



PLAN DE CESSIONS FONCIER HABITAT 2022



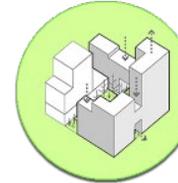
SOMMAIRE

- > 1** Attributions Oppidea : Bilan 2021 (p.3)
- > 2** Ambitions 2022 Oppidea / Europolia (p.9)
- > 3** Attributions Oppidea 2022
 - 3.1** Perspectives (p.19)
 - 3.2** Processus d'appel à candidatures et de sélection des candidats (p.26)
 - 3.3** Présentation des îlots (p.45)
- > 4** Attributions Europolia 2022 (p.84)



ATTRIBUTIONS OPPIDEA BILAN 2021

1



89 candidatures déposés par les Promoteurs & Bailleurs Sociaux

21 ilots sur 10 quartiers – 2 595 logements annoncés

1 673 logements libres

922 logements sociaux
dont 100 logts en VEFA



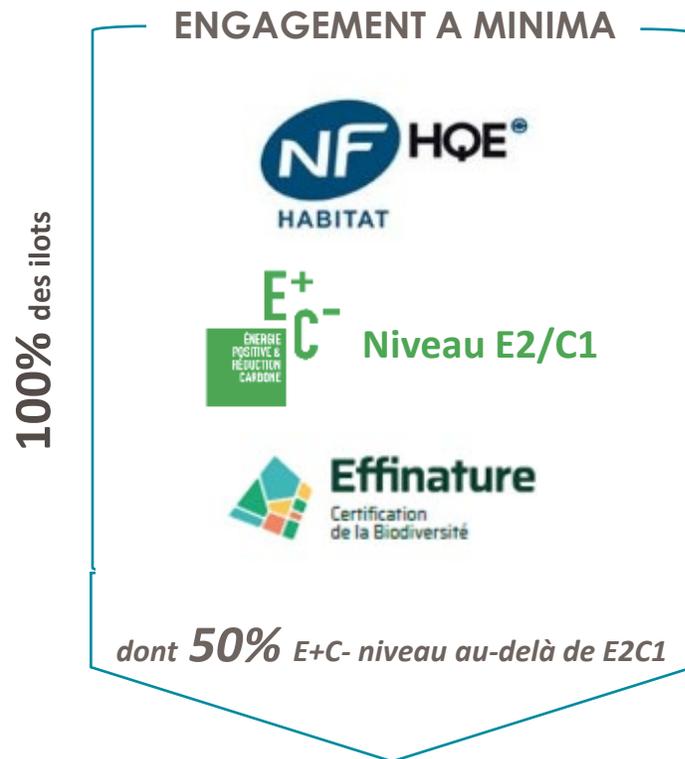
1 790 logements signés
Contrat de réservation

600 logements en cours
d'attribution sur La Cartoucherie

205 logements reportés

OBJECTIFS DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les certifications

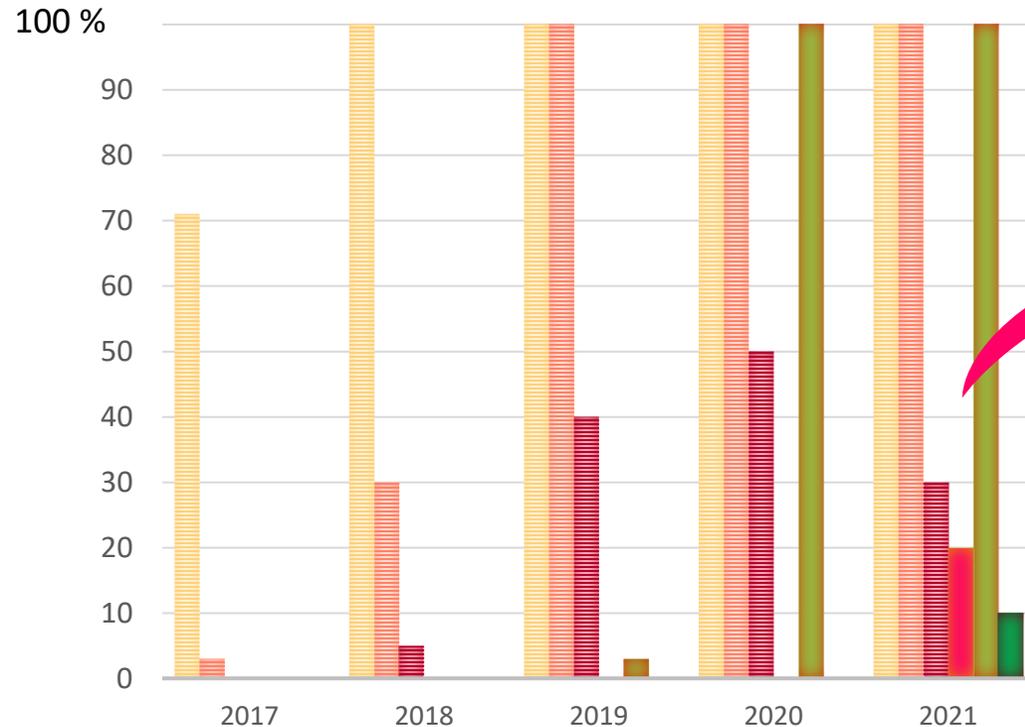


Les thématiques de l'année

- ✓ Utilisation de matériaux biosourcés
- ✓ Biodiversité
- ✓ Economie circulaire
- ✓ Qualité d'usage
- ✓ Socle actif
- ✓ Urbanisme transitoire
- ✓ Mobilité alternative
- ✓ Coliving
- ✓ L'immeuble de demain
- ✓ Très haute qualité environnementale
- ✓ Protection et mise en valeur du patrimoine
- ✓ Ilot intergénérationnel
- ✓ Mutualiser pour la cohérence et l'excellence
- ✓ Bilan carbone
- ✓ Habitat participatif

UN ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL TOUJOURS PLUS QUALITATIF

Partenariats :



2021 : Engagement sur le carbone et la biodiversité

--> Certifications environnementales % en nombre de lot

■ NF HABITAT HQE ■ E2 ■ E3 ■ C2 ■ EFFINATURE ■ EFFINATURE HVE

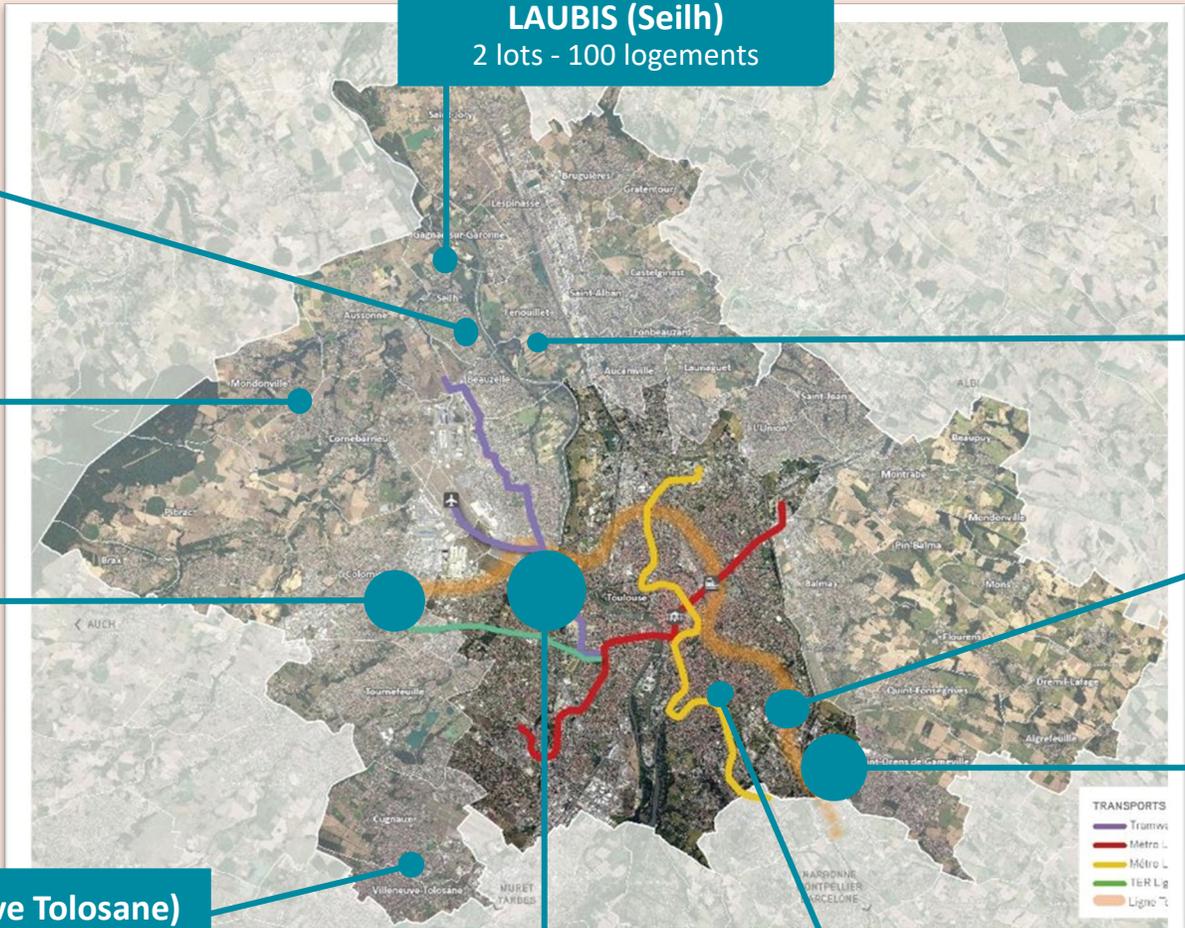


dont 50% avec niveau au-delà de E2C1



ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS EN 2021

SECTEUR PRIVÉ ET SOCIAL



ANDROMEDE (Blagnac)
Report 2 lots - 205 logements

MONGES (Cornebarrieu)
1 lot - 50 logements

SAINT MARTIN (Toulouse)
1 lot - 79 logements

LAS FONSES (Villeneuve Tolosane)
1 lot - 72 logements

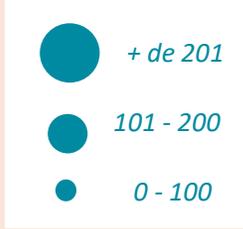
CARTOUCHERIE (Toulouse)
1 lot - 128 logements
En cours : tranche III - 600 logts

