

Communiqué de presse
Toulouse (31), le 25 février 2025

Économie circulaire | Réemploi des matériaux | Journée mondiale du recyclage 18 mars

Toulouse - Reynerie

Une démarche expérimentale de valorisation des matériaux portée par PATRIMOINE SA Languedocienne, le Groupe des Chalets, Toulouse Métropole Habitat et Toulouse Métropole

La journée mondiale du recyclage aura lieu le mardi 18 mars 2025. Des acteurs locaux s'organisent et proposent des solutions comme cet exemple de valorisation des matériaux qui a eu lieu dans le cadre de la déconstruction de la résidence Gluck du Groupe des Chalets, située quartier de la Reynerie à Toulouse. PATRIMOINE SA Languedocienne et le Groupe des Chalets ont signé une convention de cession de 688 radiateurs de réemploi. Ainsi, ces radiateurs ont été déposés proprement par l'entreprise de démolition Avenir Déconstruction et ont été reconditionnés et reposés par l'entreprise SMECSO pour un montant de 200 000 € HT dans la résidence voisine, également appelée GLUCK, gérée par PATRIMOINE SA Languedocienne, située cheminement Louis Auriacombe.

Après une étude de faisabilité, PATRIMOINE a également décidé de créer une boucle de réemploi concernant 150 menuiseries environ sur le même immeuble. Le chantier de dépose a lieu actuellement, et la repose aura lieu à compter du mois de mai dans la résidence Gluck située rue Auriacombe, dès que les menuiseries auront été nettoyées.

Une démarche inédite entre les deux acteurs de l'habitat social via le Projet Life Waste2Build accompagnée par le programme Life de l'Union Européenne (2021/2026) et porté par Toulouse Métropole qui en coordonne les actions.

Son but ? Favoriser l'économie circulaire à l'échelle locale et le réemploi des matériaux.

Autre chantier référence de réemploi : PATRIMOINE SA Languedocienne finalise la déconstruction sélective d'une partie du bâtiment F de sa résidence TABAR à Toulouse, avant d'entamer celle des bâtiments G et D en suivant. La réhabilitation des portions restantes du bâtiment F, représentant 60 logements, est prévue dès ce printemps.

Une seconde vie pour les matériaux

En France, le secteur du BTP produit à lui seul 60% de la globalité des déchets (source ADEME-2019), le projet **Life Waste2Build** vise à optimiser les ressources et **valoriser les déchets issus du BTP**. Ce dispositif d'économie circulaire prévoit notamment un objectif de 85 % de valorisation des matériaux non pollués, au-delà des exigences légales (70 %).

« Aujourd'hui, on ne parle plus de démolition mais de déconstruction sélective, avec la mise en œuvre de filières dédiées. Il y a clairement un consensus sur la nécessité de construire bas carbone et sur le fait que le réemploi des matériaux représente un levier concret. Donner une seconde vie aux matériaux dans une logique d'économie circulaire doit devenir un réflexe afin de décarboner l'acte de construire. PATRIMOINE SA est signataire de la charte d'engagement « Économie Circulaire dans le Bâtiment – Life Waste2Build » de Toulouse Métropole. C'est dans ce cadre que nous avons mené le chantier GLUCK PATRIMOINE qui était un chantier récepteur d'une partie des matériaux issus de la déconstruction sélective du Gluck Chalets mais aussi le projet TABAR, chantier émetteur de matériaux. Ce sont ainsi 14,9 tonnes qui ont pu être revalorisées grâce à la mise en relation permise via la plateforme numérique Life Waste2Build : des panneaux de bois, fenêtres PVC, garde-corps, marches escales granito, baignoires, barreaudage anti-intrusion, boîtes aux lettres, portes palières... »

Valérie GUIRAUD, Directrice des Grands Projets Environnementaux et Politique de la Ville – PATRIMOINE SA

« Dans le cadre du chantier de déconstruction sélective de l'immeuble Gluck, nous nous sommes mobilisés pour aller nettement plus loin que les objectifs de la charte Life Waste2Build pour atteindre **97,5 % de valorisation par recyclage, réemploi ou réutilisation** : radiateurs, fenêtres et certains éléments de serrurerie **7500 tonnes de béton seront également réutilisées (30 % en construction, 70 % en enrobé)**.

