

Mobilisation des bailleurs sociaux pour la gestion des biodéchets

Accompagner la mise en oeuvre du tri à la source en habitats collectifs

Etude réalisée en 2025



Avec le soutien des financeurs de la filière Biodéchets du Cluster EMS :



Remerciements

Aux contributrices et contributeurs de l'étude

Abdoul Karim SY, Chargé de mission développement social et urbain, VALOPHIS HABITAT - OPH DU VAL-DE-MARNE
Anne-Sophie LOBOUE, Directrice de l'environnement, Vallée Sud Grand Paris
Azzedine BAKHTI, Directeur Immobilier, SEQENS
Bernard MONGUILLON, Directeur, Reconstruire Ensemble
Edna RIBEIRO, Chargée de sensibilisation et actions de prévention déchets, CA Coeur d'Essonne Agglomération
Elodie FRADIN, Cadre expert déchets et propreté, Grand Paris Seine Ouest
Etienne NGANGA, Chargé de mission développement social urbain, ELOGIE-SIEMP
Jean Pierre CANCEDDA, Directeur de la Clientèle, OPH CDA DE LA ROCHELLE
Jérémie SOUDIER, Maître composteur, Métropole Grand Nancy
Joanna BENITO, Cheffe de projets cohésion sociale, EMMAÜS HABITAT SA D'HLM
Joellys BOKA, Chargée de développement social urbain, ANTIN RÉSIDENCES SA HLM
Julie BIRIER, Chargée de Projets Biodéchets Référente Compostage partagé, CA de la Rochelle
Laura Pisani, Direction de la transition écologique, Essonne Terre d'Avenir
Laurent ROUAS, Responsable des projets transversaux, RATP HABITAT
Léo GIORDANO, Chargé de Développement Social Urbain, ICF LA SABLIERE SA HLM
Manuel CHOLEY, Chargé de projet Biodéchets, GOSB
Mathieu LIOT, Administrateur au RCC IDF, Réseau Compost Citoyen IDF
Mélodie DE PINHO OLIVEIRA, Directrice Déléguée à la prévention, aux biodéchets et à la redevance spéciale, GOSB
Marjorie COLCHEN, Responsable territoriale / Clientèle, RATP HABITAT
Morgan POUPINET, Responsable de la gestion des déchets, Boucle Nord de seine
Tony PEARTHE, Direction générale transition écologique et ressources environnementales, Bordeaux Métropole
Véronique MONTALVILLO, Technicienne, SIETREM DE LAGNY SUR MARNE
Victoria OWUSU, Chargée de missions prévention des déchets, Paris terre d'envol
Virginie BRAGIGAND, Responsable de projet, SIETREM DE LAGNY SUR MARNE
Virginie CHOPLIN, Service prévention, CA Coeur d'Essonne Agglomération
Wilfried-Thomas NETRY, Chargé de mission biodéchets, Communauté Agglomération Pays de Meaux
Yoann PACHOT, Chargé d'études prévention, collecte et valorisation, EST ENSEMBLE

Leur implication dans les échanges, leur partage d'expérience et leur soutien ont largement enrichi ce travail et contribué à proposer des recommandations concrètes et adaptées aux enjeux du logement social en Île-de-France.

Fiche technique réalisée par Kawthar Maoulida, stagiaire chargée de projets sous la supervision de Louise Astier, cheffe de projet filière biodéchets.

Présentation du Cluster Eau Milieux Sols

Le **Cluster Eau Milieux Sols Paris en Île-de-France** est une association loi 1901 créée en 2015 par le Grand Orly Seine Bièvre et le Val-de-Marne. L'association s'occupe d'animer un réseau d'acteurs, de plus de 3000 contacts, autour des filières liées à des domaines d'intérêt stratégique tels que l'Eau, les Milieux, les Sols, et les biodéchets. La spécificité du Cluster EMS est de toujours partir du besoin des collectivités pour trouver des solutions à leurs problématiques grâce à des entreprises ou des processus innovants.

C'est un outil de développement économique autour de l'innovation à travers des actions comme l'animation d'évènement, l'accompagnement collectif (par des groupes de travail) et l'accompagnement sur mesure de ses membres.

Le Cluster compte aujourd'hui 180 membres (soit l'équivalent de 900 personnes physiques) ainsi qu'un écosystème beaucoup plus large à l'échelle nationale de près de 3000 professionnels et experts. Ce réseau est majoritairement composé d'entreprises, d'acteurs publics et para publics et de centres de recherche.

La filière biodéchet s'intéresse à la collecte / gestion et valorisation des biodéchets en Île-de-France. Cette filière créée en 2020, est à l'interface de plusieurs autres thématiques abordées au Cluster EMS :

- La filière Sols : traitement et gestion des sols urbains - lien avec la filière biodéchets pour le retour au sol
- La filière Milieux : restauration et création des milieux de nature en ville pour répondre aux enjeux climatiques, de biodiversité, de qualité des milieux (réduction des pollutions) – lien avec la filière sols et biodéchets

Les travaux du Cluster EMS et de ses partenaires visent à apporter des solutions concrètes aux acteurs de la filière, dans l'optique de l'obligation de tri à la source des biodéchets, pour l'ensemble des producteurs, en conformité avec la loi AGEC.

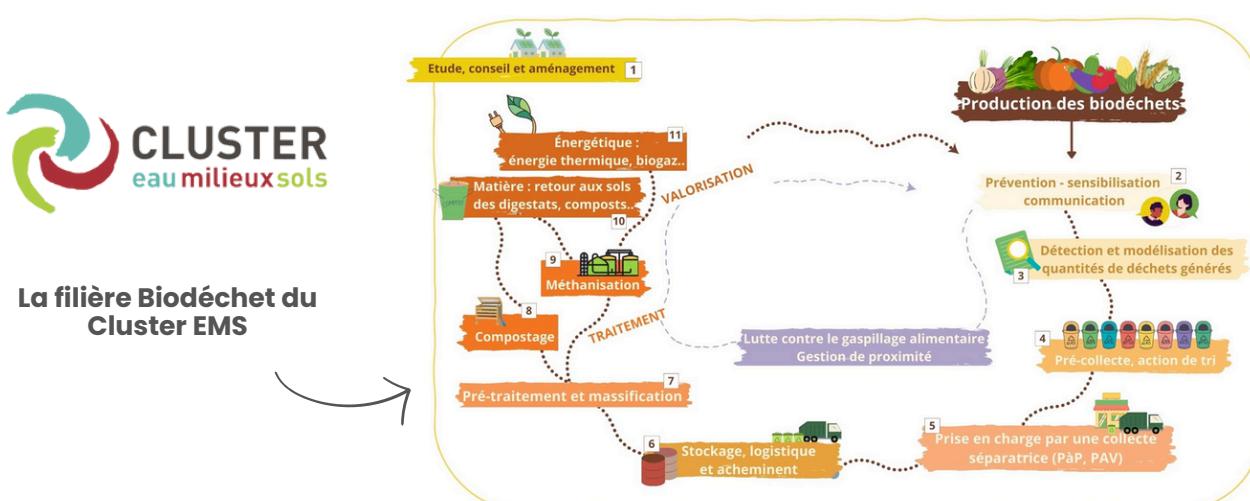


Table des matières

Mobilisation des bailleurs sociaux pour le tri des biodéchets

Remerciements

Cluster Eau Milieux Sols (EMS)

1. Introduction et contexte

- 1.1 Les biodéchets et le tri à la source
- 1.2 Contexte national et régional du tri à la source
- 1.3 Pourquoi cibler l'habitat collectif social
- 1.4 Quel rôle pour les bailleurs sociaux

2. Enjeux du tri des biodéchets

- 2.1 Enjeux environnementaux
- 2.2 Enjeux économiques
- 2.3 Enjeux sociaux
- 2.4 Enjeux sanitaires

3. Objectifs et méthodologie du projet

4. Freins et leviers à la gestion des biodéchets

- 4.1 Gouvernance et pilotage du projet
- 4.2 Approche territorialisée et systémique
- 4.3 Mobilisation des acteurs de terrain
- 4.4 Communication et implication des habitants
- 4.5 Intérêt pour les bailleurs

5. Cartographie des acteurs à mobiliser

6. Modèles techniques et financement

- 6.1 Panorama des dispositifs
- 6.2 Coûts directs : un frein majeur pouvant être évité
- 6.3 Conseils pratiques pour optimiser les financements

7. Recommandations transversales à renforcer

Bibliographie

Annexes

Annexe 1 - Évaluation des nuisances perçues et des mesures de prévention

Annexe 2 – Une régie de quartier engagée dans la gestion de proximité : l'exemple de Reconstuire Ensemble (Mainvilliers, 28)

Annexe 3 – Un bailleur moteur dans le déploiement du compostage : l'exemple de l'OPH de La Rochelle (17)

Partie 1

Introduction et Contexte

Partie 1 - Introduction et Contexte

1.1 Les biodéchets et le tri à la source

Définition des biodéchets :

Les déchets non dangereux biodégradables de jardin ou de parc, les déchets alimentaires ou de cuisine provenant des ménages, des bureaux, des restaurants, du commerce de gros, des cantines, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que les déchets comparables provenant des usines de transformation de denrées alimentaires. (article L. 541-1-1 du code de l'environnement)

Les biodéchets regroupent principalement :

- Les **déchets alimentaires** : épluchures, restes de repas, pain rassis, marc de café, coquilles...
 - Les **déchets verts** : feuilles mortes, tontes, tailles de haies, principalement issus des jardins.
- [1]

Ils sont émis par les ménages ou par les activités économiques (DAE). Nous nous concentrerons ici sur les déchets des ménages.