EMPALOT (Toulouse)
3 lots - 219 logements

PIQUEPEYRE (Fenouillet)
2 lots - 100 logements

TOULOUSE AEROSPACE
2 lots - 287 logements

MALEPERE (Toulouse)
5 lots - 755 logements





ATTRIBUTIONS OPPIDEA / EUROPOLIA AMBITIONS 2022

2

LES THÉMATIQUES ET AMBITIONS DE NOS ÉCOQUARTIERS

déclinées à l'ensemble de nos quartiers

NATURE &
BIODIVERSITÉ

SERVICES & USAGES

MOBILITÉ

VILLE INCLUSIVE

BÂTIMENT & ÉNERGIE BAS CARBONE

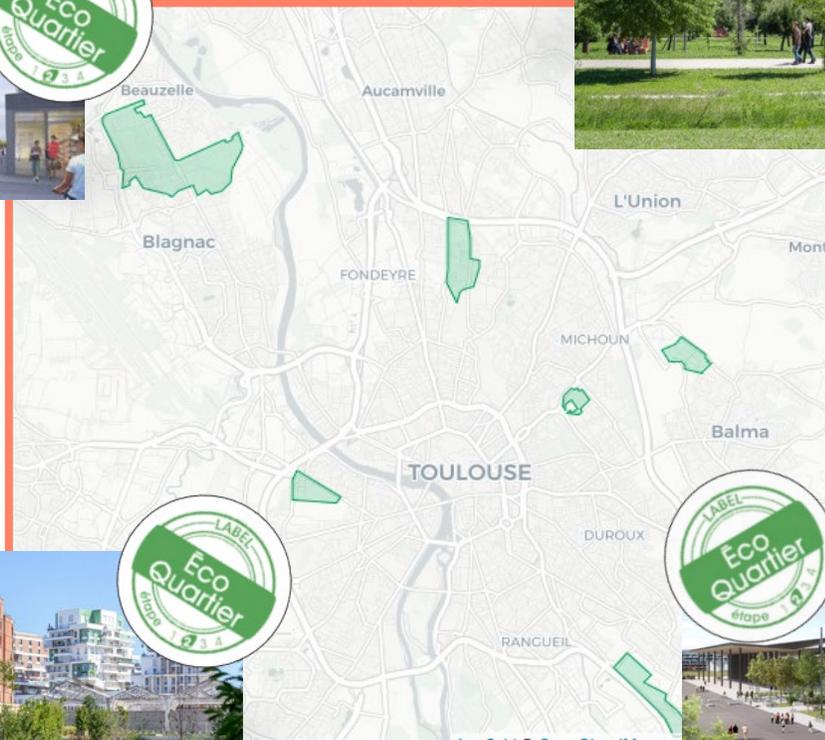
ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES
& CONFORT D'ÉTÉ



LES DÉMARCHES D'AMÉNAGEMENT DURABLE POUR NOS QUARTIERS



Laubis à Seilh – 2018
Auto-évaluation engagée



Andromède à Beuzelle & Blagnac - 2014



Balma-Gramont, quartier Vidailhan à Balma - 2014



Saint-Martin-du-Touch
Secteur halte St-Martin à Toulouse - 2021



La Cartoucherie à Toulouse - 2017
Auto-évaluation engagée



Toulouse Aerospace à Toulouse - 2017

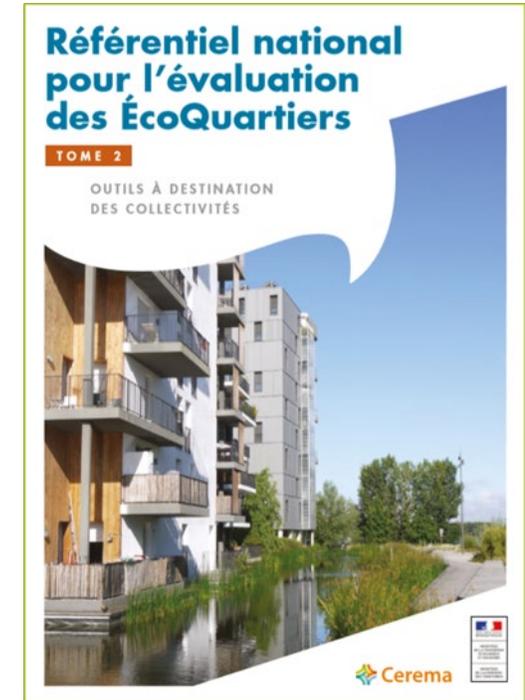
2022...SUIVRE NOS ENGAGEMENTS

L'ÉTAPE 4 DE NOS ÉCO-QUARTIERS ENGAGÉE :

OPPIDEA a mis au point un référentiel, coconstruit avec la métropole et validé par les services de l'Etat

Le référentiel est une grille d'indicateurs qui permettra de conforter notre label et de rendre lisible la qualité de nos Ecoquartiers.

Les indicateurs conjuguent des données issues du projet urbain et de chaque programme. La grille d'engagement sera adaptée pour en faciliter la collecte.



Exemple d'indicateurs de la performance des programmes :

- Part des logements confortables en été
- Part de logements disposant d'un espace extérieur
- Part de matériaux biosourcés, Part de pleine terre, Coefficient de Surface Eco-aménageable
- Surface de programmes de logements ou autres surfaces spécifiques (services, activités ou équipements) à destination des publics fragiles...

LES ENJEUX DE LA VILLE DE DEMAIN

NATURE & BIODIVERSITÉ

Economiser et Préserver les sols
Préserver et gérer la ressource eau
Végétaliser
Protéger et Favoriser la flore et la faune

MOBILITÉ

Mobilité active, mobilité et santé
Micro-mobilité électrique
Favoriser les modes vertueux, Faciliter et inciter
(flottes partagées, locaux, ateliers de maintenance et usage...)

CO-PRODUCTION

Mobiliser toutes les parties prenantes
Programmer ensemble
Organiser Animer Connecter

SERVICES & USAGES

Domotique
Télétravail
Locaux et espaces à partager
Conciergerie et autres commodités
SURFACES DES LOGEMENTS ET ESPACES DE
PROLONGEMENTS EXTERIEURS

BÂTI - MATERIAUX & ÉNERGIE DECARBONÉS

MATÉRIAUX VERTUEUX GEOSOURCÉS :
bas carbone, cycle de vie, réemploi,
économie circulaire

PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE BÂTIE

CONFORT D'ÉTÉ, VENTILATION,
RAFRAICHISSEMENT PASSIF

ÉNERGIES RENOUVELABLES,
DECARBONÉES

APPROCHE PÉRENNITÉ
et

COÛT GESTION À LONG TERME
Gestion des consommations

STRUCTURE : béton bas carbone, ossature bois, pierre, terre cuite, terre crue,
préfabrication, filière sèche, etc...

PAREMENT DE FACADE : pierre, terre cuite, enduit terre crue, bois prétraité, enduit
biosourcé...

COMPLEXES PRÉFABRIQUÉS/ COMPOSITES : béton de chanvre, panneaux béton de bois
bas carbone, caissons bois/paille

MENUISERIE : bois, mixte

ISOLATION : chanvre, lin, coton, coton recyclé, balle de riz, laine de bois, paille...

CLOISONS et REVÊTEMENTS INTERIEURS : filières sèches, sans colle, à base de végétaux...

TOITURES : végétalisées, accessibles, à pente, etc

CLÔTURES ET REVÊTEMENTS DE SOLS EXTÉRIEURS : à base de végétaux, galets, matériaux
poreux, recyclables

HAUTEUR SOUS PLAFOND pour brassage d'air

VILLE INCLUSIVE

Mixité population & mixité générationnelle
Charte accessibilité et qualité d'usage
Part de propriétaires occupants

INDICATEURS PERFORMANCE

Certifications
Etudes thermiques
Coût de construction
Plan qualité performance
Simulation Thermique Dynamique
Missions confiées aux architectes, BETs &
AMOs, paysagistes

LES ENJEUX DE LA VILLE DE DEMAIN

Un engagement et des ambitions qualitatives

Thématique
de l'ilot



DEVELOPPEMENT DURABLE

RE2020 ET TERRITORIALISATION - CERQUAL

ENGAGEMENTS à MINIMA, en cpl : Appels à projets de la région Occitanie, BDO et de l'ADEME

AMBITIONS À DÉVELOPPER

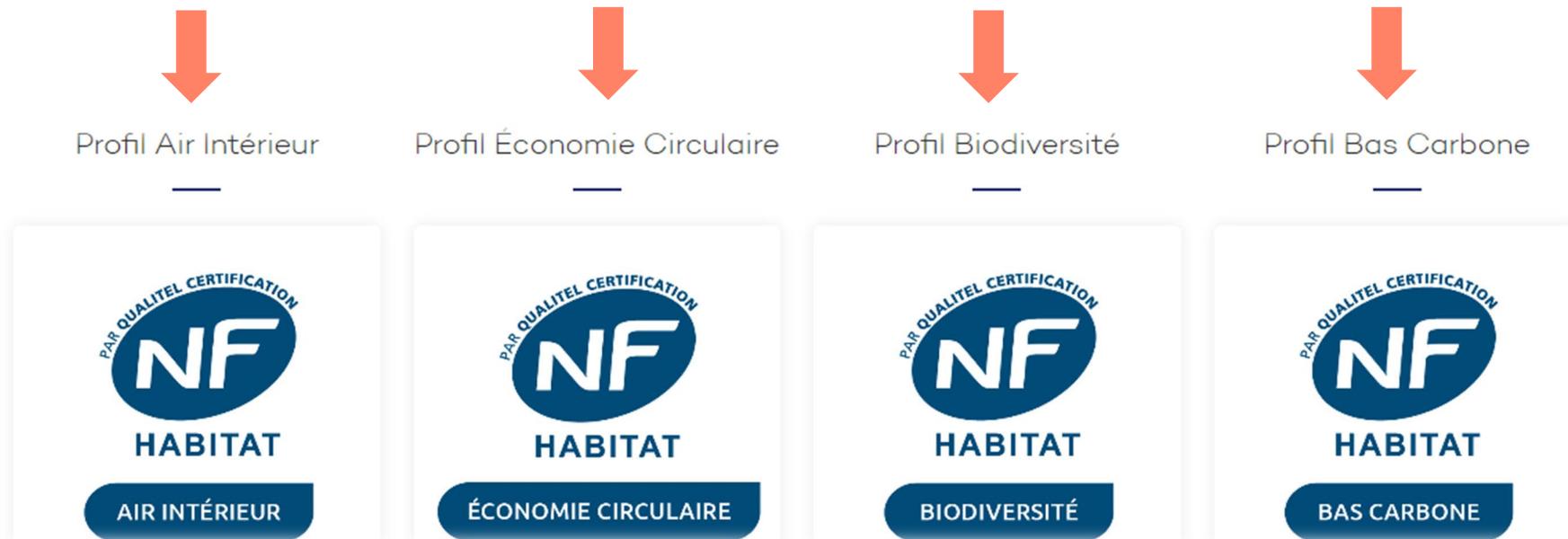
- La biodiversité, préservation et perméabilité des sols, végétalisation (en cœur d'ilot, en toiture, en façade), dispositions pour la flore et la faune, permettre la participation, l'appropriation et la gestion par les habitants
- Le confort d'été (approche bioclimatique - Simulation Thermique Dynamique - ventilation et brassage d'air)
- La ventilation et la qualité de l'air
- Les matériaux et les techniques constructives participant de la démarche bas carbone (biosourcés) et de l'économie circulaire, du recyclage/réemploi
- La mobilité : prolonger les dispositifs du quartier à l'échelle de l'ilot (modes doux et vertueux), mobilité et santé
- La performance de l'enveloppe bâtie et l'emploi d'ÉNERGIES RENOUVELABLES, DECARBONÉES
- La qualité de la réalisation : Plan Qualité Réalisation Performance, mission et honoraires de l'équipe MOE, coût de construction, visites pré-livraison, mission « commissionnement de la performance énergétique » et « commissionnement d'installations techniques »
- La gestion, la mise en usage et l'entretien des bâtiments: installation des habitants, appropriation du fonctionnement, lieux communs, entretien...
- La qualité du logement: les surfaces, les espaces de prolongement, etc - cf Référentiel qualité du logement
- L'accessibilité des logements et leur qualité d'usage - cf. Chartes de Toulouse Métropole

LES PROFILS THÉMATIQUES NF HABITAT :

Une réponse aux enjeux sociétaux du logement

- Vous avez la possibilité d'ajouter à la certification NF Habitat HQE, certains profils pour mettre en avant des performances supérieures, sur des thèmes spécifiques et valoriser/particulariser votre réponse aux enjeux de développement durable.

