérations d'évacuation des déchets depuis leur lieu de production jusqu'au lieu de prise en charge par le service de collecte.

Prévention : mesures prises avant qu'une substance, une matière ou un produit ne devienne un déchet lorsque ces mesures concourent à la réduction :

- De la quantité de déchets, y compris par l'intermédiaire du réemploi ou de prolongation de la durée de vie des produits ou ;
- Des effets nocifs des déchets produits sur l'environnement et la santé humaine ou ;
- De la teneur en substances nocives contenues dans les matières et produits

Réemploi : toute opération par laquelle des produits ou des composants qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus. La réutilisation et le reconditionnement sont des formes particulières de réemploi.

Ressourcerie : il s'agit d'un lieu dédié à la collecte et à la valorisation des déchets dans l'objectif de revendre des objets de réemploi à prix modiques et elle a également un rôle de sensibilisation du public aux gestes éco-citoyens de réduction des déchets (choix de consommation, entretien des objets, produits de seconde vie, tri, etc.).

Rippeur : éboueur ou agent de salubrité publique qui assure la collecte des déchets.

c) Vocabulaire spécifique à l'étude

Dans le souci de rendre le document lisible, un vocabulaire spécifique a été retenu pour un certain nombre de concepts.

Bailleur : il s'agit de l'immeuble collectif étant la propriété d'une unique personne morale qui donne à louer un bien immobilier. Le bailleur peut, quant à lui, être qualifié de privé ou de social. Nous retenons ici que le bailleur, personne morale, car c'est la notion de gestion de l'immeuble que nous cherchons à illustrer. En effet, le ménage bailleur (personne physique) est le plus souvent un propriétaire au sein d'une copropriété.

Collectivité : il s'agit de la collectivité compétente pour la gestion des déchets ménagers et assimilés et qui assure le service de collecte.

Contenant : cette appellation recouvre tous les types de contenants utilisés pour la précollecte : bacs ou sacs ou colonnes d'apport volontaire.

Copropriété : il s'agit de l'immeuble collectif dont la propriété est partagée par plusieurs personnes physiques ou morales, le plus souvent animée par un syndic (95 % des copropriétés).

Gestionnaire : il s'agit du gestionnaire d'un immeuble, quelle que soit sa nature (bailleur public, bailleur privé, bailleur social ou syndic gérant une copropriété).

Producteur de déchets : foyer ou activité économique qui produit les déchets et les dépose dans un contenant.

Redevable : entité à qui est facturé le service public d'élimination des déchets (SPED). Selon l'organisation retenue par la collectivité pour la facturation du SPED, il peut s'agir de l'utilisateur du service ou du producteur de déchets. Dans le cas d'un financement par la TEOM, on parlera plus spécifiquement de « contribuable ».

Usager du service : entité desservie par le service public d'élimination des déchets. Dans le cadre d'un financement par une redevance, l'usager est également le redevable des contributions du SPED. La nature de l'usager dépend de l'organisation retenue par la collectivité pour la précollecte :

- Il peut s'agir d'un particulier ou d'une activité économique. Dans ce cas, l'usager du service est le producteur de déchets.
- L'usager du service est l'immeuble.

d) Vocabulaire technique

Le tableau suivant présente différentes techniques de gestion des déchets, auquel le présent rapport fait référence.

TECHNIQUES DE GESTION DES DÉCHETS	CARACTÉRISTIQUES
Colonne d'apport volontaire <u>aérienne</u> , appelée également « borne »	<ul style="list-style-type: none"> - Cuve en plastique - Volume compris entre 2 et 4 m³ - Installation qui nécessite peu de travaux et de génie civil - Historiquement utilisée pour la collecte séparée, la colonne d'apport volontaire aérienne peut également accueillir des OMR
Colonne d'apport volontaire <u>semi-enterrée</u> , appelée également « borne »	<ul style="list-style-type: none"> - Deux technologies : <ul style="list-style-type: none"> • Système rigide : cuve en acier • Système souple : cuve en plastique avec « chaussette en toile » pour les déchets - Volume compris entre 3 et 5 m³ - Travaux de terrassement à prévoir - Tambour compatible avec différents systèmes d'identification (carte magnétique, clé, ...)
Colonne d'apport volontaire <u>enterrée</u> , appelée également « borne »	<ul style="list-style-type: none"> - Cuve en acier - Volume compris entre 3 et 5 m³ - Importants travaux de génie civil à prévoir (terrassement, blindage, isolement de la cuve) - Nécessite un sous-sol disponible (attention à la présence de réseaux) - Tambour compatible avec différents systèmes d'identification (carte magnétique, clé, ...)
Colonne équipée pour la tarification incitative, avec clé	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverture commandée par une clé - Absence de batterie (l'énergie nécessaire à l'ouverture du tambour est apportée par la clé) - Volume possible du dépôt de 30 à 110 litres
Colonne équipée pour la tarification incitative, avec badge	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverture commandée par un badge magnétique - Batterie interne - Volume possible du dépôt de 30 à 110 litres
Bac individuel	<ul style="list-style-type: none"> - Bac roulant en plastique - Très grande variété de volumes disponibles - Possibilité d'adapter la couleur du couvercle ou de la cuve à la signalétique des collectes en place - Compatible avec un système de fermeture à clé - Possibilité d'être équipé d'une puce

TECHNIQUES DE GESTION DES DÉCHETS	CARACTÉRISTIQUES
Bac collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Mêmes caractéristiques que le bac roulant individuel mais volumes plus importants (jusqu'à 1 100 litres) adaptés aux usagers professionnels et à l'habitat collectif. - Pour la collecte séparée : possibilité de mettre en place un couvercle avec opercule adapté à chaque type de flux
Puce	<ul style="list-style-type: none"> - Puce électronique intégrée dans un conditionnement étanche - Adaptable sur tous types de bacs : soit les bacs sont équipés avec les puces lors de leur fabrication, soit les puces peuvent être placées sur des bacs non équipés, sous réserve qu'un emplacement ait été prévu par le constructeur
Sac payant	<ul style="list-style-type: none"> - Sac en plastique, présentant le logo de la collectivité imprimé - Grande variété de volumes et de couleurs disponibles, possibilité de présence d'un lien - Achat par rouleaux
Vide-ordures	<ul style="list-style-type: none"> - Trappe installée dans le mur à l'intérieur des logements ou sur le palier et reliée à un conduit qui permet d'évacuer les ordures ménagères - Quelques cas de vide-ordures adaptés à la collecte séparée existent en France mais ce type d'équipement (très cher) reste peu développé
Local poubelle	<ul style="list-style-type: none"> - Lieu clos et ventilé - Équipé d'un point d'eau - Permet le stockage des différents bacs de collecte
Trappes « passe paquet »	<ul style="list-style-type: none"> - Trappes installées entre le couloir de l'immeuble et le local propreté qui permet le tri des différents flux de déchets tout en évitant aux usagers d'avoir à pénétrer dans le local propreté - La couleur de la trappe peut être adaptée à la signalétique des collectes mises en place
Pavillon de compostage	<ul style="list-style-type: none"> - Composteur de grande taille, installé en pied d'immeuble
Composteur individuel de balcon	<ul style="list-style-type: none"> - Bac spécifique en matière plastique (le plus souvent) permettant de composter les biodéchets produits par un foyer - Les dimensions du bac sont adaptées au stockage sur un balcon ou une terrasse de faible dimension

1. Bordeaux

CONVENTION

Entre

La Communauté Urbaine de Bordeaux, dont le siège est situé esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux, représentée par son Président, Monsieur Vincent FELTESSE, autorisé aux fins des présentes par délibération n° du Conseil de Communauté du dénommée ci-après "La Communauté"

d'une part,

et, dont le siège est situé représentée par, Directeur administratif et juridique de la société

d'autre part,

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement de la collecte par conteneurs enterrés ou semi-enterrés aux résidences indiquées à l'article 2. Elle énonce les responsabilités des parties concernées.

