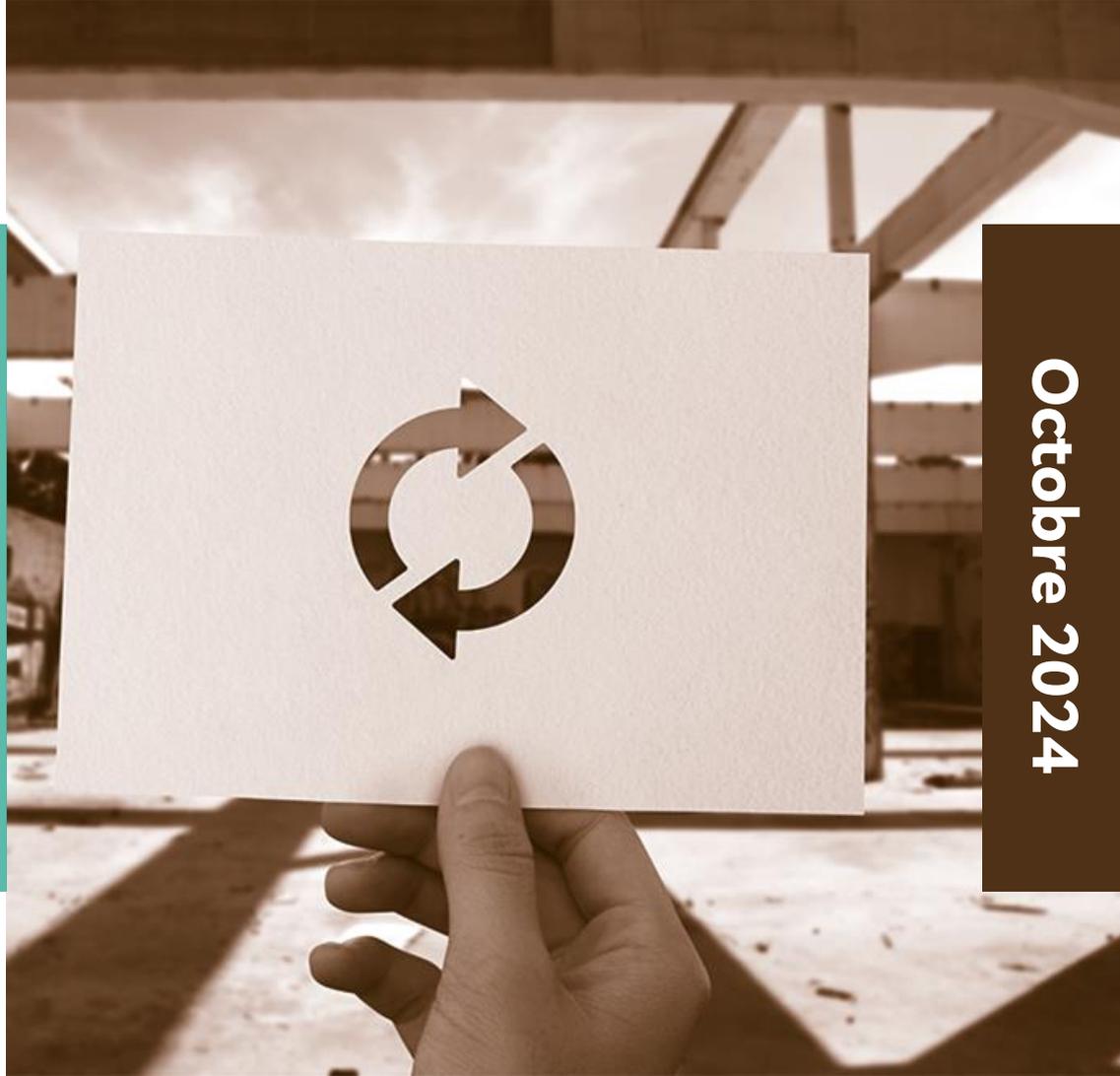


BILAN CHANTIER PARTENAIRE

Patrimoine SA Languedocienne

Quartier Tabar

Déconstruction du Bâtiment C



Octobre 2024

LA RESIDENCE TABAR

Le secteur de Tabar s'inscrit dans le périmètre Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Grand Mirail. Le projet de transformation de ce quartier est co-porté par le bailleur social PATRIMOINE et Toulouse Métropole et a conduit, en 2012, à l'élaboration d'un Schéma Directeur, entérinant la démolition de 170 logements parmi les 350 dont Patrimoine est propriétaire.

La déconstruction du bâtiment C, comprenant 60 logements, constitue la première phase de ce processus de renouvellement urbain. En 2019, Patrimoine a engagé un dialogue avec le Bureau d'Études Techniques Ambientes autour de la thématique du réemploi, dans le cadre de la préparation de la loi AGEC, et a pris l'initiative, en amont des obligations réglementaires, de faire réaliser ses premiers diagnostics PEMD. Pour soutenir son projet de déconstruction, Patrimoine a instauré une dynamique sociale impliquant les résidents, accompagnée par les associations E-Graine et AMAE, et a initié un chantier de réemploi en pré-insertion à destination des jeunes du quartier. Ce projet a été lauréat de l'appel à projets "Économie Circulaire dans le Bâtiment et les Travaux Publics en Occitanie", porté par l'ADEME et la Région Occitanie en 2021.