Les biodéchets représentent 30 à 40 % du contenu des ordures ménagères résiduelles des ménages en France et sont estimés à 1,4 millions de tonnes par an de biodéchets (déchets alimentaires et verts) en Ile-de-France dans les DMA (ménages + assimilés). Les **OMr sont aujourd'hui enfouis ou incinérés à plus de 90%**. La présence de biodéchets dans ces ordures contribuent ainsi à renforcer grandement le CO₂ émis dans l'atmosphère puisqu'ils sont à 90% composés d'eau. L'enjeu de sortir ces déchets des OMr est donc crucial,

[1] Ministère de la Transition écologique, Tri à la source des biodéchets : une obligation, de nombreuses solutions, mis à jour le 27 décembre 2023

d'autant plus qu'ils représentent un gisement pouvant être valorisé par compostage ou par méthanisation dans un objectif de créer de l'énergie et/ou de créer des synergies de retour au sol. (IPR-ORDIF 2019)

Le tri à la source consiste donc à séparer ces biodéchets et tous autres déchets directement dans les lieux où ils sont générés. Cela peut être dans les foyers, les entreprises (production jusqu'à la restauration) ou les établissements publics afin de permettre une collecte et un traitement adaptés.

1.2 Contexte national et régional du tri à la source

La loi AGEC (Anti Gaspillage pour l'Économie Circulaire) du 10 février 2020 introduit, dans son article L.541-21-1 I du Code de l'environnement, l'obligation de tri à la source des biodéchets pour tous les producteurs (ménages, collectivités, établissements publics et privés) au plus tard le 31 décembre 2023, donc opérationnelle dès le 1^{er} janvier 2024. [2]

Depuis cette date, les collectivités territoriales (EPCI compétents) doivent proposer aux habitantes et habitants une solution de tri à la source des biodéchets pouvant être de la gestion de proximité ou une solution de collecte. Pour se faire, peut être mis à disposition des bio-seaux, une collecte dédiée, ou de l'accompagnement au compostage collectif/individuel. [3]

[2] Région Île-de-France, La Région aux côtés des collectivités pour mettre en place le tri des biodéchets, publié le 2janvier 2024

[3] ADEME, Depuis le 1erjanvier 2024, les collectivités ont obligation de proposer une solution de tri à la source des biodéchets à leurs habitants, 2024

Partie 1 - Introduction et Contexte

L'obligation s'applique à l'ensemble des collectivités territoriales compétentes en gestion des déchets.

En Île-de-France, le PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets) fixe des objectifs de réduction des déchets résiduels, avec un rôle central de déploiement de solutions locales de tri et de valorisation des biodéchets, en particulier dans les zones urbaines denses.

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), approuvé en Île-de-France en novembre 2019, fixe des objectifs ambitieux pour réduire le gaspillage alimentaire et généraliser le tri à la source des biodéchets : atteindre un taux de valorisation de 48 % en 2025 et 52 % en 2031. ^[4]

La Région Île-de-France accompagne les collectivités dans le déploiement de solutions techniques locales (apport volontaire, compostage partagé, PAV, collecte porte-à-porte) et finance des études, équipements et plateformes de méthanisation

Pourtant, en Île-de-France :

- **Près de 26,1 % des résidences principales sont des logements sociaux (soit plus de 1,39 million de logements)^[6]**
- **La majorité de ces logements sont situés en zones urbaines denses, là où les biodéchets représentent une part importante du gisement global non capté.**

Or, les bailleurs sociaux sont également concernés par l'obligation réglementaire de gestion des déchets dans leurs résidences : ils doivent assurer l'accès aux locaux et l'organisation des flux, et sont désormais pleinement concernés par la mise en œuvre du tri à la source, y compris pour les biodéchets, conformément à la loi AGEC.

Cette obligation peut également se présenter comme un très grand défi pour les bailleurs sachant que, de façon générale, le parc social affiche un certain retard dans la mise en place des dispositifs de tri sélectif ou de gestion séparée des flux (les emballages, le papier, le verre...). Les biodéchets ne font pas exception : leur collecte et leur valorisation restent moins développées dans le logement social que dans d'autres segments de l'habitat collectif.

Cibler les bailleurs sociaux permet donc d'agir à grande échelle, tout en répondant à des enjeux croisés de cadre de vie, lien social et transition écologique.

1.3 Pourquoi cibler l'habitat collectif social

L'habitat collectif représente une configuration spécifique, souvent confrontée à des freins pratiques en matière de tri : manque d'espace, difficulté de mobilisation, organisation logistique plus complexe. Ces contraintes sont encore plus marquées dans le logement social, où les taux de pauvreté, de turn-over locatif ou de méfiance institutionnelle peuvent freiner l'appropriation du geste de tri. ^[5]

^[4]https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/medias/2019-06/prpgd_idf-document_complet.pdf

^[5] Comby, J.-B. & Malier, H. «Les classes populaires et l'enjeu écologique».

Sociétés contemporaines, no 124, 2021, pp.1-30

[6] Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2023, Île-de-France, Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

(DRIHL), 2023

Partie 1 – Introduction et Contexte

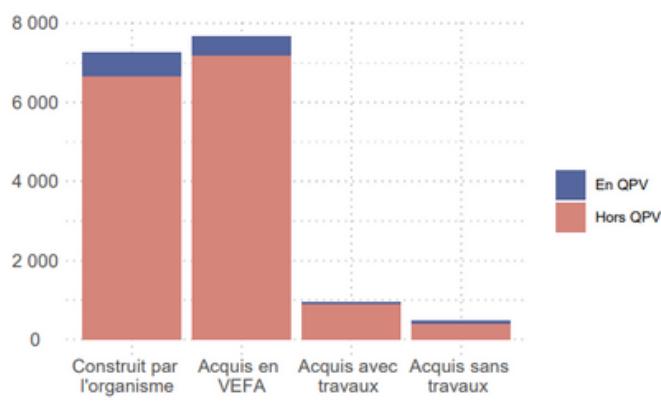
Les bailleurs sociaux occupent une position stratégique dans la généralisation du tri à la source des biodéchets en Île-de-France, en raison de leur proximité avec les locataires et de leur capacité d'action sur le foncier, la gestion et l'aménagement des résidences. Leur implication est indispensable pour structurer des démarches collectives qui soient socialement appropriées et techniquement pérennes.

Les logements sociaux représentant plus d'un quart du parc régional, les bailleurs gèrent un gisement considérable de biodéchets, souvent dans les zones urbaines très denses.

Le parc social francilien évolue constamment, avec une majorité d'entrées via le neuf ou la réhabilitation. Ces mouvements offrent autant d'opportunités pour intégrer, dès la conception ou la rénovation, des solutions de gestion des biodéchets adaptées.

Logements mis en service en 2022 dans et hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Unité : nombre de logements



[7]

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2023

Quartier prioritaire de la politique de la ville

Depuis 2015, les quartiers prioritaires (QPV) remplacent les anciennes zones urbaines sensibles (ZUS) et les CUCS, avec une nouvelle géographie définie par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Depuis 2016, l'appartenance à un QPV est désormais la référence dans l'inventaire du parc social.

Les bailleurs disposent ainsi d'un levier d'action structurant :

- Ces derniers ont la charge de la planification et de la réalisation des espaces de gestion des déchets. Ils peuvent ainsi anticiper la mise en place de solution de tri à la source type locaux OM, PAV, composteurs partagés, etc. lors des opérations de conception ou de réhabilitation du parc de logements.
- Ils disposent d'un réseau de gardiens, agents techniques ou référents, capables d'assurer la maintenance, d'animer localement la démarche et de faire le lien entre locataires, collectivités, associations et prestataires
- Leur connaissance des quartiers, des profils de locataires et de leurs besoins sociaux fait des bailleurs des relais incontournables pour la sensibilisation et l'appropriation durable des nouveaux gestes de tri.

Leur rôle est donc double : **piloter l'intégration des solutions lors du renouvellement du patrimoine, et garantir une gestion de proximité efficace au quotidien.**

Structure des mises en service (2022)

- 91,3% = logements neufs (44,3% construits, 46,9% acquis en VEFA, vente en l'état futur d'achèvement)
- 8,7% = logements acquis dans le parc privé (dont 66,5% avec travaux de réhabilitation)

[7] Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2023, Île-de-France, Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL), 2023

Partie 2

Enjeux du tri des biodéchets

Partie 2 – Enjeux du tri des biodéchets

2.1 Enjeux environnementaux

Les biodéchets représentent en moyenne 30 à 40 % du contenu des ordures ménagères résiduelles (IPR-ORDIF, 2019). Leur captation à la source constitue un levier environnemental majeur, à la fois pour **réduire les volumes de déchets résiduels et pour limiter les impacts associés aux modes de traitement traditionnels**, comme l'incinération ou l'enfouissement.

Le tri à la source permet de détourner les biodéchets des filières classiques d'incinération ou d'enfouissement, qui sont fortement émettrices de gaz à effet de serre (GES).

Lors de l'enfouissement, les biodéchets fermentescibles produisent du méthane (CH_4), un GES au pouvoir de réchauffement global 25 fois supérieur à celui du CO_2 .

Selon le Syctom, 87 % des émissions de GES liées à la gestion des ordures ménagères proviennent du traitement des déchets. En 2023, le Syctom a émis 774 208 tonnes de CO_2 équivalent, dont la majorité provient :

- de l'incinération des déchets (catégorie 1),
- de la consommation énergétique des installations (catégorie 2)
- et du transport (catégorie 3),

Par ailleurs, la collecte séparée des biodéchets permet leur valorisation organique à travers deux voies principales :

1- le **compostage**, qui produit un amendement naturel contribuant à enrichir les sols matière organique, améliore leur fertilité et leur structure, stimule leur activité biologique et stocke du carbone de manière durable

2- Et la **méthanisation**, qui génère du biogaz, valorisable en énergie renouvelable (chauffage, carburant ou injection réseau), et du digestat, réutilisable comme fertilisant.