Vous avez le choix parmi les 4 Profils NF Habitat, associés (ou non) à la marque HQE :



Nota: compte tenu de l'exigence de la certification EFFINATURE, votre choix se portera sur les profils autres que celui de la biodiversité.

LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE2020

« Entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs plus ambitieuse contre le changement climatique.

Objectifs :

- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions des gaz à effet de serre du bâtiment sur tout son cycle de vie, y compris la construction.
- Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique en allant plus loin que la RT2012 en vigueur et en privilégiant les énergies décarbonées
- Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures, avec des épisodes de canicules plus fréquents et plus intenses.

Les programmes seront concernés par cette nouvelle réglementation environnementale de façon progressive (les logements individuels, les logements collectifs, les bâtiments du secteur tertiaire, etc) ».

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)

[RE2020 - Le site "www.RT-bâtiment.fr" devient le site "RT-RE-bâtiment" \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://www.RT-bâtiment.fr)

➔ **Dans le cadre du partenariat avec CERQUAL, à l'appui des résultats constatés avec la démarche E+C- , et afin de garder une avance de phase et de poursuivre la territorialisation du référentiel , OPPIDEA et EUROPOLIA proposent une grille d'exigences territorialisées :**

- ✓ **La certification visée sera NF HABITAT HQE niveau d'entrée V4.0**

Et 2 sujets seront à investiguer plus particulièrement:

- ✓ **CARBONE: avance de phase/ réglementation**
- ✓ **ENCOURAGER L'EMPLOI DE MATERIAUX BIOSOURCES: 2 matériaux à minima**

RE2020 : TABLEAU DE TERRITORIALISATION

Territorialisation OPPIDEA Applicable au 01/01/2022 et à compter des plans de cessions 2022							
Références - NF 500-10, NF 500-11 N° Dossier CERQUAL Nom de l'opération		Evalueur : <i>indiquer nom</i> Fait le : <i>indiquer date</i> Stade :		Vérificateur : <i>indiquer nom</i> Fait le : <i>indiquer date</i> Stade :			
Exigences à respecter dans le cadre de la territorialisation		EVALUATION sur dossier			CCR sur site		
		C	NC	Commentaire	C	NC	Commentaire
NF Habitat HQE Niveau d'entrée V4.0							
Carbone : Avance de phase / réglementation							
CC.12 (HQE 3 points) L'indicateur "Icoconstruction" est inférieur ou égal au seuil 2025 : - 530 kgeqCO2/m ² pour les maisons individuelles ; - 650 kgeqCO2/m ² pour les logements collectifs. Nota : - A compter du 1er janvier 2025, l'indicateur Icoconstruction devra être inférieur ou égal à Icoconstruction_max (seuil 2028). - A compter du 1er janvier 2028, l'indicateur Icoconstruction devra être inférieur ou égal à Icoconstruction_max (seuil 2031).				Vérifier le respect des indicateurs sur l'étude ACV			Vérifier l'atteinte des seuils sur la fiche RSEE finale
CC.11 (HQE 2 points) L'indicateur "Icénergie" est inférieur ou égal au seuil 2025 : - 260 kgeqCO2/m ² pour les logements collectifs, - 320 kgeqCO2/m ² pour les logements collectifs raccordés à un réseau de chaleur urbain, - 160 kgeqCO2/m ² pour les maisons individuelles (seuil applicable dès 2022).				Vérifier le respect des indicateurs sur l'étude ACV			Vérifier l'atteinte des seuils sur la fiche RSEE finale
Encourager l'usage de matériaux biosourcés							
VRL.2 (HQE 3 points) Au moins 2 produits [1] sont issus d'une filière locale [2] de valorisation matière des déchets ou d'une filière locale de production. [1] Produits de construction et/ou équipements. [2] L'ensemble de la filière est local depuis l'extraction de matières premières jusqu'à l'assemblage final et située à une distance inférieure à 300 km entre le lieu de production du composant et la localisation du projet.				Vérifier que les dispositions de l'exigence sont respectées dans le CCTP.			Vérifier la localité du composant p... les FDES, PEP, fiche technique ou autre document justificatif.
REM.2.2.3 (HQE 2/3 points) Les produits de construction neufs utilisés intègrent un minimum de matières recyclées [1] : > HQE 2 pts - Au moins 2 familles de produit de construction contenant au minimum 15% de matières recyclées sont utilisées. > HQE 3 pts - Au moins 3 familles de produit de construction contenant au minimum 30% de matières recyclées sont utilisées. [1] On entend par "famille" un groupe de produit présentant la même fonction et la même nature et correspondant au niveau 3 de la nomenclature INIES (par exemple : porte, fenêtre, isolant pour comble,...)				Vérifier les dispositions de l'exigence dans les dispositions générales du CCTP.			Vérifier le contenu recyclé dans la FDES, la fiche technique ou tout autre document justificatif.

Cf. version intégrale à télécharger
 (1 tableau pour Oppidea et 1 pour Europolia)

EFFINATURE :

La certification intégrant les problématiques de la ville de demain



Poursuite d'une action commune pour les sols et la biodiversité



Effinature

Certification
de la Biodiversité

- ✓ Inciter les acteurs de la construction à bâtir la ville de demain
- ✓ Aller au delà du verdissement des villes
- ✓ Répondre aux enjeux des politiques d'urbanisme durable
- ✓ Anticiper les enjeux de la ville de demain



Effinature

Haute Valeur
Écologique

- ✓ Renforcer l'attractivité d'un quartier ou d'un territoire
- ✓ Faire rayonner la ville par son exemplarité, devenir une ville biodiversifiée

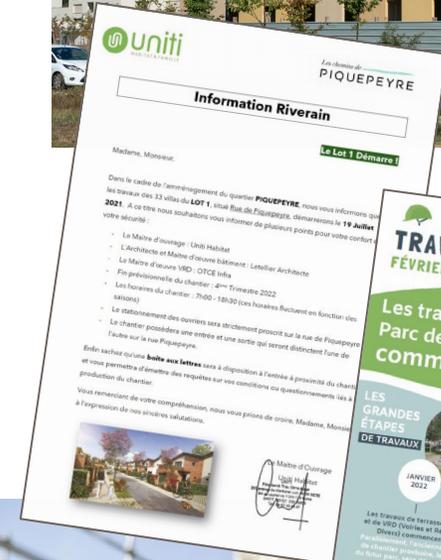
UN RÉFÉRENTIEL PERTINENT & PRAGMATIQUE

5 GRANDES THÉMATIQUES & +80 INDICATEURS ÉVALUÉS

PROPRETÉ DES CHANTIERS

- Respect de la « Charte Chantier Propre »
- Gestion des déchets
- Economie des ressources
- Sécurité
- Respect et protection des végétaux existants et de la biodiversité
- Réduction des nuisances chantier
- Informations de proximité pour les riverains en lien avec l'aménageur

Donnons ensemble une bonne image des quartiers que nous aménageons à travers la bonne tenue des chantiers !