ARTICLE 2 – SITES CONCERNES

La présente convention concerne :

.....

ARTICLE 3 – DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Cette opération concerne la mise en place de :

.....
.....
.....

Ces installations seront réalisées conformément aux plans joints en annexe. Elles tiennent compte des contraintes techniques de la Direction Opérationnelle de l'Environnement (D.O.E.), notamment

concernant le type de crochet de relevage, dans le respect du cahier des contraintes fourni par la D.O.E. La Société prévendra la Communauté Urbaine de Bordeaux du démarrage des travaux afin qu'un agent communautaire puisse suivre les différentes étapes de mise en place. Sous ces conditions, ces installations seront validées par la D.O.E. et feront l'objet d'un procès-verbal visé par le représentant de chaque partie.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DES PARTIES

4.1. La Société

L'investissement des mobiliers enterrés ou semi-enterrés ainsi que les coûts liés à leur installation sont à la charge de la Société.....

L'entretien et la maintenance courants de ces équipements ainsi que le nettoyage des abords immédiats sont à la charge de la Société

Dans le cas de détériorations des mobiliers dues à la collecte, la Société fait réaliser, après constat contradictoire des deux parties, les réparations ou le remplacement du matériel endommagé si nécessaire. La Société transmet ensuite à la Communauté les justificatifs permettant d'assurer le remboursement prévu à l'article 4.2 ci-dessous. Dans le cas de remplacement de mobilier, il sera tenu compte d'un taux de vétusté de 15 % par an.

La Société autorise les véhicules d'exploitation de la D.O.E. à emprunter les voies ou espaces privés pour se rendre de la voirie de desserte jusqu'à l'aire d'emplacement des conteneurs.

Ces voies devront être structurées de manière à supporter le passage et le stationnement d'un véhicule de 26 tonnes de P.T.R. La Communauté ne saurait être tenue responsable des dégradations éventuelles causées à la voirie par ses véhicules de collecte si les voies n'étaient pas conformes aux prescriptions ci-dessus énoncées.

En tout état de cause et uniquement dans le cadre de l'alinéa précédent, la Société s'engage à prendre à sa charge les réparations consécutives aux éventuelles dégradations de la voirie et de leurs conséquences provenant du fait des véhicules de la Communauté si les voies ne sont pas conformes aux prescriptions de l'alinéa précédent.

Cette autorisation et cette décharge sont également accordées aux sociétés privées travaillant pour le compte de la D.O.E. dans le cadre de la prestation définie à l'article 4.2 ci-dessous.

La Société prend également l'engagement d'interdire le stationnement des véhicules sur les aires de giration réservées aux manœuvres des camions de collecte.

Si ces conditions n'étaient pas respectées, la collecte des déchets ne pourrait alors pas être assurée.

La Société s'engage à notifier à la Communauté le début d'exploitation de la collecte par conteneurs enterrés ou semi-enterrés.

4.2. La Communauté Urbaine de Bordeaux

La Communauté s'engage à venir collecter une fois par semaine les conteneurs destinés aux ordures ménagères et une fois par semaine les conteneurs destinés aux déchets recyclables. Ces collectes seront réalisées à intervalles réguliers.

Toutefois, la Communauté pourra procéder, de façon exceptionnelle, à une collecte supplémentaire, sur appel de la Société ou sur sa propre initiative.

La Communauté assurera un nettoyage / lavage de la partie émergente des conteneurs, en moyenne une fois par mois.

La Communauté s'engage à rembourser la Société des frais occasionnés aux mobiliers endommagés à la suite d'une opération de collecte.

A l'occasion de l'exécution de la présente convention, il sera fait application des règles de responsabilité générale : chaque partie cocontractante supportera la charge d'éventuels dommages susceptibles d'être causés à l'autre partie dans la mesure où ils lui sont directement imputables.

A l'égard des tiers, chaque partie supportera les conséquences de sa responsabilité propre du fait d'éventuels dommages causés aux tiers.

ARTICLE 5 – DUREE

Cette convention est conclue pour une durée de sept années à compter de la notification par la Société du début de la collecte prévue à l'article 4.1.

Cette durée correspond à la période d'amortissement par la Société des mobiliers enterrés.

Cette opération étant menée à **titre expérimental**, un bilan intermédiaire sera réalisé à l'issue d'un an d'exploitation (notamment d'un point de vue économique pour la Communauté). Il servira pour réévaluer éventuellement les conditions énoncées à l'article 4.

ARTICLE 6 – RESILIATION

La Société pourra demander la résiliation de la présente convention si le système ne lui convenait plus. Il devra pour cela envoyer un courrier recommandé avec A.R. à la Communauté trois mois avant la date souhaitée de résiliation.

La Communauté se mettra alors en contact avec la Société pour définir de nouvelles modalités de collecte.

La Communauté ne peut résilier cette convention. Tout au plus, elle se réserve le droit de ne pas assurer ponctuellement la collecte si les conditions énoncées dans l'article 4.1 ne sont pas respectées.

ARTICLE 7 – COUT INHERENT A CETTE FORME DE COLLECTE

En dehors des frais prévus à l'article 4.1, il est expressément convenu que la mise en place de la collecte prévue dans la présente convention n'engendrera pas de coût supplémentaire pour la Société autre que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (T.E.O.M.) actuellement en vigueur.

ARTICLE 8 – LITIGES

Tout litige portant sur l'application de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif.

Fait à Bordeaux, le

P/le président
le vice-président,

Pour
Le Directeur administratif et juridique
de la Société

Didier Cazabonne

.....

2. Plaine Commune

PLAINE COMMUNE - Direction de la Propreté et du cadre de vie

ENTRE :

- La communauté d'agglomération PLAINE COMMUNE, représentée par son Président en exercice, Patrick BRAQUEZEC, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire, N°073-080227- BD, en date du 27 février 2008.

Ci-après, dénommée PLAINE COMMUNE,

D'une part.

ET :

- L'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers, représenté par son Président en exercice, Ugo LANTERNIER Adjoint au maire d'Aubervilliers, dûment habilité en vertu des délibérations du conseil d'administration du 17 avril 2008.

Ci-après, dénommé, le bailleur,

D'autre part.



COLONNES ENTERREES POUR LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

CONVENTION D'IMPLANTATION et d'USAGE

Pour l'ensemble d'habitation sis 42 rue Danielle
Casanova (308 logements) à Aubervilliers.

Exposé préalable

PLAINE COMMUNE ayant les compétences de collecte et d'élimination des déchets ménagers et assimilés, souhaite développer, sur l'habitat collectif de grande hauteur, un système de contenants, constitué de bornes enterrées et amovibles. Celles-ci sont de nature à faciliter la collecte et la pré-collecte des déchets ménagers, des emballages et du verre, et à améliorer la propreté et l'aspect esthétique urbain par l'absence de bacs roulants à l'extérieur des immeubles.

Sur le site du 42 rue Danielle Casanova Aubervilliers, ces bornes enterrées et amovibles seront implantées sur la partie privative, en bordure de la voirie publique.

Les parties, reconnaissant l'intérêt commun présenté par l'installation de ces équipements, se sont rapprochées afin d'en déterminer les conditions juridiques, techniques et financières.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

Exposé préalable

1. Objet
2. Servitude conventionnelle
3. Caractéristiques générales des équipements
4. Maîtrise d'ouvrage
5. Autorisations administratives
6. Délais de réalisation
7. Réception des travaux
8. Propreté - Maintenance
9. Retrait des bacs
10. Communication
11. Responsabilités - Assurances
12. Financement
13. Propriété des installations
14. Durée
15. Résiliation
16. Documents annexes

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions, techniques et financières, de réalisation d'installations de conteneurs enterrés nécessaires à la collecte des ordures ménagères résiduelles, des emballages et du verre, situés sur l'emprise de la propriété.

