La circularité appliquée au site ACEC à Herstal Recyclage d'une friche industrielle urbaine



Z spi

362^e conférence du CERES 06.02.2024





Spi Accompagnement immobilier

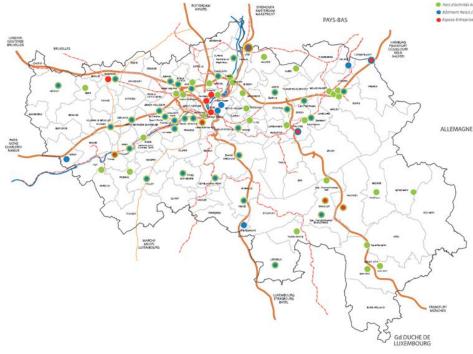






spi Intelligence territoriale

Chiffres averence averance ave



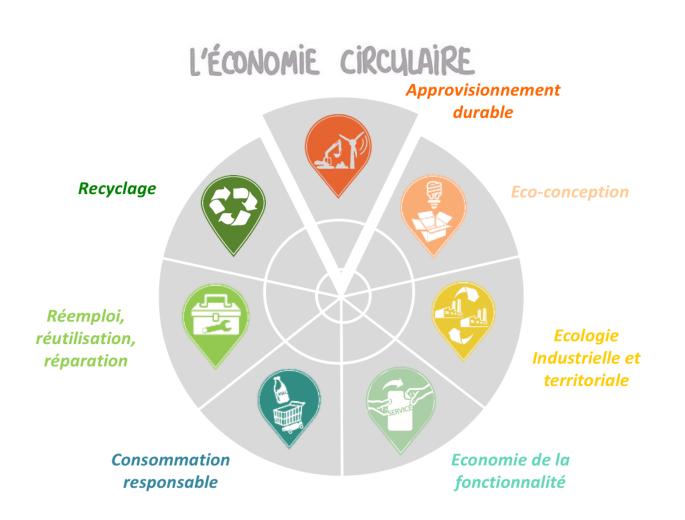
Spi Aménagement territorial





L'économie circulaire

Objectif 1er : réduire notre consommation de ressources



Sobriété

Consommation collaborative

Allongement de la durée d'usage

• • •

•••

Réemploi

Réparation

Revalorisation (down/up cycling)

Recyclage



consommation de ressources (matières premières, foncier et énergie)

emploi spécifique et non délocalisable

Résilience des infrastructures

Résilience du modèle économique



production de déchets

émission CO2

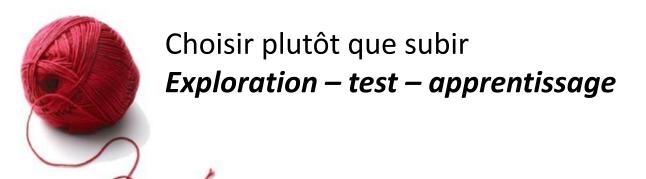
impact sur les écosystèmes

L'approche circulaire chez SPI

« Comment mettre plus de circularité dans nos projets immobiliers ? »

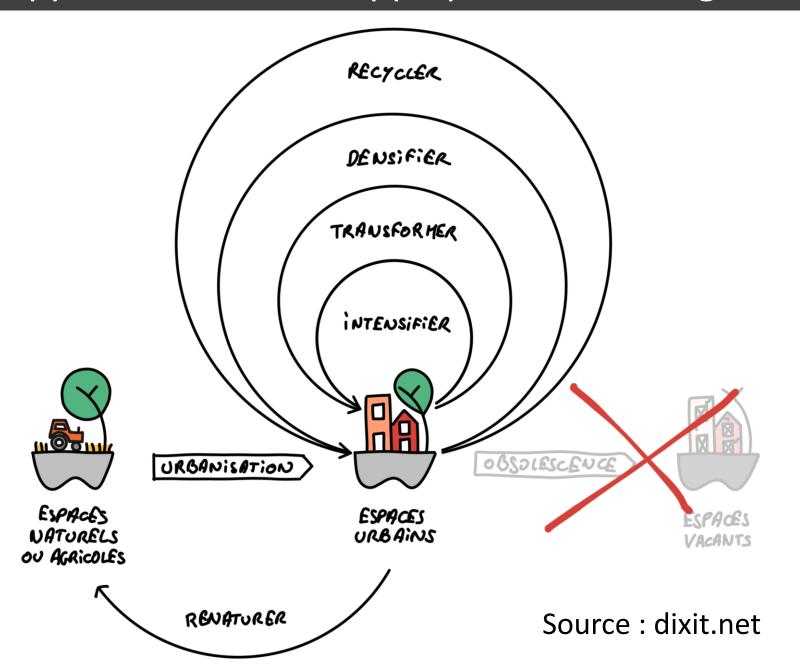
Groupe de projet *Immobilier Circulaire*

- Réunir différentes compétences SPI
- Projets pilotes
- Projets transversaux et organisationnels
- Groupes de travail et réseaux





L'approche circulaire appliquée à l'aménagement du territoire





L'approche circulaire appliquée au bâtiment

- Programmation (optimisation d'usage, flexibilité espace et temps, etc.)
- Conception (démontable >< durée de vie)
- Choix des matériaux (selon ACV, réemploi in/ex-situ, recyclés ou biosourcés)
- Gestion circulaire des flux (eau, chaleur, etc.)
- Information et documentation (conception, réalisation, exploitation)
- Déchets (chantier et exploitation)



L'approche circulaire appliquée aux infrastructures

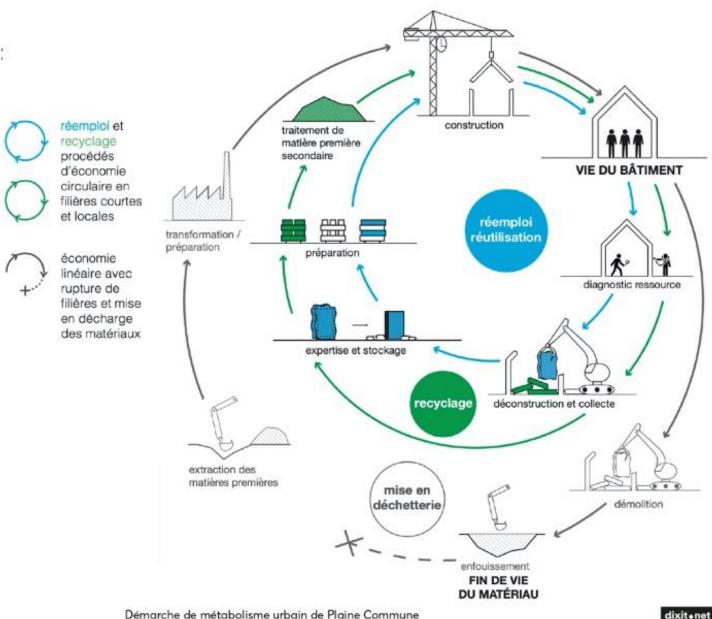
- Projet (sobriété, gestion de l'eau, ...)
- Dépollutions (anticiper, optimiser, réaliser in situ, ...)
- Gestion des terres (équilibre, minimiser évacuations, ...)
- Gestion des déchets (minimiser, réutiliser, ...)
- Choix des matériaux (réemploi in/ex-situ, recyclé, biosourcés, local, ...)

