

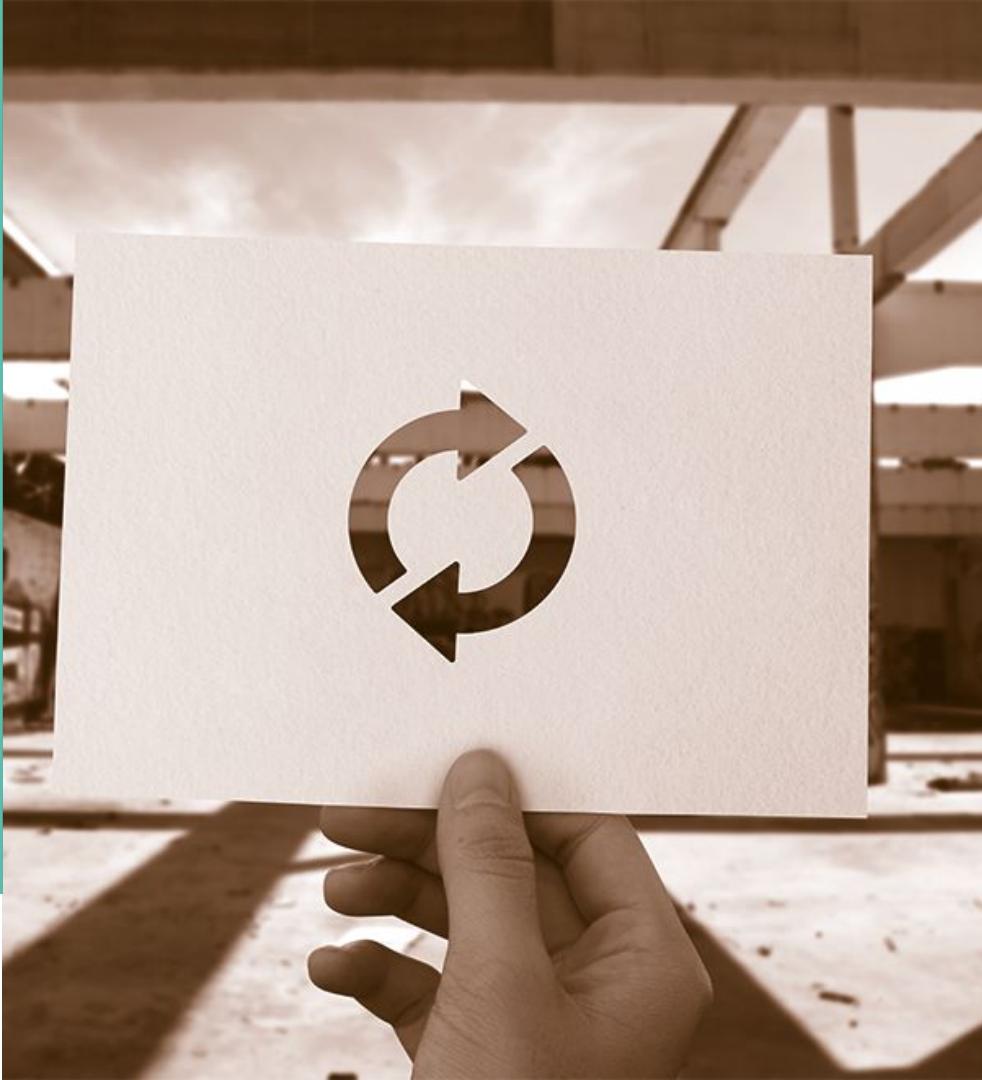
# BILAN Maxwell

 **EIFFAGE**

IMMOBILIER



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



2025

- 01
- 02
- 03

**SYNETHIC**  
Expertises, innovations

**LIFE WASTE2BUILD**  
Equipe, objectifs, actions

**L'OPÉRATION**  
Maxwell



LE PROJET LIFE WASTE2BUILD  
A ÉTÉ FINANÇÉ 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**