Le tri à la source des biodéchets s'inscrit pleinement dans une logique de transition écologique territoriale. Il permet de **transformer un déchet en ressource, de réduire l'empreinte carbone des territoires, et de préserver les sols tout en allégeant les infrastructures de traitement existantes**.^[8]

2.2 Enjeux économiques

Le développement du tri à la source peut contribuer à :

- **réduire les coûts de traitement à moyen terme**, la gestion de proximité des biodéchets étant généralement moins coûteux pour les collectivités que l'enfouissement ou l'incinération. Des biodéchets triés améliorent le rendement des valorisations possibles et limitent les coûts liés au tri complémentaire ou à la reprise. Cela contribue à contenir la hausse des charges pour les collectivités et les usagers ;^[9]
- **éviter certaines hausses de fiscalité déchets**. La réduction des déchets résiduels impacte positivement la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) et la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP).

[8] Cluster EMS (en collaboration avec ADEME et la Région Île-de-France), Guide formation Biodéchets, janvier 2025

[9] ADEME, Prévention – gestion de proximité des biodéchets, fiche technique, 2015

Partie 3

Objectifs et méthodologie du projet

Partie 2 – Enjeux du tri des biodéchets

En diminuant les volumes à traiter en incinération ou enfouissement, le tri à la source freine l'augmentation structurelle de ces taxes, un enjeu crucial pour les bailleurs sociaux et collectivités, notamment en habitat dense où la maîtrise des charges est essentielle.^[10]

- **mobiliser des aides financières** existantes car les dispositifs biodéchets permettent de mobiliser des subventions de l'ADEME (matériel, études)^[11], de la Région Île-de-France^[12] et des programmes spécifiques (Zéro Déchet, quartiers prioritaires). Ces soutiens réduisent les risques et facilitent l'investissement initial pour les collectivités et les bailleurs ;
- **générer des emplois locaux** non délocalisables : collecte spécialisée, animation sociale, formation, gestion de plateformes, souvent portés par l'économie sociale et solidaire (ESS). Cela favorise l'insertion professionnelle et génère un impact socio-économique positif sur les territoires.^[13]

En résumé : le tri à la source des biodéchets optimise les coûts de gestion, permet d'anticiper la fiscalité, facilite l'accès aux financements et génère des emplois locaux. Ces atouts justifient pleinement son intégration dans les politiques des bailleurs sociaux et collectivités d'Île-de-France.

2.3 Enjeux sociaux

Le tri à la source des biodéchets en habitat collectif contribue significativement à l'amélioration du cadre de vie des résidents.

[10] Ministère de la Transition écologique, Politiques publiques – Fiscalité des déchets

[11] ADEME, Les aides financières aux entreprises pour soutenir les projets de transition écologique

[12] Région Île-de-France, Zéro déchet et économie circulaire

[13] Cluster EMS (en collaboration avec ADEME et la Région Île-de-France), Guide formation Biodéchets, janvier 2025

En effet, il permet de réduire les débordements d'ordures, les odeurs désagréables et les dépôts sauvages dans les espaces communs, ce qui améliore la propreté et le confort des immeubles, particulièrement dans les quartiers denses.

Par ailleurs, ces dispositifs favorisent le **renforcement du lien social**. Les projets participatifs tels que le compostage partagé ou les jardins collectifs créent des opportunités d'échanges et de coopération entre voisins. Ils génèrent ainsi des moments de rencontre et renforcent le sentiment d'appartenance à la communauté locale.^[14]

Le tri des biodéchets s'inscrit également dans une démarche de **transition écologique inclusive**. Il veille à ce que toutes les populations, y compris les plus fragiles ou celles résidant dans des quartiers prioritaires, ne soient pas exclues des nouvelles pratiques environnementales. Cette inclusion permet d'intégrer toutes les catégories sociales dans la dynamique écologique régionale.^[15]

Enfin, la gestion des biodéchets **valorise les compétences de proximité**. En s'appuyant sur des acteurs locaux tels que les gardiens d'immeubles, les associations de quartier et les habitants référents, elle mobilise un réseau humain essentiel. Ce maillage favorise la pérennité des dispositifs et facilite l'accompagnement des habitants dans l'adoption des gestes de tri.

Ces bénéfices sociaux sont particulièrement importants car le tri à la source peut servir de point d'entrée vers d'autres actions écologiques ou citoyennes. Il renforce ainsi une appropriation durable des pratiques environne-

[14] Véronique Philippon et Sandrine Glatron, «Le compostage collectif urbain à l'épreuve de ses interdits», VertigO, vol.18 no 2 (septembre 2018)

[15] Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (CNLE), Faire de la transition écologique un levier de l'inclusion sociale, Paris, 2024.

Partie 2 – Enjeux du tri des biodéchets

entales et s'inscrit pleinement dans une dynamique globale de développement durable et de cohésion sociale sur les territoires.

2.4 Enjeux sanitaires

Les pratiques actuelles d'enfouissement ou d'incinération des biodéchets génèrent des émissions de polluants atmosphériques et de gaz nocifs, tels que les dioxines, les particules fines, le sulfure d'hydrogène (H_2S) et l'ammoniac (NH_3). Ces substances sont reconnues comme des facteurs de risque pour la santé humaine, notamment dans les zones densément peuplées où la concentration de ces polluants peut avoir un impact significatif.^[16]

Le rapport ADEME (2020) souligne également qu'un tri à la source bien organisé présente plusieurs avantages sanitaires : il **limite la présence de nuisibles** tels que les rats, les mouches ou les asticots, nuisibles dont la prolifération est souvent liée à une mauvaise gestion des déchets. Il **réduit également les expositions accidentelles aux substances toxiques générées par le stockage de déchets en mélange**.

Enfin, le tri à la source **encourage des comportements plus sains**, notamment en favorisant la lutte contre le gaspillage alimentaire et une consommation plus responsable.

(Cf. Kit régional LGA :

https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/2024-06/wetransfer_kit-de-communication-lga-web_2024-06-06_1432.zip)

Par ailleurs, le rapport ADEME souligne que les biodéchets entreposés dans des points d'apport volontaire (PAV) peuvent contenir des micro-organismes pathogènes. Néanmoins, une gestion rigoureuse — incluant l'utilisation de contenants adaptés, une fréquence de collecte suffisante et une bonne information des usagers — permet de maîtriser efficacement ces risques sanitaires.^[17]

La gestion séparée à la source des biodéchets représente donc une voie essentielle pour réduire l'impact sanitaire et environnemental des modes de traitement traditionnels tels que l'incinération. En Île-de-France comme ailleurs, favoriser cette transition est une priorité pour limiter les coûts cachés que supporte la collectivité et améliorer durablement la qualité de vie des habitants.^[18](Voir Annexe 1).

A découvrir, le guide formation biodéchets :

Guide Formation
Biodéchets

Version Juillet 2024

Co-financé par la Région Île-de-France et l'ADEME Île-de-France

ADEME Île-de-France Région Île-de-France CLUSTER eau milieux sols

Un concentré d'expertises pour accompagner les collectivités franciliennes dans la transition écologique.

Un outil pédagogique à double vocation :

- Informer, former et sensibiliser sur la gestion des biodéchets
- Mettre en lumière des solutions locales, innovantes et reproductibles, adaptées aux enjeux spécifiques des territoires.

✓ plus de 300 slides

✓ plus de 70 partenaires ont contribué

[16] Cluster EMS (en collaboration avec ADEME et la Région Île-de-France), Guide formation Biodéchets, janvier 2025

[17] ADEME, Impacts sanitaires et environnementaux des points d'apport volontaire des biodéchets

[18] Zero Waste Toulouse, Les coûts cachés de l'incinération des déchets

Partie 3 – Objectifs et méthodologie du projet

Ce rapport s'inscrit dans la démarche d'accompagnement des collectivités du Cluster Eau Milieux Sols Paris Ile-de-France. Elle répond à un besoin de rencontre et de mobilisation des bailleurs sociaux, en réponse à l'obligation réglementaire de tri à la source des biodéchets.

Il vise à :

- Documenter les freins et leviers rencontrés sur le terrain limitant l'essor de dispositifs de tri à la source, en particulier dans l'habitat collectif social francilien ;
- Partager des retours d'expérience concrets issus de différents territoires (national et d'Ile-de-France) ;
- Proposer des recommandations opérationnelles adaptées aux spécificités du logement social ;
- Identifier les outils, méthodologies et conditions de réussite nécessaires pour un changement d'échelle durable et efficace.

Elle s'appuie notamment sur :

- Des entretiens approfondis avec des acteurs clés : établissements publics territoriaux (EPT) et communauté d'agglomération, syndicats de gestion des déchets et bailleurs sociaux ;
- Une synthèse technique et réglementaire, notamment à partir du « Guide formation biodéchets » et d'autres documents structurants, complétée par des retours d'expérience de terrain.

Cette méthode multidimensionnelle permet d'assurer une vision portée à la fois stratégique, technique et opérationnelle, en cohérence avec les enjeux locaux et régionaux.

Plus de 30 entretiens menés avec : des collectivités, des associations, des bailleurs sociaux franciliens, etc.



Une étude menée pour le contexte francilien



Partie 4

Freins et leviers à la gestion des biodéchets

Partie 4 – Freins et leviers à la gestion des biodéchets

4.1 Gouvernance et pilotage du projet

Suite aux entretiens menés, un des obstacles majeurs identifiés est le **manque de portage politique clair, voire l'absence d'élu.e.s moteur.ice.s sur le sujet**, ce qui empêche de rendre légitime et prioritaire la gestion des biodéchets.