Enjeux pour le territoire

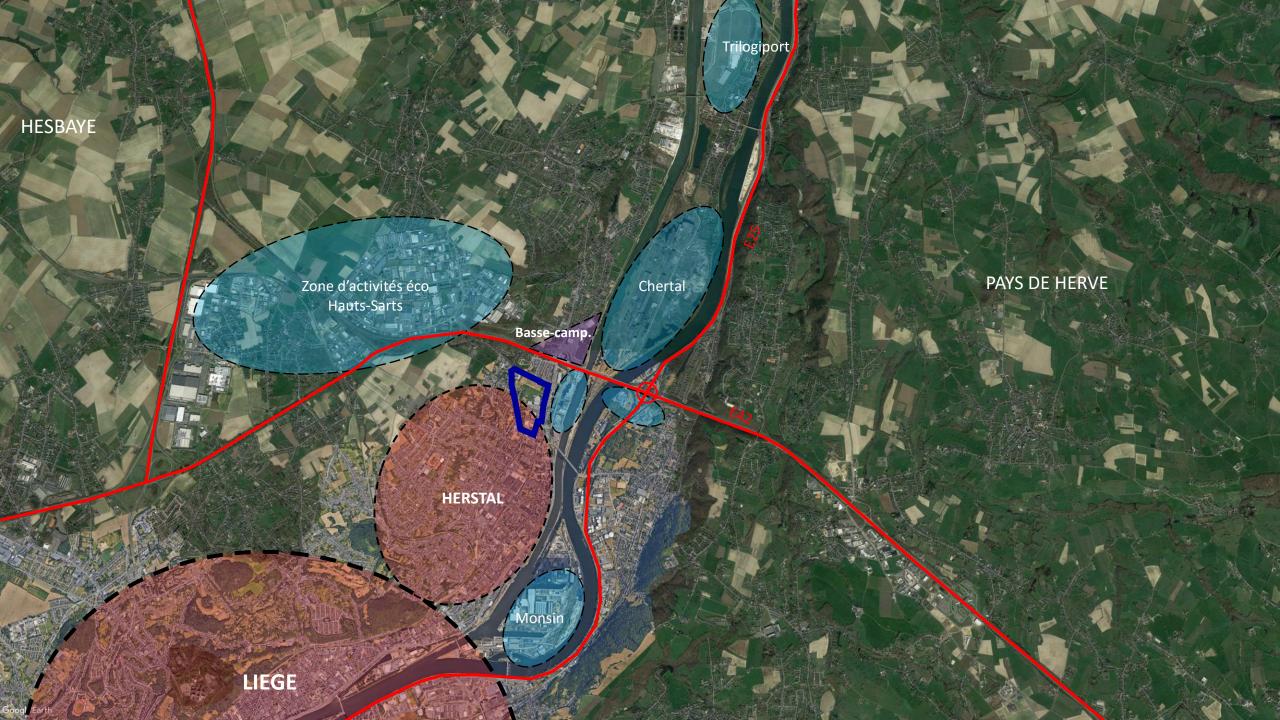
- Adaptation et anticipation des besoins engendrés par les défis liés au **bouleversement climatique** (résilience, décarbonation, etc.)
- Optimisation de l'espace artificialisé existant (voire re-naturalisation) et préservation de l'espace naturel propice à la **biodiversité**
- Diminution de sa dépendance aux ressources issues d'autres territoires
- Maintien et développement économique des secteurs liés à la Construction
- Se préparer à **l'horizon 2050**: limitation de CO2, Zero Artificialisation Nette, ...

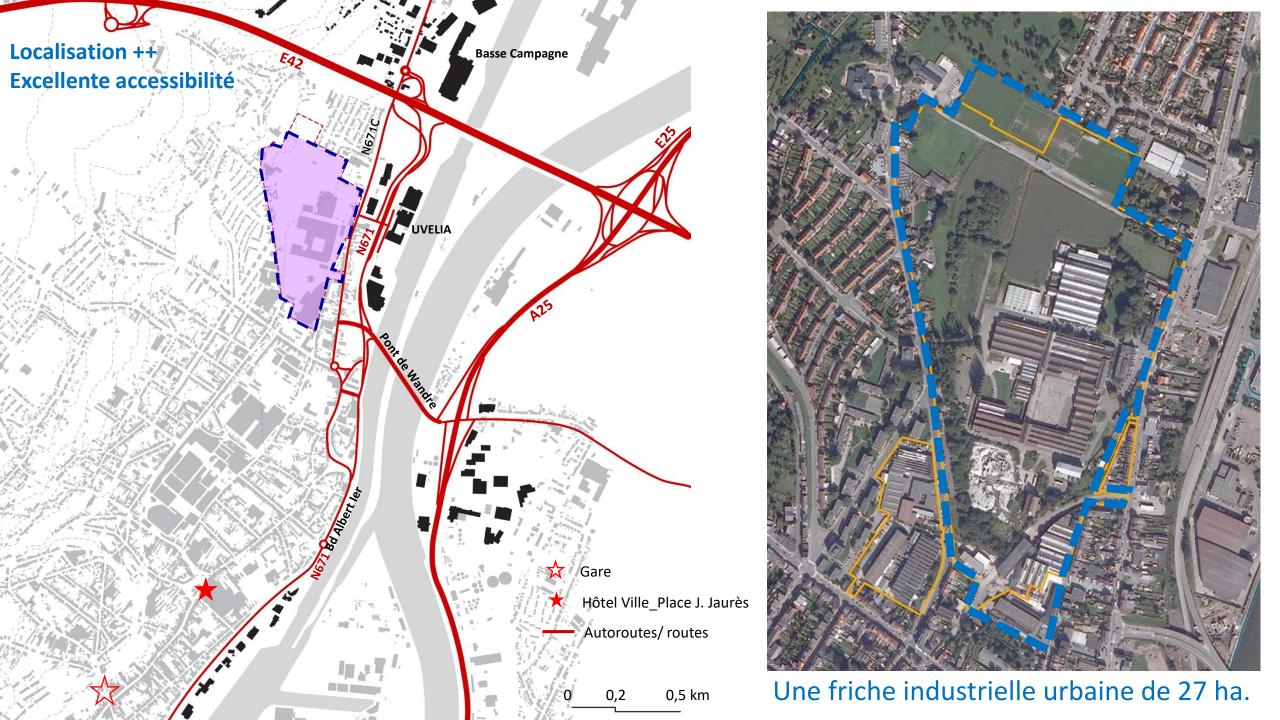
Organisation socio-économique de l'approche circulaire

- > Technique
- > Economique
- > Financier
- Logistique
- Formation & RH
- Réglementaire
- Administratif
- Culturel

