

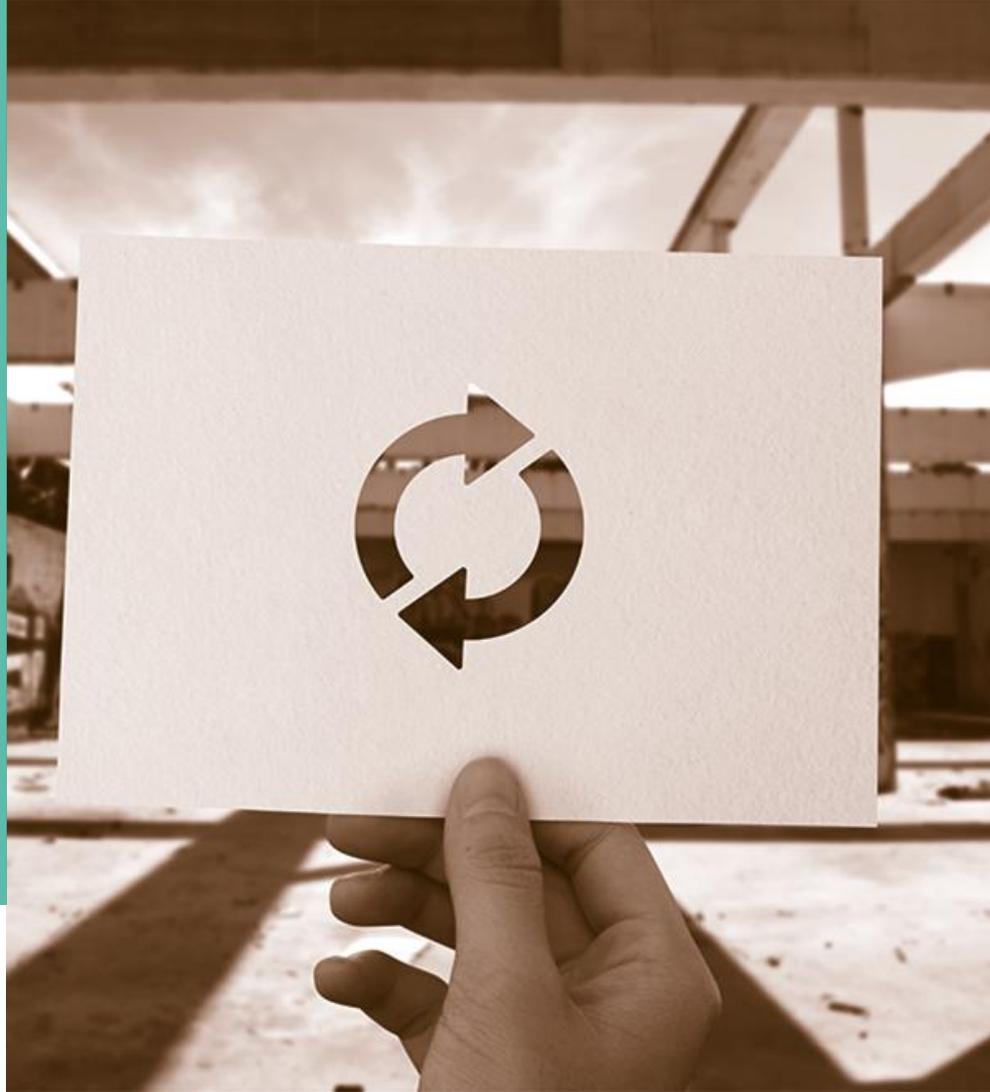
BILAN STUDENTLY



PROMOTION



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



2025

01

SYNETHIC

Expertises, innovations

02

LIFE WASTE2BUILD

Equipe, objectifs, actions

03

OPÉRATION

Studently St Cyprien



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

NOS EXPERTISES

Appuyer la montée en compétences des acheteurs publics dans l'introduction du développement durable dans leurs marchés.