ARTICLE 2 - SERVITUDE CONVENTIONNELLE

2.1. Le bailleur reconnaît en faveur de PLAINE COMMUNE, à titre gratuit, un droit de passage et d'occupation du terrain, partie commune de la Propriété, en vue de la mise en œuvre, de l'exploitation, de la maintenance, du renouvellement, et de l'enlèvement éventuel des équipements décrits à l'article 3 ci-dessous.

2.2. En conséquence, PLAINE COMMUNE pourra faire intervenir ses représentants, ou agents, ainsi que les entreprises chargées de prestations de fournitures ou de services, et ceux-ci pourront librement accéder aux équipements concernés.

Le plan de situation du terrain d'implantation des installations est joint en annexe 1. Il indique les accès aux équipements.

ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUES GENERALES DES EQUIPEMENTS

Les équipements objet de la présente convention sont des bornes enterrées et amovibles destinées aux ordures ménagères résiduelles, aux emballages et au verre dans l'habitat collectif, et insérées dans une excavation.

Leurs caractéristiques générales et le schéma d'implantation figurent à l'annexe 2.

ARTICLE 4 - MAITRISE D'OUVRAGE**4.1. - Maîtrise d'ouvrage du bailleur**

Le bailleur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil, qui comportent l'étude des sols, le déblaiement, le remblaiement et la remise en état de la surface, conformément aux plans-guides fournis par PLAINE COMMUNE, et au Cahier de prescriptions techniques joint en annexe 3.

Des adaptations seront apportées par le bailleur, si nécessaire, pour le rétablissement du sol.

Le bailleur passe librement les contrats de travaux de génie civil conformément aux règles qui lui sont applicables.

4.2. - Maîtrise d'ouvrage de PLAINE COMMUNE

PLAINE COMMUNE assure la maîtrise d'ouvrage de la fourniture et de la pose des équipements, comprenant les doubles enveloppes et les bornes amovibles dans les excavations creusées à cet effet.

PLAINE COMMUNE passe les marchés nécessaires selon les règles qui lui sont applicables.

ARTICLE 5 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Chaque partie a la charge et s'assure des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages ou parties d'ouvrages dont elle a la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 6 - DELAIS DE REALISATION

Un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux et équipements est joint en annexe 4. Le calendrier définitif, ainsi que ses modifications, est établi d'un commun accord entre les parties.

Le bailleur informe PLAINE COMMUNE sur le suivi du calendrier de réalisation des travaux et de la date de disponibilité des excavations ou fosses.

Il est rappelé que le délai de livraison des bornes est de 10 semaines à partir de l'ordre de service, lui-même lancé après réception par PLAINE COMMUNE d'une intention de réalisation écrite du bailleur.

ARTICLE 7 - RECEPTION DES TRAVAUX

La réception des travaux de génie civil est effectuée par le bailleur. PLAINE COMMUNE est informé de la date des opérations de réception, afin que son ou ses représentants puissent y assister. Ils ne peuvent faire d'observations qu'au représentant du bailleur.

Ce dernier transmet, pour information, à PLAINE COMMUNE la copie du procès-verbal de réception et, le cas échéant, copie du procès-verbal de levée des réserves.

ARTICLE 8 - PROPRETE - MAINTENANCE

8.1. - PLAINE COMMUNE fait assurer la collecte des déchets ménagers et assimilés en fonction du remplissage et à priori deux fois par semaine pour les ordures ménagères, et une fois par semaine pour le verre et les emballages.

8.2. - Le bailleur veille à l'utilisation correcte des bornes amovibles par les habitants et à l'absence de dépôt de sacs poubelles ou tout autre déchet à l'extérieur de celles-ci. Pour cela il assure un contrôle visuel des éléments visibles du dispositif.

Le bailleur assure, à ses frais, le nettoyage régulier de la plate-forme, de l'extérieur du périscope et des abords immédiats des bornes amovibles.

Il assurera une collaboration avec PLAINE COMMUNE en l'alertant en cas de remplissage anormal ou de tout autre dysfonctionnement constaté.

8.3. - PLAINE COMMUNE assure à ses frais le nettoyage intérieur, la maintenance, le renouvellement des bornes amovibles et de la double enveloppe si besoin.

PLAINE COMMUNE peut remplacer les bornes mises en place par de nouveaux modèles. Si l'installation de celles-ci exige des travaux de génie civil, les parties se concertent pour déterminer, par avenant, les conditions techniques et financières, de leur réalisation.

ARTICLE 9 - RETRAIT DES BACS APPARTENANT A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Dès la mise en place effective des bornes, le bailleur devra rassembler les bacs roulants fournis éventuellement par la communauté d'agglomération, qui seront récupérés (OM, verre et emballages) par ce dernier.

ARTICLE 10- COMMUNICATION - SENSIBILISATION

PLAINE COMMUNE se chargera des supports de communication.
Ces supports, lors de la mise en œuvre des dispositifs enterrés, seront distribués en porte à porte et commentés aux habitants et aux personnels du bailleur par des agents de PLAINE COMMUNE.

Par la suite (arrivée de nouveaux locataires, perte des supports, ...) la distribution dite « d'ajustement » ainsi que l'affichage dans les bâtiments concernés sera réalisée par le personnel du bailleur ou de la copropriété.

ARTICLE 11- RESPONSABILITES - ASSURANCES

11.1. – Le bailleur est responsable des travaux de génie civil exécutés, sous réserve des responsabilités des constructeurs, et de la tenue du sol et du sous-sol.

Il contracte, auprès de compagnies notoirement solvables, les assurances couvrant l'intégralité de ses responsabilités.

11.2. – La communauté d'agglomération est responsable de l'existence des bornes amovibles et de leur émergence en surface. Elle contracte les assurances couvrant l'intégralité de ses responsabilités.

ARTICLE 12- FINANCEMENT

Le financement (fourniture, livraison et pose) des équipements est assuré par PLAINE COMMUNE.

La partie financée par le bailleur correspond au coût des éventuelles études préalables, des travaux de génie civil, de réalisation de la fosse, de la remise en état du sol et des éventuels aménagements extérieurs nécessaires.

Le bailleur finance directement les travaux de génie civil qu'il réalise.

ARTICLE 13- PROPRIETE DES INSTALLATIONS

Le bailleur reconnaît que les équipements, incluant la double enveloppe et la borne, selon le schéma joint annexe 2, appartient à PLAINE COMMUNE en tant que biens affectés au service public de l'élimination des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE 14- DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans, à compter de sa signature.

Elle pourra être renouvelée d'un commun accord entre les parties, par convention expresse.

Toute modification devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 15- RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre le bailleur et PLAINE COMMUNE.

Cette résiliation devra être motivée.

Les stipulations de l'article 11 seront applicables en cas de résiliation. PLAINE COMMUNE fera son affaire de l'enlèvement des bornes du comblement de la fosse et de la mise en sécurité à l'extérieur de la fosse, en réalisant une couverture appropriée.

ARTICLE 16 DOCUMENTS ANNEXES

Sont annexés à la présente convention les documents suivants :

- 1) Plan de situation
- 2) Caractéristiques générales et schéma d'implantation
- 3) Cahier des prescriptions Techniques
- 4) Calendrier prévisionnel.

Seront annexés ultérieurement les documents suivants :

- Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT)
- Procès-verbal de réception des travaux de génie civil,
- Procès-verbal de levée des réserves, le cas échéant.

Fait à Aubervilliers,

Le 01 septembre 2008

En trois exemplaires originaux

Pour PLAINE COMMUNE

Pour L'OPH d'Aubervilliers

Le Président
Patrick BRAOUEZEC

Le Président
Ugo LANTERNIER

ANNEXES

Annexe 1

Plan de situation

Schéma de l'existant.