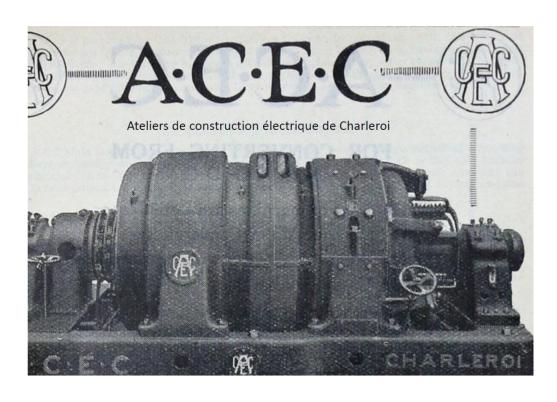


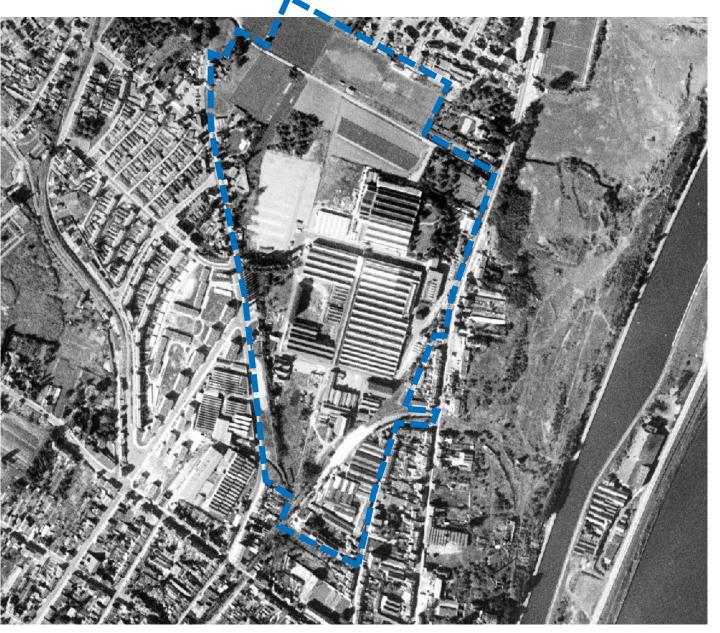




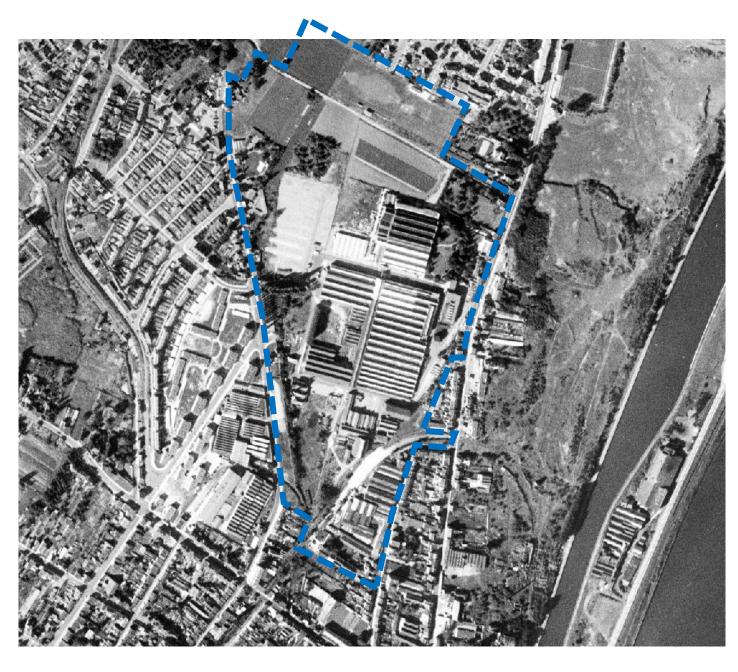


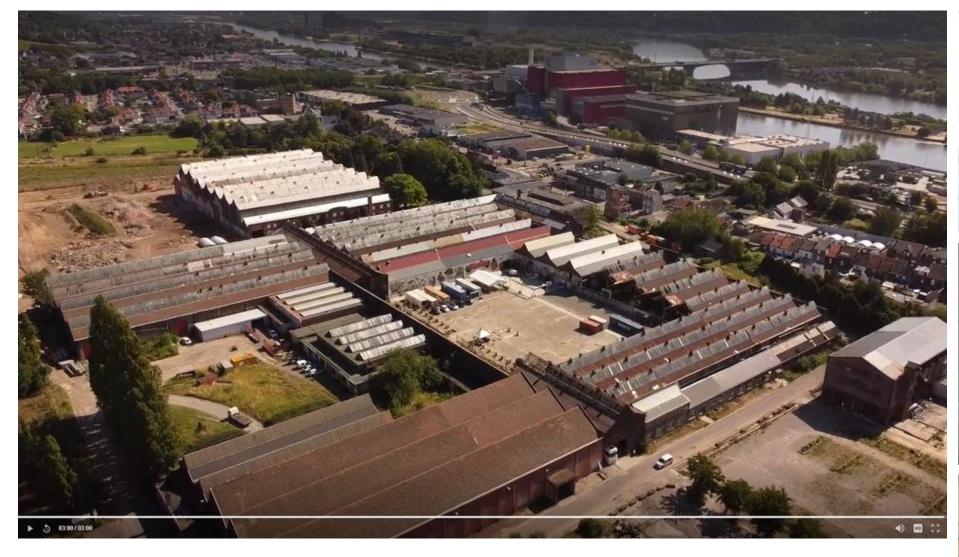


















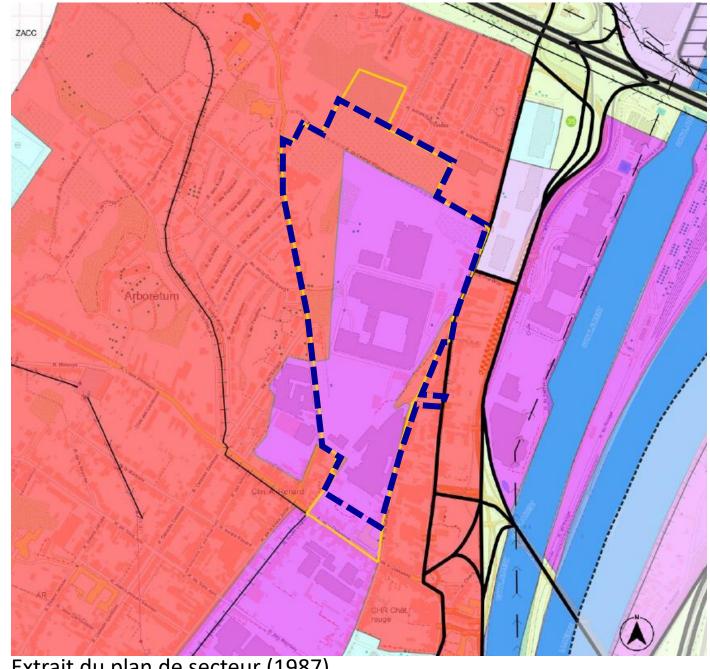




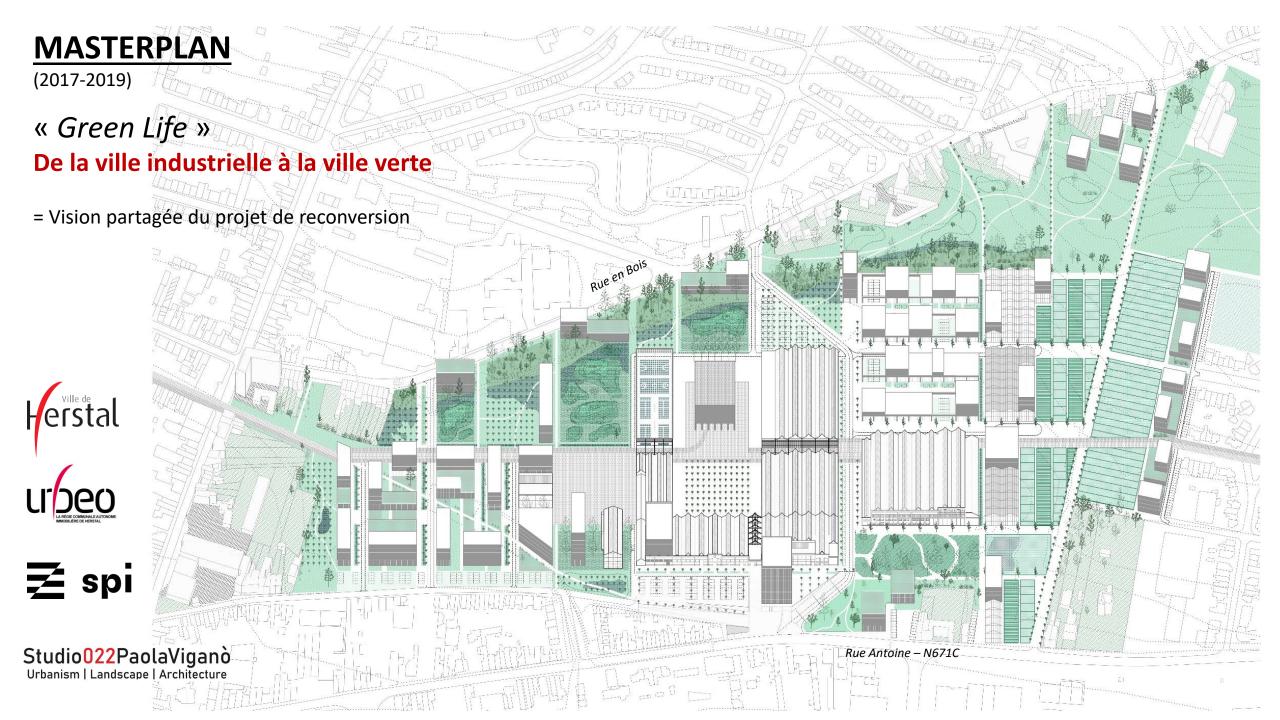


Z spi

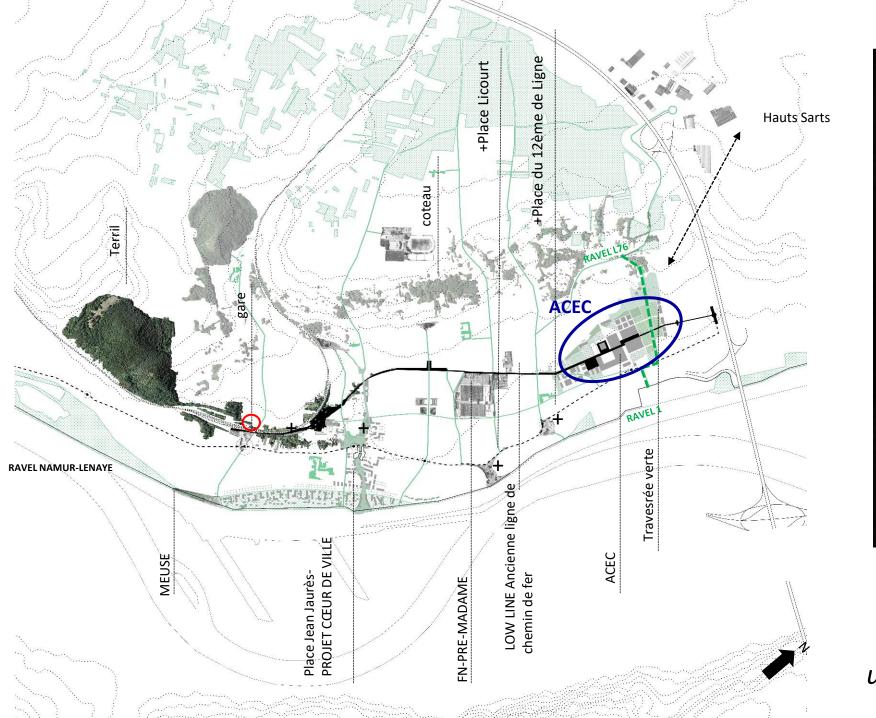




Extrait du plan de secteur (1987)

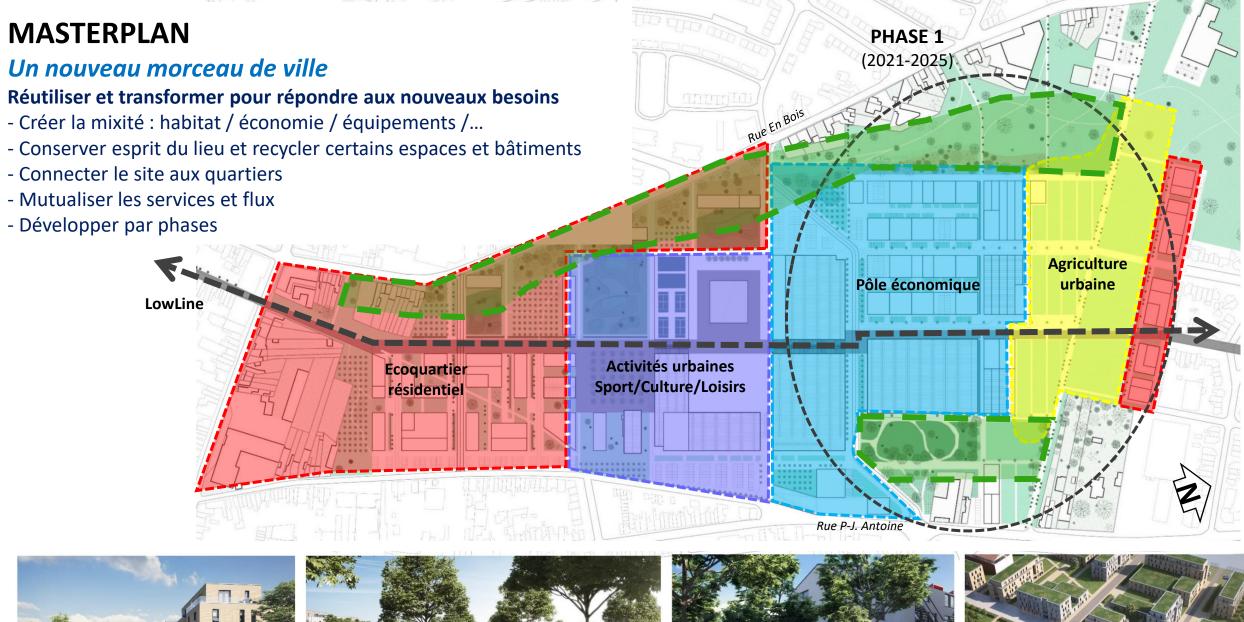








LA LOW-LINE une nouvelle structure urbaine











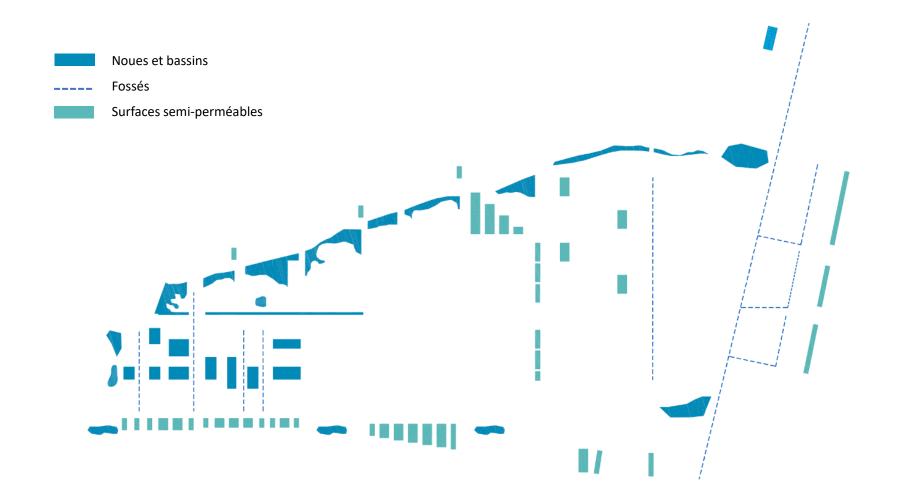
Approches thématiques

STRUCTURE VERTE ET PAYSAGERE



Approches thématiques

GESTION DES EAUX PLUVIALES