**LES ACHATS
PUBLICS
DURABLES :
RES'OCC**



**L'ÉCONOMIE
CIRCULAIRE
DANS LE
BTP**



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

Le Guichet de l'économie circulaire dans le BTP

Plateforme
d'accélération régionale
pour impulser et
massifier l'économie
circulaire dans le secteur
de l'aménagement et du
bâtiment en Occitanie

**ACHETEURS
PUBLICS / PRIVÉS**
Commande
de travaux

*Accompagnement
sur l'ensemble
de la démarche
Economie
circulaire*

**FACILITATEUR
R
ÉCONOMIE
CIRCULAIRE**

*Soutien et
contrôle*

*Intégration de
l'économie
circulaire aux
prescriptions*

*Identification
des filières,
des gisements*

ENTREPRISES BTP
Mise en œuvre des
matériaux
(ressources /déchets)

**MAÎTRISE
ŒUVRE**
Conception
circulaire,
mission
déchets...

OPÉRATEURS
Collecte, stockage,
transformation et
valorisation des
matériaux



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

NOS INNOVATIONS

Incubation et développement
de projets à impact positif et
accélérateurs de la transition
alimentaire



L'OPÉRATION
MENU 2 FOIS
BON DANS
LES CANTINES



LE TIERS-LIEU
NOURRICIER
EDENN À TOULOUSE
MÉTROPOLE



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

Life Waste2Build

Optimiser les ressources et
valoriser les déchets du BTP
à l'échelle locale puis régionale

2021-2026



L'ÉQUIPE COORDINATRICE



Budget : 2 757 841 €
Cofinancement européen : 55%

PARTENAIRES BÉNÉFICIAIRES

toulouse
métropole



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

LES OBJECTIFS

OPÉRATIONNELS

- Réduire de 20% l'impact du BTP dans la consommation de ressources et la production de déchets
- Structurer la filière du BTP circulaire
- Mettre en place des politiques d'achats plus circulaires
- Accompagner la montée en compétence de la filière du BTP circulaire

DE RÉSULTATS

- 85% de déchets revalorisés sur la métropole toulousaine
- 80% des marchés publics de la métropole qui intègrent un critère économie circulaire
- 60% des entreprises répondant aux marchés publics sensibilisé à ces enjeux
- 360 équivalents temps plein/an créés à partir de 2026

SYNTHÈSE DES ACTIONS OPÉRATIONNELLES

2021-2026



toulouse
métropole

CSTB
le futur en construction



toulouse
métropole
SMALL BUSINESS ACT
charte des marchés publics



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

EXPÉRIMENTER ET MODÉLISER

- 58 chantiers exemplaires (dont 8 pilotes)
- Un kit marchés publics (32 fiches)
- Mutualisation Diagnostic ressources pour 17 donneurs d'ordre

FÉDÉRER ET MASSIFIER

- Signature d'une Charte économie circulaire BTP
- Création d'un guichet territorial : 60 donneurs d'ordre
- Elargir le périmètre auprès de 230 donneurs d'ordre régionaux et privés

OUTILLER ET FORMER

- Plateforme numérique
- Guide ressources de 55 Fiches
- Essaimage de 2 plateformes physiques
- Formation de 1300 entreprises et salariés
- 24 fiches métiers
- Formation de 80 maîtres d'œuvre

ÉVALUER COMMUNIQUER ET DISSÉMINER

- 10 territoires inventoriés et 200 acteurs Audités
- 14 indicateurs socio-éco et environnementaux
- 4000 scolaires et universitaires sensibilisés
- Tiny House 100% réemploi
- 6 webinaires européens
- 3 territoires et chantier sur DUSSELDORF



envirôbât
OCCITANIE



CSTB
le futur en construction



toulouse
métropole

envirôbât
OCCITANIE



NOSSO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



58 sur 58 chantiers exemplaires engagés



- Prescriptions économie circulaire
- Appui au suivi de chantier
- Boucles circulaires
- Contrôle d'exécution
- Bilan final d'opération