Dans les cas où le portage politique est affirmé, les projets avancent de manière plus structurée et reçoivent un écho plus favorable sur le terrain.

Par ailleurs, une **coordination insuffisante entre les différents niveaux d'acteurs publics** (EPCI, communes, services techniques des collectivités) rend les rôles et les responsabilités floues et, ainsi, entraîne des incompréhensions chez les bailleurs. Cela couplé à des procédures longues et complexes peuvent également freiner l'engagement des partenaires.

L'inscription des actions dans les documents stratégiques (PLPDMA, contrats d'objectifs, plans climat...) renforce leur pérennité et crédibilité.^[20] Les conventions tripartites (entre EPCIs compétents, organisme public/parapublic et bailleurs/syndic) les chartes d'engagement, ou les protocoles formalisés permettent de clarifier les rôles de chacun et d'engager les parties durablement.

Des kits méthodologiques (fiches process, trames de communication, protocoles de maintenance) facilitent la réPLICATION DES PROJETS et réduisent les erreurs. Une planification partagée en amont, avec des échéances claires et des interlocuteurs dédiés, améliore grandement l'efficacité de la démarche. (Voir Annexe 2)

Enfin, **l'absence d'outils de suivi simples et partagés** (tableaux de bord, indicateurs, audits, etc.) ne permet pas de suivre efficacement la mise en œuvre ou de modifier les dispositifs

suite à des possibles ajustements.

La mise en place d'outils simples de pilotage (grille de suivi, formulaires d'usage, retours hebdomadaires d'agents de terrain) permet d'assurer un suivi dynamique du projet et d'impliquer davantage les parties prenantes dans un pilotage collectif.

4.2 Approche territorialisée et systémique

Il est important de **prendre en compte les spécificités locales des résidences** : contraintes foncières, mode de gestion des déchets, densité d'habitat, pratiques culturelles ou linguistiques, présence ou non de gardiens, niveau de sensibilisation au tri, etc. Un même bailleur a sur son patrimoine des immeubles aux caractéristiques très différentes, il est donc impossible de mettre en place une application uniforme des dispositifs (abribacs, composteurs) sans sensibilisation et adaptations.

Les projets qui réussissent sont ceux qui s'appuient sur une **analyse fine des contextes locaux**. Cela inclut par exemple la typologie du quartier, la présence d'espaces verts, ou encore l'existence d'associations relais.

Certains projets souffrent également d'un **manque de diagnostic préalable** ou de concertation en amont, ce qui nuit à leur acceptation et à leur efficacité une fois mis en œuvre.

Une concertation préalable avec les bailleurs, la commune, les services techniques et les habitant.e.s permet de concevoir un dispositif sur mesure et de créer les conditions pour une meilleure appropriation.

[20] Ville de Paris, Plan local de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés 2024–2030, 2024

Partie 4 – Freins et leviers à la gestion des biodéchets

Comme le montre le travail de la chercheuse Camille Dormoy^[21], le rapport qu'entretiennent les habitants et les habitantes aux déchets et les habitudes de consommation des usagers peuvent influer sur les pratiques de tri. Afin d'assurer une meilleure réussite des pratiques de tri, il convient donc de faire un pas de côté pour prendre en compte les spécificités comportementales des habitantes et des habitants.

4.3 Mobilisation des acteurs de terrain

Un frein courant est l'**absence d'interlocuteur désigné** au sein des bailleurs : il arrive que les collectivités ne savent pas à qui s'adresser pour faire avancer les projets. Les gardiens sont également parfois mis à l'écart, mal informés ou peu motivés, alors qu'ils jouent un rôle de proximité essentiel.

Le **manque de relais humains ou institutionnels** en pied d'immeuble rend difficile la mise en œuvre opérationnelle, d'autant plus dans les quartiers considérés comme prioritaires ou sensibles.

Lorsque la solution de gestion de proximité non professionnelle est choisie, la désignation d'un.e référent.e dédié.e au sein du site des bailleurs, ainsi que l'implication active des gardien.ne.s, est un levier clé. Ces derniers peuvent notamment faciliter l'entretien des points de collecte, relayer les informations, et faire remonter les dysfonctionnements. Cependant, ces modes de gestion soulèvent plusieurs problématiques qu'il est important de prendre en compte en amont : déménagement des référents de site ou désengagement progressif si le groupe de référent.e.s n'est pas actif ou lié. De même, l'engagement des gardien.e.s peut-être un élément bloquant s'ils et elles ne sont pas formé.e.s, réticent.e.s à l'idée d'une fiche de poste qui s'alourdit, etc.

[21] Dormoy, Camille. Par-delà la technique : une ethnographie du "problème déchet" au prisme d'une collectivité territoriale. Thèse de doctorat : Sociologie : Amiens : Ecole doctorale en Sciences humaines et sociales : 2024.

Ainsi, d'autres acteurs internes tels que les agent.e.s d'entretien et de jardinage sont mobilisables pour se défaire du frein du manque de référents de site. Le suivi des sites peut donc se poursuivre lorsque les gardien.e.s ne sont pas là, si les agent.e.s sont bien formé.e.s. S'ils et elles sont désigné.e.s comme référent.e.s de site, la mission se doit d'être intégrée dans leur fiche de poste : le salaire des gardien.e.s d'immeuble est récupérable à 75% (part du salaire refacturée aux locataires) lorsque le gardien s'occupe de la gestion des déchets.^[22]

L'appui sur des acteurs relais existants (maisons de quartier, associations locales, conseils citoyens, régies de quartier...) **permet également de tisser un maillage local efficace** pour accompagner les habitants et assurer la logistique du projet.

Une collaboration active avec les services municipaux (notamment propreté, espaces verts, prévention déchets) permet par ailleurs de mieux intégrer le projet dans les politiques locales.

4.4 Communication et implication des habitants

Une communication générique et impersonnelle, additionnée à des barrières linguistiques et culturelles peuvent accentuer le désintérêt ou l'incompréhension des locataires.

Les approches de proximité humaine sont ainsi les plus efficaces : présence d'animateurs au pied d'immeuble, actions en porte-à-porte, stands informatifs au moment des flux, etc. Tous ces outils de sensibilisation ont pour but de favoriser l'acceptation de ce nouveau geste par ceux qui feront vivre le site.

[22] Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL), Charges récupérables / rémunération des gardiens et employés d'immeuble : Analyse juridique n°2009-01 (mise à jour au 14 janvier 2014), 2014

Partie 4 – Freins et leviers à la gestion des biodéchets

Une mobilisation tardive des habitant.e.s, sans travail de sensibilisation au préalable, isole les locataires qui n'ont ainsi pas de sentiment d'appartenance aux projets.

Les informer en amont du déploiement permet une meilleure adhésion et un taux de participation maximisé.

Des moments collectifs conviviaux (goûters, fêtes de quartier, ateliers jardinage) permettent de créer du lien social tout en expliquant les enjeux. Le recours à des ambassadeurs habitants, formés et mobilisés dans la durée, favorise la pérennité de l'adhésion.

Intégrer le projet dans une dynamique plus large (jardin partagé, ateliers écologiques, rénovation urbaine) permet aussi de fédérer davantage les locataires autour d'un projet commun.

Exemple de démarches inspirantes :

- **PikPik Environnement** s'appuie sur des actions de sensibilisation de terrain, ludiques et accessibles à tous, pour accompagner les changements d'habitudes dans les quartiers, notamment autour du tri des déchets^[23]
- **Terravox** mobilise une approche de terrain fondée sur le diagnostic, le porte-à-porte et la formation de relais locaux pour ancrer durablement les pratiques de tri dans les résidences^[24]

Des **formations techniques** ciblées sur les risques réels, et les solutions existantes (entretien, maintenance, nuisibles), permettent ainsi de lever les réticences.

Valoriser les retombées positives sur le cadre de vie, la propreté, le lien social ou encore sur des aspects financiers (exonération TFPB) renforce leur intérêt.

À l'inverse, certains bailleurs manifestent une réelle volonté de s'engager dans la mise en place de dispositifs de tri à la source des biodéchets, mais se trouvent freinés par un manque d'informations concrètes et opérationnelles. Ce déficit d'information crée une forme d'incertitude qui retarde le passage à l'action.

La **valorisation d'expériences réussies** s'avère déterminante pour **renforcer leur confiance** et leur engagement. La possibilité de découvrir des projets déjà en place à travers des visites de terrain, des témoignages d'autres bailleurs, ou encore des retours d'expérience structurés permet de démontrer concrètement la faisabilité, les bénéfices et les conditions de réussite de tels projets. Ce type de démarche inspire, rassure, et facilite l'appropriation des bonnes pratiques dans des contextes parfois contraints. Il constitue ainsi un levier de mobilisation efficace, en particulier pour les bailleurs encore hésitants ou peu informés.

4.5 Intérêt pour les bailleurs

Certains bailleurs considèrent les projets de tri comme une contrainte supplémentaire ou une source de nuisances (risques sanitaires, entretien, gestion des incivilités). Leur mobilisation reste inégale, notamment en l'absence de bénéfices immédiats perçus (ex : réduction des charges, meilleure image, intérêts pour les locataires, avantages fiscaux).