Libellé de l'opération

RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER TABAR

Adresse

1 A 11 RUE DU MORBIHAN 31100 TOULOUSE

Maître d'Ouvrage

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

Période

Janvier à décembre 2023

Nature de l'opération

DECONSTRUCTION DU BATIMENT C DE 60 LOGEMENTS

Référent MOA

Valérie GUIRAUD & Marine LARIQUE

Référent AMO

BET AMBIENTE – Olivier PONTI, Alix NYSSSEN, Dany MEAUDRE

Allotissement

Lot Unique – Désamiantage Démolition Réemploi



LE PROJET LIFE WASTE2BUILD A ÉTÉ FINANCÉ PAR LE PROGRAMME LIFE DE L'UNION EUROPÉENNE



RÉ-HABILITATION RÉ-EMPLOI RÉ-AMÉNAGEMENT



L'opération fait partie des chantiers exemplaires engagés par PATRIMOINE au titre de la Charte Economie Circulaire dans le BTP « Life Waste2Build ». L'objectif principal est **d'atteindre au minimum 85% de valorisation matière.**

Mettre en lumière la démarche économie circulaire menée par une maîtrise d'ouvrage engagée

Expérimenter le réemploi

Favoriser le dialogue social autour d'un projet vertueux et porteur de sens



LE PROJET LIFE WASTE2BUILD A ÉTÉ FINANCÉ PAR LE PROGRAMME LIFE DE L'UNION EUROPÉENNE

Intégration de l'économie circulaire



- 1** Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des acteurs Toulousains de la chaîne de construire
- 2** Dynamique territoriale et locale : développer des projets porteurs de sens avec les acteurs locaux de l'ESS
- 3** Prescriptions économie circulaire :
 - réaliser des diagnostics PEMD = évaluer le potentiel de réemploi et de revalorisation
 - favoriser le réemploi pour limiter le recyclage
- 4** Innovation : intégration des matériaux sur les plateformes de réemploi, organisation d'ateliers autour de réemploi pour impliquer les habitants
- 5** Bilan économie circulaire de fin de chantier : suivi et mesure des impacts – communication des résultats

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Volet Valorisation Matière

Matériaux concernés

- Panneaux bois haute densité (vente)
- Fenêtres PVC
- Garde-corps
- Barreaudage anti-intrusion
- Marches granito
- Portes palières
- Arceaux vélos
- Mains courantes
- Boîtes aux lettres
- Éviers inox
- Panneaux de signalisation

Une production de déchets limitée et valorisée à près de **86,4%** (réemploi + recyclage/valorisation)

(contre 70% prévu par la loi LTECV et un objectif cible du projet de 85%)



Autre valorisation (énergie, enfouissement...)
(tonnes)
843

Recyclage matière (tonnes)
5 333

Matériaux réemployés (tonnes)
14,9



TABAR
UN QUARTIER EN MOUVEMENT

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Volet Réemploi

Près de 15 tonnes de
matériaux sauvés de la
benne!

MATÉRIAUX	QUANTITÉ	EXUTOIRE
Panneaux bois haute densité (vente)	275 m ²	AMAE + TOURNESOL
Garde-corps	63 U	AMAE
Fenêtres et PF PVC	62 U	ZENPRO + AMAE →1 fenêtre sur la Tiny House !
Barreaudage anti-intrusion	57 U	AMAE
Boîtes aux lettres	60 U	Copropriété de Tabar (Foncia)
Marches escaliers granito	35 U	AMAE
Baignoires sabot	12 U	AMAE
Arceaux range vélos	4 U	AMAE
Eviers inox	2 U	AMAE
Panneaux de signalisation	1 lot	AMAE



BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Volet Financier

pour PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

VOLET ÉCONOMIQUE RÉEMPLOI		
DEPENSES	DÉPOSE SOIGNÉE PAR LE DEMOLISSEUR	+ 17 000,00 €
	AMO REEMPLOI + DIAGNOSTIC RESSOURCES	+ 48 000,00 €
	CHANTIER DE PRE INSERTION	+ 11 760,00 €
FINANCEMENTS	SOUTIEN DE L'ADEME ET DE LA REGION OCCITANIE AAP Economie Circulaire dans le BTP (50% mission AMO Réemploi + Diag Ressources)	- 24 000,00 €
GAINS	VENTE DE MATERIAUX (panneaux TRESPA)	- 3 189,00 €
	EVITEMENT TRAITEMENT DECHETS	- 1 000,00 €
TOTAL Investissement Patrimoine (€HT)		+ 48 571,00 €

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Volet Financier

pour Les acquéreurs

VOLET ÉCONOMIQUE RÉEMPLOI					
POSTES		ACQUÉREURS			
		Copropriété TABAR (Foncia)	Tournesol	AMAE	ZENPRO
	DEPENSE (vente des panneaux)	0	536	1380	0
	ACHATS NEUFS ÉVITÉS*	4200	1880	10400	10600
	TOTAL (€HT)	4200	1340	9020	10600

Soit l'équivalent de plus de 25 000 € de fourniture.