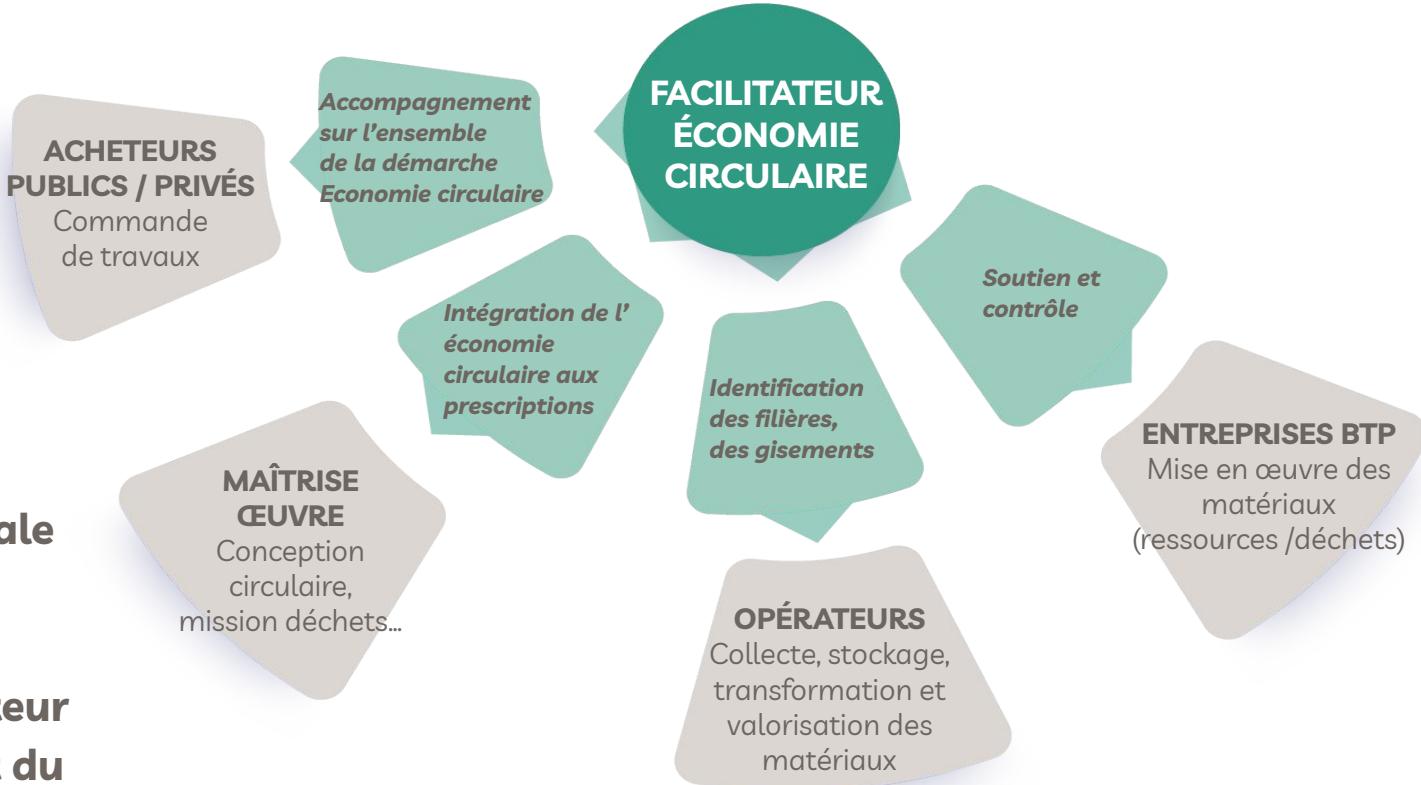
**L'ÉCONOMIE  
CIRCULAIRE  
DANS LE  
BTP**



LE PROJET LIFE WASTE2BUILD  
A ÉTÉ FINANÇÉ 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**