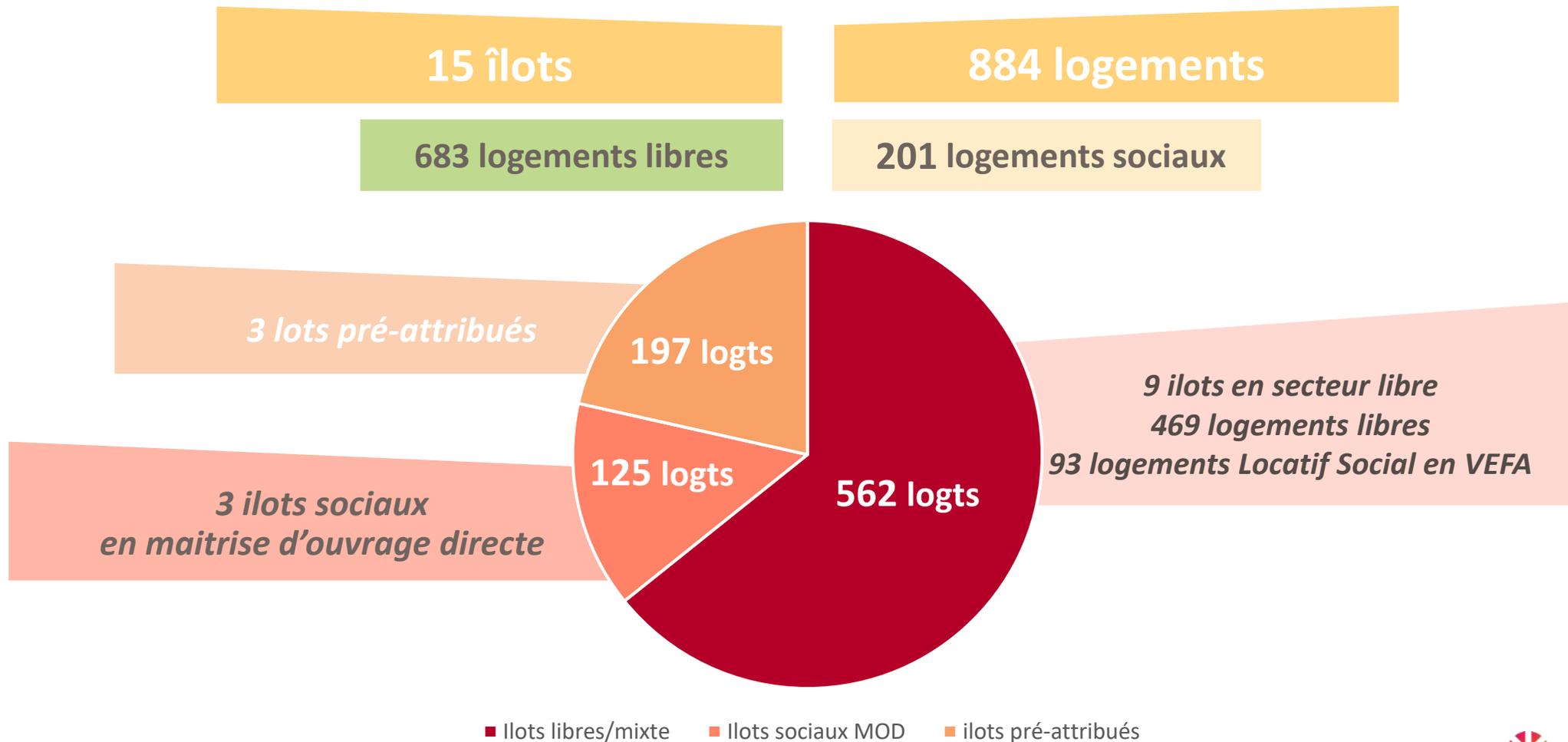




ATTRIBUTIONS OPPIDEA : PERSPECTIVES 2022

3 .1

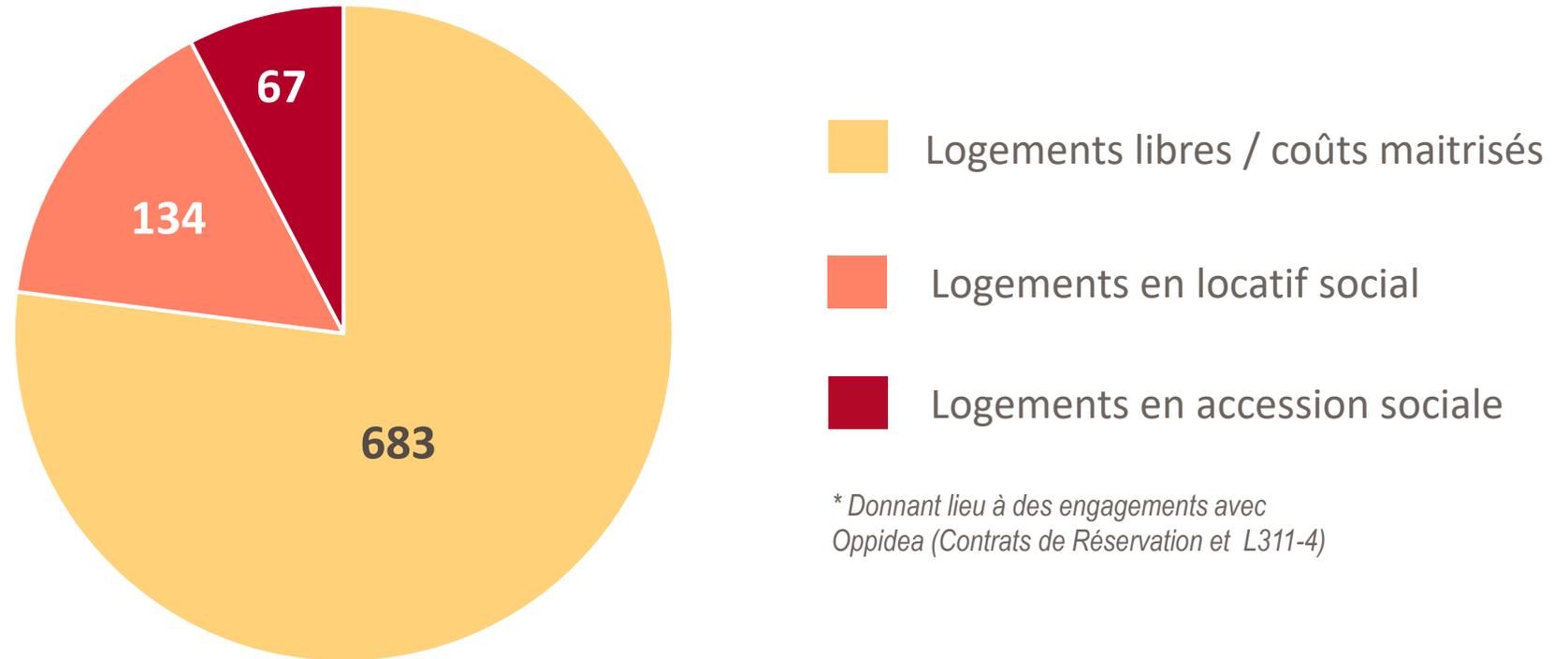
PERSPECTIVES DE COMMERCIALISATION 2022



LOGEMENTS À PRODUIRE DANS LES OPÉRATIONS OPPIDEA EN 2022

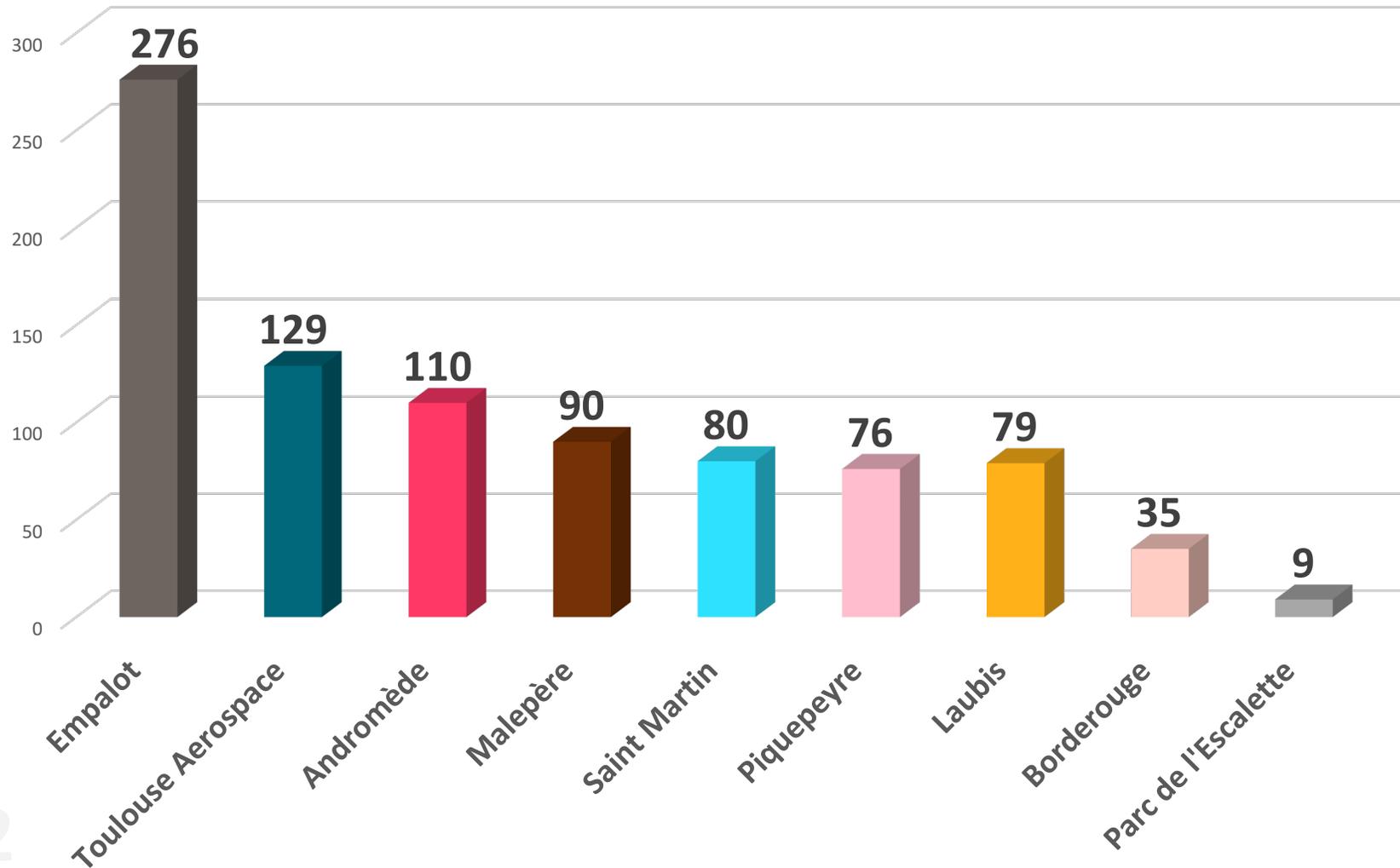
Répartition par catégorie de logement

--> 884 logements*



* Donnant lieu à des engagements avec
Oppidea (Contrats de Réservation et L311-4)