Annexe 2

Caractéristiques générales et schéma d'implantation

Annexe 3 Cahier des prescriptions Techniques

Annexe 4 Calendrier prévisionnel de mise en place :

	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Communication	Mise au point des outils de communication	Distribution du document 1 (infos générales)	Distribution du document 2(guide) et affichage dans les haills du document 3.Distribution des sacs de pré-collecte	
Génie civil et équipements (bornes enterrées)	Signature de la convention. (semaine 36) Ordre de service pour commande des bornes enterrées. (semaine 36) A.O génie civil (semaine 37)		Début des travaux de génie civil et mise en place des bornes. (semaine 46) Mise en place et remblaiement. Réception des travaux. (semaines 47 et 48)	Début de la collecte (semaine 49)

COLLECTE DES DECHETS
IMPLANTATION DE MOBILIERS ENTERRES ET SEMI ENTERRES
POUR LA GESTION DES DECHETS EN HABITAT COLLECTIF SUR LE
TERRITOIRE DE LA VILLE DE REIMS
CONVENTION CADRE D'USAGE POUR LES ANNEES 2010 A 2029

ENTRE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE REIMS, représentée par son Vice Président en charge de l'élimination des déchets ménagers par arrêté n° C.DAG – 01 – 08 du 14 avril 2008, dûment habilitée par délibération du Conseil Communautaire, n° CC-13-10 en date du 22 février 2010.

ci-après, dénommée REIMS METROPOLE,

ET :

LE FOYER REMOIS, représenté par Christophe VILLERS, Président du Directoire, habilité à ratifier la présente convention ci-après désigné par « **Le FOYER REMOIS**»,

L'EFFORT REMOIS, représenté par, Alain NICOLE, Directeur Général, agissant es-qualité, ci-après désigné par « **L'EFFORT REMOIS**»,

REIMS HABITAT, représenté par Patrick BAUDET, Directeur Général, habilité à ratifier la présente convention, ci-après désignée par « **REIMS HABITAT**»,

ci-après, dénommé les gestionnaires,

ET :

LA VILLE DE REIMS, représentée par sa Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal, n° CM-10-126 en date du 29 mars 2010.

ci-après, dénommée la Ville,

3. Reims Métropole

Exposé préalable

REIMS METROPOLE organise des collectes de déchets résiduels et de déchets recyclables hors verre par un ramassage en bacs roulants. Ces bacs sont stockés dans des locaux adaptés pour l'habitat collectif ou dans des sites extérieurs aménagés.

Les projets actuels de la Ville et des gestionnaires, dans le cadre du renouvellement urbain et plus généralement de la qualité de vie au sein des quartiers, apportent une opportunité de mettre en œuvre un nouveau dispositif de collecte mieux adapté aux problématiques techniques, d'entretien, de sécurité et de vandalisme.

Les conteneurs enterrés ou semi enterrés sont de nature à faciliter la collecte et la pré-collecte des déchets ménagers, des emballages et du verre, à améliorer la propreté et l'aspect esthétique urbain par l'absence de bacs roulants à l'extérieur des immeubles et à lutter contre les incendies.

Par ailleurs, une expérimentation menée dans le second semestre 2009 dans le quartier Croix du Sud a permis de valider une amélioration du geste de tri notamment par une augmentation des performances de collecte sélective. Ces résultats permettent à l'agglomération rémoise d'envisager d'atteindre les objectifs du Grenelle de l'Environnement, à savoir, le recyclage de 75% des emballages ménagers.

Les parties, reconnaissant l'intérêt commun présenté par l'installation de ces équipements, se sont rapprochées afin d'en déterminer les conditions juridiques, techniques et financières.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

Exposé préalable

1. Objet
2. Champ d'application
3. Droits de passage et d'occupation
4. La maîtrise des charges locatives
5. Sites d'implantation
6. Contraintes d'installation
7. Caractéristiques générales des équipements et dimensionnement
8. Prescriptions du règlement sanitaire départemental
9. Maîtrise d'ouvrage
10. Autorisations administratives
11. Délais de réalisation
12. Réception des travaux
13. Propreté – Maintenance
14. Retrait des bacs
15. Communication
16. Responsabilités - Assurances
17. Financement
18. Propriété des installations
19. Durée
20. Cession
21. Résiliation
22. Différents et litiges

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention cadre a pour objet de définir les conditions, techniques et financières, de réalisation d'installations nécessaires à la collecte des ordures ménagères résiduelles et des emballages situés sur l'emprise des gestionnaires et/ou de la Ville par le biais de conteneurs enterrés ou semi-enterrés.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION

Cette convention cadre s'applique :

-dans les projets de réhabilitation du parc collectif et semi collectif des gestionnaires sur le territoire de la Ville,

-dans les nouveaux projets d'habitat collectif et semi collectif de grande envergure ou contigus à des secteurs desservis en apport volontaire sur le territoire de la Ville,

Dans ce dernier cas, le déploiement d'un mobilier enterré ou semi enterré devra se faire en conformité avec le règlement de collecte des déchets de la Ville et sera étudié dès l'instruction du permis de construire. En l'absence d'éléments du gestionnaire lors de l'instruction, les contraintes de stockage des bacs roulants seront exigées.

Ces projets sont étudiés en concertation des différents co-signataires de la présente convention et l'opportunité de mettre en œuvre un mobilier enterré ou semi enterré sera d'un commun accord entre la Ville, le gestionnaire concerné et REIMS METROPOLE. Une base de 150 habitants concernés par un projet est le seuil minimum d'intégration de ces dispositifs de collecte. Toutefois, et afin de tenir compte des plannings de réalisation des opérations et des contraintes budgétaires des signataires de la présente convention, un projet pourra s'articuler sur 3 années pour atteindre le seuil minimum. Dans cette configuration, les gestionnaires devront s'engager dans l'intention écrite (voir article 5) sur un planning général d'opération.

Dans le cadre des projets d'implantation des conteneurs enterrés ou semi enterrés dans le parc locatif des gestionnaires de la Ville de Reims sur la période 2010 à 2019 et afin d'offrir un service de proximité harmonisé, la gestion du verre par conteneur enterré sera également associée aux projets conformément au cahier des charges de qualité environnementale des opérations d'aménagement et de construction édicté par REIMS METROPOLE.

ARTICLE 3 - DROITS DE PASSAGE ET D'OCCUPATION

3.1. Les gestionnaires reconnaissent en faveur de REIMS METROPOLE, à titre gratuit, un droit de passage et d'occupation du terrain, domaine privé des gestionnaires, en vue de la mise en œuvre, de l'exploitation, de la maintenance, du renouvellement, et de l'enlèvement éventuel des équipements décrits à l'article 3 ci-dessous.

3.2. La Ville accorde la mise à disposition, à titre gracieux, du domaine public routier pour la mise en place des équipements enterrés ou semi enterrés. Cette mise à disposition s'effectue en l'absence d'un domaine privé du gestionnaire apte à accueillir ces mobiliers dans des conditions d'usages des résidents conformes à l'article 5.

Les sites d'implantations devront permettre de maintenir l'accessibilité du domaine public et seront validés par la Direction de la Voirie de la Ville.

3.3. En conséquence, REIMS METROPOLE pourra faire intervenir ses représentants, ou agents, ainsi que les entreprises chargées de prestations de fournitures ou de services, et ceux-ci pourront librement accéder aux équipements concernés.