Cette dynamique de réemploi a également une **vocation pédagogique** au bénéfice de futurs professionnels de la construction : un ascenseur de l'immeuble Gluck vient compléter les équipements du Lycée des Métiers Roland Garros de Toulouse pour ses cursus dans les domaines de la maintenance des installations automatisées. D'autres matériaux sont en cours de recherche par le Groupe des Chalets de « chantiers d'accueil de 2^{de} vie » notamment pour des menuiseries alu, des grilles et colonnes sèches. »

Pauline DUSSOL, Directrice Maintenance et Valorisation du Patrimoine – Groupe des Chalets

« Des portes d'entrées, portes de hall, baies vitrées, faux-plafonds extraits lors de la déconstruction de Gluck ont été récupérés par Toulouse Métropole Habitat. Ces matériaux aux dimensions aujourd'hui atypiques ne sont plus fabriqués. Ils nous ont permis de **rénover 8 logements de la résidence Petit d'Indy détruits lors d'un incendie. Un petit stock a également été constitué.**

Pour notre office, également signataire de la charte d'engagement « Économie Circulaire dans le bâtiment – Life Waste2Build » de la métropole et engagé dans une démarche RSE, ce dispositif représente un échange gagnant-gagnant qui répond à des exigences environnementales, solidaires, économiques et grandement facilité par le catalogue en ligne des matériaux disponibles. Le réemploi concerne également le béton des bâtiments démolis. **Lors de la déconstruction de Grand d'Indy, 90% du béton soit 25 000 tonnes, seront valorisées.** Une grande partie concassée dans des usines à Portet et Roques-sur-Garonne retournera sur site pour **remblayer l'espace laissé par le retrait des fondations**. Une plus petite partie concassée plus finement servira à la **finition de la plateforme**. Certaines fondations seront conservées en l'état et serviront de blocs pour **sécuriser l'emprise du site** (en remplacement d'achat de roche anti-stationnement). »

Bertrand Serp, Président - Toulouse Métropole Habitat

Une plateforme numérique du réemploi portée par TOULOUSE MÉTROPOLE recense à la fois les besoins et les offres de matériaux issus de déconstruction à l'échelle de l'Occitanie. Ces matériaux peuvent être cédés ou vendus pour des projets de construction ou réhabilitation comportant des objectifs de fourniture en produits de réemploi : <https://plateforme-lifewaste2build.com/>

C'est ainsi qu'ont été identifiés les radiateurs à eau, dont le Groupe des Chalets a fait don suite à la déconstruction sélective de Gluck, formant ainsi une boucle vertueuse.

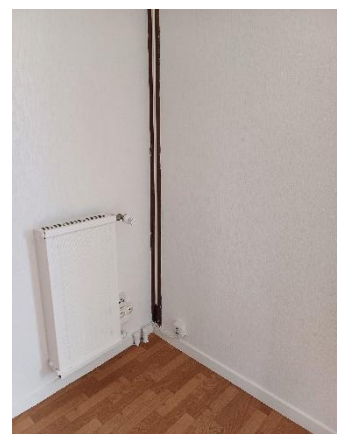
L'entreprise spécialisée en chauffage, climatisation, énergies traditionnelles, renouvelables et installations sanitaires SMECSO les a reconditionnés (= récurés et désemboués), et a commencé à les installer dans une partie de la résidence Gluck de PATRIMOINE, située rue Auriacombe qui comprend 113 logements.



Ancien radiateur de la résidence Gluck PATRIMOINE



Dépose des radiateurs



Radiateur installé dans la résidence Gluck Patrimoine

« Le Projet Life Waste2Build est un dispositif partenarial innovant d'optimisation des ressources et valorisation des déchets du BTP répondant aux enjeux de conformité juridique et de relance économique du territoire, à travers une harmonisation et une mutualisation des pratiques de la commande publique. Ce programme est actuellement financé à 55% par l'Europe afin de massifier les impacts sur l'ensemble de la Métropole toulousaine : projet Life Waste2Build porté par Toulouse Métropole, et 6 partenaires dont SYNETHIC en coordinateur technique.