LOGEMENTS À PRODUIRE DANS LES OPÉRATIONS OPPIDEA EN 2022

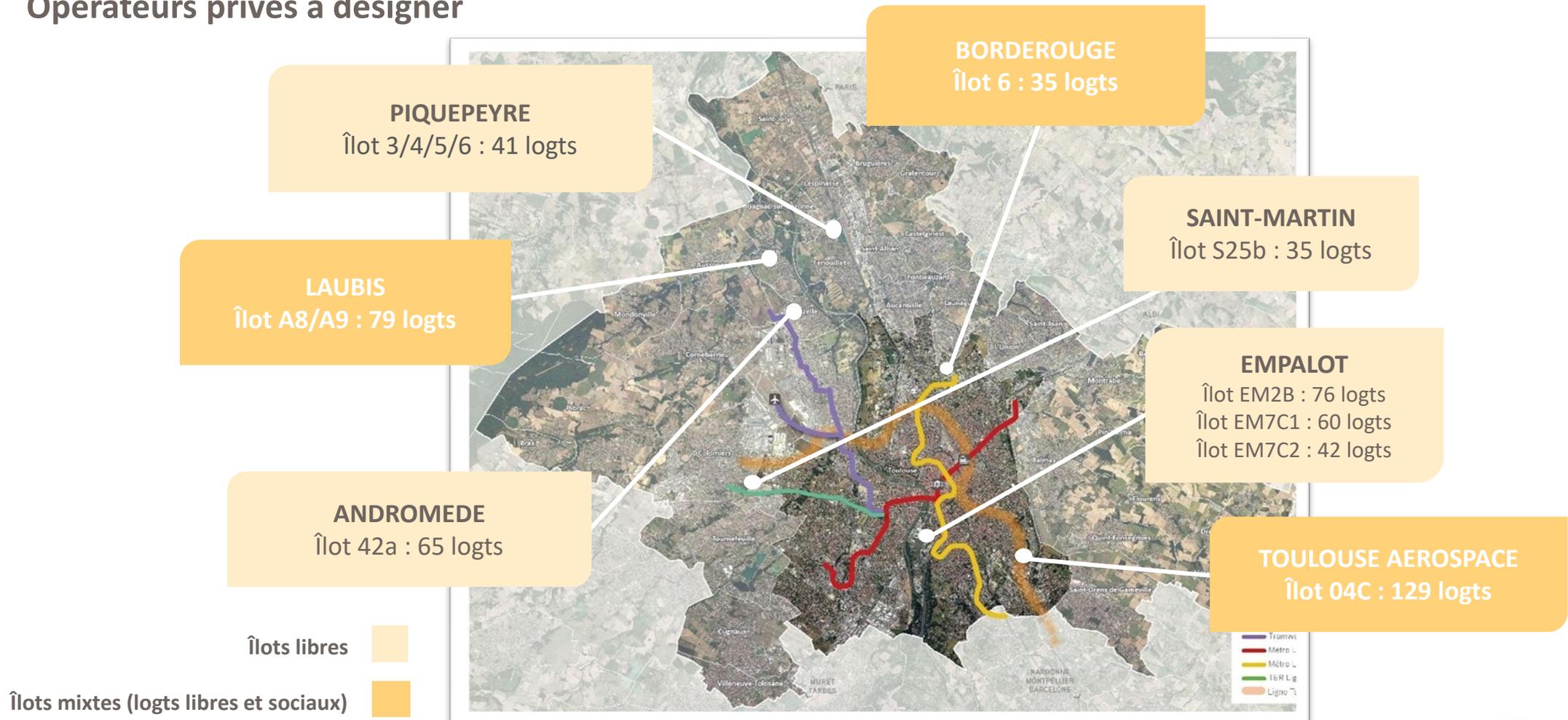


Répartition par opération
--> 884 logements

9 îlots
562 logements
dont 93 VEFA

LES ÎLOTS LIBRES / MIXTES À ATTRIBUER

Opérateurs privés à désigner



LES ÎLOTS SOCIAUX EN MAITRISE D'OUVRAGE DIRECTE À ATTRIBUER

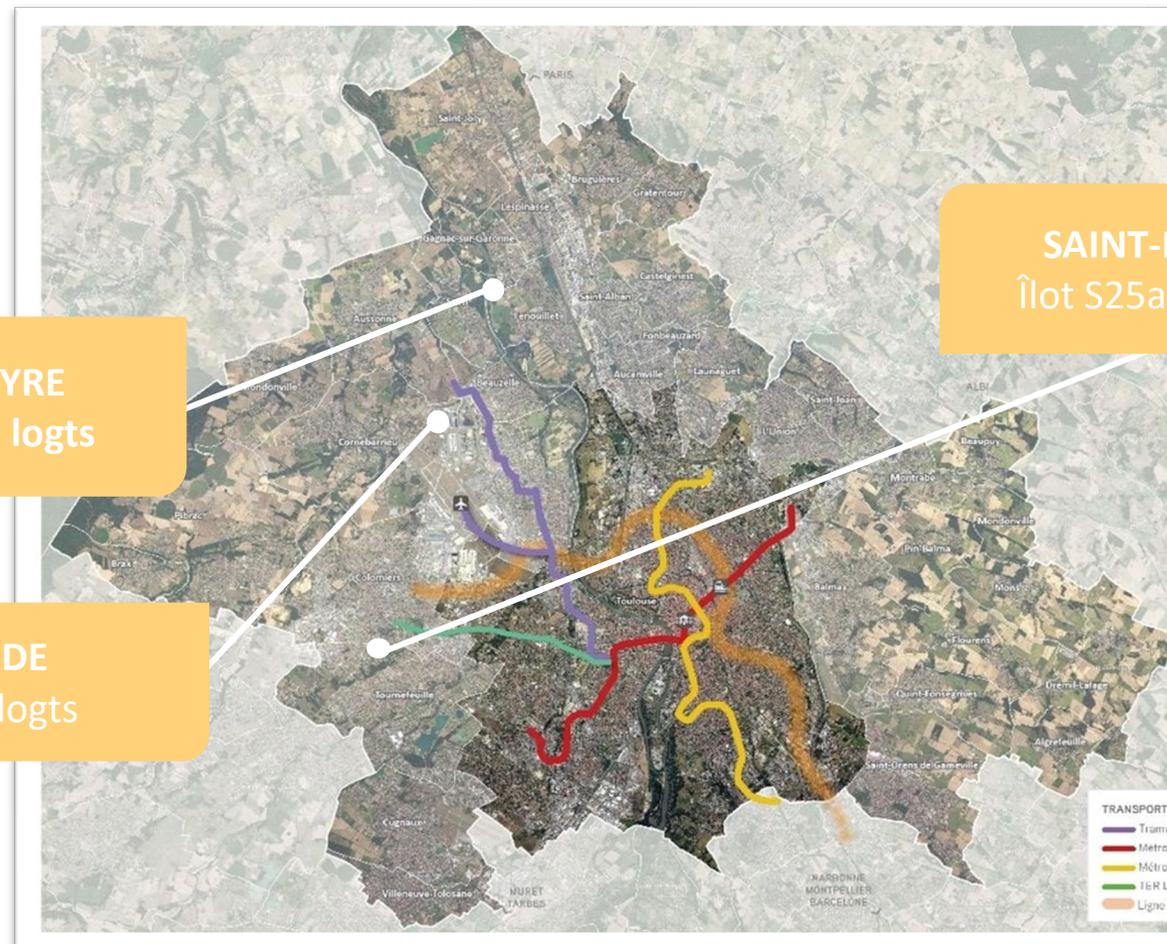
Bailleurs sociaux à désigner

3 îlots
125 logements

PIQUEPEYRE
Îlot 25 : 35 logts

ANDROMEDE
Îlot 42b : 45 logts

SAINT-MARTIN
Îlot S25a : 45 logts



LES ÎLOTS DONT LES OPÉRATEURS SONT DÉJÀ SÉLECTIONNÉS

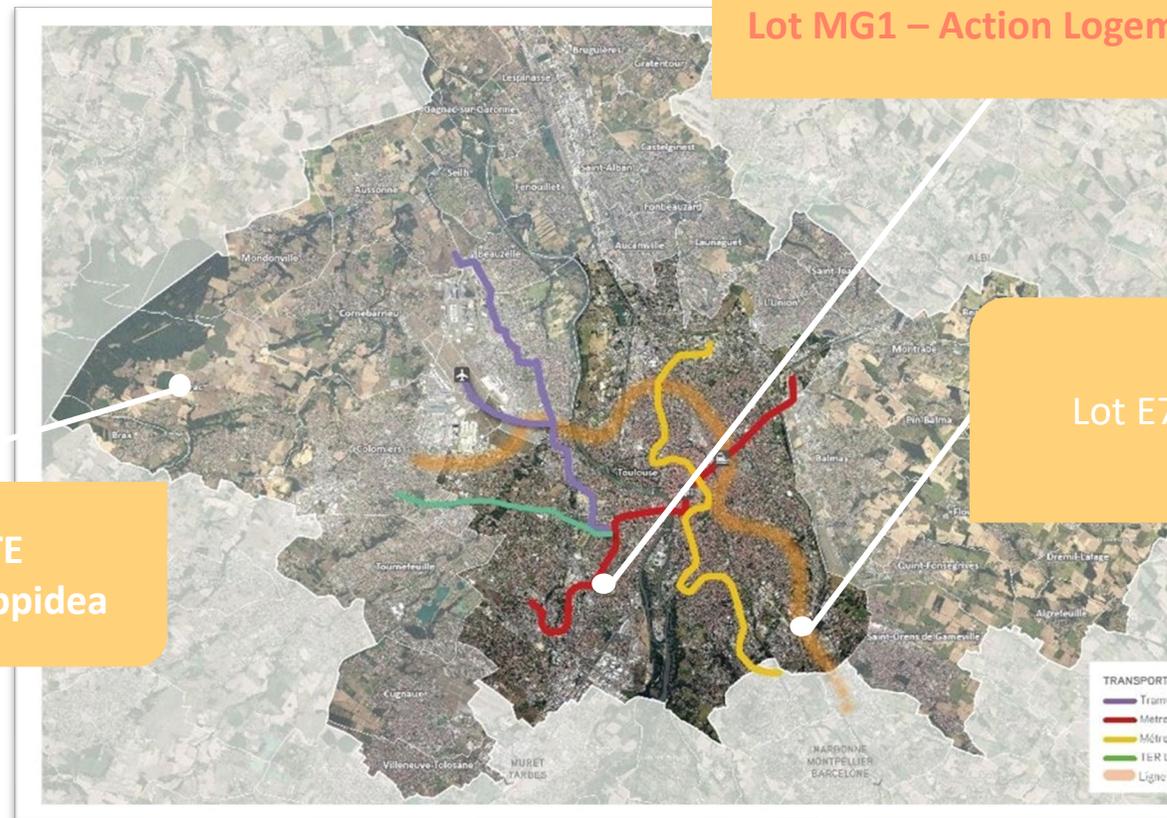
(Report 2021, logements libres et sociaux)

3 îlots
197 logements

PARC DE L'ESCALETTE
Îlot K2 : 9 lots à bâtir - Oppidea

EMPALOT
Lot MG1 – Action Logement – 98 lots

MALEPERE
Lot E7E8 – Foncier privé -
90 lots libres





PROCESSUS D'APPEL À CANDIDATURES ET DE SÉLECTION DES CANDIDATS

3 .2

A – Le dossier de candidature des ilots de logements libres et mixtes



PROCESSUS DE CANDIDATURE ET D'ATTRIBUTION

Logement libre & mixte

PHASE 1

Sélection de 3 promoteurs par ilot sur la base du
DOSSIER DE CANDIDATURE et GRILLE INITIALE D'ENGAGEMENTS
Avril 2022

PHASE 1 bis

Choix de l'architecte sur proposition de 3 (à 5) architectes par le promoteur,
constitution de l'équipe candidate (Promoteur/Moe)

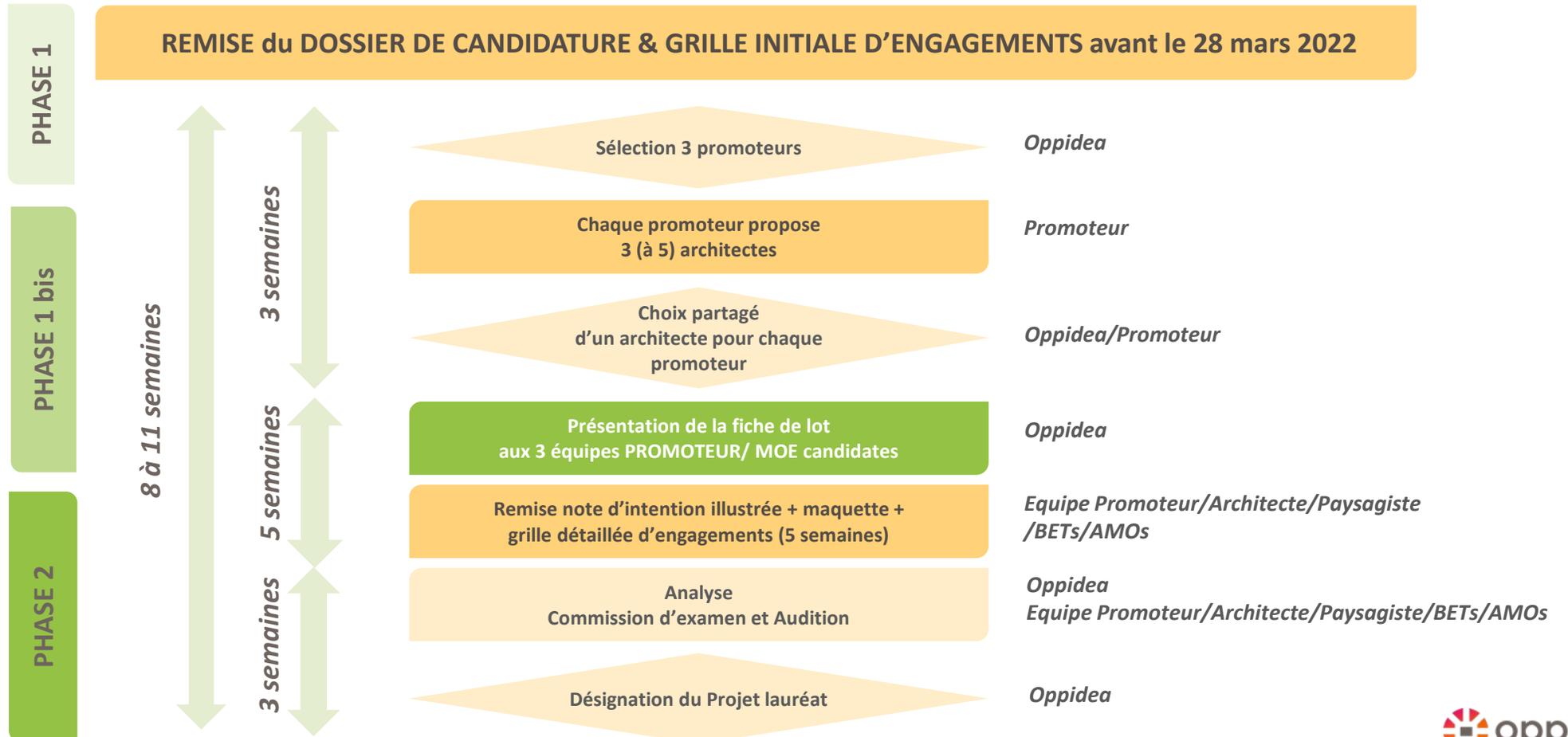
PHASE 2

Choix du projet lauréat sur NOTE D'INTENTION ILLUSTRÉE, MAQUETTE et GRILLE
DETAILLÉE D'ENGAGEMENTS (*5 semaines de production*)

PROCESSUS DE CANDIDATURE ET D'ATTRIBUTION

Logement libre & mixte

9 février 2022 - Avis APPEL à CANDIDATURE
Présentation + téléchargement supports sur site internet d'OPPIDEA



PHASE 1 : LE DOSSIER DE CANDIDATURE

Logement libre & mixte

CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

(A remettre dans une chemise bleue à élastique format A4 - 3 feuilles recto/verso-6 pages maxi par ilot candidaté)

- Remplir le document de classement des ilots par niveau de priorité (document joint à la consultation à imprimer et coller sur le devant de la chemise bleue à élastique) **limitation à 5 ilots**
- Présentation de la société et motivation de la candidature

Par ilot candidaté :

- Note descriptive sur la (ou les) thématique(s) de l'ilot et sur les ambitions que souhaite développer l'opérateur : motivation de la proposition et les moyens mis en œuvre pour atteindre les engagements proposés, un pré-programme et un budget travaux (notamment coût de construction prévisionnel, part de propriétaire occupants) ainsi que les indicateurs proposés pour évaluer la réalisation (par exemple: certification, label, suivi etc ...)
- La grille initiale d'engagements : l'opérateur y synthétisera les objectifs qualitatifs qu'il envisage développer dans son offre : qualité programmatique, qualité architecturale urbaine et paysagère, qualité environnementale, qualité d'usage, autres thèmes.
- Une sélection de 3 références parmi vos projets récents, en rapport avec la programmation de l'ilot et le quartier faisant l'objet de l'appel à candidature.