[23] <https://pikpik.org/vision-et-actions/>

[24] <https://www.terravox.fr/je-suis-un-bailleur-social/>



[Je suis intéressé.e par les informations et événements organisés par le Cluster EMS sur cette thématique](#)

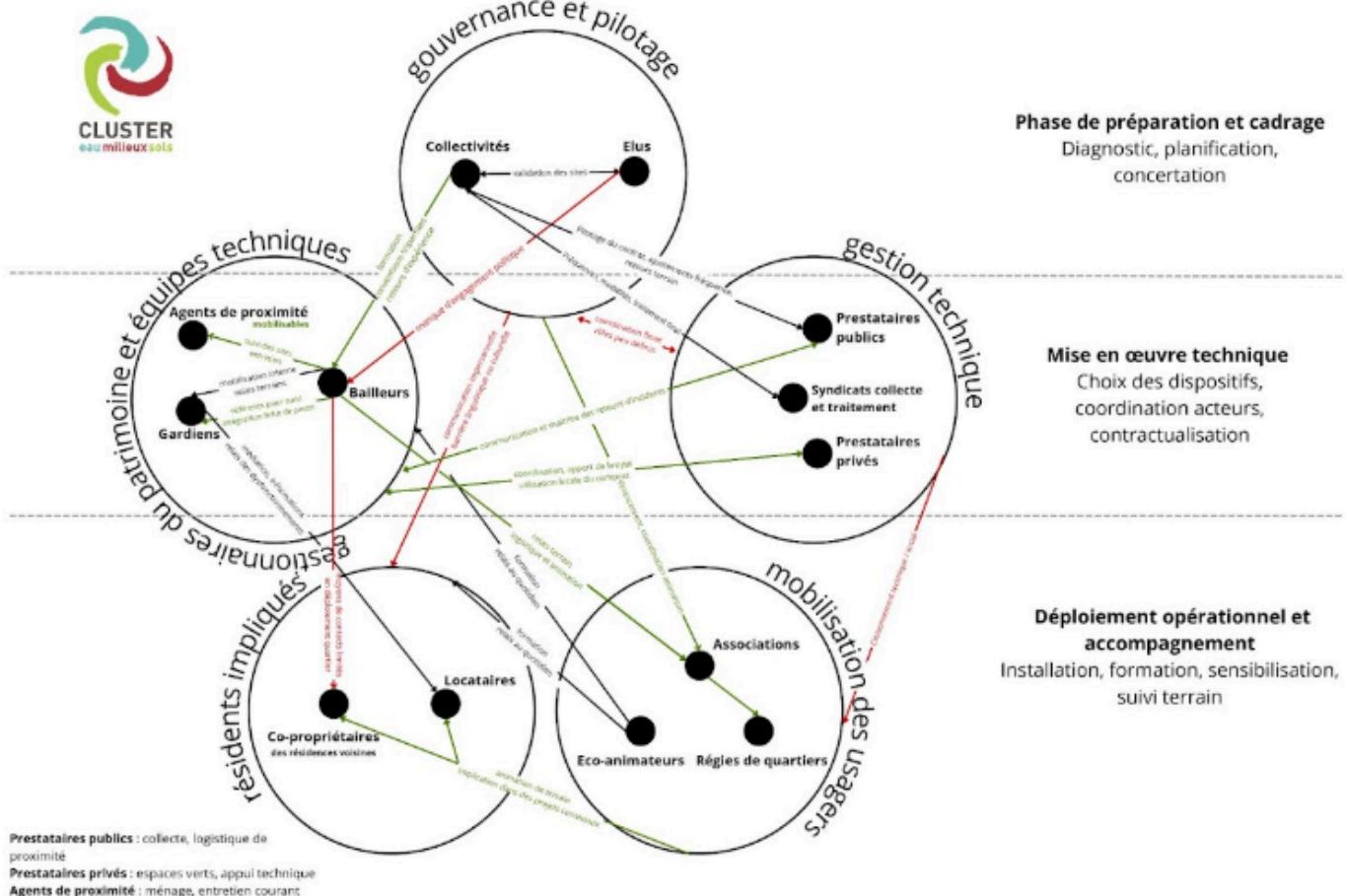


Partie 5

Cartographie des acteurs à mobiliser

Partie 5 – Cartographie des acteurs à mobiliser

Schéma des relations d'acteurs autour du tri à la source des biodéchets en habitat collectif



Partie 6

Modèles techniques et financement

Partie 6 – Modèles techniques et financement

La réussite du tri à la source en habitat collectif repose également sur le bon ajustement des solutions techniques aux réalités du terrain, ainsi que sur la mobilisation de financements adaptés.

6.1 Panorama des dispositifs

Selon les contextes (densité, configuration, mobilisation locale), les dispositifs techniques mis en place varient, chacun présentant des avantages, des limites et des modalités de gestion différentes, souvent conditionnées par les contextes locaux et les capacités des acteurs impliqués.

1- Compostage partagé : un modèle local, exigeant en mobilisation humaine

Le compostage partagé s'inscrit dans une logique de valorisation de proximité des biodéchets. Il repose sur l'implication directe des habitants ou d'acteurs de terrain pour la gestion et l'entretien des composteurs.

Deux modalités de gestion se distinguent :

- **1) Un modèle "associatif et résidentiel"** : auto-gestion encadrée au sein des résidences

Dans ce modèle, la gestion repose sur des référents bénévoles (habitants ou gardiens) formés à l'usage et à l'entretien des composteurs. Ces personnes assurent des tâches comme l'ouverture/fermeture des bacs, l'ajout de matière sèche, le retournement, le tamisage et la distribution du compost ainsi que la surveillance des apports ou la communication avec les voisins.

Exemples issus des entretiens :

- À Ivry-sur-Seine (Grand Orly Seine Bièvre), le compostage partagé est mis en place dans certaines résidences collectives, principalement à l'initiative d'habitants ou d'associations locales comme Jardins à Tous les Étages. Ces projets bénéficient d'un accompagnement complet de l'EPT : diagnostic, fourniture de matériel, formation de référents et suivi régulier.
- Au SIETREM, des initiatives de compostage partagé ont été développées dans plusieurs quartiers et pieds d'immeubles, principalement à l'initiative de collectifs citoyens. Les projets s'appuient sur des référents de site parmi les habitants formés par des structures agréées ADEME, qui assurent l'entretien des composteurs, la sensibilisation des voisins, ainsi que le lien avec les services du SIETREM.

Avantages d'une auto-gestion par les habitants

- Faible coût d'investissement pour la collectivité si la dynamique de groupe est bien lancée (matériel mutualisé, action volontaire)
- Fort potentiel de lien social et d'appropriation locale: renforce la cohésion entre habitants, favorise l'entraide, valorise l'engagement citoyen
- Dynamique collective qui peut démultiplier l'implication (ateliers, animations, fêtes du compost, etc.)

Inconvénients d'une auto-gestion par les

- Forte dépendance à la motivation et à la stabilité des référents, un départ ou désengagement fragilise rapidement le dispositif
- Essoufflement fréquent, surtout dans les résidences à fort turn-over ou sans relais humain (pas de gardien volontaire, peu de locataires motivés)

Partie 6 – Modèles techniques et financement

- Nécessité d'un appui régulier extérieur pour relancer la mobilisation, former les nouveaux habitants/référents, gérer les aléas et la logistique d'approvisionnement en matière structurante (souvent assuré par des associations, collectivités ou structures relais)
- Risque de dégradation du site en l'absence de portage collectif solide (mauvaises pratiques, déchets inadaptés, incivilités...)

- **2) Modèle “externalisé” : gestion assurée par des prestataires**

Ce modèle repose sur la délégation partielle ou complète de la gestion du site à un acteur tiers (entreprise ou association mandatée). Il comprend la fourniture du matériel, l'entretien technique des bacs, les retournements, l'ajout de matière sèche, et parfois la sensibilisation des habitants.

Exemples issus des entretiens:

- À Bordeaux Métropole, une centaine de sites de compostage sont gérés de manière professionnalisée par des prestataires mandatés par la collectivité. Ceux-ci assurent l'entretien, les retournements et la sensibilisation des habitants. Une convention encadre chaque site, avec des clauses en cas de nuisances. Ce dispositif coexiste avec environ 450 sites en gestion semi-autonome, portés par des habitants référents. Le choix du modèle dépend de la densité, de la mobilisation locale et des contraintes foncières.
- À La Rochelle, l'OPH déploie un compostage partagé professionnalisé sur 75% de son patrimoine, avec une gestion assurée par les gardiens formés comme référents. La Communauté d'Agglomération fournit le matériel, le broyat, et appuie le suivi via des structures comme Compost'Âge. Une plateforme mutualisée permet la maturation du compost. Fin 2023, 69 sites étaient actifs, avec une participation locative pouvant atteindre 30% dans certains quartiers. (Voir Annexe 3)

Avantages d'une gestion “professionnalisée” des composteurs partagés

- Fiabilité et qualité technique supérieures par un suivi par des professionnels qui garantit l'entretien, la maintenance et la résolution rapide des problèmes
- Moins de dépendance aux aléas humains: les absences, déménagements, ou désengagements de référents habitants n'impactent pas le bon fonctionnement
- Possibilité d'équiper plusieurs résidences simultanément sans perte de qualité ni interruption
- Encadrement contractuel et suivi rigoureux grâce à des conventions précises entre acteurs, un contrôle de la qualité sur la durée, une gestion pérenne et l'anticipation des aléas

Inconvénients d'une gestion “professionnalisée” des composteurs partagés

- Le recours à des prestataires ou la formation du personnel engendre des dépenses récurrentes
- Le lien direct avec les habitants, la création de dynamique collective et le sentiment d'appartenance peuvent être réduits si l'animation sociale est absente ou insuffisante.
- Nécessité d'un rôle fort du bailleur ou de la collectivité pour piloter, contractualiser et maintenir l'engagement dans la durée.

2- Collecte en PAV : un modèle plus standardisé et opérationnel en milieu dense.

