

# GUIDE de gestion des **déchets** en **immeuble**

À destination des  
**gestionnaires**  
(syndics, bailleurs)



**CITEO**

Donnons ensemble une  
nouvelle vie à nos produits.

**SMICTOM**  
ALSACE CENTRALE

# la **TRIBU** *s agrandit !*

## CHEZ VOUS, TOUS LES EMBALLAGES ET LES PAPIERS SE TRIENT

A compter du 1<sup>er</sup>  
janvier 2023,  
tous les emballages  
et les papiers iront  
dans le bac jaune.



Madame, Monsieur,

En tant que gestionnaire d'immeuble, vous avez un rôle clé concernant la gestion des déchets de vos résidences. À partir du moment où votre immeuble est composé de 3 logements ou plus, vous disposez d'un service spécifique du SMICTOM d'Alsace Centrale réservé à l'habitat collectif, qui vous est détaillé dans le présent guide.

En Alsace Centrale, la redevance financée par les habitants couvre un ensemble de services : collecte des bacs jaunes et gris, collecte du verre et des biodéchets, accès aux déchèteries et traitement des déchets. **Cette redevance est en partie proportionnelle au service rendu : le tarif facturé dépend du volume de récipients mis à disposition, ainsi que du nombre de levées des bacs gris, réservés**

**aux ordures ménagères.** Avec le passage à la consigne nationale « Tous les emballages et les papiers se trient », au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le forfait comprendra 18 collectes de chaque bac gris, toute collecte supplémentaire sera facturée.

C'est pourquoi, afin de maîtriser la quantité d'ordures ménagères jetées et donc de limiter la redevance supportée par vos occupants, je vous invite à les sensibiliser à l'importance du tri des biodéchets et des emballages. Enfin, ce document vous donne quelques conseils pour optimiser la gestion de vos locaux poubelles, au bénéfice de vos occupants, de la collectivité, et de l'environnement.

Les équipes du SMICTOM sont à votre disposition pour vous accompagner dans ces démarches.

Sincères salutations,

Jean-Pierre PIELA, Président du SMICTOM  
d'Alsace Centrale

## CONTACTEZ LE SMICTOM

www.smictom-alsacecentrale.fr  
ou par mail [service.usagers@smictom-alsacecentrale.fr](mailto:service.usagers@smictom-alsacecentrale.fr)  
ou au 03 88 92 27 19



## Infos pratiques

### Comment mettre en place le service, pour un nouvel immeuble ?

Pour être équipé à temps et de manière adaptée en bacs ou conteneurs pour les déchets, il faut anticiper !



Contactez le SMICTOM au plus tard 4 semaines avant la livraison du bâtiment ou l'occupation du premier logement



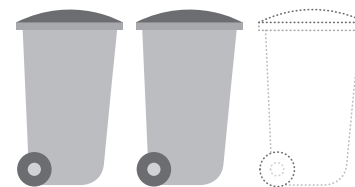
Fournissez au SMICTOM les informations nécessaires à l'établissement d'un diagnostic : nombre de logements (et d'occupants, si possible), nombre de professionnels, date(s) d'entrée prévue(s), présence d'un local ou d'un espace extérieur pour les bacs / bornes et nom de l'interlocuteur pour les déchets au sein de votre structure



Le SMICTOM déterminera alors le dispositif le mieux adapté en fonction de l'occupation et de la configuration des lieux (nombre et volumes des bacs gris, bacs ou bornes pour les déchets recyclables...)

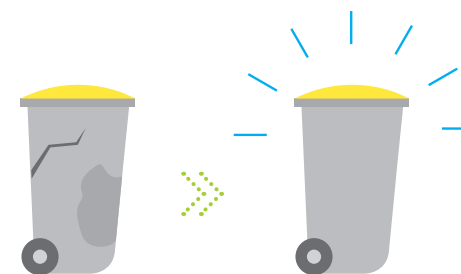
### Vos démarches au quotidien...

Vous pouvez à tout moment être amené à effectuer des démarches auprès du SMICTOM, par exemple pour :



**ajuster le volume total de vos bacs** : en cas de changement de l'occupation de l'immeuble ou en cas de changement des pratiques de tri, comme par exemple lors de l'installation d'un composteur partagé. Ce changement peut se faire une fois par an.

remplacer un bac déterioré



obtenir de la documentation pour diffuser aux occupants afin qu'ils respectent les consignes



obtenir des renseignements sur le dispositif, sur les consignes de tri ou sur la facturation



# Le rôle clé du gestionnaire d'immeuble : accompagner les occupants pour une gestion optimale des déchets

## Lors de la remise des clés :

- 1** Informez l'occupant sur la localisation et l'utilisation des locaux poubelles
- 2** Fournissez-lui un mémo-tri : il présente les consignes de tri à respecter
- 3** Aidez les occupants à localiser les conteneurs de tri des biodéchets, du verre et éventuellement des emballages, les plus proches de la résidence. Des affiches sont à votre disposition sur demande.
- 4** Indiquez-lui qu'il doit faire une demande de carte OPTIMO auprès du SMICTOM pour pouvoir, par exemple, accéder aux déchèteries. Cette démarche peut se faire sur Internet.
- 5** Précisez à l'occupant le système de redevance incitative : plus il trie, moins il jette dans le bac gris et moins il payera de charges liées aux poubelles.



