

FICHE 1 - RETOUR D'EXPÉRIENCE

DÉCONSTRUCTION – RECONSTRUCTION DE L'ÉCOBASE NAUTIQUE DE TOULON – VOILE TERRESTRE



Intégration de l'économie circulaire en phase programme et concours



Objectif

Capitalisation sur les démarches économie circulaire engagées dans le projet

Phasage projet

Programmation : Juillet 2022 - 2024

Concours : Lancement avril 2024

Début conception : Eté 2025

Livraison estimée : 2028 / 2029



Phases concernées par la fiche REX

Les membres du projet

Maitrise d'ouvrage : Ville de Toulon

AMO étude de faisabilité et de programmation : SAGEM, ICE Philippe Pissarello, Easy Nautique, Agence AEI, GMCD, GEOTERRIA, ICTP

1 Description de l'opération

Le projet se situe sur la quatrième anse, appelée anse Tabarly, la plus grande du parc balnéaire du Mourillon à Toulon. Située au cœur de la ville, l'actuelle base nautique est implantée sur un site à fort potentiel (qualités des surfaces disponibles, des dessertes et accessibilité d'un bassin adapté pour l'apprentissage des sports nautiques) mais dont les aménagements vétustes et la vulnérabilité de certains bâtiments nuisent à l'offre nautique et à la qualité de l'accueil et des activités.

Face à ce constat, la Ville de Toulon a souhaité repenser la base nautique dans sa totalité, incluant la suppression des modules préfabriqués, du centre loisir jeunesse (CLJ) et de l'ensemble des équipements nautiques qui ne permettent plus l'exercice d'une pratique de qualité. La volonté est de créer une nouvelle base nautique, adaptée aux pratiques actuelles et intégrant une écobase de la mer.

L'opération porte sur une réflexion globale sur le futur établissement de la base nautique et sur les espaces publics attenants le bâtiment : les parcours piétons, les aménagements paysagers, le stationnement, la plage. L'objectif est de consolider la synergie des différents occupants de la base nautique en vue d'une montée en qualité des activités ayant une forte dynamique. Le projet doit amener une plus-value paysagère, architecturale et environnementale par le réaménagement de l'ensemble du site.

Les enjeux principaux :

- Ouvrir la 4ème anse aux Toulonnais avec des vues sur la mer ;
- Être un marqueur fort des plages du Mourillon ;
- Respecter les préconisations de l'autorité environnementale ;
- Rechercher la meilleure harmonie en termes d'aménagement de l'espace.



Objectifs

La ville de Toulon a été retenue suite à l'appel à manifestation d'intérêt de la Région Provence Alpes Côte d'Azur dans le cadre du projet LIFE IP SMART WASTE, et a pu bénéficier de l'accompagnement à l'intégration de l'économie circulaire dans les opérations et marchés du BTP, mis en place entre 2020 et 2024, avec un suivi spécifique de l'opération de l'Ecobase Nautique à partir de fin 2023. C'est au cours de cet accompagnement que la Maitrise d'Ouvrage a souhaité que ce projet soit exemplaire sur le plan environnemental aussi bien dans les grands principes retenus pour l'insertion urbaine que dans les prescriptions concernant la mise en œuvre de la construction et des espaces publics. Elle s'est donc faite accompagner dès le début du projet par un AMO qui a permis l'inscription dans le programme de différents objectifs environnementaux :

- Le renforcement du tri à la source et de la gestion des déchets sur la base du diagnostic PEMD réalisé en amont par l'AMO ICTP, pour permettre au maître d'ouvrage d'envisager le réemploi sur site de certains équipements (éléments de réseau, DEEE, aménagements extérieurs et mobiliers) et in fine, leur valorisation, évitant au maximum leur stockage en déchets ultimes ;
- La réflexion sur le réemploi via de l'urbanisme transitoire de la base nautique en phase travaux ;
- La réalisation d'un sourcing par le MOE, de matériaux et équipements issus de réemploi, du recyclage et de matériaux bio et géosourcés dans le projet proposé ;
- La mise en place de la démarche Batiments Durables Méditerranéens avec une labellisation à minima bronze ce qui implique la désignation d'un référent environnemental garant de la démarche.