CRITERES DE SELECTION :

- Capacité économique de l'opérateur et expériences (en ZAC et hors ZAC) en correspondance avec l'ilot
- Qualité des références
- Ambitions et Niveaux d'objectifs qualitatifs proposés par le promoteur
- Capacité à inscrire la mise au point du projet dans une démarche itérative avec Oppidea et les partenaires du quartier
- Historique du respect des engagements de l'opérateur, (qualité, processus, cadre d'action, délais) en ZAC Toulouse Métropole

GRILLE INITIALE D'ENGAGEMENTS PAR ILOT

I – L'équipe : organisation de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre élargie

1. Équipe MO et MOE élargie - AMOs, architecte, BETs, paysagiste : rôle et missions confiées
2. Stratégie de commercialisation et ambition financière (coût de construction €HTm²SP, part propriétaire occupants)

II. Engagement pour la qualité environnementale

CONSTRUCTION : Niveau de certification minimum = intégration de la RE2020 et de la TERRITORIALISATION OPPIDEA via partenariat avec CERQUAL, cf. ANNEXE
BIODIVERSITE : à minima EFFINATURE via partenariat avec IRICE.

III. Engagements pour la qualité de l'opération

1. Qualité programmatique
2. Qualité urbaine, architecturale et paysagère
3. Qualité d'usage et bien vivre ensemble

Cf. version intégrale
à télécharger

IV. Thématique(s) de l'ilot

Approche par thématique, descriptif des ambitions et moyens mis en œuvre.

INFORMATION RELATIVE À LA PHASE 2

Logement libre

CONTENU : "NOTE D'INTENTION ILLUSTRÉE"

- ❑ **Une note d'intention illustrée:**
 - Une analyse rapide du contexte.
 - La présentation des intentions urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.
 - La présentation de l'écriture urbaine, architecturale et paysagère : croquis ou références, proposition de matériaux, vues/perspectives d'intégration du projet, projet paysager.
 - La réponse à la thématique de l'ilot.
 - La présentation des modalités de l'opération: la programmation, la commercialisation, le cout de réalisation, la performance environnementale, l'organisation de l'équipe.
- ❑ **Une planche de synthèse A3.**
- ❑ **Une maquette volumétrique (1/500°).**
- ❑ **La grille détaillée d'engagements du promoteur, le cadre de bilan promoteur simplifié, le tableau calcul CSE.**
- ❑ **Le contrat de réservation, le compromis de vente et CCCT types signés, le contrat de cession des droits d'auteur.**

CRITERES DE SÉLECTION :

- Pertinence de l'approche et des intentions, compréhension du site et du projet urbain,
- Pertinence de l'approche thématique de l'ilot,
- Qualité des logements et des espaces partagés (qualité d'usage et spatiale, pérennité de la construction et des matériaux),
- Qualité paysagère (mise en œuvre, entretien, gestion pour pérennité),
- Qualité et ambition environnementale
- Qualité programmatique (typologies, surfaces, etc.),
- Faisabilité du programme (calendrier, faisabilité financière, organisation de l'équipe, mission confiée à l'équipe de MOE, cout de construction) et stratégie de commercialisation,
- Processus garantissant le respect des engagements .

Composition type : Commission d'Examen des projets

Voix délibératives

- Directeur général d'Oppidea ou son représentant
- Président du concédant ou son représentant
- Maire de la Commune d'accueil du Projet ou son représentant
- Maire de quartier (Commune d'accueil de Toulouse) ou élu référent du projet
- L'urbaniste de la ZAC
- Représentant de l'Ordre des Architectes

Voix consultatives

- Directeur adjoint d'Oppidea ou son représentant
- Directeur général adjoint de la Collectivité concédante en charge de l'aménagement ou son représentant
- Directeur général des services de la Commune d'accueil du projet ou son représentant

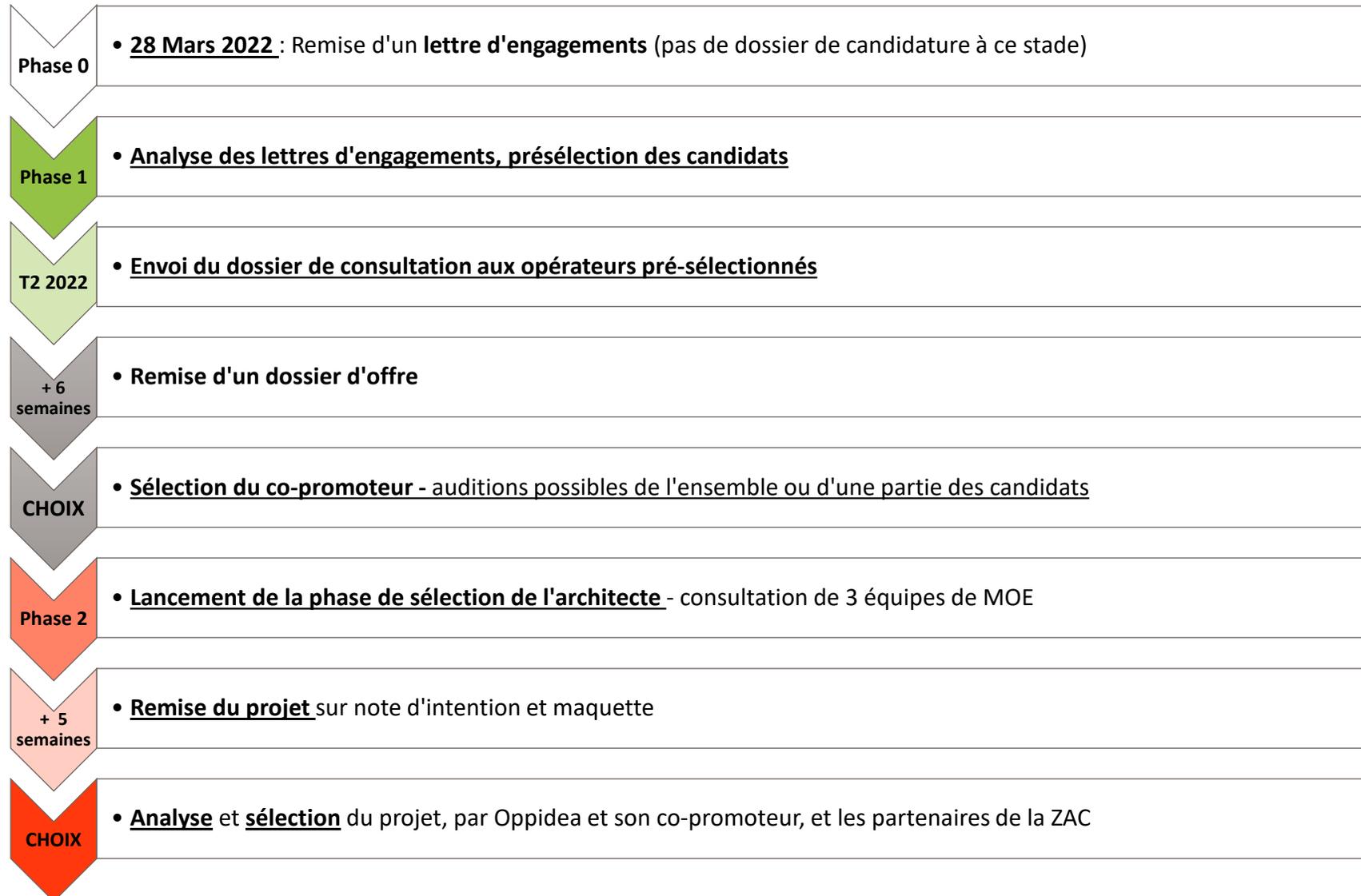
B: Les ilots avec un processus particulier