ARTICLE 4 - LA MAITRISE DES CHARGES LOCATIVES

Les gestionnaires s'accordent pour réaffecter les baisses de charges induites par ce dispositif de collecte aux logements concernés. En effet, les charges récupérables affectées au sens du décret 87-713 du 26 août 1987, à savoir entre autre le nettoyage du local poubelle, la sortie des bacs et le lavage des bacs, devront être clairement identifiées en amont du projet dans la fiche habitat dans le cadre des réhabilitations (voir article 2). Sur la base de fréquences prévisionnelles de lavage des parties aériennes et du retrait des dépôts en surface, une estimation des charges résiduelles sera engagée. Ces estimations seront réalisées en tenant compte du contexte spécifique de chaque ensemble collectif et de la configuration initiale de gestion des déchets.

ARTICLE 5 - SITES D'IMPLANTATION

La présente convention d'usage fera l'objet de mémoires techniques annuels établis par REIMS METROPOLE de l'état des dossiers d'implantation de mobilier mis en place. Ces mémoires techniques seront présentés à la Commission voirie de la Ville de Reims et à la Commission Développement Durable de REIMS METROPOLE au plus tard le 31 mars de l'année « n+1 » pour les projets réalisés à terme l'année « n » et seront annexés à la présente convention.

Le mémoire technique annuel comprendra pour chacun des projets réalisés :

- une intention écrite du gestionnaire (modèle en annexe 1) ;
- un état des logements traités comprenant les adresses postales, le nombre de logements par immeuble desservi, le nombre d'habitants, la nature des activités, la production hebdomadaire de déchets, l'état actuel des charges déchets et l'état prévisionnel, l'information aux résidents (annexe 2 : fiche habitat) ;

Cet état sera co-signé par le Directeur des Déchets et de la Propreté de REIMS METROPOLE et par le gestionnaire ou son représentant.

- un état du mobilier installé, la domanialité du site d'implantation, le cheminement piéton et véhicules, le plan de masse de la résidence, le plan d'implantation, le budget de l'opération, le PV d'implantation et le plan de localisation du mobilier et des accès des véhicules de collecte (annexe 3 : fiche installation).

Cet état sera co-signé par le Directeur de la Voirie de la Ville, le Directeur des Déchets et de la Propreté de REIMS METROPOLE, le gestionnaire ou son représentant et le Directeur des Déplacements et Etudes sur les Espaces Publics dans les zones d'aménagements et travaux ANRU de la Ville.

ARTICLE 6 - CONTRAINTES D'IMPLANTATION

REIMS METROPOLE accordera une attention particulière au respect des points énumérés ci – dessous dans la validation des projets et, à ce titre la fiche d'installation devra être en conformité avec ces prescriptions.

- une distance maximale d'implantation de 50 mètres par rapport aux entrées,
- une accessibilité totale aux PMR dont notamment pour une personne circulant en fauteuil roulant,
- un accès au véhicule de collecte en marche avant et ne nécessitant pas de marche arrière pour la sortie de la zone de collecte dans le respect de la recommandation de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie ;
- chaque site devra comporter au minimum un conteneur pour les déchets recyclables hors verre et devra intégrer la fréquence de collecte et ratio de production de déchets établis par REIMS METROPOLE.

Les prescriptions techniques d'implantation énoncées en annexe 4 présentent l'ensemble des contraintes d'implantation. Si l'un des points n'est pas respecté, la fiche d'installation devra préciser les raisons du non respect et les moyens engagés pour réduire les impacts de ce non respect.

ARTICLE 7 - CARACTERISTIQUES GENERALES DES EQUIPEMENTS ET DIMENSIONNEMENT

Les équipements objet de la présente convention sont :

- des bornes enterrées et amovibles destinées aux ordures ménagères résiduelles, aux emballages et au verre dans l'habitat collectif, et insérées totalement dans une excavation.
- des bornes semi enterrées et amovibles destinées aux ordures ménagères résiduelles, aux emballages et au verre dans l'habitat collectif, et insérées aux 2/3 dans une excavation.

Le choix du dispositif de pré collecte se fera en concertation des différentes parties.

Le dimensionnement des dispositifs de pré collecte devra permettre un stockage des ordures ménagères résiduelles au minimum pour 4 jours sur la base d'un ratio de 7 à 10 litres/habitants/jour et de 7 jours pour les emballages et journaux hors verre sur une base minimum de 20 litres/habitant/semaine. Les ratios mis en œuvre pour les déchets assimilés sont au maximum de 500 litres hebdomadaires pour les déchets recyclables et 1500 litres pour les déchets résiduels selon la nature des activités. Des trappes d'accès spécifiques aux gros producteurs pourront être implantées selon la configuration du projet.

Le mobilier de collecte du verre sera intégré à hauteur de 1 conteneur pour 400 habitants avec un minimum de 1 conteneur pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

Les volumes unitaires du mobilier seront de 3 m³ pour la collecte du verre et de 5 m³ pour les autres flux.

ARTICLE 8 - PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RSD)

Dès lors que les parties s'entendent sur une gestion des déchets via des conteneurs enterrés ou semi enterrés, les prescriptions de stockage des déchets imposées dans le RSD seront caduques. Cette modification sera également portée sur la charte de collecte, le règlement communal de collecte et le PLU.

Toutefois, afin de tenir compte des volumes et de la nature des déchets pouvant résulter d'une activité économique, un local temporaire, et au minimum de 5m² par entité, sera exigé dans les nouvelles constructions et réhabilitations. Ce local sera réservé à l'usage des professionnels et devra respecter les prescriptions d'usage d'un local poubelle. REIMS METROPOLE ne fournira pas de bacs roulants pour ces sites.

ARTICLE 9 - MAITRISE D'OUVRAGE

Les travaux de génie civil à prévoir pour l'implantation des conteneurs enterrés ou semi enterrés sont :

- à la charge financière du gestionnaire
 - la réalisation d'une fosse avec coffrage à déterminer (bois, métal...) permettant d'accueillir la cuve béton et le remblai drainant en périphérie ;
 - l'éventuel dévoiement de réseaux légers, toutefois il est privilégié une installation hors zone réseaux ;
 - la pose d'une semelle de propreté pour permettre la pose de la cuve béton dans des conditions de planéité, d'horizontalité et de verticalité afin de compenser les imperfections de fabrication ;
 - la fourniture du couvage béton ;
 - le remblayage de la fosse avec un remblais drainant compacté sur le pourtour permettant l'évacuation des eaux de pluie périphériques ou provenant de la plate-forme ;
 - la gestion de la bonne évacuation des eaux de pluie depuis le cadre métallique entourant la cuve béton ;
 - la pose des éléments de finition (bordures d'accès PMR, , dispositif anti-stationnement...) et la réalisation du revêtement de sol autour des conteneurs.
- à la charge financière de REIMS METROPOLE
 - la pose des couvages béton dans des conditions parfaites en terme de positionnement (alignement 3 dimensions) par grue mobile
 - la pose du conteneur métallique et du dispositif d'introduction des déchets.

9.1. – Maîtrise d'ouvrage des gestionnaires

Le gestionnaire assure sur son domaine privé et sur le domaine public routier hors zone d'aménagement en cours et travaux ANRU, la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil, qui comportent les demandes de DICT, l'étude des sols et l'ensemble des opérations énumérées ci-dessus « à la charge financière du gestionnaire », conformément aux documents techniques fournis par REIMS METROPOLE (annexe 4 : prescriptions techniques d'implantation).

Des adaptations seront apportées par le gestionnaire, si nécessaire, pour le rétablissement du sol.

Sont également à la charge des gestionnaires sur le domaine public, en l'absence d'un projet global de rénovation de voirie, la création, si nécessaire, d'une zone de stationnement du véhicule de collecte et les dispositifs éventuels de contrôle d'accès.

Dans le cas de travaux réalisés sur le domaine public routier, le gestionnaire devra se conformer aux prescriptions de voirie fournis par la Ville.

Dans ces deux configurations, le gestionnaire passe librement les contrats de travaux de génie civil conformément aux règles qui lui sont applicables, et assurera les missions de

sécurité nécessaires. Le gestionnaire et l'entreprise de travaux publics restent présents à la pose du mobilier, le gestionnaire reste responsable de la sécurité du chantier tout au long des étapes de l'installation.