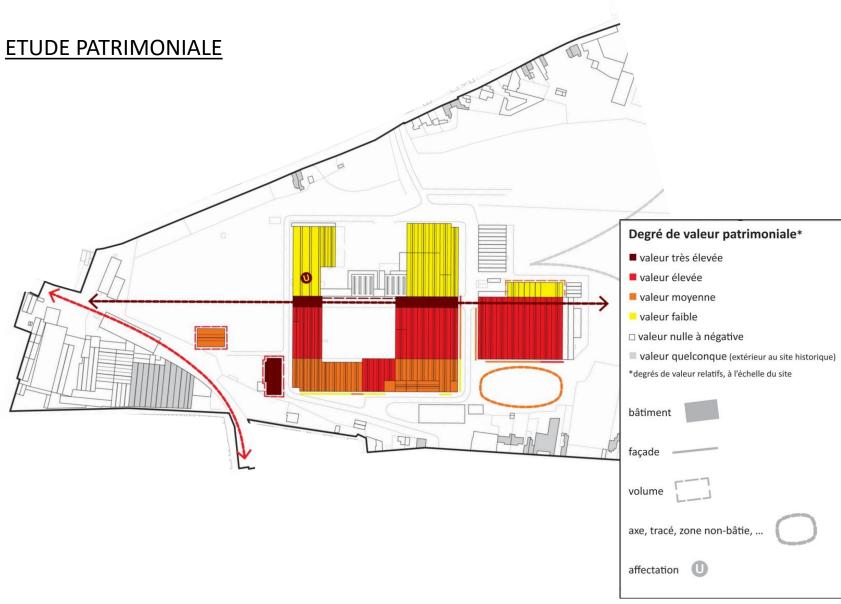


Bassin d'infiltration (Zac Courrouze, Rennes)



Noue (Zac Courrouze, Rennes)

Approches thématiques

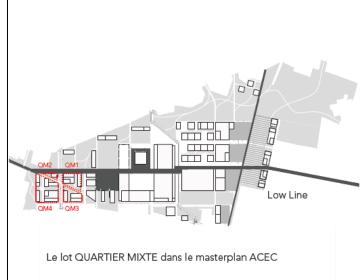








Une fiche par 'lot'



LOT QUARTIER MIXTE (BELLENAY)

TYPOLOGIE ET PROGRAMME

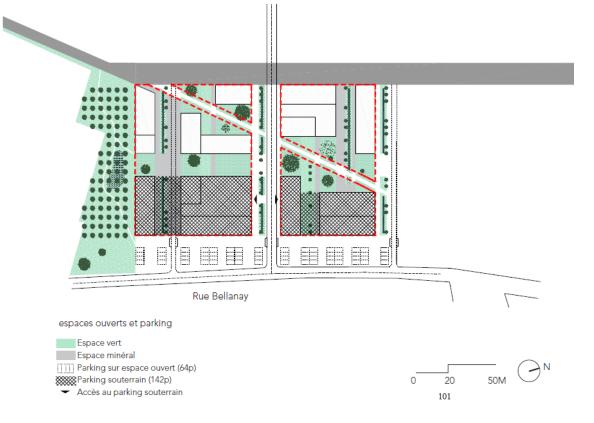
Le lot prend place sur un ensemble de bâtiments industriels existants, que le masterplan propose de démolir pour construire de nouveaux programmes mixtes : ateliers/activités/commerce/services au rezde-chaussée et logements aux étages. Les nouveaux bâtiments s'implantent entre la Low Line et la rue Bellenay.