EMPALOT : ILOT EM2b

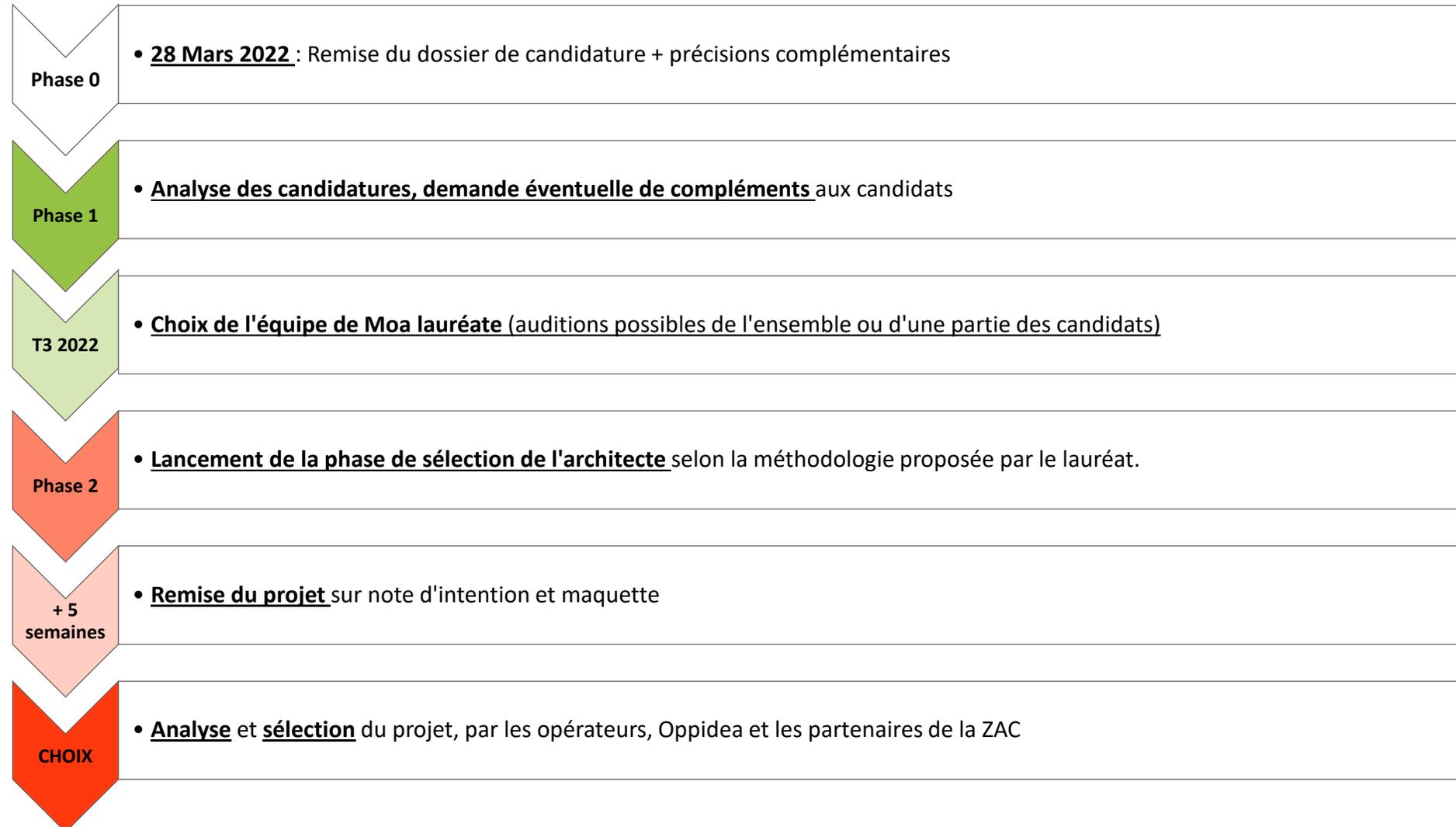
Ilot en co-promotion avec Oppidea





TOULOUSE AEROSPACE – ILOT 04C

Ilot en équipe bailleur / promoteur

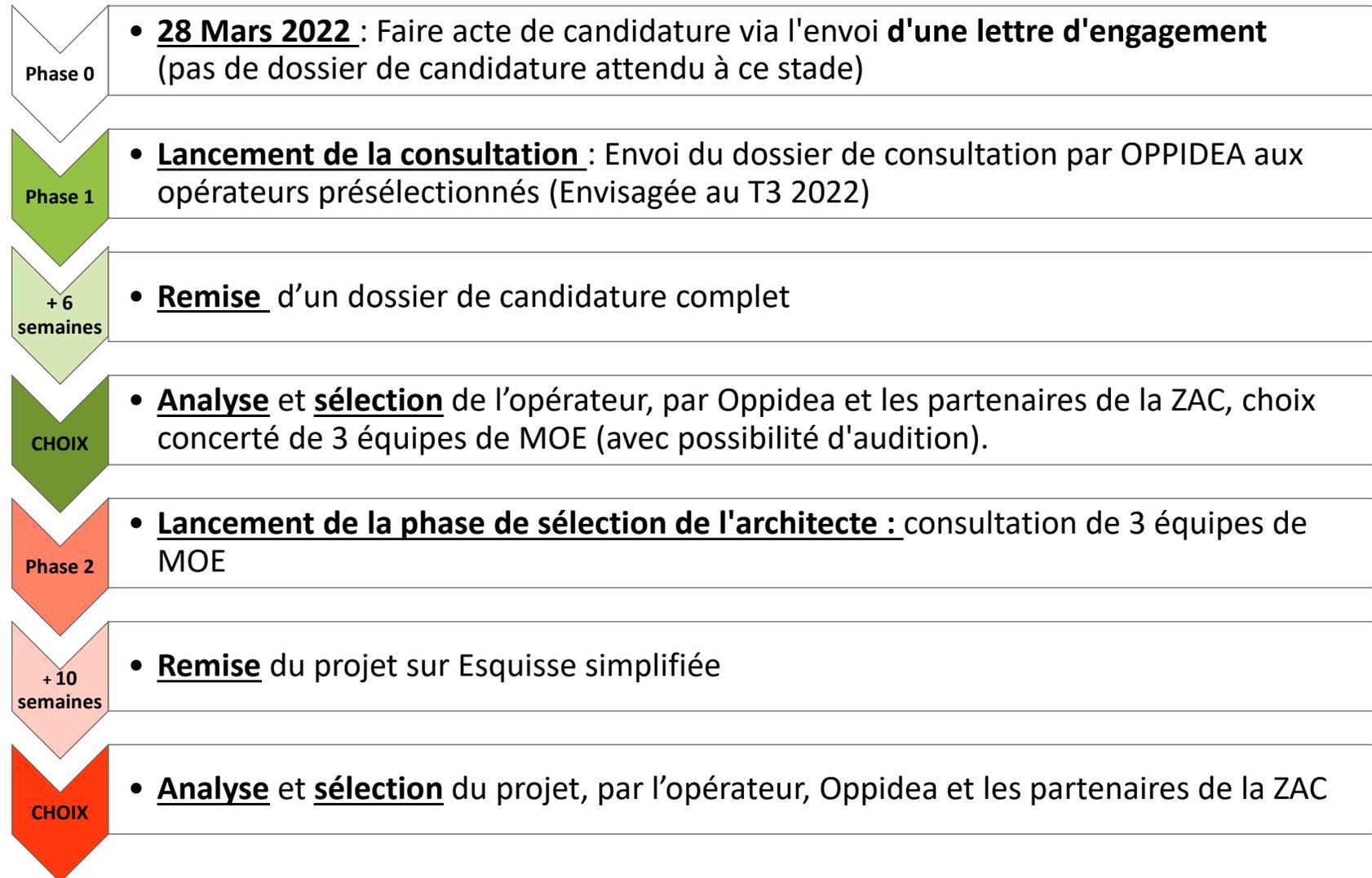




Si vous souhaitez candidater sur l'ilot 42a

ANDROMÈDE - ILOT 42a

Processus de sélection en 2 étapes



C – Le dossier de candidature des ilots sociaux

Maîtrise d’Ouvrage Directe et VEFA



PROCESSUS DE CANDIDATURE ET D'ATTRIBUTION

Logement social : Maitrise d'ouvrage directe & VEFA

REMISE DU DOSSIER DE CANDIDATURE & GRILLE INITIALE D'ENGAGEMENTS
AVANT LE 28 mars 2022

PHASE 1

Sélection du BAILLEUR par ilot sur la base du DOSSIER DE CANDIDATURE - Avril 2022

Signature du Contrat de Réservation (sous un délai d'un mois) sur la base de la pré-fiche lot présentée le 9/02/2022, intégrant les engagements qualitatifs, programmatiques et de calendrier du bailleur social

PHASE 2

Association
d'Oppidea
tout au long du
processus de
sélection et
de désignation de la
MOE et du projet

*respect du calendrier optimisé
proposé par le bailleur*

Désignation de l'équipe de MOE – Choix du projet Processus organisé par le BAILLEUR

- ✓ Intégration du cahier des charges de la ZAC, de la fiche du lot et des engagements qualitatifs et programmatiques du BAILLEUR.
- ✓ Composition, prestations et missions de l'équipe MOE (architecte, paysagiste et BETs) : Niveau de rendu (à minima 3 propositions sur Note d'intention illustrée & Maquette d'étude). Ceci sur la base des engagements pris en phase candidature, notamment : MOE en mission complète, coût de la construction, indemnités liées à la consultation.
- ✓ Oppidea et les Partenaires ZAC (Urbaniste ZAC, Commune d'accueil du projet) associés à chaque phase de choix (commission technique et jury).

PHASE 1 : LE DOSSIER DE CANDIDATURE

Logement social : Maitrise d'ouvrage directe & VEFA

CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE BAILLEUR

(A remettre dans une chemise orange à élastique format A4 - 3 feuilles recto/verso-6 pages maxi par ilot candidaté)

- ❑ **Présentation de l'entreprise** et motivation de la candidature ;
- ❑ **Remplir le document de classement des ilots par niveau de priorité** (document joint à la consultation à imprimer et coller sur le devant de la chemise orange à élastique) - **limitation à 5 ilots**

Par ilot candidaté :

- ❑ Description de la **procédure interne de sélection de l'équipe de MOE envisagée** en relation avec la programmation du lot. Cette description comprend:
 - **un calendrier détaillé et optimisé de la procédure, à compter d'un mois M0,**
 - **une proposition de composition de commission technique et de jury intégrant les partenaires de l'opération à chaque phase de la consultation** (Oppidea, l'urbaniste ZAC et les représentants de la Collectivité),
 - **le type de marché MOE, la composition de l'équipe de MOE, les missions associées, le niveau de rendu de l'offre** (à minima 3 propositions, niveau note d'intention illustrée + maquette + audition) et **les indemnités** prévues par candidat non retenu.
- ❑ **Note descriptive sur la thématique de l'ilot et les ambitions que souhaite développer le bailleur** : motivation de la proposition et les moyens mis en œuvre pour atteindre les engagements proposés, ainsi que les indicateurs proposés pour en évaluer la réalisation (par exemple certification – label – suivi etc ...)
- ❑ **La grille initiale d'engagements** : le bailleur y synthétisera les objectifs qualitatifs qu'il envisage développer dans son offre : **coût de construction**, qualité programmatique, qualité architecturale urbaine et paysagère, qualité environnementale, qualité d'usage, thématiques...
- ❑ **Une sélection de 3 références parmi vos projets récents**, en rapport avec la programmation de l'ilot et le quartier faisant l'objet de l'appel à candidature.

CRITERES DE SELECTION :

- Capacité économique de l'opérateur et expériences (en ZAC et hors ZAC) en correspondance avec l'ilot.
- Qualité des références.
- Ambition et Niveaux d'objectifs qualitatifs proposés par le bailleur.
- Procédure de sélection de la MOE, modalités de mise en œuvre en partenariat avec Oppidea, calendrier.
- Capacité à inscrire la mise au point du projet dans une démarche itérative avec Oppidea et les partenaires du quartier.
- Historique du respect des engagements du bailleur (qualité, processus, cadres d'action, délais) en ZAC Toulouse Métropole.

GRILLE INITIALE D'ENGAGEMENTS PAR ILOT SOCIAL

I – L'équipe : organisation de la maîtrise d'ouvrage

1. Équipe MO et MOE élargie - AMOs, architecte, BETs, paysagiste : rôle et missions confiées
2. Engagement financier : coût de construction € HT m2 SP, € HT m2 SHAB et prix de vente TTC/m2 SHAB
3. Processus – Calendrier – Mission MOE

II. Engagement environnemental

CONSTRUCTION : Niveau de certification minimum = intégration de la RE2020 et de la TERRITORIALISATION OPPIDEA via partenariat avec CERQUAL, cf. ANNEXE
BIODIVERSITE : à minima EFFINATURE via partenariat avec IRICE.