Le cas échéant, le gestionnaire se rapprochera de la Ville afin que les arrêtés de voirie nécessaires à l'interruption de circulation et ou à l'interdiction de stationnement durant les travaux soient posés.

9.2. – Maîtrise d'ouvrage de la Ville

La Ville assure, dans le cas des installations sur le domaine public routier dans le cadre des zones d'aménagements et travaux ANRU, la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil, qui comportent les demandes de DICT, l'étude des sols et l'ensemble des opérations énumérées au chapitre 9 conformément aux documents techniques fournis par REIMS METROPOLE. La Ville assure également, la création, si nécessaire, d'une zone de stationnement du véhicule de collecte et les dispositifs éventuels de contrôle d'accès.

La Ville passe librement les contrats de travaux de génie civil conformément aux règles qui lui sont applicables, et assurera les missions de sécurité nécessaires. Les coûts de ces prestations seront refacturés au gestionnaire selon les modalités de l'article 17.

La Ville et l'entreprise de travaux publics restent présentes à la pose du mobilier, la Ville reste responsable de la sécurité du chantier tout au long des étapes de l'installation.

Le cas échéant, la Ville prendra les arrêtés de voirie nécessaires à l'interruption de circulation et ou à l'interdiction de stationnement durant les travaux.

9.3. – Maîtrise d'ouvrage de REIMS METROPOLE

REIMS METROPOLE assure la maîtrise d'ouvrage de la fourniture et de la pose en fond de fosse des équipements, comprenant les armatures béton et les bornes amovibles dans les excavations creusées à cet effet. A ce titre, REIMS METROPOLE a en charge la livraison du mobilier et de son armature sur site, son déploiement en fond de fosse et son éventuel montage sur site.

Le cas échéant, REIMS METROPOLE se rapprochera de la Ville afin que les arrêtés de voirie nécessaires à l'interruption de circulation lors de la livraison soit posés.

REIMS METROPOLE passe les marchés nécessaires selon les règles qui lui sont applicables.

ARTICLE 10 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Chaque partie fait son affaire des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages ou parties d'ouvrages dont elle assure la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 11 - DELAIS DE REALISATION

Le calendrier définitif de chaque projet sera clairement énoncé dans le mémoire technique annuel, ainsi que ses modifications, est établi d'un commun accord entre les parties.

Il est rappelé que le délai de livraison des bornes est de 12 semaines à partir de l'ordre de service, lui-même lancé après réception par REIMS METROPOLE d'une intention de réalisation écrite du gestionnaire et ayant fait l'objet d'une étude des besoins validée par la Ville et REIMS METROPOLE (parties 1 des fiches habitat et mobilier).

Dans le cas d'une programmation annuelle et en concertation avec les gestionnaires, des stocks amont de mobilier pourront être déployés. Ce stockage sera réalisé sur un dépôt propriété de REIMS METROPOLE y compris pour les armatures béton.

ARTICLE 12 - RECEPTION DES TRAVAUX

La réception des travaux de génie civil est effectuée par le maître d'ouvrage selon les configurations énoncées à l'article 9. REIMS METROPOLE est informé de la date des opérations de réception, afin que son ou ses représentants puissent y assister. Les représentants de REIMS METROPOLE ne peuvent faire d'observations qu'au maître d'ouvrage.

Ce dernier transmet, pour information, à REIMS METROPOLE la copie du procès-verbal de réception et, le cas échéant, copie du procès-verbal de levée des réserves. Ce document sera annexé au mémoire technique.

La réception du mobilier est effectuée par REIMS METROPOLE en concomitance avec la réception des travaux de génie civil. Le procès verbal sera également annexé au mémoire technique.

La date de réception des travaux inscrite dans le PV sera la référence de la date d'implantation du mobilier.

ARTICLE 13 - PROPLETE – MAINTENANCE

13.1. –REIMS METROPOLE fait assurer la collecte des déchets ménagers et assimilés en fonction du remplissage dans le respect des modalités définies dans le règlement de collecte et des évolutions de ce règlement. La collecte du verre s'organise selon un ratio de remplissage du mobilier indépendamment d'une fréquence définie.

13.2. – Les gestionnaires veillent à l'utilisation correcte des bornes amovibles par les habitants et à l'absence de dépôt de sacs poubelles ou tout autre déchet à l'extérieur de celles-ci.

Les gestionnaires assurent, à leurs frais et conformément au règlement de collecte, le nettoyage régulier de la plate-forme, de l'extérieur du mobilier dont notamment un lavage désinfectant de la pelle d'introduction des déchets et des abords immédiats des bornes amovibles (à minima du plateau pour les dispositifs enterrés). Ainsi, il procédera au retrait des déchets déposés en surface du mobilier. L'annexe 5 présente les interventions détaillées à la charge des gestionnaires.

Les déchets encombrants devront être évacués par une autre filière propre aux gestionnaires.

La fréquence d'entretien est déterminée par le gestionnaire afin d'éviter toute accumulation de déchets, ainsi un passage quotidien est préconisé en habitat dense.

Il assurera une collaboration avec REIMS METROPOLE en l'alertant en cas de remplissage anormal ou tout autre dysfonctionnement. REIMS METROPOLE mettra en œuvre les moyens nécessaires afin de garantir une intervention immédiate. Toutefois en cas de dysfonctionnement récurrent, les deux parties chercheront une solution pérenne.

Les présentes obligations du gestionnaire sont valables quel que soit la propriété foncière de la parcelle d'implantation et pour l'ensemble des flux collectés.

13.3. –REIMS METROPOLE assure, à ses frais, le nettoyage intérieur et la maintenance conformément aux prescriptions techniques du fabricant. Ainsi, un nettoyage – graissage annuel sera réalisé selon les modalités de l'annexe 6.

Le renouvellement des bornes amovibles, des pièces mécaniques et de l'ossature béton si besoin est à la charge de REIMS METROPOLE. Il règlera les éventuels litiges sur la garantie du mobilier y compris l'ossature béton.

Pour le mobilier semi enterré, REIMS METROPOLE assurera le même niveau de service et remplacera tout mobilier vandalisé dès lors que le gestionnaire aura mis en œuvre des

dispositifs anti-stationnement et qu'un service régulier d'enlèvement des dépôts de surface sera mis en place.

A cet effet, par la présente convention cadre, seul des mobiliers semi enterrés avec réceptacle rigide seront validés par REIMS METROPOLE.

En cas de dysfonctionnement grave du mobilier, il peut remplacer les bornes mises en place par de nouveaux modèles. Si l'installation de celles-ci exige des travaux de génie civil, les parties se concertent pour déterminer, par avenant, les conditions techniques et financières, de leur réalisation.

ARTICLE 14 - RETRAIT DES BACS APPARTENANT A REIMS METROPOLE

Dès la mise en place effective des bornes, le bailleur devra rassembler les bacs roulants fournis par REIMS METROPOLE, qui seront récupérés (OM et emballages) par ce dernier. Dès la mise en place effective du dispositif et au plus tard dans les 30 jours suivants, REIMS METROPOLE n'effectuera plus de collecte en bac sur le secteur concerné. Ainsi, les dispositifs de colonnes vide ordures devront impérativement être condamnés à l'installation du mobilier ou au plus tard dans les 30 jours suivant cette installation. Dans le cas de colonnes VO dans les logements, un délai supplémentaire à la demande du gestionnaire pourra être défini et ne pourra pas excéder 90 jours.