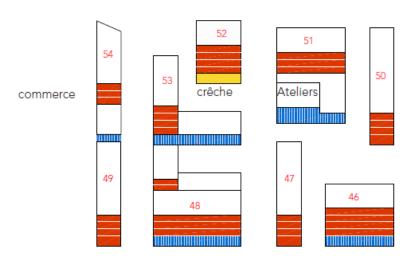
La typologie se présente comme des ilots sur dalles, la toiture des dalles pouvant être aménagé à terrasse-jardin à usage des logements,

Un passage public sur le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer doit être laissé entre les programmes.

Tableau récapitulatif

Référence	Surface brut	niv.	Surface tot. brut	n.logts	Surface tot.net	Parking
x: rez / y: etages	m²		m²		0,15	(surf. + sous t.)
46x	883	1	883		750,6	
46y	400	4	1600	14	1360,0	1
47x	433	1	433		368,1	
47y	433	3	1299	11	1104,2	
48x	1554	1	1554		1320,9	
48y	509	4	2036	17	1730,6	1 1
49	433	4	1732	15	1472,2	
50	505	4	2020	17	1717,0]
51x	1072	1	1072		911,2	
51y	400	3	1200	10	1020,0]
52x	261	1	261		221,9	
52y	261	4	1044	9	887,4]
53x	650	1	650		552,5	
53y	550	4	2200	19	1870,0	
54	473	4	1892	16	1608,2	
	8.817		19.876	128	16.895	206 (64+142)





MASTERPLAN







Guide 'GreenLife'

Outil de communication et de conviction sur les ambitions de durabilité et de circularité du projet à destination des acteurs et occupants du site ACEC

Auteur de projet : CUP

2022

LES ACEC, UN QUARTIER CIRCULAIRE QUI S'INSCRIT DANS LES OBJECTIFS SUIVANTS :



L'aménagement du quartier prend en compte la préservation de la biodiversité et des écosystèmes qui contribuent à la fois à l'atténuation et à l'adaptation face au change



Le quartier doit permettre une mobilité et une accessibilité efficaces, facilitant le recours aux modes actifs et aux transports en commun pour tous les usagers.



Le quartier tend à préserver au mieux les sols qui assurent des fonctions indispensables à la vie sur terre. Support des plantes, ils sont un réservoir de fertilité et assurent un rôle essentiel dans la lutte contre les inondations et les pénuries d'eau.



En plus d'une connexion au réseau de chauffage urbain, le site des ACEC dispose d'une stratégie intégrant l'utilisation et la gestion des énergies renouvelables, (que sont l'énergie solaire, l'énergie éolienne, la biomasse et la géothermie) .



La stratégie de gestion de l'eau est étroitement liée à la stratégie paysagère. Elle s'élabore en préservant l'espace nécessaire à l'eau tout en la mettant en scène. La conception durable de l'espace ouvert et bâti visera à restaurer le cycle de l'eau, induira une utilisation et une réutilisation rationnelle de celle-ci et favorisera sa qualité.



Le quartier des ACEC propose un environnement humain adapté à la diversité de la société urbaine. Il met en place les bonnes conditions pour tendre vers l'inclusion et l'accessibilité pour tous.



Le quartier des ACEC permet la mise en place d'une stratégie circulaire pour la gestion des ressources. Le choix des matériaux et des principes constructifs pour chaque projet intégrera au mieux la notion de circularité.



→ Ambition selon 7 thématiques

- → Exemples de projets inspirants
- → Grille d'auto-évaluation

TIVOLI GREENCITY / BRUXELLES (BE)

Le projet Tivoli GreenCity à Bruxelles a mis en place toute une série de solutions pour réduire la consommation d'eau potable, notamment par une utilisation domestique des eaux pluviales, un recyclage sur place des eaux grises et l'utilisation d'appareils réducteurs de consommation

Le projet vise aussi à réduire la quantité d'eau rejetée à l'égout par l'aménagement paysager et le choix des matériaux qui favorisent le ralentissement, l'absorption, l'évaporation et l'infiltration des eaux.

Les systèmes de gestion des eaux pluviales et grises sont intégrés dans les aménagements paysagers du site : toits verts et stockants, façades vertes, bassins d'orage, noues de bio-épuration et d'infiltration, plantes grandes consommatrices d'eau, citernes, matériaux perméables.

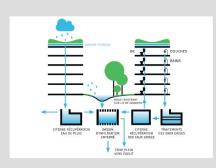


SIBELGA / BRUXELLES (BE)

Au travers d'une démarche environnementale globale, le projet intervient prioritairement sur les sols par leur assainissement complet alors que les toitures du bâtiment sont recouvertes de toitures vertes

La dimension écologique se traduit par le renforcement du maillage vert, l'augmentation des surfaces perméables, la création de noues

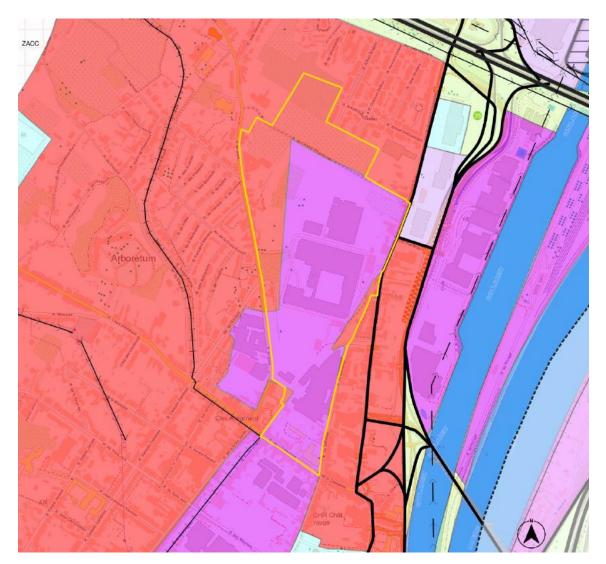
d'infiltration, la diversification de la flore. Le site a intégré la gestion des eaux de pluie de façon exemplaire afin de pouvoir retenir sur le site l'eau des petites mais aussi des grosses pluies via différents dispositifs. Ces dispositifs alternatifs, en favorisant l'infiltration dans le sol et l'évaporation de ces eaux, empêchent que celles-ci ne ruissellent inutilement vers les collecteurs d'eaux usées, contribuant ainsi a diminuer quelque peu les risques d'inondations e la pollution des cours d'eau. Ceci s'est fait au travers de différents dispositifs dont la mise en œuvre de toitures vertes, de noues végétalisées et de revêtements perméables.