Le modèle de collecte via bornes ou abris-bacs PAV est plus facilement déployable dans les secteurs denses. Il facilite la concentration des flux de biodéchets en des points accessibles aux habitants sans nécessiter la gestion individuelle.

Partie 6 – Modèles techniques et financement

. La collecte, l'entretien et la maintenance sont confiés à des prestataires spécialisés, ce qui simplifie les démarches administratives et la coordination, notamment en évitant la nécessité de conventions complexes avec les bailleurs.

Exemples issus des entretiens :

- À Boucle Nord de Seine, la collecte des biodéchets repose essentiellement sur 551 points d'apport volontaire (abri-bacs) couvrant 27 000 foyers. La gestion est confiée à des prestataires assurant collecte bi-hebdomadaire, nettoyage et protocoles anti-nuisibles. Les actions de sensibilisation sont ponctuelles, et le suivi des usages reste, quant à lui, à renforcer.
- À Est Ensemble, le compostage partagé est complété par un réseau développé de points d'apport volontaire avec plus de 400 bornes sur tout le territoire. L'approche hybride permet un déploiement adapté selon les réalités locales. Le prestataire de collecte des déchets assure la collecte, le nettoyage et la maintenance technique avec des protocoles anti-nuisibles. La sensibilisation des habitants se fait principalement lors du déploiement via distribution de bioseaux, stands et affichage.

Avantages de la gestion en points d'apport volontaire

- Pas besoin de convention avec les bailleurs, ce qui accélère la mise en place en habitat collectif dense
- La gestion (collecte, nettoyage, maintenance) est assurée par des prestataires spécialisés, sans dépendre du personnel de terrain des résidences
- Les habitants peuvent déposer leurs biodéchets à tout moment, sans contrainte d'ouverture, utile en zones très urbaines
- Le dispositif peut fonctionner indépendamment du turn-over ou de l'implication des équipes sur site (gardiens, agents d'entretien)

Inconvénients de la gestion en points d'apport volontaire

- Dispositif distant, peu d'ancrage social ou d'engagement des habitants en amont ; la sensibilisation est plus difficile et l'usage peut s'essouffler
- Difficultés à déterminer les bons emplacements pour couvrir tous les besoins (ex. contraintes d'espace public, accessibilité, manque d'espace adapté)

3- Collecte séparée en sacs ou bacs dédiés : une alternative déployée localement

Certaines collectivités, comme Cœur d'Essonne (Voir Annexe 4), optent pour une collecte des biodéchets via des sacs (souvent kraft ou compostables) ou des bacs spécifiques, distincts des ordures ménagères classiques. La collectivité organise ensuite une tournée de ramassage dédiée ou intègre le flux dans une collecte existante. Ce modèle, adaptable à l'habitat collectif, nécessite une communication claire, une dotation initiale (sacs ou bioseaux) et une logistique de collecte bien calibrée. Il peut également générer des erreurs de tri et des nuisances (sacs éventrés, odeurs, coulures) si la fréquence ou le mode de collecte est mal adapté.

6.2 Coûts directs : un frein majeur pouvant être évité

Les coûts liés à l'animation, la maintenance et la logistique restent le principal frein à la généralisation de ces projets.

Ces dépenses, bien que peu visibles, sont essentielles à la pérennité du dispositif. Côté bailleurs, les retours économiques restent limités à court terme : les bénéfices sont souvent indirects (cadre de vie, image), rendant l'engagement budgétaire incertain sans appui externe.

Partie 6 – Modèles techniques et financement

Parmi les leviers financiers existants, l'exonération partielle de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) constitue un dispositif fiscal encore trop peu connu ou mobilisé par les bailleurs. Ce mécanisme peut pourtant représenter un incitatif concret pour les projets de gestion de proximité des biodéchets, notamment dans les quartiers prioritaires ou en habitat social dense.

Conformément à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts (CGI), les bailleurs sociaux peuvent bénéficier d'un abattement de 30% sur la TFPB pour leurs logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).^[26]

Ce mécanisme, précisé par le BOFiP BOI-IF-TFB-20-30-30, reste encore peu connu et sous-utilisé, bien qu'il constitue un **levier financier** concret pour soutenir des projets de gestion de proximité, notamment autour des biodéchets.^[27]

Pour être éligibles, ces actions doivent être localisées à l'échelle d'un quartier ou d'un ensemble résidentiel en QPV ; s'inscrire dans une démarche locale et sociale, sans but lucratif ; avoir un impact concret à l'échelle de la résidence ou du quartier concerné et enfin être justifiables et traçables (suivi budgétaire, convention, rapport d'activité).

Parmi les initiatives pouvant être prises en compte pour justifier l'abattement, on trouve :

- La formation des gardiens, agents de proximité ou habitants sur la gestion et le tri des biodéchets ;
- L'animation et la gestion quotidienne d'un site de compostage partagé (présence, médiation, logistique, organisation d'événements et permanences) ;
- La sensibilisation au tri via des campagnes porte-à-porte, ateliers multilingues ou

distribution de kits de tri adaptés :

- L'entretien et la maintenance régulière des équipements dédiés au tri à la source en pied d'immeuble ;
- Ainsi, un bailleur social qui soutient une régie de quartier chargée d'installer et d'animer un site de compostage collectif dans une résidence située en QPV, peut demander un abattement partiel de TFPB pour les immeubles concernés, tout en formant les gardiens à son entretien. Cela sous réserve d'une convention tripartite validée entre la commune, l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et les services fiscaux.^[25]

La production d'un suivi détaillé des actions menées, avec un bilan transmis annuellement à la collectivité et aux conseils citoyens du QPV.

Bien qu'encore rarement utilisé, ce dispositif mérite d'être mieux valorisé auprès des bailleurs et des collectivités. Il suppose toutefois une bonne documentation des actions engagées (rapports, conventions, bilans), ainsi qu'un dialogue avec les services fiscaux locaux.

6.3 Conseils pratiques pour optimiser les financements

→ **Mutualiser les projets entre plusieurs bailleurs ou partenaires territoriaux**, afin de réduire les coûts unitaires et de bénéficier d'économies d'échelle.

→ **Solliciter les soutiens des collectivités locales**, qui peuvent prendre en charge partiellement ou totalement les équipements (bio-seaux, composteurs), les actions de sensibilisation ou de formation, selon les dispositifs et appels à projets proposés par les EPT, communes ou intercommunalités.

→ **Inscrire le tri à la source dans une stratégie globale** intégrant d'autres thématiques comme

[26] Légifrance, Article (LEGIARTI000048846633)

[27] BOFiP Impôts, Article 4844-PGP

Partie 6 – Modèles techniques et financement

les jardins partagés, la propreté urbaine ou la participation citoyenne, ce qui peut renforcer la cohérence des projets et faciliter l'accès à des financements complémentaires.

→ Valoriser les actions réalisées auprès des collectivités et de l'administration fiscale pour faire reconnaître l'intérêt public du projet, notamment dans le cadre d'abattements fiscaux ou autres dispositifs incitatifs.

→ Mettre en place des conventions tripartites réunissant collectivités, bailleurs et opérateurs de collecte, de traitement et de valorisation, afin de formaliser les engagements, répartir clairement les responsabilités et les coûts, et pérenniser les dispositifs.

Partie 7

Conclusion et Perspectives

Partie 7 – Conclusion et Perspectives

En conclusion, ce projet s'inscrit à la fois dans la recherche de solutions pour répondre aux obligations du tri à la source des biodéchets (loi AGEC) et dans la volonté de relever les enjeux climatiques. Mais au-delà de ces aspects réglementaires et environnementaux, une part essentielle de son intérêt réside dans l'amélioration de la qualité de vie des citoyens, en s'appuyant sur les dynamiques de l'économie circulaire et en plaçant les usages et les habitants **au cœur de nos préoccupations et des processus de décision.**

La filière **des biodéchets** s'inscrit, pour commencer, dans une **logique de réduction des déchets alimentaires et des déchets verts** en luttant contre le gaspillage alimentaire et en adaptant une gestion des espaces verts différenciée. Le biodéchet qui est néanmoins produit, et qui représente une véritable **bio-ressource** aujourd'hui, a besoin d'être trié, composté localement ou collecté et **massifié** avant d'être valorisé sous forme de compost ou sous forme d'énergie verte, le biométhane, contribuant ainsi à la réduction des émissions de GES et une économie bas-carbone.

Ce secteur émergent représente également un levier de développement économique pour l'Île-de-France, en mobilisant des emplois locaux sociaux, solidaires et inclusifs ainsi qu'un tissu d'entreprises innovantes.

Cette étude s'inscrit pleinement dans la démarche de transition écologique et bas carbone. Elle est le fruit d'une collaboration entre le Cluster EMS, le territoire du GOSB, l'ADEME, la Région Île-de-France, et maintenant l'Europe (FEDER) plusieurs bailleurs qui nous ont ouvert leurs portes, ainsi que les citoyens et usagers concernés par une meilleure gestion des biodéchets et le tri à la source.

Notre approche repose sur le croisement des regards des différentes parties prenantes, un recueil approfondi des freins et des besoins, afin d'inscrire nos actions dans la pérennité et la durabilité.

Le diagnostic croisé réalisé en amont du projet a analysé les aspects techniques et technologiques, organisationnels et logistiques, mais aussi — et surtout — les dimensions sociales, sociétales et de gouvernance.

Cette étude a mis en évidence l'importance de s'interroger à chaque étape :

- **à qui profite le projet ?**
- **contribue-t-il à la préservation de notre écosystème ?**
- **renforce-t-il, par sa démarche consultative et participative, la résilience sociale et locale ?**

Il est essentiel d'impliquer les habitants dès le début, du recueil des besoins jusqu'à la co-construction et la mise en œuvre des solutions, car ils sont au cœur du projet.