85 % de valorisation
matière
des déchets exprimés en
tonnage

5% de matériaux de
seconde main exprimé en
valeur financière des
fournitures

Les 8 premiers chantiers exemplaires :

Déconstruction Gluck
[Groupe des Chalets](#)

Nouveau Campus
[Toulouse Business School](#)

Déconstruction N°26 Menton
[Toulouse Métropole Habitat](#)

Déconstruction gymnase - ZAC Empalot
[Oppidea](#)

Réfection Lycée Bellevue
[La Région Occitanie](#)

Réhabilitation groupe scolaire Benezet
[Maire de Toulouse](#)

Déchèterie Hall 9 - Ramier
[Syndicat Mixte Decoset](#)

Réhabilitation logement rue Denfert-
Rochereau
[In'li Sud-Ouest](#)



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

MÉTHODOLOGIE DE NOTRE ACCOMPAGNEMENT DES 58 CHANTIERS

Du programme au bilan : un coordinateur

1

Rédaction des marchés diagnostiqueur PEMD et sélection du diagnostiqueur

2

Analyse du diagnostic

3

Participation à la rédaction des marchés MOE

4

Etude circulaire des propositions MOE

5

Enquête et appui MOA : recherche de destinations site et hors-site, anticipation des cessions, recherche de fourniture (Sourcing), identification de gisements et filières, boucles inter-chantiers...

6

Participation à la rédaction des marchés travaux

7

Analyse des offres travaux

8

Mission ressources et déchets :
- suivi hebdomadaire pour les 8 chantiers pilotes
- suivi mensuel en lien avec l'équipe de MOE / BE dédiée pour les 50 autres chantiers

9

Consolidation : bilan environnemental, emploi et économique



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



Assistance à maîtrise d'ouvrage économie circulaire :



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

ÉTAPES	PROJET 1 Rénovation	PROJET 2 Déconstruction	PROJET 3 Aménagement	PROJET 4 Construction Bâtiment
1 CONCEPTION	Rédaction de projet de concours	Analyse de projets	Rédaction de projet de concours	Rédaction de projet de concours
	Prescription diagnostic ressources (dont BIM)	Enquête	Analyse des projets d'aménagements	Analyse des projets architecturaux
2 PRÉPARATION	Rédaction des marchés travaux	Rédaction des marchés travaux	Rédaction des marchés travaux	Rédaction des marchés travaux
	Analyse des offres	Analyse des offres	Analyse des offres	Analyse des offres
3 SUIVI	Mission ressources / déchets : sourcing acquéreur, suivi, sensibilisation	Mission ressources / déchets	Mission ressources / déchets	Mission ressources / déchets
	Consolidation données	Consolidation données	Consolidation données	Consolidation données

Le projet Studently consiste en la reconversion ambitieuse d'un ancien EHPAD en une résidence étudiante de 129 logements, située dans le quartier toulousain de Saint-Cyprien, à quelques minutes des pôles universitaires. Loin d'une démolition-reconstruction, le choix a été fait de préserver le bâti existant en prévoyant une réhabilitation lourde de cette bâtisse à caractère patrimonial.

L'ambition affirmée de ce projet est simple: réaliser une offre de logements étudiants à proximité immédiate des pôles universitaires, tout en requalifiant cet ancien EHPAD en lui conférant un nouvel usage, plus en phase avec les enjeux d'aujourd'hui. Nous avons œuvré à démontrer qu'une mutabilité du site était possible tout en restant dans la trame structurelle de l'actif, et en respectant notre cahier des charges Studently by LP Services, véritable garant de la pérennité de l'ouvrage dans le cadre de son exploitation dans le temps.

Durable et engagée sur le plan environnemental, cette opération de réhabilitation s'inscrit dans une logique de sobriété foncière avec la valorisation du bâti existant et sans création de surfaces supplémentaires.