* selon diagnostic ressources réalisé par Ambiente en 2022

BILAN GLOBAL ECONOMIE CIRCULAIRE

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE - TABAR

	VOLET ENVIRONNEMENT			VOLET EMPLOI	VOLET ÉCONOMIE	
	Réemploi	Valorisation matière et recyclage	Impact CO2		Economie des acteurs du chantier	Externalités économiques
Chiffres clés	14,9 tonnes de matériaux réemployés et "sauvés" de la benne	6190 tonnes de déchets valorisés	40,5 Tonnes eq CO2 évitées	300 heures de main d'œuvre de travail supplémentaire créés Chantier de pré-insertion 224 heures	+25 000 € HT de gain net total pour les opérateurs économiques	+2 700 € HT de gains économiques liés aux économies d'émission de CO2
Pourcentages et équivalences	Soit une économie équivalente à la production annuelle de déchets ménagers de 42 habitants	86,4% de taux de valorisation matière des déchets du chantier au lieu de 70% imposés par la loi	1055 allers-retours Toulouse/Montpellier en voiture citadine	0,33 ETP/an créés (1607h/ETP)	+ 3.4 % de surcoût pour le maître d'ouvrage (travaux + honos)	+17 500 € HT de gains économiques liés à la création d'emplois
					Total Volet économie : +45 200 € HT 1€ investi par PATRIMOINE = 1 € pour le territoire	

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Volet Réemploi : focus structures de l'ESS

Nombreuses animations menées autour du réemploi et du projet d'aménagement de la friche laissée par le bâtiment qui a été investie par les habitants :

- Des cafés de quartier
- Des ateliers de fabrication
- Des COPIIL

Accompagnement par des structures locales de l'ESS :

- AMAE
- E-Graine
- Ecosystème local



Atelier Bois Associatif
Menuiserie
Associatif et
Expérimental



Film documentaire chantier de pré-insertion : https://www.youtube.com/watch?v=3I0eYY_JX_I

RETOURS D'EXPÉRIENCES

- La **temporalité de l'opération** influence fortement l'intérêt pour les matériaux proposés, en fonction des projets en cours dans la zone concernée
- Les plannings de réemploi sont **difficiles à anticiper et à tenir** mais les acteurs sont **réactifs et disponibles**
- La **recherche en amont** de repreneurs n'est pas une garantie de reprise
- Le **risque de vol** est majeur : l'équivalent de 2435€ de matériaux ont été dérobés sur ce chantier
- L'anticipation de l'identification des matériaux permet de limiter les risques de dégradations en amont du réemploi
- Les économies réalisées sur le traitement des déchets sont financièrement intéressantes, mais **elles ne suffisent pas**, à ce jour, à compenser les coûts de la dépose sélective pour ce type de bâtiment des années 60
- Les **données** pour la compilation des bilans sont difficiles à obtenir de la part des preneurs



LE PROJET LIFE WASTE2BUILD
A ÉTÉ FINANCÉ PAR LE PROGRAMME
LIFE DE L'UNION EUROPÉENNE

VERBATIM

Points positifs

- ❑ Apprentissage et l'acculturation de l'ensemble de la chaîne des acteurs à la démarche de réemploi (MOA, MOE, associations, collectivité...etc.)
- ❑ Impact écologique réduit : baisse de l'emprunte carbone
- ❑ Dynamique sociale qui donne du sens au renouvellement urbain global du quartier auprès des habitants
- ❑ Accompagnement de l'AMO Ambiente pour l'anticipation de la dépose-soignée dès la phase de diagnostic et dans la préparation des marchés de démolition
- ❑ Soutien à la création de nouvelles filières

Axes d'amélioration

- ❑ Optimisation de la fiabilité des exutoires en contractualisant le plus tôt possible
- ❑ Optimisation des délais de rendu du bilan en prévoyant une formation des acteurs du chantier aux éléments de bilan de chantier (tableau de suivi)
- ❑ Identification d'une plateforme physique sécurisée (gérer le temps de création des boucles + éviter les vols)
- ❑ Suivi plus rigoureux des fiches passeport
- ❑ Modification des processus de neutralisation pour ne pas dégrader des matériaux potentiellement réemployables



LE PROJET LIFE WASTE2BUILD
A ÉTÉ FINANCÉ PAR LE PROGRAMME
LIFE DE L'UNION EUROPÉENNE

« NOS RESSOURCES
FONT NOS PROJETS »

Merci de votre attention