L'étude a montré que, dans le cadre du tri à la source et de la gestion de proximité des biodéchets en habitat collectif, **plusieurs leviers transversaux doivent être renforcés :**

- l'accessibilité des locaux déchets,
- la prise en compte du type de bâti et du mode de collecte,
- les profils sociaux des habitants,
- le dynamisme associatif et participatif
- l'implication des gardiens et/ou référents de résidences,
- la situation foncière, en lien étroit avec les partenaires locaux.

Partie 7 – Conclusion et Perspectives

La bonne réalisation d'un tel projet repose sur un travail collaboratif avec les acteurs du territoire, en s'appuyant sur les dynamiques locales déjà existantes : associations, régies de quartier, collectifs citoyens... Ces relais sont précieux pour favoriser l'appropriation du dispositif.

La réussite dépend également de la mise en place d'outils co-construits et d'un effort de formation dans la durée. Kits d'information, supports pratiques, ateliers, temps d'échange ou de formation pour les gardiens, les habitants ou les équipes : autant d'éléments indispensables pour accompagner le déploiement. Chaque déploiement sera unique et adapté à son contexte spécifique.

Créer une dynamique vertueuse et durable est essentiel pour que les habitants s'approprient le projet et y adhèrent. L'évaluation repose sur des indicateurs simples (taux de participation, qualité des apports, retours terrain) ainsi que sur la régularité des visites de terrain.

Enfin, il est important de valoriser les réussites : mettre en avant les efforts et les résultats obtenus par les habitants, organiser des défis ou des challenges dans des moments conviviaux, mais aussi valoriser les sites fonctionnels dans la communication des bailleurs, des communes ou des intercommunalités. Cela permet de stimuler l'envie d'agir et de créer un effet d'entraînement.

Et la suite... ?

Dans la continuité de la précédente étude sur le sujet, nous avons initié un groupe de travail impliquant les bailleurs, les collectivités et d'autres acteurs autour de la gestion des biodéchets, avec un focus sur l'apport des sciences comportementales et cognitives et, plus largement, des sciences humaines et sociales. Ce groupe de travail pourrait apporter une partie de la réponse à la question de l'adhésion des usagers, mais également à celle de l'évolution du modèle de gouvernance, afin de répartir les responsabilités.

Il est envisagé, avec et sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre, de mettre en place de travaux avec l'aide d'un/e stagiaire visant à identifier les freins à l'adhésion, à proposer des leviers pour mobiliser les acteurs locaux et à accompagner la mise en place de solutions de mobilisations responsables, de gestion des biodéchets adaptées au contexte territorial et législatif, ainsi qu'aux dispositifs existants sur le territoire.

L'objectif sera de mettre en place une approche projet qui favorise l'intelligence collective, valorise l'expertise de chacun (associations, bailleurs, usagers, maîtres composteurs, entreprises spécialisées, animateurs, habitants de tout âge...) autour d'une conception et d'une programmation horizontales. L'accent sera mis sur la sensibilisation, la formation, la coordination et le savoir-faire de tous, en impliquant le citoyen dès la première heure, afin de créer une dynamique participative garantissant une gestion efficace et pérenne des biodéchets.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

- ADEME. 2015. Prévention – gestion de proximité des biodéchets. Fiche technique. <https://librairie.ademe.fr/economie-circulaire-et-dechets/2663-prevention-gestion-de-proximite-des-biodechets.html>
- ADEME. 2024. Depuis le 1er janvier 2024, les collectivités ont obligation de proposer une solution de tri à la source des biodéchets à leurs habitants. <https://www.ademe.fr/presse/communique-regional/depuis-le-1er-janvier-2024-les-collectivites-ont-obligation-de-proposer-une-solution-de-tri-a-la-source-des-biodechets-a-leurs-habitants/>
- ADEME. Impacts sanitaires et environnementaux des points d'apport volontaire des biodéchets. <https://librairie.ademe.fr/economie-circulaire-et-dechets/3879-impacts-sanitaires-et-environnementaux-des-points-d-apport-volontaire-des-biodechets.html>
- ADEME. Les aides financières aux entreprises pour soutenir les projets de transition écologique. <https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres>
- Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL). 2014. Charges récupérables / rémunération des gardiens et employés d'immeuble : Analyse juridique n°2009-01 (mise à jour au 14 janvier 2014). <https://www.anil.org/actualites-et-publications/analyses-juridiques/charges-recuperables-remuneration-gardiens/>
- Beta.gouv. Réduction des encombrants en habitat social collectif à haute densité (PNI #9). Programme national d'investigation. <https://beta.gouv.fr/startups/anct-pni-9.html>
- BOFiP Impôts. Article 4844-PGP. <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4844-PGP.html>
- Cluster EMS, ADEME, et Région Île-de-France. 2025. Guide formation Biodéchets. Janvier 2025. https://www.clusterems.org/_files/ugd/33e917_8bbe667f45374db9b550e3607d48b1cd.pdf
- Comby, J-B., & Malier, H. 2021. « Les classes populaires et l'enjeu écologique ». Sociétés contemporaines, (124), 1-30. https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2022-10/21.1_malier_article_revise.pdf
- Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (CNLE). 2024. Faire de la transition écologique un levier de l'inclusion sociale. Paris.
- DRIHL Île-de-France. 2024. Le parc locatif social en Île-de-France au 1er janvier 2023. https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/book_le_parc_social_au_1er_janvier_2023_idf.pdf
- Légifrance. Article (LEGIARTI000048846633). https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000048846633
- Ministère de la Transition écologique. 2023. Tri à la source des biodéchets : une obligation, de nombreuses solutions. Mis à jour le 27 décembre 2023. <https://www.ecologie.gouv.fr/biodechets>
- Ministère de la Transition écologique. Politiques publiques – Fiscalité des déchets. <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/fiscalite-dechets>
- Philippot, Véronique, et Sandrine Glatron. 2018. « Le compostage collectif urbain à l'épreuve de ses interdits ». VertigO, vol. 18 no 2 (septembre 2018)
- Région Île-de-France. 2019. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Île-de-France. Version synthèse, mai 2019. https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/medias/2019-06/prpgd_idf-document_complet.pdf
- Région Île-de-France. 2024. La Région aux côtés des collectivités pour mettre en place le tri des biodéchets. Publié le 2 janvier 2024. <https://www.iledefrance.fr/toutes-les-actualites/la-region-aux-cotes-des-collectivites-pour-mettre-en-place-le-tri-des-biodechets>
- Région Île-de-France. Zéro déchet et économie circulaire. <https://www.iledefrance.fr/aides-et-appels-a-projets/zero-dechet-et-economie-circulaire>
- Zero Waste Toulouse. Les coûts cachés de l'incinération des déchets. <https://zerowastetoulouse.org/les-couts-caches-de-lincineration-des-dechets/>

ANNEXES

Annexe 1 - Évaluation des nuisances perçues et des mesures de prévention

Dans les échanges menés avec des bailleurs sociaux et collectivités, la question des nuisances sanitaires revient régulièrement comme un frein à la mise en œuvre du tri à la source des biodéchets.

Les principales craintes exprimées concernent :

- les mauvaises odeurs, en particulier en période chaude ou en cas de dépôts prolongés ;
- l'attractivité pour les nuisibles (rongeurs, moucherons, chats errants) ;
- les coulures ou salissures dans les parties communes ou sur la voie publique ;
- le manque de moyens humains pour l'entretien régulier des dispositifs ;

Ces préoccupations, souvent fondées sur des expériences locales mal maîtrisées, conduisent certains bailleurs à conditionner leur engagement à des garanties fortes : gestion déléguée, entretien par des prestataires, ou pilotage intégral par la collectivité

Le rapport d'expertise de l'ADEME sur les PAV (2020) permet de mettre en perspective ces représentations et d'apporter des éléments objectivés sur des recommandations de compostage et de collecte ainsi que sur les risques réels.

Les principales conclusions étant les suivantes :

- Les biodéchets ne présentent pas de risque sanitaire particulier, tant qu'ils sont gérés dans des conditions adéquates : sacs fermés, collecte régulière, équipements étanches, nettoyage maîtrisé.
- Les nuisances (odeurs, nuisibles) sont généralement liées à des dysfonctionnements évitables : dépôts à côté des bacs, apport de déchets non conformes, débordements non signalés.
- Le compostage partagé, quand il est encadré, ne génère pas de risques sanitaires selon les retours d'expérience dans plusieurs grandes villes (Paris, Rennes, Strasbourg).

L'ADEME recommande des mesures simples : collecte hebdomadaire, nettoyage renforcé en été, implantation sur sol dur pour éviter les terriers, choix de PAV sans interstices de plus de 6 mm.

Ainsi, les nuisances supposées ne sont pas intrinsèques aux biodéchets, mais relèvent majoritairement de problèmes d'organisation ou d'accompagnement.

Recommandations pratiques pour prévenir les nuisances

Pour sécuriser la gestion sanitaire et rassurer les bailleurs, plusieurs actions peuvent être engagées dès le lancement :

Former les personnels de proximité (gardiens, référents, techniciens) sur le compostage, les erreurs à éviter et les protocoles de prévention.

Définir un protocole de maintenance clair, avec :

- Une fréquence adaptée de nettoyage et collecte,
- Une répartition des rôles entre bailleurs, collectivités, prestataires et habitants,
- Des consignes simples pour les usagers (type de sacs, horaires, propreté).

Choisir du matériel adapté : contenants fermés, bioseaux ajourés, faciles à nettoyer, sacs compostables fournis si possible.

Diffuser des supports pédagogiques : affiches multilingues, rappels d'hygiène, guides pratiques, et si possible, animations en pied d'immeuble.