L'implication de la Maitrise d'ouvrage

En phase élaboration de scénarios

- Discussion sur les ambitions environnementales et économie circulaire
- Etude au cas par cas et étude hydraulique pour définir les limites du projet

En phase programmation

- Accompagnement par un AMO Economie Circulaire
- Réalisation d'un diagnostic PEMD des bâtiments à déconstruire
- Inscriptions d'objectifs chiffrés et de clauses compétences dans le programme

Pièces du marché	Exemples de clauses insérées
Programme du projet – Généralités	<p>« Afin de diminuer le coût de traitement des déchets de démolition de chantier, l'objectif est un renforcement du tri à la source et une gestion des déchets pour permettre au maître d'ouvrage d'envisager leur réemploi sur site. In fine, cela permettra aussi de renforcer leur valorisation, évitant au maximum leur stockage en déchets ultimes »</p> <p>« Pour autant, ce [bâtiment] étant constitué de matériaux traditionnels, une réflexion sera à mener par le MOE vis-à-vis de la conservation ou pas de certains de ses matériaux. L'objectif à poursuivre est la réduction de la production de déchets. »</p> <p>« La quantité de matière et de matériaux issus des déconstructions représente une mine de ressources que le Maître d'Ouvrage souhaite pouvoir valoriser dans le projet. »</p>
Programme du projet – Focus réemploi	<p>« [C'est] aussi au groupement de maîtrise d'œuvre d'envisager une valorisation possible de matériaux, produits ou équipements présentant un intérêt pour le réemploi, dans le projet, dans les aménagements extérieurs ou ex-situ sur d'autres opérations. »</p> <p>« Cependant, les équipements et mobiliers actuels pourront être intégrés à la conception pour le réemploi dans le projet, sous réserve de leur état de conservation et de leur conformité avec la réglementation en vigueur »</p> <p>« A défaut, ou en complément, des matériaux que le maître d'œuvre aura également sourcés sur d'autres projets de déconstruction ou plateformes numériques pourront être intégrés à la conception du projet. »</p>



Pièces du marché	Exemples de clauses insérées
Programme du projet – Focus matériaux	« L'objectif sera de sélectionner des produits respectueux de l'environnement (recyclés, recyclables, biosourcés). L'analyse de cycle de vie sera utilisée pour valider les performances de chaque matériau. Lors de la prise de décision, le facteur environnemental devra être intégré au même titre que le prix et la qualité. »
Programme du projet – Focus matériaux	« Il appartiendra donc au maître d'œuvre de suivre et de justifier de la sélection des matériaux par la réalisation d'analyse du cycle de vie. En fin de projet, il sera attendu une mise à jour de l'analyse de cycle de vie globale du bâtiment avec la mise en valeur de l'amélioration des performances environnementales à la suite des différents arbitrages sur les matériaux »
Programme du projet – Charte à faible impact environnemental	<p>« Dans le cadre du projet il sera attendu le respect des meilleures pratiques en termes de planification et de gestion de chantier. Le chantier devra réduire les nuisances sur son environnement proche, qu'elles soient olfactives, sonores ou visuelles. Il sera également attendu une limitation des impacts sur le long terme via la recherche de filières de valorisation performantes pour les déchets de chantier. »</p> <p>Cette charte sera transmise à la maîtrise d'ouvrage pour validation et devra couvrir les thématiques suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>2. La gestion des déchets. Il sera exigé dans cette charte de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transmettre un journal mensuel sur l'ensemble des déchets de chantier. Il est attendu une valorisation supérieure à 75% des déchets de chantier. La valorisation matière sera à privilégier (la fabrication de biogaz ne sera pas considérée comme une filière de valorisation) ; - Limiter la production de déchets avec la recherche de calepinages précis et l'utilisation de préfabriqué dans la mesure du possible ; <ul style="list-style-type: none"> o Maintenir un plan d'installation de chantier à jour avec la position des bennes de tri ; o Former régulièrement les équipes travaux sur le tri mis en place. Les compagnons seront informés par un affichage de la performance atteinte sur le projet en termes de valorisation des déchets. »

En phase concours

- Analyse des offres sous l'angle de l'économie circulaire par l'AMO Economie Circulaire

Leviers et facteurs de réussite

- L'engagement et les ambitions de la maîtrise d'ouvrage sur le plan environnemental et économie circulaire;
- Demande de compétences pluridisciplinaires dans le groupement de maîtrise d'œuvre pour assurer la mise en œuvre des prescriptions ;
- Prendre le temps d'étudier tous les paramètres et de discuter avec l'ensemble des parties prenantes (DREAL, DDTM, élus...)
- La mise en place d'objectifs chiffrés dès la programmation.

Freins identifiés

- Le nombre de paramètres à prendre en compte dans les grands projets réduit la place de l'économie circulaire ;
- Les questions juridiques dans les opérations de réemploi.

Aspects financiers

- Projet estimé à 9 Millions d'euros, dont 14% sont dédiés à la MOE + missions complémentaires