La loi de Transition Énergétique Pour la Croissance Verte affiche des objectifs ambitieux avec notamment **70% des déchets du secteur BTP qui doivent être valorisés. La construction devra aussi recourir à des matériaux issus du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage de déchets.**

En termes de résultats à terme ce seront 85% des déchets du BTP qui seront revalorisés sur la métropole toulousaine, 80% des marchés publics de la métropole qui intègrent un critère d'économie circulaire, 60% des entreprises répondant aux marchés publics sensibilisées à ces enjeux, et 360 équivalents temps plein/an créés à partir de 2026. »

Jean-Baptiste ORTEGA, co-fondateur de SYNETHIC

« Après la déconstruction du Parc des Expositions qui avait permis un taux de valorisation "matière" supérieur à 98%, Toulouse Métropole a souhaité aller plus loin et a mobilisé un consortium d'acteurs pour porter ce dispositif innovant d'optimisation des ressources et des déchets du BTP mettant en relation, les ressources issues principalement de déconstructions et leur réemploi dans le cadre de chantiers de construction, rénovation et aménagement d'espaces publics.

Six ans après le lancement de Life Waste2Build, les résultats sont là : 58 chantiers engagés, 350 millions d'euros de travaux concernés, 33 maîtres d'ouvrages ayant contractualisé, 11 opérations privées, 49 opérations publiques, 20 projets de construction, 23 démolitions, 9 rénovations, 6 opérations d'aménagement, et déjà un impact sur 6 493 tonnes de matériaux dont 6 341 tonnes de matériaux recyclés et 156 tonnes de matériaux réemployés ! Autant de résultats qui marquent une dynamique encourageante chez tous les acteurs de la filière que nous continuerons à soutenir. »

Vincent Terrail-Novès, 1^{er} Vice-président de Toulouse Métropole, en charge de l'économie circulaire, de la propreté et des déchets

ZOOM sur TABAR, un ambitieux projet de renouvellement urbain au cœur d'un quartier en cours de transformation

Au total, ce sont 170 logements répartis sur 4 bâtiments qui sont concernés par ce chantier de « déconstruction » et non pas simplement « démolis ». Car, contrairement à la démolition, la déconstruction désigne une destruction sélective des éléments bâtis, en vue de recycler ou réutiliser tout ou partie des matériaux.

Véritable projet pilote d'une démarche d'économie circulaire, le projet de renouvellement urbain sur la résidence Tabar représente à ce jour une économie de 14,9 tonnes de déchets évités et 40,5 tonnes de carbone évité. La démarche initiée à Tabar est doublement bénéfique, d'une part le cycle de fin de vie des matériaux est prolongé, réduisant ainsi la quantité de déchets ; et d'autre part, la pollution liée à la production de nouveaux matériaux est évitée.



Après avoir réalisé un diagnostic des ressources des matériaux issus des bâtiments à démolir avec l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Ambiante, (bureau d'études techniques spécialisé en maîtrise d'œuvre démolition), plusieurs filières de réemploi ont été identifiées pour les matériaux suivants : panneaux de bois haute densité, fenêtre PVC, marches en granito, baignoires sabot, portes palières, arceaux, boîtes aux lettres et panneaux de signalisation.

« Concernant TABAR, nous avons fait le choix d'un projet d'économie circulaire basé sur la déconstruction des bâtiments, notamment grâce aux fonds de l'appel à projets « Économie circulaire dans le BTP en Occitanie » lancé par l'ADEME et la Région Occitanie dont nous avons été lauréat.

PATRIMOINE a favorisé le réemploi de certains de ces matériaux directement au sein même de la résidence TABAR par le don de boîtes aux lettres à la copropriété et la construction de mobilier urbain issu de matériaux de réemploi dans le cadre d'atelier participatifs animé par des associations AMAE et e-Graine. Les autres matériaux issus de la déconstruction ont fait l'objet de don et/ou revente auprès des acteurs de l'économie circulaire, des associations, ou encore des particuliers, toujours dans une optique de réemploi ou de transformation. »

Valérie Guiraud, Directrice des Grands Projets Environnementaux et Politique de la Ville de PATRIMOINE

La démolition partielle du bâtiment F a eu lieu fin 2024.

Les portions restantes du bâtiment F vont être réhabilitées à partir du printemps. 60 logements bénéficieront ainsi d'une meilleure isolation globale grâce à l'installation d'une nouvelle isolation thermique renforcée des façades, le remplacement et l'isolation des toitures, la mise en place de nouvelles persiennes, le remplacement des doubles fenêtres, et l'isolation des planchers sous les logements en rez-de-chaussée.