La crainte des nuisances sanitaires liées aux biodéchets est fréquente, mais souvent surestimée. Les risques peuvent être maîtrisés avec des moyens simples, à condition que le dispositif soit bien pensé et accompagné.

Une information claire, un entretien régulier et une mobilisation progressive des acteurs (gardiens, habitants, prestataires) permettent d'éviter les dérives observées ponctuellement.

ANNEXES

'enjeu principal est organisationnel et pédagogique : un bon pilotage et des pratiques partagées suffisent à garantir des conditions sanitaires satisfaisantes, y compris en quartier dense ou en logement social

État des lieux des nuisances observées sur les dispositifs de gestion des biodéchets

ADEME (2020), *Impact sanitaire de l'apport de biodéchets en habitat collectif – Enjeux, freins et bonnes pratiques. Rapport d'étude 16*

Figure 1 – Fréquence des nuisances observées autour des points d'apport volontaire (PAV)
État général, propreté et désagrément associés signalés sur les sites étudiés.

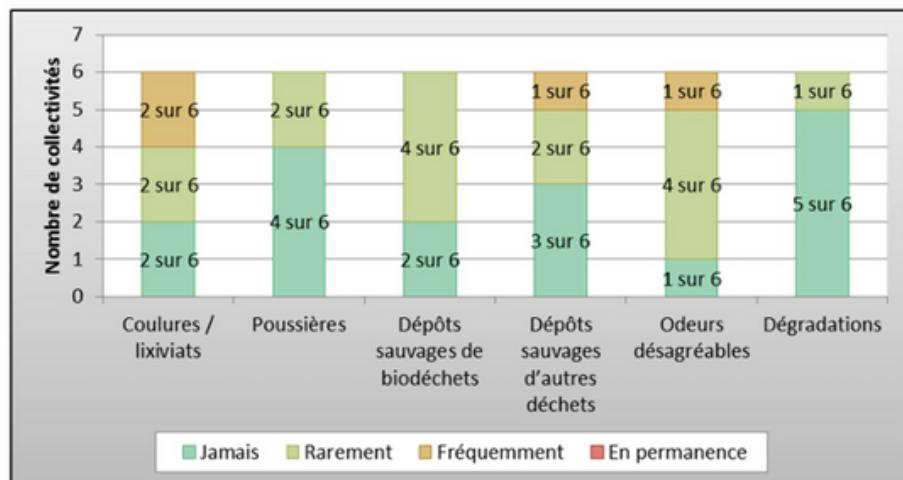


Figure 30 : Fréquences d'observation des nuisances liées à l'état général des PAV

Figure 2 – Fréquence des nuisances observées sur les sites de compostage partagé
Types de nuisances recensées et fréquence d'apparition sur les sites analysés.

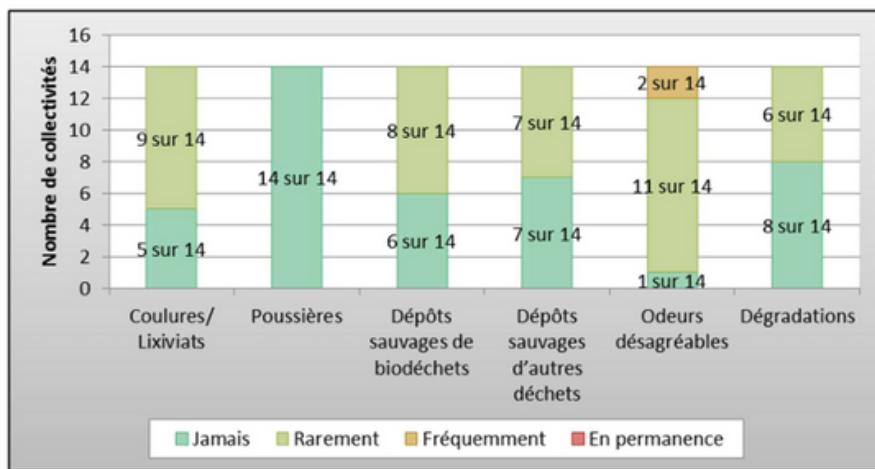


Figure 35 : Fréquences d'observation des nuisances liées à l'état général des sites de compostage

Annexe 2 – Une régie de quartier engagée dans la gestion de proximité : l'exemple de Reconstruire Ensemble (Mainvilliers, 28)

À Mainvilliers, dans un quartier prioritaire du territoire de Chartres Métropole, l'association Reconstruire Ensemble, structure d'insertion par l'activité économique, déploie depuis 2020 un dispositif complet de tri à la source des biodéchets. Cette initiative s'appuie sur une logique de proximité et d'ancrage territorial fort, en lien direct avec les besoins des habitants et des bailleurs sociaux.

Le projet associe plusieurs modalités techniques complémentaires :

- Collecte en points d'apport volontaire (PAV), suivie en cyclologistique (vélo + remorque),
- Compostage électromécanique via un appareil installé dans un jardin solidaire de quartier,
- Animation sociale et environnementale : ateliers de sensibilisation, jardin partagé, actions sur la propreté et les nuisibles,
- Distribution de bio-seaux et accompagnement individualisé pour les foyers inscrits.

Actuellement, 150 foyers sont concernés par le dispositif, avec un objectif d'extension à 300. Le projet est soutenu par *Habitat Eurélien*, bailleur social local, dans le cadre d'une convention de partenariat signée publiquement, avec un financement inscrit dans la démarche GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité).

La régie mobilise une équipe de médiateurs de quartier et de salariés en insertion pour assurer :

- la collecte régulière (deux fois par semaine),
- le nettoyage des sites,
- la formation des habitants et la gestion des composteurs,
- l'animation et la valorisation du compost sur place.

Les freins sanitaires (odeurs, nuisibles...) sont maîtrisés par une gestion rigoureuse : contenants fermés, broyat, nettoyage régulier, référents formés. Une pédagogie de terrain replace ces enjeux dans une approche plus large de propreté et de cadre de vie.

L'implication des habitants s'appuie sur des actions de terrain récurrentes : porte-à-porte, présence en pied d'immeuble, ateliers et moments conviviaux, avec une forte attention portée à la diversité des publics, souvent peu sensibilisés initialement.

Ce modèle illustre la capacité d'une régie locale à fédérer bailleurs, habitants et acteurs sociaux autour d'un projet concret, socialement utile et techniquement maîtrisé. Il repose sur une complémentarité entre ingénierie de terrain, inscription dans le tissu local et mobilisation de ressources partenariales, y compris via des leviers fiscaux (exonération partielle de TFPB liée à l'implication de la régie dans la gestion des déchets).

Légende 1 : Un salarié de la régie en collecte cyclologistique

Légende 2 : Composteur électromécanique de la régie



Annexe 3 – Un bailleur moteur dans le déploiement du compostage : l'exemple de l'OPH de La Rochelle (17)

À La Rochelle, l'Office Public de l'Habitat (OPH), principal bailleur social de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, a engagé dès 2018 une politique volontariste de gestion des biodéchets, bien avant l'entrée en vigueur des obligations de tri à la source. Ce programme s'appuie sur une stratégie globale pilotée directement par le bailleur, en lien étroit avec la collectivité, les associations locales et les habitants.

Aujourd'hui, 75 % du patrimoine de l'OPH est équipé de composteurs en pied d'immeuble, représentant 69 sites actifs fin 2023. Le projet concerne environ 7 150 logements, avec un taux de participation estimé à 30 % des locataires sur les sites les plus mobilisés.

Le compostage est intégré dans les espaces extérieurs des résidences, parfois sur le domaine public avec l'accord de la Ville. Une plateforme de maturation mutualisée a été créée dès 2020 pour faciliter le criblage, le stockage du broyat et la production de compost mûr (110 m³ par an). Le compost est utilisé localement : espaces verts de l'OPH, jardins partagés ou dons aux locataires lors d'événements.

Le dispositif repose sur une organisation professionnalisée et mutualisée :

- Tous les gardiens d'immeuble sont formés à la gestion des composteurs, certains deviennent référents compostage,
- Un suivi hebdomadaire est effectué (retournements, qualité, signalements),
- Les missions sont intégrées aux fiches de poste, avec un système de refacturation partielle du salaire (75 %) au titre de la gestion des déchets,
- En cas d'absence, la gestion est assurée par des agents formés de l'entreprise de nettoyage.

La mobilisation des habitants est soutenue par un dispositif d'information complet : flyers, affichage, journal de l'Office («La Marelle»), ateliers participatifs (tamisage, 48h de l'agriculture urbaine), présence lors d'événements nationaux comme Tous au Compost. Des réunions sont systématiquement organisées en amont du déploiement avec les représentants des locataires et les associations (ex : Compost'Âge), pour prévenir les freins liés aux nuisibles ou aux odeurs.

Le projet est soutenu financièrement par la collectivité (fourniture de bacs, broyat, plateforme), et a bénéficié de financements ADEME couvrant 75 % de 40 000 € d'investissement initial. Il est intégré à une démarche écoquartier plus large incluant vergers partagés, ruches, fauchage tardif, etc.

Ce retour d'expérience illustre la capacité d'un bailleur social à structurer une démarche de gestion de proximité des biodéchets à grande échelle, en s'appuyant sur ses ressources internes, une gouvernance partagée avec la collectivité, et une stratégie de long terme inscrite dans la gestion patrimoniale. L'implication des agents, des gardiens et des locataires renforce la résilience du dispositif et son inscription durable dans les pratiques de quartier.

Légende 3: Un site de compostage au pied des immeubles (Port-Neuf)

Légende 4 : Installation des sites de compostage (Mars 2019)