Dans le cas de nouvelles constructions, le gestionnaire devra veiller à la mise en place opérationnelle des conteneurs enterrés ou semi enterrés avant la location des logements. En effet, aucun bac provisoire ne sera accordé. Ainsi, le gestionnaire devra contacter le service collecte des déchets et animation au préalable 3 mois avant l'arrivée des occupants afin de permettre de finaliser l'étude d'implantation et de commander le mobilier nécessaire. Une dérogation sur la fourniture de bacs roulants provisoire est accordée en cas de défaillance du prestataire de fourniture de mobilier.

ARTICLE 15 - COMMUNICATION

15.1. – Communication de démarrage

REIMS METROPOLE se chargera de la fourniture et pose des supports de communication (affiches, guides, sacs de pré collecte et autocollants sur conteneurs) et d'un passage en porte à porte auprès des habitants par les animateurs du tri en amont de l'installation du mobilier. Les

éléments de la fiche habitat permettront aux animateurs du tri d'apporter un discours en adéquation avec la configuration technique de l'habitat.

Le gestionnaire organisera l'information préalable aux résidents par le biais de notes, une réunion d'information si nécessaire et le renouvellement de l'affichage dans les bâtiments concernés sur les 3 semaines suivant l'implantation.

Afin de garantir une mise en œuvre optimale de ce nouveau dispositif de collecte, REIMS METROPOLE procédera à une sensibilisation du personnel du gestionnaire ou, le cas échéant, du prestataire de service du gestionnaire en charge du nettoyage du mobilier et du retrait des dépôts. Cette formation intégrera une visite du centre de tri et une explication du nettoyage sur site. Les gestionnaires devront intégrer cette formation lors de la passation des marchés d'entretien et informer REIMS METROPOLE de tout changement dans le personnel.

Dans le cas d'une nouvelle construction, cette communication sera réalisée lors de l'installation des premiers locataires et un second passage sera planifié à la mise en location complète du bien immobilier. Le gestionnaire informera REIMS METROPOLE.

Les parties décideront en commun de l'organisation d'une inauguration de ce point de collecte. A ce titre, la prise en charge des boisons et gateaux est à la charge de REIMS METROPOLE. Une animation sur le tri sera proposée par REIMS METROPOLE et le gestionnaire prendra à sa charge une animation ludique à destination des enfants. Le communiqué de presse sera établi par la Ville.

15.2. – Communication de suivi

REIMS METROPOLE va procéder à des suivis quantitatifs et qualitatifs à l'échelle d'un quartier au minimum à raison d'un suivi annuel. Les informations recueillies seront transmises et étudiées avec le gestionnaire, les résultats permettront d'engager si nécessaire des mesures correctives en concertation avec ce dernier. Au minimum, un mémo du tri sera remis tous les ans en boîte à lettre.

La signalétique adhésive sur les conteneurs sera rétablie si nécessaire sur une fréquence trimestrielle par REIMS METROPOLE.

Le gestionnaire informera les parties de toute dérive en terme de civisme, propreté, vandalisme et qualité du tri et des mesures communes seront mises en œuvre. Une formation gratuite proposée par Eco-Emballages et organisée par REIMS METROPOLE à destination des gardiens, agents de proximité et personnel d'entretien du gestionnaire ou de son prestataire de service permettra une actualisation des connaissances des agents face aux locataires.

15.3. – Communication nouveaux arrivants

Un courrier sera envoyé à chaque nouveau résident par REIMS METROPOLE afin de l'informer du dispositif de collecte mis en place dans son immeuble.

Le gestionnaire, via son agence de quartier, communique à la remise des clés aux nouveaux locataires, un mémo et un sac de pré collecte. Ces supports seront mis à disposition de l'agence de quartier du gestionnaire par REIMS METROPOLE.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITES – ASSURANCES

16.1. – Les gestionnaires et la Ville sont responsables des travaux de génie civil exécutés, dans la limite des modalités définies à l'article 9, sous réserve des responsabilités des constructeurs, et de la tenue du sol et du sous-sol.

Ils contractent, auprès de leurs compagnies notoirement solvables, les assurances couvrant l'intégralité de ses responsabilités.

16.2. –REIMS METROPOLE est responsable de l'existence des bornes amovibles et de leur émergence en surface. Elle contracte les assurances couvrant l'intégralité de ses responsabilités.

ARTICLE 17- FINANCEMENT

17.1. – Génie civil

Les coûts directs et indirects de génie civil, sur la base des prestations définies à l'article 9.3 sont à la charge financière des gestionnaires. Lorsque les travaux sont réalisés par la Ville, ces travaux feront l'objet d'une refacturation au gestionnaire propriétaire du parc locatif desservi.

L'armature béton dont l'acquisition est réalisée auprès des fournisseurs de mobilier est également à la charge des gestionnaires. Les gestionnaires en feront l'acquisition en direct auprès des fournisseurs. Pour permettre des travaux de génie civil simplifiés et une inversion aisée des conteneurs, les cuvelages béton seront tous identiques quels que soient le matériau collecté et le volume du conteneur.

Ces cuvelages auront un volume aux alentours de 10 m³ avec les dimensions indicatives suivantes : 2000 x 2000 x 2600.

Seules exceptions :

- l'armature béton des conteneurs enterrés et semi enterrés pour la collecte du verre est pris en charge par REIMS METROPOLE. En effet, ce mobilier de collecte pourra servir à l'ensemble du quartier ;
- la prise en charge du génie civil des conteneurs à verre est à la charge de REIMS METROPOLE lorsque ce mobilier est isolé des autres flux de collecte. Toutefois et afin d'améliorer la qualité du tri, les signataires de la convention s'entendent pour privilégier des points de collecte comprenant les 3 flux (OM, tri et verre).

17.2.- Equipements

Le financement des équipements hors armature est assuré intégralement par REIMS METROPOLE sur la base des études préliminaires d'équipement. REIMS METROPOLE assure également le stockage temporaire du mobilier et de l'armature et leurs déplacement sur chantier.

Les conteneurs sont constitués en acier galvanisé. Ils peuvent avoir une contenance jusqu'à 5 m³ pour les ordures ménagères et les recyclables et 3 m³ pour le verre.

La plate-forme supérieure du conteneur enterré est nommée plate-forme piétonnière. Elle recouvre complètement la cuve béton et possède donc les mêmes dimensions et s'encastre dans un cadre métallique fixé sur cette cuve béton.

Cette plate-forme est fabriquée en acier galvanisé. Elle peut être larmée si l'acier est conservé à nu pour permettre un effet anti-dérapant, elle peut être lisse pour pose d'un revêtement léger et fin (résine, quartz, sablé...) ou elle peut comporter une réserve pour pose d'un revêtement plus épais (EPDM, caoutchouc...). La définition du type de revêtement est faite en concertation avec les représentants des trois parties.

La pose des revêtements spécifiques est à la charge du gestionnaire.

ARTICLE 18- PROPRIETE DES INSTALLATIONS

La propriété des installations demeure au propriétaire, ainsi les gestionnaires et la Ville reconnaissent que les équipements définis à l'article 17.2 appartiennent à REIMS METROPOLE, en tant que biens affectés au service public de l'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Les armatures béton restent la propriété des gestionnaires.

ARTICLE 19- DUREE

La présente convention entrera en vigueur à la signature par les différentes parties et arrivera à terme au plus tard au 30 décembre 2029 et au 31 décembre 2019 concernant l'implantation de nouveaux mobiliers.

Les engagements de chaque partie, notamment ceux de l'article 13 seront valables pour une durée de 10 ans à compter de l'installation du mobilier, date définie pour chaque projet dans le procès verbal de réception des travaux. Ainsi, l'échéance finale de la convention au titre de la collecte, de la propreté et de la maintenance arrivera à échéance au plus tard le 30 décembre 2029.

ARTICLE 20- CESSION

Dans le cas de la cession d'un parc locatif par le gestionnaire, les obligations de ce dernier seront transférées au nouveau gestionnaire ou syndic de copropriété pour la durée résiduelle de la convention. Il appartient au gestionnaire de communiquer les éléments de la convention et les obligations liées au nouveau gestionnaire.