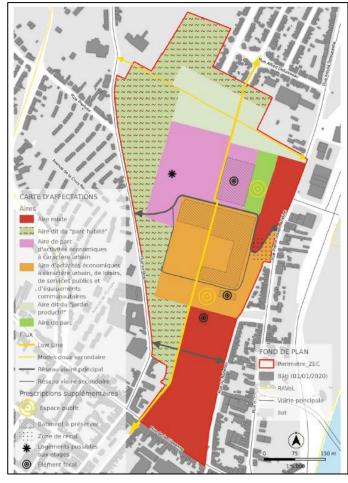


Révision du plan de secteur

via l'outil 'ZEC' (Zone d'Enjeu Communal)

Auteur de projet : Sen5









Une reconversion en cours

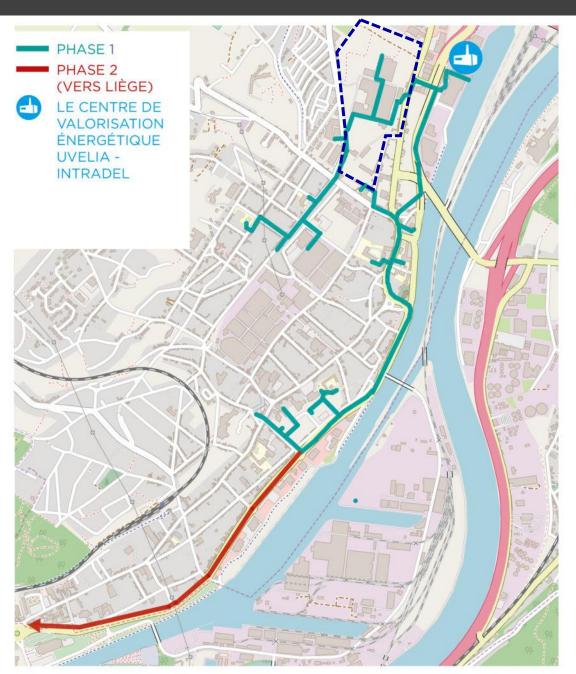
Réseau de chaleur





Mission : fournir à ses usagers, l'énergie thermique nécessaire à la satisfaction de leurs besoins de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire en mettant en œuvre des solutions performantes, économiques et respectueuses de l'environnement.

Une reconversion en cours





Incinérateur UVELIA

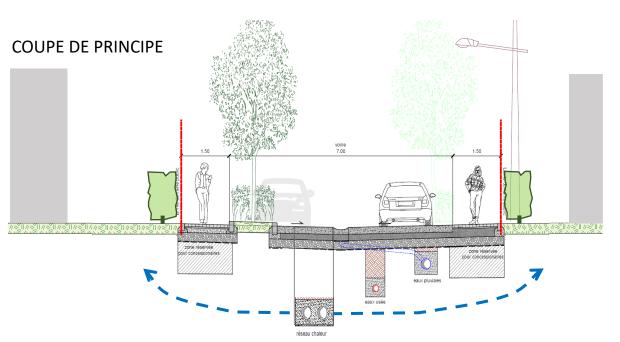
- 370.000 T déchets/an
- Production électrique de 240 millions kWh/an

Phase 1:

- Premier tronçon de 6,5 km
- 5.000 équivalents-habitants raccordés
- 92% de chaleur récupérée de l'incinération déchets
- 27 MW de puissance thermique disponible
- 42 GW de chaleur distribuée
- 10.815 Tonnes de CO2 évitées
- Budget: 12,7 Millions euros (5 Feder/6,3 RW)

Réseau de chauffage urbain écologique le + important de Wallonie

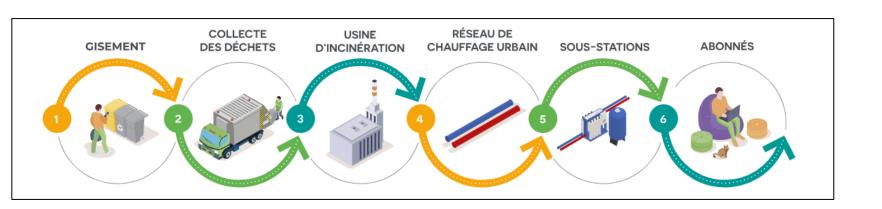
Une reconversion en cours





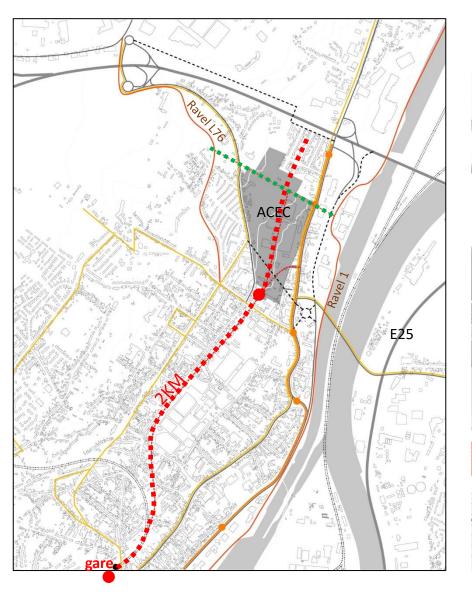






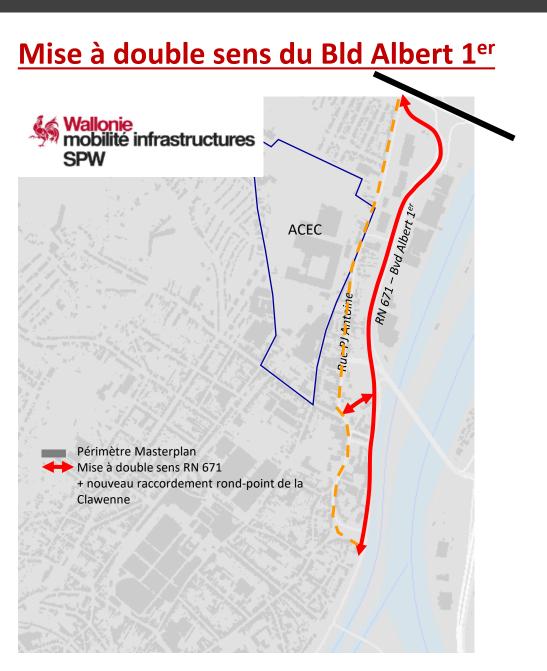
Décision de ne pas alimenter le site en gaz

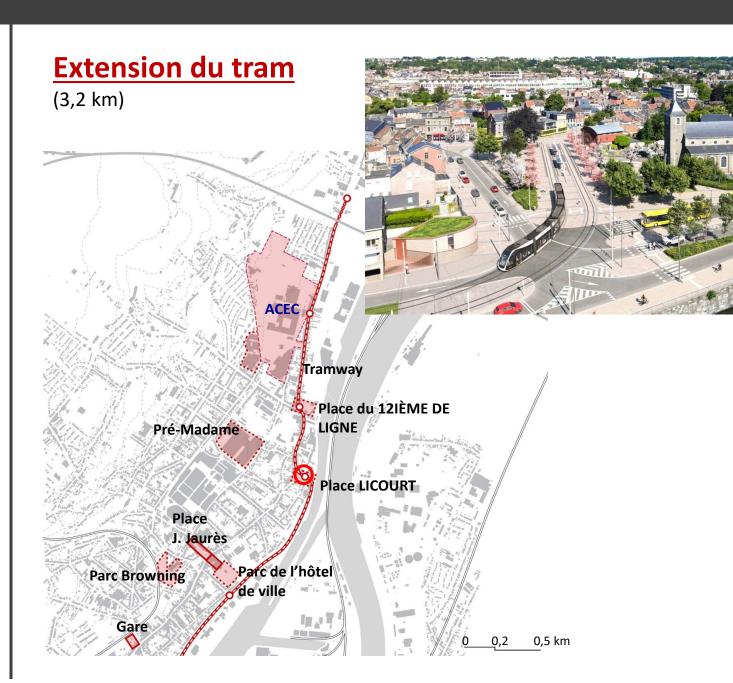
Construction de la Low-Line











Jardin-Miroir

3 ha au cœur du site

- Formation socio-professionnelle
- Education citoyenne autour de l'agriculture urbaine