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**



**LE TIERS-LIEU  
NOURRICIER  
EDENN À TOULOUSE  
MÉTROPOLE**



**L'OPÉRATION  
MENU 2 FOIS  
BON DANS  
LES CANTINES**



LE PROJET LIFE WASTE2BUILD  
A ÉTÉ FINANÇÉ 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**

**SYNETHIC**  
LE SENS ETHIQUE

**Institut National de l'Économie Circulaire**

**tbs EDUCATION**

**CSTB**  
le futur en construction

**envirobât OCCITANIE**

**BTP HAUTE-GARONNE**  
FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BATIMENT

Au cœur de  
votre quotidien  
**toulouse métropole**

**Metropole de l'Économie Circulaire**

**SYNETHIC**  
LE SENS ETHIQUE

**LIFE WASTE2BUILD**

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

# SYNTHESE DES ACTIONS OPÉRATIONNELLES

2021-2026



Au cœur de  
votre quotidien

toulouse métropole  
Métropole Économie Circulaire



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

toulouse métropole

**CSTB**  
le futur en construction



**FEDEREC**

toulouse métropole  
MARCHÉS PUBLICS  
SMALL BUSINESS ACT  
charte des marchés publics



## 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



envirobât  
occitanie

**SYNETHIC**  
LE SENS ETHIQUE

**CSTB**  
le futur en construction



**toulouse métropole**



Institut National  
de l'Économie  
Circulaire



# 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 FINANÇÉ 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

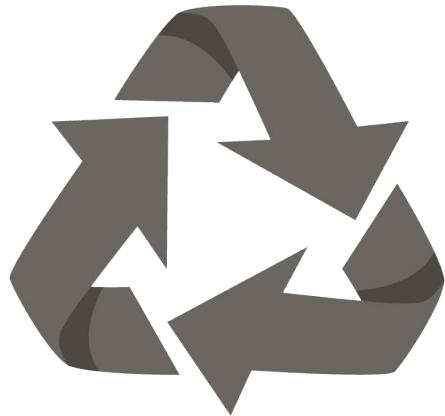
**8**

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

# Rédaction du marché: expertise et intégration économie circulaire



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

- 1 Objectifs : optimisation de la valorisation**
- 2 Prescriptions économie circulaire et gestion des ressources :**
  - dépose sélective
  - hiérarchie des modes de traitement
  - caractérisation des déchets
- 3 Critères économie circulaire :**
  - taux de valorisation matière visé
- 4 Schéma d'Organisation de la Gestion et de l'Élimination des Déchets de chantier (SOGED)**
- 5 Responsable Environnement Entreprise (REE)**
- 6 Traçabilité des déchets**
- 7 Bilan économie circulaire de fin de chantier**

# Assistance à maîtrise d'ouvrage économie circulaire :



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

ÉTAPES	PROJET 1 Rénovation	PROJET 2 Déconstruction	PROJET 3 Aménagement	PROJET 4 Construction Bâtiment
<b>1 CONCEPTION</b>	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	<b>Analyse des projets architecturaux</b>
<b>2 PRÉPARATION</b>	Rédaction des marchés travaux	Rédaction des marchés travaux	Rédaction des marchés travaux	<b>Rédaction des marchés travaux</b>
	Analyse des offres	Analyse des offres	Analyse des offres	<b>Analyse des offres</b>
<b>3 SUIVI</b>	Mission ressources / déchets : sourcing acquéreur, suivi, sensibilisation	Mission ressources / déchets	Mission ressources / déchets	<b>Mission ressources / déchets</b>
	Consolidation données	Consolidation données	Consolidation données	<b>Consolidation données</b>

Le projet Maxwell – siège régional de la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées à Toulouse est une opération de construction neuve portée par Eiffage, pensée comme un chantier démonstrateur en économie circulaire. Dès la conception, il intègre l'approvisionnement et la mise en œuvre de Produits, Équipements et Matériaux (PEM) issus du réemploi, en s'appuyant sur des filières locales et des plateformes partenaires. Cette démarche, inscrite dans les pièces marché et pilotée avec un suivi rigoureux de la traçabilité, vise à réduire l'empreinte carbone, limiter les déchets et capitaliser un retour d'expérience reproductible. Le chantier mobilise l'ensemble des lots techniques pour intégrer ces PEM dans les plannings et les validations techniques, faisant de cette opération un modèle pour les futurs projets régionaux de construction durable.