Libellé de l'opération

Studently

Adresse

boulevard Jean Brunhes - Toulouse

Maître d'Ouvrage

LP Promotion

Période

D'octobre 2024 à septembre 2025

Nature de l'opération

Réhabilitation

Référént MOA

Bastien Jeanson

Référénts SYNETHIC

Olivier Françoise



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

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - les ambitions et éléments clefs du projet



Objectifs stratégiques

Atteindre un taux de valorisation global des déchets de 85% du volume total généré

Optimiser les ressources et valoriser les déchets du BTP à l'échelle locale

Définir des écosystèmes de valorisation par le réemploi ou recyclage



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

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - déconstruction - valorisation matière



soit **93.8%** de **valorisation** de la production de déchet (objectif cible 85%)
63.8 tonnes valorisées au delà des 70% réglementaires prévus par la loi LTECV



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

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - déconstruction - PEM réemployés



12,04 t



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

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE -

Volet financier - réemploi EX situ 1/2



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

PEM	Unité	Quantité	Poids total (T)	Prix déchet évité:	structure acquéreuse	Bilan financier MOA : déchet évité + revente - coût dépose	Total achat neuf évité
Sanitaires / WC suspendu	U	21	0,37	10 €	Sobra	10 €	1995 €
Sanitaires / WC suspendu PMR	U	6	0,12	3 €	Sobra	3 €	570 €
Sanitaires / WC sur pied PMR	U	16	0,56	16 €	Sobra	16 €	1520 €
Tableau électrique	U	12	0,02	2 €	Sobra	2 €	1440 €
Sèche serviette	U	4	0,02	2 €	Sobra	2 €	360 €
Sèche serviette - grand	U	12	0,11	11 €	Sobra	11 €	1800 €
Bâti support	U	20	0,28		Sobra		4000 €
Robinetterie	U	57	0,09		Sobra		6840 €
Equipements sanitaires - Distributeur de papier	U	28	0,02	4 €	Sobra	4 €	560 €
Appareillage prise électrique	ens	1	0,02	2 €	Sobra	2 €	4 €
Bibliothèque / étagère bois	U	8	0,03	4 €	Sobra	4 €	64 €
Equerre	U	12	0,01		Sobra		12 €
Vasque - Lavabo	U	5	0,08	2 €	Sobra	2 €	225 €
Grilles de ventilation	U	2	0,03		Sobra		240 €
Disjoncteur	U	1	0,00	0 €	Sobra		6 €
Evier inox	U	3	0,01		Sobra		210 €
Luminaire - Spot	U	30	0,02	2 €	Sobra	2 €	150 €
Faux plafonds - plaque de plâtre	m ²	12	0,15	40 €	Sobra	40 €	540 €

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - Volet financier - réemploi EX situ 2/2



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

PEM	Unit é	Quantité	Poids total (T)	Prix déchet évité:	structure acquéreuse	Bilan financier MOA : déchet évité + revente - coût dépose	Total achat neuf évité
Plan de travail	ens	1	1,20		Le Parchemin		40 €
Main courante en acier	ml	70	0,00		Le Parchemin		2450 €
Tringle	u	80	0,00		Le Parchemin		2800 €
Porte intérieure - bois	U	10	0,29	31 €	Le Parchemin	31 €	400 €
Portails	ml	1	0,90		Le Parchemin		500 €
Clôtures bois	ens	1	0,09	10 €	Le Parchemin	10 €	40 €
Vasque - Lavabo	U	31	0,03	1 €	Le Parchemin	1 €	1395 €
Porte intérieure - bois (vitrée)	U	2	0,89	200 €	Le Parchemin	200 €	500 €
Menuiserie intérieure (portes, portes placards/jalousie...)	U	80	1,20	132 €	Le Parchemin	132 €	3200 €
Radiateur	U	2	0,10	10 €	Le Parchemin	10 €	400 €
Prise électrique	U	500	0,36	36 €	Le Parchemin	36 €	2000 €
Interrupteurs	U	500	0,50	50 €	Le Parchemin	50 €	2500 €
Tableau affichage cadre alu	U	10	0,01	2 €	Le Parchemin	2 €	150 €
Coffre	U	50	0,25	25 €	Le Parchemin	25 €	500 €
Sèche serviette	U	8	0,04	4 €	Le Parchemin	4 €	720 €
Robinetterie	U	20	0,01		Le Parchemin		2400 €
Sanitaires / WC suspendu	U	8	0,14	4 €	Le Parchemin	4 €	760 €
Sanitaires / WC	U	8	0,30	8 €	Le Parchemin	8 €	760 €
Evier inox	U	6	0,15		Le Parchemin		420 €
éléments blocs de maçonnerie pour les pierres sèches uniquement	m3	1	0,60	17 €	Le Parchemin	17 €	1000 €
Hotte de cuisine	u	2	0,20	20 €	Le Parchemin	20 €	200 €
Bureau	ens	1	2,86	644 €	Le Parchemin	644 €	80 €
Totaux			12,045	1 292 €		1 292 €	43 751 €