Elle pourra être renouvelée d'un commun accord entre les parties, par convention expresse.

Toute modification devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 21- RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les gestionnaires, la Ville et REIMS METROPOLE. Cette résiliation devra être motivée et ne remettra pas en cause les responsabilités de chaque partie sur la maintenance et l'entretien du mobilier déjà installé sauf avenant spécifique.

En cas de force majeure ou cas fortuit au sens de l'article 1148 du Code Civil, les obligations de la présente convention seront suspendues.

En cas de survenance d'un tel évènement, la partie affectée en informe immédiatement les autres parties et s'efforce de bonne foi de prendre les meilleures mesures possibles même palliatives, en vue de la poursuite de l'exécution de la convention.

En cas de suspension totale ou partielle de l'exécution de la présente convention du fait de la survenance d'un cas de force majeure pendant plus de trois mois, la convention pourra être

résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trente jours par lettre RAR et ce, sans indemnité de part et d'autre

ARTICLE 22- DIFFERENTS ET LITIGES

Tout différend né de l'existence, de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable. A défaut d'accord, il pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Chalons en Champagne.

Fait à REIMS

Le

En 6 exemplaires originaux

Pour La Communauté

d'Agglomération de REIMS

Le Vice-président,

Pour La Ville de REIMS

La Maire,

Jean – Louis CAVENNE

Pour L'EFFORT REMOIS

Alain NICOLE

Pour REIMS HABITAT

Patrick BAUDET

ANNEXES

1- Modèle d'intention écrite du gestionnaire

2- Fiche habitat

3- Fiche installation

4- Prescriptions techniques d'implantation préconisées par REIMS METROPOLE et mémoire de pose du fabricant

5- Fiche technique des interventions à la charge du gestionnaire

6- Fiche technique des interventions à la charge de REIMS METROPOLE

Annexe 1- Modèle d'intention écrite du gestionnaire

Je soussigné agissant pour le compte de sollicite REIMS METROPOLE afin qu'une étude d'implantation de conteneurs enterrés (ou semi enterrés) soit réalisé pour les adresses suivantes : (détail des adresses avec le nombre de logements).

Cette demande concerne :

- Un parc locatif existant et s'intègre dans un projet de rénovation du parc dont la date prévisionnelle des travaux est estimée à
- Une nouvelle construction dont le dépôt du permis de construire est planifié en date du
- Un projet mixte associant une réhabilitation et de nouvelles constructions.

J'ai bien noté que dans le cas d'une nouvelle construction :

- la dérogation à la mise en œuvre d'un local poubelle destiné au flux des ordures ménagères des ménages ne pourra intervenir qu'après un avis favorable de REIMS METROPOLE. L'avis de la collectivité sera remis dans un délai de 2 semaines après le dépôt des plans de circulation et de la fiche habitat.
- En l'absence de cette démarche en amont du dépôt du permis de construire, le positionnement d'un local poubelle est exigé.

Nota Bene : dans les configurations particulières de projet commun à plusieurs gestionnaires ce point devra également être spécifié et la demande est à établir par le représentant du groupement.

Nota Bene 2 : si le programme est inférieur à 150 habitants mais intégrera à terme un seuil de 150 habitants au minimum, le gestionnaire devra s'engager sur un planning général d'opération conformément à l'article 2 de la convention.

Fait à Reims, le

III. Tables des points juridiques

Le Règlement sanitaire départemental	16
La récupération d'une partie du salaire du gardien dans les charges de l'immeuble	25
Les règles de répartition des charges, dans le cas d'une copropriété	27
Les contribuables assujettis à la TEOM	30
Les redevables assujettis à la REOM	31
La TEOM et la REOM incluses dans les charges récupérables auprès des locataires	31
La condamnation et la suppression des vide-ordures	63
L'impact de la présence d'un local propreté dans la SHON et la SHOB d'un projet d'aménagement	68
Les obligations réglementaires relatives aux locaux poubelles s'imposant aux aménageurs	68
Le statut du point d'apport volontaire	71
La collecte en points d'apport volontaire en zone agglomérée	71

IV. Liste des personnes rencontrées dans le cadre de l'étude

INSTITUTIONNELS		
Types d'acteurs	Interlocuteurs	Structure
Gestionnaire de l'habitat collectif	Stéphane Bernhard David Rodrigues	CLCV
	Michèle Attar	Toit et Joie
	Julien Alix Johann Audrain	Union Nationale des Responsables de Copropriété Fondaterra
	Raphaël Besozzi	Union Sociale de l'Habitat
	Marie-Laure François	GIE Logement Français
Promoteur	Eric Berger	Fédération des promoteurs et constructeurs
Associations de collectivités locales	Katell Braneliec	AMORCE
Représentants des professionnels	Dominique Burgess	FNADE
	Patrick Chiron	Plastic Omnium
	Mme Ribault	SITA
	Jean-Christophe Delalande	Véolia
	Christophe Lecoœur Bruno Portier	Mundétis (fournisseur de matériel)
Éco-organismes	Guillaume Duparay	Éco-systèmes
	Romain Lebegue	Éco-emballages
Gardiens	Groupe de gardiens	Toit et Joie
Expert	André Le Bozec	CEMAGREF
VISITES TERRAIN		
Collectivité	Interlocuteurs	Structure
Communauté Urbaine de Bordeaux	Gilles Napias Michel Haget	Communauté Urbaine de Bordeaux
	Nicolas Houdré	Mésolia (bailleur)
Grenoble Alpes Métropole	Nicolas Perrin	Grenoble Alpes Métropole
	Mme Pelloux Prayer	ACTIS (bailleur)
Reims Métropole	Michel Zaegel	Reims Métropole
	Mademoiselle Chrétien	Le foyer Rémois (bailleur)
	Monsieur Quinquis	Effort Rémois (bailleur)
	Philippe Bréjard	Reims Habitat (bailleur)
Commune de Chamonix	Marco Riviera	Commune de Chamonix
	Tania Sinceretti	SITOM du Mont Blanc
Communauté d'Agglomération de Plaine Commune	Monsieur Rondeau	Communauté d'Agglomération de Plaine Commune
	Marie-Anne Rodier	Etéicos (cabinet de sociologues)
Le Grand Lyon	Olivier Arnold	Le Grand Lyon
	Catherine Denis	Dynacité (bailleur)
Communauté de communes du Pays de Charlieu	Franck Charrier	Communauté de communes du Pays de Charlieu
	Madame Champandart	Loire Habitat (bailleur)
	Madame XXX	Loire Habitat (gardienne)
Le Grand Besançon	Monsieur Boerher	Le Grand Besançon
Communauté d'Agglomération de la Roche-sur-Yon	Olivier Sauzeau	Communauté d'Agglomération de la Roche-sur-Yon
Lille Métropole	Vincent Basil	Lille Métropole
	Olivier Pourchau	Lille Métropole Habitat (bailleur)

L'ADEME EN BREF

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

“

Le caractère obligatoire d'une part variable incitative dans la TEOM ou la REOM de la loi Grenelle I nécessite de l'envisager dans des secteurs géographiques où elle n'est pas encore développée, notamment les zones d'habitat collectif dense.

Résolument pratique, ce guide :

- présente les différents acteurs de la gestion des déchets en habitat collectif : leurs obligations, leurs pratiques et les enjeux techniques, juridiques et financiers ;
- modélise les solutions techniques envisageables en 4 scénarios de précollecte, déclinés par typologie d'habitat ;
- propose une série de pistes d'actions issues de retours d'expérience, et reprenant les bonnes pratiques de la gestion des déchets en habitat collectif ;
- regroupe des fiches de cas de collectivités, illustratifs de la diversité des contextes et actions.

”