Les chaudières seront également remplacées et un système de VMC sera installé pour plus de confort dans les logements, dont les installations électriques seront aussi contrôlées et améliorées si besoin. Ces travaux permettent ainsi une meilleure maîtrise de la consommation en énergie pour les locataires.

À propos de PATRIMOINE SA Languedocienne

Créée en 1932, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) PATRIMOINE gère un parc de plus de 21 000 lots implantés sur la Haute-Garonne, le Tarn, le Tarn et Garonne, l'Aude, l'Hérault, les Landes et les Pyrénées Atlantiques, logeant ainsi près de 40 000 personnes. PATRIMOINE dispose d'une coopérative dédiée à l'accession sociale : la Coopérative d'Habitations agréée Office de Foncier Solidaire (OFS).

PATRIMOINE fait partie du groupe régional MIDI HABITAT qui œuvre dans des domaines variés tels que la promotion immobilière, la commercialisation de logements, le métier d'aménageur et de lotisseur, l'accession à la propriété et les services à l'immobilier. Chaque année, l'objectif de Midi Habitat est de proposer un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels et d'œuvrer dans l'accompagnement de ses clients. PATRIMOINE adhère également au Réseau national BATIGERE qui fédère des ESH, OPH, Coopératives, Associations et Fondations autour du développement du logement abordable.

Pour suivre l'actualité sur le web : www.sa-patrimoine.com |  @patrimoinesalanguedocienne

À propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle. Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 16 500 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie RSE du Groupe des Chalets qui favorise la proximité et l'accompagnement des territoires.

Plus d'informations : www.groupepedeschalets.com |  @groupe-des-chalets

À propos de Toulouse Métropole Habitat

Office centenaire, rattaché à la Métropole en 2016, Toulouse Métropole Habitat gère aujourd'hui 31 716 lots dont 18 916 logements soit 30 % du parc social de l'agglomération toulousaine et emploie 400 personnes sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité. Avec sa propre régie d'ouvriers, Toulouse Métropole Habitat propose un service d'interventions techniques rapide et professionnel, ainsi qu'une d'astreinte 24h/24 et 7jrs/7.

Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. D'ici 2026, le parc de Toulouse Métropole Habitat représentera 20 000 logements, dont 80 % seront neufs ou réhabilités.

www.toulouse-metreopole-habitat.fr   

À propos de Toulouse Métropole

Toulouse Métropole porte une stratégie « Toulouse Métropole de l'Économie circulaire » avec l'ambition d'accompagner la mutation de l'économie productive vers la sobriété en ressources. Cette stratégie s'inscrit parmi les objectifs de la feuille de route du Schéma de développement économique et se décline en 3 objectifs clairs :

- mettre les entreprises en mouvement
- réutiliser les matériaux du BTP
- produire, recycler, réemployer

La collectivité est labellisée trois étoiles (sur cinq) dans le volet économie circulaire du label "Territoire engagé dans la transition écologique" de l'ADEME.

Toulouse Métropole a remporté l'appel à projets européen du programme Life en proposant son projet Life Waste2Build. Il s'agit d'optimiser les ressources et valoriser les déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP) à l'échelle locale puis régionale. Le projet, coordonné par Toulouse Métropole, est mené en collaboration avec 6 partenaires bénéficiaires : Synéthic, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), Envirobat Occitanie, Toulouse Business School (TBS), la Fédération Française du Bâtiment et des Travaux publics de Haute-Garonne (FFB 31) et l'Institut National de l'Économie Circulaire (INEC).

58 chantiers expérimentaux sont accompagnés dans ce cadre. Ces chantiers de rénovation, déconstruction, aménagement ou construction, de maîtrise d'ouvrage publique ou privée, portent des ambitions fortes de développement de l'économie circulaire du BTP : massifier la démarche et démultiplier les boucles de ressources (matériaux et équipements) inter-chantiers en s'appuyant sur les outils en construction du projet (plateforme numérique, plateformes physiques, formations...). Ces chantiers visent deux objectifs opérationnels : 85% de valorisation globale matière des déchets, exprimée en tonnage (l'obligation légale est de 70%) et 5% de matériaux de seconde main, exprimés en valeur financière des fournitures.

<https://metropole.toulouse.fr/>

Contact Presse - PATRIMOINE SA : Florence MILLET – 06 62 01 77 61 – florence@millet-rp.fr