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - Volet financier / GLOBAL



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

VOLET ECONOMIQUE			
Impacts Economique directs	Bilan global		Externalités économiques
<p>2 entreprises du réemploi bénéficiaires</p>	<p>0,03% d'économie financière pour la MOA</p>	<p>3 800 000 € de marché total de travaux</p>	<p>27 405 € de gains économiques liées à la création d'emploi</p>
<p>43 751 € économies pour repreneurs de 2nde main</p>	<p>1 292 € d'économie pour la MOA</p>		<p>536 € de gains économiques liées aux économies d'émission de CO2</p>

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - Volet environnemental



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

VOLET ENVIRONNEMENT			
Valorisation matière et recyclage	Réemploi	Boucles de réemploi	Economies carbone réemploi
<p>63,81 T de déchets valorisés en plus des obligations légales</p>	<p>12,0 T de ressources réemployées : sauvés de la benne et production évitée</p>	<p>35 boucles réalisées</p>	<p>7,5 tonnes eq CO2 évités par le réemploi</p>
<p>93,85% de taux de valorisation matière des déchets du chantier au lieu de 70% imposés par la loi</p>	<p>soit une économie équivalente à la production annuelle de déchets ménagers de 26 habitants</p>	<p>Installations sanitaires Equipements électriques Plomberie Mobilier Fixation Serrurerie - métallerie Eclairages Faux plafonds Menuiseries intérieures Aménagements extérieurs Gros-œuvre CVC</p>	<p>233 trajets allers-retours Toulouse-Montpellier évités (en voiture citadine)</p>

BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - Volet emploi



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

VOLET EMPLOI
Création d'emploi
112 jour-personne d'emplois créés
0,5 ETP-an créés (1607h/ETP)

	Administratif	Ingénierie	Dépose	Transport et conditionnement	Reconditionnement	TOTAL (h)
Le parchemin			663			663
Sobra			120			120
TOTAL (h)			783			783

TOTAL HEURES	783	Heures d'insertion exclusivement
TOTAL JOURS	112	de travail supplémentaire créés (insertion)
	0,487	ETP-an créés (1607h/ETP)
<i>Impact économique estimé (35€/h)</i>	27 405 €	HT de gains économiques territoriaux liés à la création d'emploi

RETOURS D'EXPÉRIENCES

« Une démarche exemplaire à isocoût »

FACTEURS DE RÉUSSITE

Entreprises engagées et réactives: 12 Tonnes de réemploi malgré l'absence d'obligation contractuelle

Qualité des matériaux - ressources à fort potentiel

Gestion interne de la coactivité

Bonne entente et coordination entre les partis

Excellente valorisation des déchets (93%)

FREINS

Un frein principal : intégration de la dimension à un stade avancé du projet :

- Pas d'intégration de prescription économie circulaire dans la contractualisation entreprise
- Phase enquête courte
- Manque de délai pour la récupération des ressources



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

« NOS RESSOURCES
FONT NOS PROJETS »

Merci de votre attention
patrick@synethic.fr