<b>Libellé de l'opération</b>	<b>Maxwell</b>
<b>Adresse</b>	<b>10 avenue Maxwell, Toulouse</b>
<b>Maître d'Ouvrage</b>	<b>Eiffage Immobilier Occitanie</b>
<b>Période</b>	<b>De Juillet 2025 à Mars 2026</b>
<b>Nature de l'opération</b>	<b>Construction</b>
<b>Référent MOA</b>	<b>Seveno Elisabeth</b>
<b>Référents SYNETHIC</b>	<b>Laura Luczynski</b>

# BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - les ambitions et éléments clefs du projet



## Objectifs stratégiques

- Intégrer des PEM entrants dans le projet dès la phase de construction, en privilégiant les boucles locales et les filières partenaires.
- Réduire l'empreinte carbone et les tonnages de déchets neufs en substituant des produits neufs par des PEM issus du réemploi.
- Structurer une traçabilité exhaustive des flux entrants et, dans une moindre mesure, des quelques flux sortants identifiés.
- Coordonner les différents lots techniques pour sécuriser l'intégration des PEM dans les plannings, validations et DOE.
- Capitaliser l'expérience afin de la répliquer sur les futurs projets de l'opérateur et des partenaires.

# BILAN ÉCONOMIE CIRCULAIRE - les ambitions et éléments clefs du projet



## Objectifs opérationnels

- Identifier les gisements externes compatibles (planchers techniques, cloisons vitrées, chemins de câbles, briques, équipements CVC) et contractualiser leur approvisionnement.
- Planifier la logistique pour les PEM entrants (transport, stockage, manutention, phasage des approvisionnements) afin d'éviter tout retard de chantier.
- Valider techniquement et assurantiellement chaque lot entrant avant sa mise en œuvre pour garantir la conformité réglementaire et décennale.
- Documenter la traçabilité de tous les PEM intégrés (bordereaux, fiches techniques, pesées, DOE mis à jour).
- Former et sensibiliser les équipes chantier aux exigences spécifiques liées à la pose et à la coordination des PEM entrants.



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

# RETOURS D'EXPÉRIENCES

## FACTEURS DE RÉUSSITE

**Ciblage précis des PEM entrants** via le listing ITCE et la planification en amont.

**Procédures contractuelles claires** (CCTP et prescriptions communes) imposant le suivi et la traçabilité de chaque lot entrant.

**Partenariats avec des filières locales** et plateformes capables de fournir des PEM compatibles dans les volumes requis.

Coordination inter-lots renforcée, soutenue par un **pilotage MOE/AMO dédié au suivi économie circulaire**.

Capitalisation continue avec **indicateurs, retours d'expérience et mise à jour des procédures** pour les futurs projets.

## FREINS

**Disponibilité limitée et délais** d'approvisionnement pour certaines familles de PEM (planchers techniques, réseaux techniques).

**Complexité de coordination** inter-lots pour caler le phasage des livraisons et des mises en œuvre.

**Exigences assurantielles** imposant des validations techniques strictes avant intégration sur chantier.

**Manque d'espace de stockage** sur site pouvant freiner l'intégration de gros volumes de PEM entrants.

**Suivi documentaire lourd**, avec reporting régulier et mise à jour des DOE, pouvant générer une charge supplémentaire pour les équipes.



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

« NOS RESSOURCES  
FONT NOS PROJETS »

Merci de votre attention  
[patrick@synethic.fr](mailto:patrick@synethic.fr)



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