Partenariat: Intradel/Urbeo/SPI/Cynorhodon

















Nouveaux logements en bordure du Jardin-Miroir

± 100 logements

Mixité de logements publics et privés

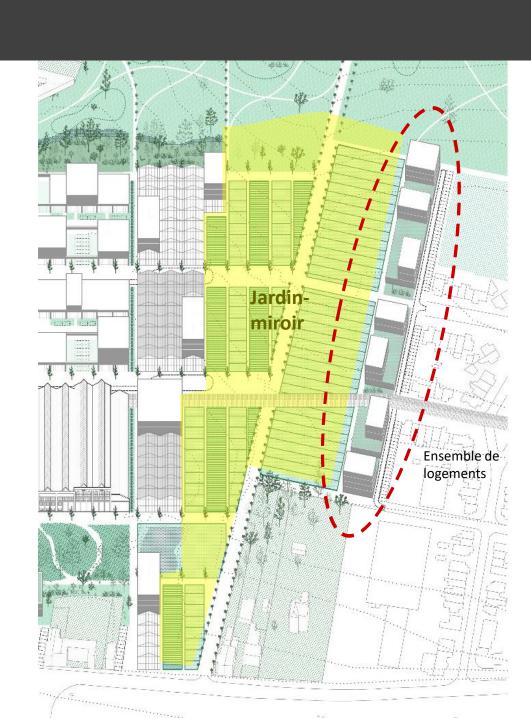




Partenariat : URBEO et SRLH + partenaire privé (à définir)







Ambition ACEC : un morceau de ville circulaire

Une thématique évidente en lien avec les caractéristiques du lieu :

Reconversion d'une friche industrielle située au cœur du tissu urbain

Masterplan couvrant les 27 ha., axé sur une mixité d'usages

Recyclage des éléments majeurs du patrimoine bâti industriel

Agriculture urbaine au centre du site : ±3 ha.

Réseau de chaleur irriguant le site

Mobilité multimodale : grands axes circulation / Low-Line / tram

Projet *Green Life* = valeur partagée par les acteurs

GIE = synergie des principaux acteurs



Construire le site & le vivre dans une démarche circulaire





Une reconversion qui a démarré

Parcs d'activités économiques à caractère urbain

- 2 offres à destination des entreprises
- Création de ± 250 emplois

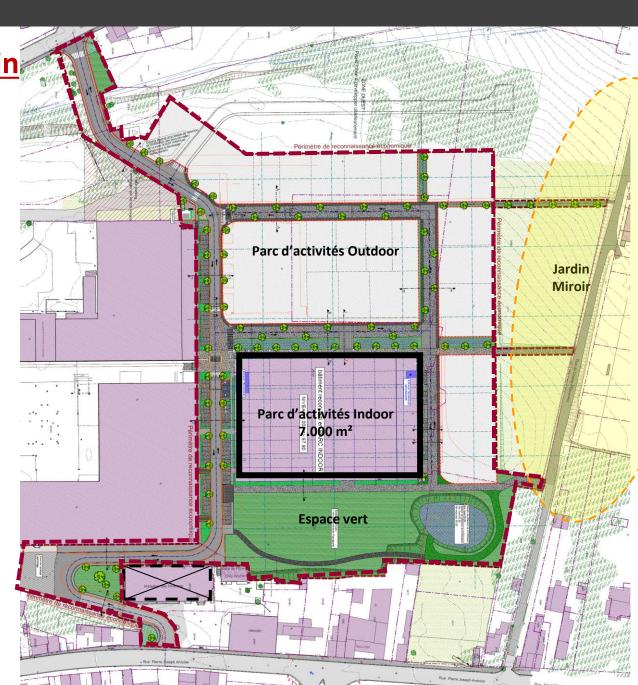
1/ PARC D'ACTIVITÉS OUTDOOR

- Terrains pour PME à caractère urbain
- Parcellaire de taille réduite, + dense
- Surface ± 5 ha
- Approche paysagère et biodiversité
- Dispositifs d'infiltration des eaux de pluie
- Mobilité douce lien vers les quartiers









Une reconversion qui a démarré (TRAVAUX EN COURS)

a. Equipement du PAE OUTDOOR dans une approche circulaire

(début des travaux mars 2023)

Démolition sélective:

- Concassage et criblage des bétons existants > sous-fondation / remblais
- Broyage des plantations existantes > broyat

Composition de voirie:

- Impositions de produits recyclés selon le % maximum autorisé par Qualiroute

Gestion des terres:

- Minimiser les évacuations (conception - niveaux) et les déplacements

Matériaux recyclés ou bio-sourcés







Une reconversion qui a démarré (TRAVAUX EN COURS)

b. Déconstruction des annexes dans une approche circulaire

(début des travaux mars 2023)

Démolition sélective :

- Briques: Tri et stock sur palette
- Structures métalliques des petits hangars: documentation, démontage et stock
- Bétons: démolition sélective et stock sur site pour concassage (voir LOT1)



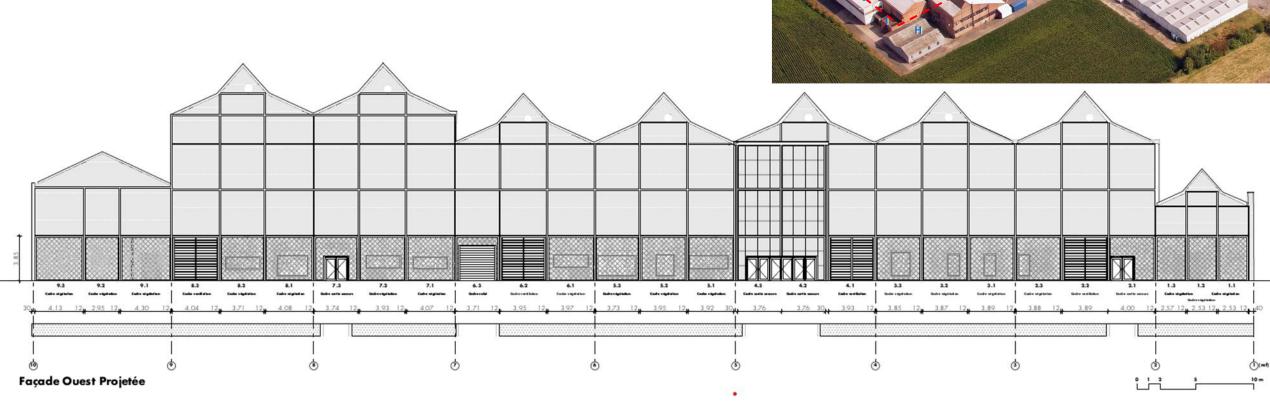




Une reconversion qui a démarré (TRAVAUX EN COURS)

c. Reconstruction des façades dans une approche circulaire

(notifié en octobre 2023)
Marché de travaux en PNDAPP (=> dialogue)
- 3 postes avec matériaux de réemploi imposés
- Critères d'attributions spécifiques



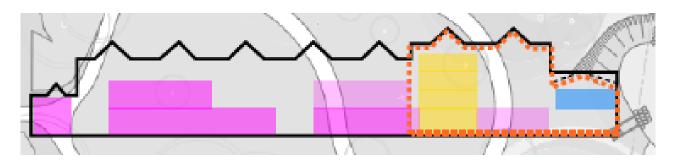
Une reconversion qui a démarré (PROJET A L'ETUDE)

2/ PARC D'ACTIVITES INDOOR

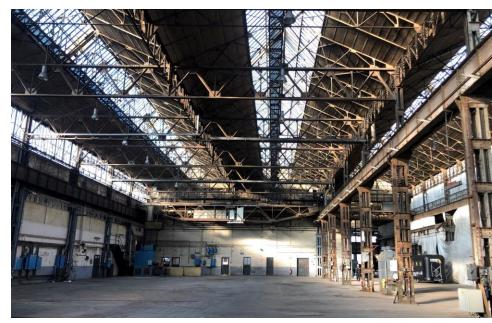
Volonté de préserver un ancien hall industriel fonctionnel => réhabilitation circulaire

Principe de boites dans la boite :

- Intensification de l'usage de la Halle existante
- Meilleure maitrise énergétique
- Offre locative variée :
 Ateliers / Modules / Bureaux / Communs
- Espaces adaptables et polyvalents
- Démontabilité des modules



Projet retenu aux financements SAR + Feder 2021-2027





Exemples inspirants:







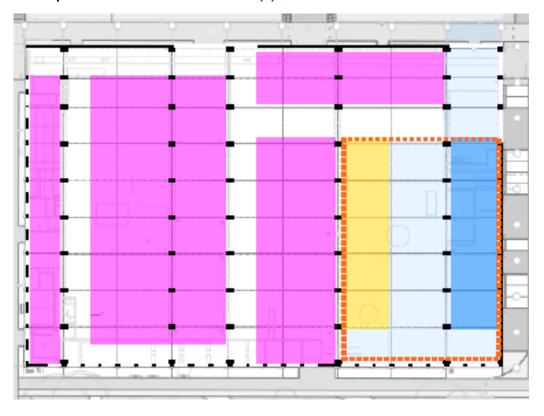


Une reconversion qui a démarré (PROJET A L'ETUDE)

Marché de service pour le PAE INDOOR (attribué en octobre 2023)

A ce stade, le marché de service le + circulaire chez Spi et reconnu en Wallonie

« HERSTAL – Site des ACEC - Désignation d'une équipe d'auteur de projet pour la réhabilitation d'une ancienne halle industrielle en parc d'activités économiques Indoor dans une approche circulaire. »





1. Ambitions de circularité:

- -Programmation
- -Conception
- -Choix matériaux
- -Gestion déchets
- -Gestion information

Ambitions circulaires et CSC balisés notamment à l'aide du GRO



GRO

En route vers des projets de construction tournés vers l'avenir

Critères pour sites et bâtiments - version 2020.1



HET FACILITAIR BEDRIJF



cartographiée.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

MOB1

Promouvoir un plan de mobilité durable.

UTILISATION DU SOL ET DE L'ESPACE

MA 2

ez de couper les zones de valeur écologique et favorisez l'utilisation des terres polluées et du patrimoine de valeur.

Toujours applicable.



À VÉLO

MOB 2

Assurer un environnement sûr et agréable pour les cyclistes.

Grâce à ces critères, l'accessibilité du site peut être cartographiée.

Grâce à ces critères, l'accessibilité du site peut être



ATTRACTIVITE DE L'ENVIRONNEMENT

MA3

La variété des paysages et la proximité des commodités augmentent l'attrait d'un lieu.

Toujours applicable.



À PIED MOB 3

Créer un environnement sûr et agréable pour les piétons.

Grâce à ces critères, l'accessibilité du site peut être cartographiée.



INONDATION

MIL 1

Évitez de construire dans une zone exposée aux inondations.

Toujours applicable.



EN VOITURE OU À MOTO

MOB 4

Bonne accessibilité par le trafic motorisé vers et sur le site.

Dans MOB4, un facteur de pondération peut être défini pour déterminer l'importance de l'accessibilité en voiture pour un projet.



QUALITÉ DE L'AIR EXTÉRIEUR

MIL 2

La pollution atmosphérique a un impact négatif sur la santé humaine, en particulier sur les groupes vulnérables tels que les jeunes.

Toujours applicable.



QUALITÉ SPATIALE

MA 1

Les synergies avec le quartier et la haute qualité spatiale ont un impact positif sur l'environnement.



BRUITS EXTÉRIEURS

MIL 3

Les nuisances sonores représentent l'une des principales formes de nuisance.

Toujours applicable.

Toujours applicable.



Version téléchargeable :



https://www.spi.be/solution/ immobilier-circulaire/

Comment réhabiliter une ancienne friche industrielle pour y construire un quartier circulaire? Le cas du site des ACEC à Herstal et sa première étape: conception et préparation des futurs marchés publics de trayaux

DE LA FRICHE AU QUARTIER CIRCULAIRE Le 9 juin 2022 (AM) | Val Benoit à Liège

Mise en œuvre de recommandations publiées par SPI :

- affirmer l'ambition circulaire
- coordination circulaire
- collaboration via BIM et dialogue
- vision long terme (ACV via Totem, Adaptabilité, ...)



2. Equipe d'auteurs de projets

Mission classique + commissionning + levé et inventaire réemploi préalable

- + mission d'études et d'assistance en matière de circularité
- + mission BIM

3. Critères de sélection

Expériences probantes en réhabilitation / circularité / BIM

4. Critères d'attribution

Notes d'intentions pour 60 points/100

5. Mission d'étude et d'assistance en circularité

Mission, livrables, outils

6. Mission BIM

avec un bon niveau de détail (LOD 500 as built) et de collaboration (niv 2 minimum)

Critères de sélection (1.5)

Il s'agit d'une mission d'EQUIPE D'AUTEURS DE PROJET qui comprend :

- une mission d'architecture
- une mission BIM
- une mission d'études et d'assistance en matière de circularité
- une mission d'ingénierie en stabilité
- une mission d'ingénierie en techniques spéciales
- une mission relative à la règlementation PEB (étude faisabilité + responsable PEB)
- une mission de coordination sécurité (pour les phases projet et réalisation)

Pour le bureau d'études et d'assistance en matière de circularité

Niveau minimal:

- 1 référence de chantier avec utilisation de matériaux de réemploi (in ou ex-situ)
- 1 référence de chantier avec gestion des déchets exemplaire

Pour le BIM manager

- 1 référence, pour une mission BIM de niveau collaboratif 2 minimum, utilisé en phase conception et en phase chantier.

Critères d'attribution (I.10)

Circularité (40 POINTS)

Le soumissionnaire joint une note décrivant <u>comment</u> il va accompagner le pouvoir adjudicateur, aux différentes étapes du projet, pour répondre à ses <u>ambitions</u> de circularité.

•••

Il détaille les <u>outils</u> et <u>moyens</u> qu'il compte utiliser, ainsi que les études qu'il mènera, pour rencontrer les ambitions de circularité.

Il précise comment il monitorera les ambitions tout au long des différentes étapes.

Gestion d'équipe, coordination et communication (20 POINTS)

En lien avec le BIM

Intentions (20 POINTS)

Intentions architecturales et techniques, points d'attention identifiés, ..

Orientations ou des concepts (pas d'esquisse!)

Analyse critique du programme et du budget

Prix tranche ferme (20 POINTS)

Mission d'étude et d'assistance en circularité (III.2)

AMBITION 2 - Conception réversible et recyclabilité

Formaliser les **plans de principe adaptabilité** (cf III.2.1), un **plan de démantèlement** (cf III.2.2) et la checklist TOE1 (cf III.2.3),

AMBITION 3 - Choix des matériaux

Assistance aux matériaux de réemploi (cf III.2.4) = cf ANGERS

formaliser l'inventaire réemploi à chaque étape (cf III.2.5)

Prescrire des matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux.

Intégrer l'analyse et le rapport **TOTEM** à chaque étape (III.2.6)

AMBITION 4 - Gestion des déchets de chantier

Intégrer l'analyse déchets de chantier à chaque étape d'étude (cf III.2.7)

Traduire les mesures dans les futurs cahiers des charges.

Contrôler et suivre les mesures durant le chantier.

<u>AMBITION 5 - Gestion de l'information et effort de documentation</u>

Formaliser le passeport matériaux à chaque étape (cf III.2.8)

Temporalité des **outils**

Cf III.1 Mission d'ensemble d'auteurs de projets

Mission BIM (III.3)

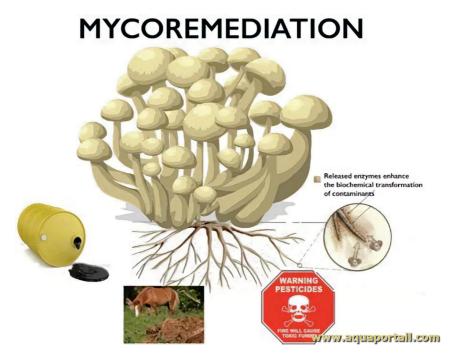
AMBITION 5 - Gestion de l'information et effort de documentation

- III.3.1 Rôles et responsabilités
 - 1. BIM manager
 - 2. BIM coordinateur (pour chaque bureau /entreprise)
 - 3. BIM modeleur (pour chaque bureau /entreprise)
- III.3.2 Objectifs de la Maquette Numérique
- III.3.3 Niveau collaboratif = niveau 2 ou 3
- III.3.4 Niveau de détails LOD100 à LOD 500 au fur et à mesure, de l'esquisse à la RP

Une reconversion qui a démarré (PROJET A L'ETUDE)

Assainissement in situ par mycoremédiation

Etude de pré-faisabilité technique en cours Projet retenu au financement Feder 2021-2027









Anticiper Créer Concrétiser