La somme des comportements individuels des occupants aura un impact collectif sur la maîtrise de la redevance à payer.

## La gestion des locaux poubelles

Il y a un lien direct entre l'état des locaux poubelles et la performance de tri. Il est démontré que **la propreté du local, l'absence de mauvaises odeurs, l'accessibilité et un éclairage adéquat augmentent la performance de tri** des habitants et le respect des consignes. Et plus les habitants trient, moins ils remplissent le bac gris. Le bon entretien des locaux poubelles a donc une incidence sur le montant de la redevance à payer. Les sociétés de nettoyage ont donc un rôle important et il est capital de les sensibiliser.

## Les encombrants en déchèteries

En Alsace Centrale, les encombrants ne sont plus collectés en porte-à-porte, pour des raisons de sécurité. Les habitants doivent amener leurs encombrants en déchèteries.

Si besoin, un syndic peut demander une carte OPTIMO d'accès en déchèterie, qui

permettra l'accès aux mêmes prestations qu'une carte pour un particulier.

## Les refus de bac

**Un bac jaune mal trié peut être refusé par les équipes de collecte.** Il n'est pas vidé et un autocollant de refus y est apposé. Le service prévention est alerté afin qu'une sensibilisation soit programmée à l'adresse concernée. En cas de bac refusé, il faut trier le bac concerné en respectant les consignes de tri du mémo-tri et informer les habitants afin qu'ils suivent mieux les consignes.

**Il est important de retrier le bac et de ne pas se contenter de vider son contenu dans le bac gris. Cela aurait pour conséquence directe d'alourdir la redevance et normaliserait les mauvais comportements.** En cas de répétition d'erreurs de tri, le volume alloué aux ordures ménagères pourra être augmenté, faisant mécaniquement augmenter la redevance payée par les habitants.

## Le SMICTOM met des outils et des services à votre disposition :

le site web permet les démarches et l'accès aux conseils sur le tri et la réduction des déchets

un large éventail de documents peut vous être fourni gracieusement pour distribution ou affichage dans les communs

En plus des actions en pied d'immeuble régulièrement organisées, le SMICTOM peut vous accompagner pour sensibiliser les habitants, lors d'évènements (fête des voisins ou de quartier)

un diagnostic personnalisé est effectué lors de la mise en place du service

le SMICTOM peut participer aux Assemblées Générales

## Comment localiser les bornes de tri ?

Pour trouver les conteneurs de tri (emballages\*, papiers-cartons, verre, biodéchets, déchèteries), une carte interactive est à votre disposition sur le site web du SMICTOM.



\*Attention certains conteneurs d'apport volontaire jaunes situés sur le domaine privé ne sont pas accessibles à tous

# Optimiser la gestion pour maîtriser la redevance

Chaque bac gris est pucé et chaque collecte de bac est automatiquement comptabilisée. Afin de maîtriser la redevance, chaque bac doit idéalement être sorti au maximum 18 fois chaque année. Les collectes supplémentaires seront facturées.

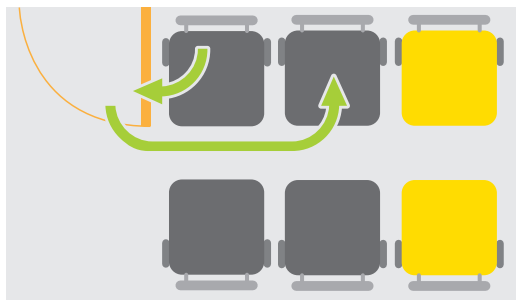


Pour suivre le nombre de levées des bacs, un outil web appelé « Mon Compte SMICTOM » est à votre disposition sur le site du SMICTOM. Si vous avez perdu l'identifiant qui vous a été adressé par courrier, demandez-le aux services du SMICTOM.

**Adaptez le service à l'occupation :** Si votre immeuble n'est pas totalement occupé, pensez à le signaler au SMICTOM pour que la dotation en volume soit adaptée (faisable une fois par an).

**Ne sortez que les bacs remplis,** vous éviterez la facturation de levées inutiles. **Pensez à faire tourner les bacs** pour optimiser vos nombre de levées.

**Informez les riverains du principe de la redevance,** afin qu'ils soient sensibilisés et qu'ils trient. Placez des affichettes ou distribuez les documents que le SMICTOM met à votre disposition.



## Le tri des déchets, indispensable pour maîtriser la redevance... et protéger l'environnement !

### RAPPEL DES CONSIGNES DE TRI

<p><b>BACS OU BORNES JAUNES</b></p> <p> = TOUS les emballages et les papiers</p> <p> Bouteilles et flacons en plastique</p> <p> Papiers, cartons et briques alimentaires</p> <p> Boîtes et barquettes métalliques, aérosols, canettes</p> <p> Tous les autres emballages en plastique et en métal</p> <p>Emballages vides, non emboîtés, et <b>en urac</b></p>	<p><b>BORNES À VERRE</b></p> <p> = bouteilles et pots en verre</p> <p> Bouteilles en verre</p> <p> Pots, bocaux et flacons en verre (couvertres dans le bac jaune)</p>	<p><b>BORNES BIODÉCHETS</b></p> <p></p> <p> Épluchures, fruits et légumes abîmés</p> <p> Coquilles d'œufs</p> <p> Marc de café et sachets de thé</p> <p> Mouchoirs, essuie-tout et serviettes en papier blanc</p> <p> Viandes, poissons, produits de la mer</p> <p> Restes de repas, pain et céréales</p> <p> Laitages</p>
<p><b>BACS OU BORNES GRIS</b></p> <p> = ordures ménagères</p> <p> Articles d'hygiène, éponges, lingettes</p> <p> Petits objets</p> <p> Mégots, cendres froides, poussières, balayures, litières</p>		<p><b>DÉCHÈTERIES</b></p> <p> = encombrants</p> <p> </p>

# Pour réduire les quantités jetées dans le bac gris, pensez au compostage...

## Comment mettre en place une aire de compostage partagé ?

Le compostage partagé est une solution destinée aux personnes qui ne possèdent pas de jardin privé mais **disposant d'espaces verts communs**. Une aire de compostage est installée au pied de l'immeuble. **Les personnes volontaires trient puis y apportent leurs déchets organiques**. Après quelques mois, le compost est mûr et peut être utilisé dans les jardinières des balcons et les espaces verts de la copropriété.

Les demandes d'habitants de résidences désireux de se lancer dans une pratique vertueuse sont croissantes. **Le SMICTOM accompagne ces projets, animés par des volontaires, en partenariat avec les gestionnaires.**

## Les intérêts du compostage



Diminuer jusqu'à 30% le poids du bac gris et faciliter les manipulations



Limiter les odeurs dans le local à poubelles



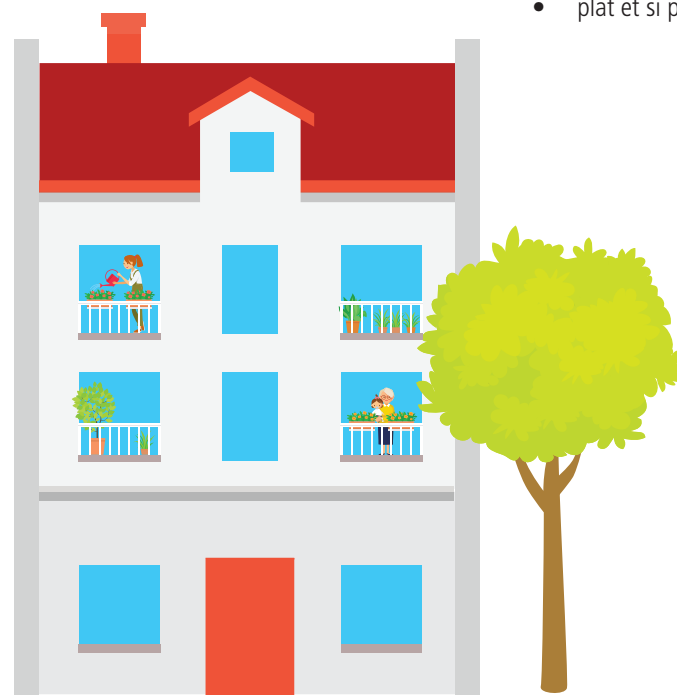
Maitriser les charges liées à la gestion des déchets



Favoriser les échanges entre les habitants de l'immeuble

## Critères techniques pour installer un site de compostage partagé

- ▶ **Habitation collective de type immeuble** de 5 logements et plus
- ▶ **Un emplacement adéquat :**
  - de 3 m<sup>2</sup> minimum en terre ou en herbe, accessible en véhicule
  - à distance raisonnable des habitations, avec un accès piéton aisé et propre
  - plat et si possible semi-ombragé, appartenant à la copropriété concernée



## Conditions pour bénéficier d'un accompagnement au compostage partagé

- ▶ Valider le projet en Assemblée Générale de copropriété
- ▶ Engager au minimum 50 % des foyers et au moins 5 foyers volontaires pour participer
- ▶ Désigner au moins 2 référents compostage sur place
- ▶ Garantir un approvisionnement régulier en broyat de branches

## Astuce : Gestion des espaces verts

Pour la gestion de vos espaces verts, pensez aussi aux pratiques qui limitent la production de déchets verts : installation de prairie fleurie, mulching pour les tontes de gazon, mise en place de haies sèches ou broyage pour utiliser les déchets de taille. Discutez-en avec votre prestataire d'entretien. Pour plus d'infos :



# je trie mes BIODÉCHETS



## je préserve la PLANÈTE

Pour être accompagné dans votre projet, contactez le service Prévention du SMICTOM par mail : [prevention@smictom-alsacecentrale.fr](mailto:prevention@smictom-alsacecentrale.fr)

Pour toute information complémentaire : [www.smictom-alsacecentrale.fr](http://www.smictom-alsacecentrale.fr)



Avec le soutien de