III. Engagements pour la qualité de l'opération

1. Qualité programmatique
2. Ambitions sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère
3. Qualité d'usage

Cf. version intégrale
à télécharger

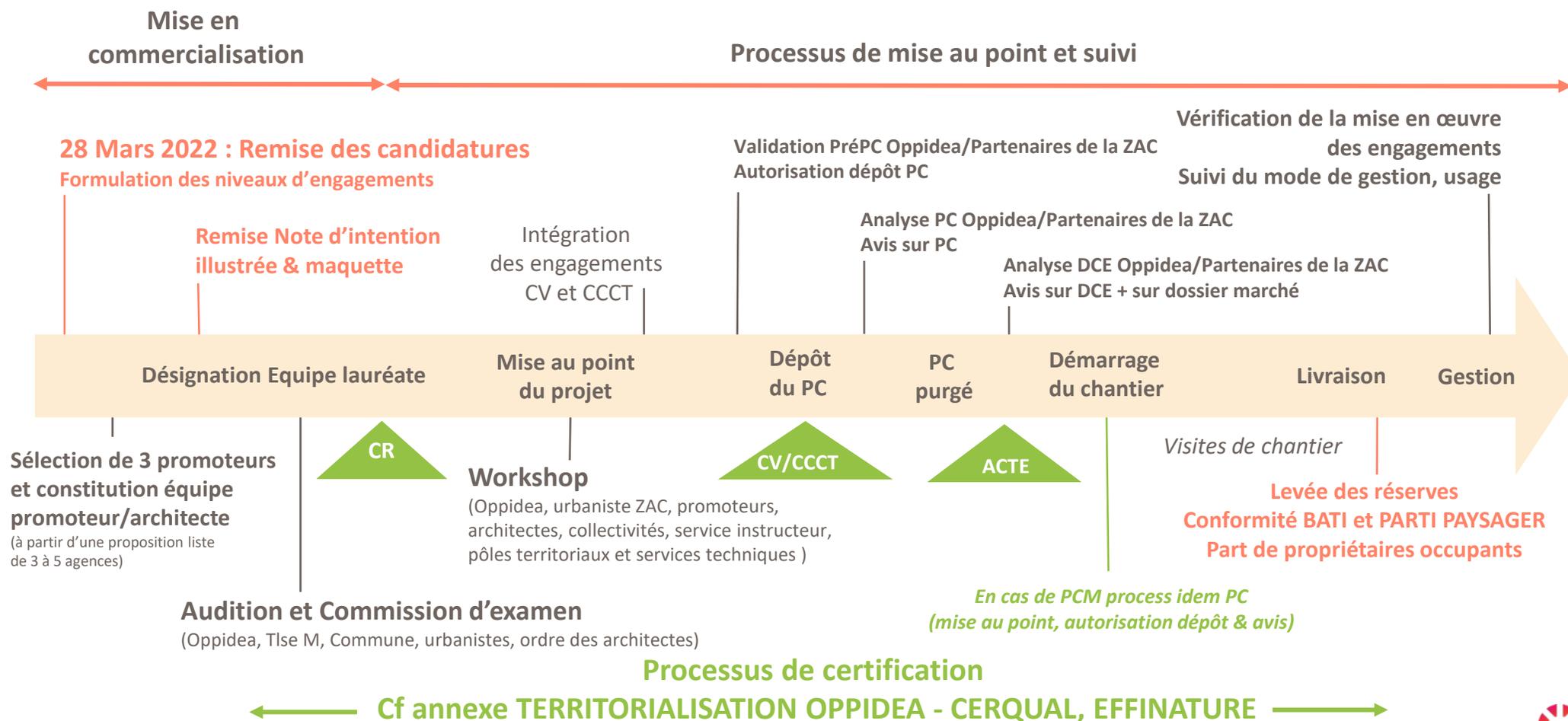
IV. Thématique(s) de l'ilot

Approche par thématique, descriptif des ambitions et moyens mis en œuvre.

PRODUCTION DE LOGEMENTS, UN ENGAGEMENT RÉCIPROQUE



UN ENGAGEMENT RÉCIPROQUE DE L'ATTRIBUTION A LA LIVRAISON



PHASE 1 CANDIDATURE : CALENDRIER





ATTRIBUTIONS OPPIDEA 2022 : PRÉSENTATION DES ILOTS

3
.3

ANDROMÈDE

Blagnac & Beauzelle

ANDROMÈDE, PREMIER ÉCOQUARTIER DE TOULOUSE MÉTROPOLÉ

Dès l'origine, un niveau d'ambition élevé en matière de conception durable des bâtiments et des espaces publics, reconnu à l'échelle nationale : label Ecoquartier et Victoire du paysage ont récompensé cette approche de projet. C'est également dans cet esprit que sera conçue la phase 3 du quartier, aménagée en bordure de la plaine maraîchère de la Garonne.

OÙ EN EST-ON SUR ANDROMÈDE ?

Plus de 7000 habitants sur le quartier, 6000 salariés, près de 30 commerces et services, des équipements publics ouverts, dont 2 écoles et un lycée. 3500 logements, 1 Hôtel, et 83 000 m² SP de tertiaire et activité livrés depuis le début de l'opération.

En 2021, la phase 2D a été poursuivie sur la commune de Beauzelle. La définition du plan guide de la phase 3 sur la commune de Blagnac s'est poursuivie avec l'équipe d'urbanistes en chef, l'agence D&A (Devillers & associés).

2022 SUR ANDROMÈDE, C'EST :

La finalisation des études environnementales et du plan guide de la phase 3, en vue du lancement de la concertation du public et de sa validation.

La livraison de nouveaux équipements publics et privés : Conservatoire de Musique et de Danse, Collège, Clinique de Soins de Suite et de Réadaptation. 300 logements supplémentaires seront livrés en 2022.



3 781 logements livrés
40 logements en commercialisation
255 logements en chantier

m2	210 ha
	5 100 logements 20 % de logements sociaux 380 000 m ² SP de logements
	70 ha d'espaces naturels répartis sur 5 cours de verdure
	11 000 m ² de commerces et services
	200 000 m ² de bureaux Environ 8 000 emplois
	106 000 m ² d'équipements publics : Groupes scolaires, crèche, lycée, centre de loisirs, conservatoire de musique et de danse, gendarmerie, brigade équestre, city parc, maison de retraite...
	Transports en commun : Tramway ligne T1 et lignes de bus 70-71-25
	20 340 ml de voiries
	12 100 ml de pistes cyclables
	15 minutes en voiture du centre-ville de Toulouse

Présentations des ilots à attribuer en 2022

○ commercialisation 2022

□ Lots restants à commercialiser

- Equipements
- Parcs, jardins, bois
- Bureaux
- Activités
- Logements
- Commerces, services

- T1 Tramway Ligne 1
- Bus 70 Arrêt de bus

- ÎLOT (avancement)
- Réalisé
 - En chantier
 - À l'étude
 - Non attribué



Phase 2D

Phase 3

ANDROMÈDE : 42a

Beauzelle

Engagement minimum :

TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE



Lot secteur libre

Habitat collectif
65 logements libres

4 260 m² SP
2 625 m² terrain

Charge foncière :

- Logt libre collectif : 500€ HT/m²

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

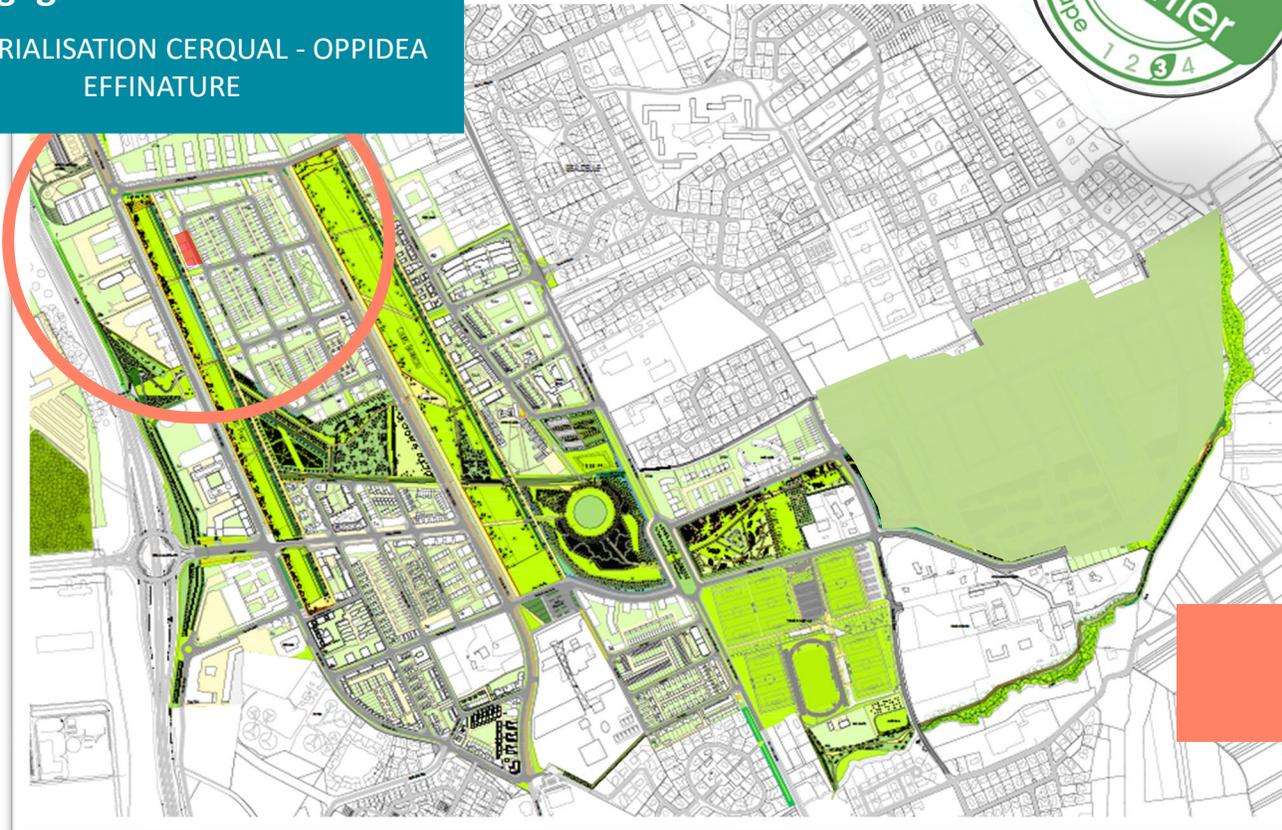
Thématique : Ilot Intergénérationnel, le logement pour tous

ANDROMÈDE : 42b

Beauzelle

Engagement minimum :

TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE



Lot social

Habitat collectif

45 logements sociaux

35 logements locatifs

10 logements en accession sociale

2 940 m² SP

Surface du terrain : 1 750 m²

Charge foncière :

- LLS : 200€ HT/m² SP
- Accession sociale : 300€ HT/m² SP

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

Thématique : Ilot Intergénérationnel

ANDROMÈDE

Beauzelle



BORDEROUGE

Toulouse

BORDEROUGE

Le quartier de BORDEROUGE se situe au Nord de la ville de Toulouse, à 4 km du centre historique et au terminus de la ligne B du métro (place du Carré de la Maourine). Engagée depuis 1992, BORDEROUGE réunit à ce jour les charmes de la ville-jardin plus particulièrement sur la première phase de l'opération grâce à la multitude d'espaces verts et à la présence de parc de la Maourine. L'ensemble du quartier propose des jardins publics et privés disséminés au coin des rues et au cœur des immeubles, des sentes piétonnes et des pistes cyclables convergeant vers le parc.

Ce quartier de Toulouse propose tous les services, les commerces, les équipements, les transports et les emplois pour répondre aux besoins et envies des Toulousains.

OÙ EN EST-ON SUR BORDEROUGE ?

La plupart des aménagements sont aujourd'hui achevés : à fin 2021, les travaux de requalification de la rue Rostand et du chemin de Borderouge ont été réalisés. La requalification de la rue des Vignes est en cours, ainsi qu'une étude de programmation du square Niboul. Son aménagement permettra de conforter le cadre de vie du quartier. En 2021, les chantiers de logements se sont poursuivis, secteur Izards avec le programme de LP Promotion – secteur Boulevard Florence Arthaud avec le programme de Serge Mas Promotion. Côté activité, le projet de la future Eglise (rue Rostand) a été sélectionné et la place Micoulaud a vu l'ouverture de sa boulangerie.

2022 SUR BORDEROUGE, C'EST :

... la réflexion sur le secteur du Carré de la Maourine afin de rendre plus lisibles et attractifs ces espaces publics. Des aménagements complémentaires porteront sur la requalification du square Niboul ainsi que sur la végétalisation des boulevards Netwiller intégrant le confort du piéton et la continuité des parcours vélos (objectif démarrage travaux second semestre 2023).

m ²	140 ha
	Environ 5 300 logements à terme dont 21% de social
	Nombreux squares, jardins de quartier, Parc de la Maourine (13ha)
	68 000 m ² de commerces, services, bureaux, activités, 1 résidence étudiante ainsi qu'un hôtel à terme
	40 000 m ² d'équipements publics dont 4 groupes scolaires, crèches, METRONUM (salle de musiques actuelles), cinéma UTOPIA, stade et équipements sportifs, lycées techniques et professionnels, Pôle Emploi
	Métro Ligne B 7 lignes de Bus

5 059 logements livrés
236 logements en chantier

BORDEROUGE

Toulouse



Parc de la Maourine



Place de la Maourine

Square

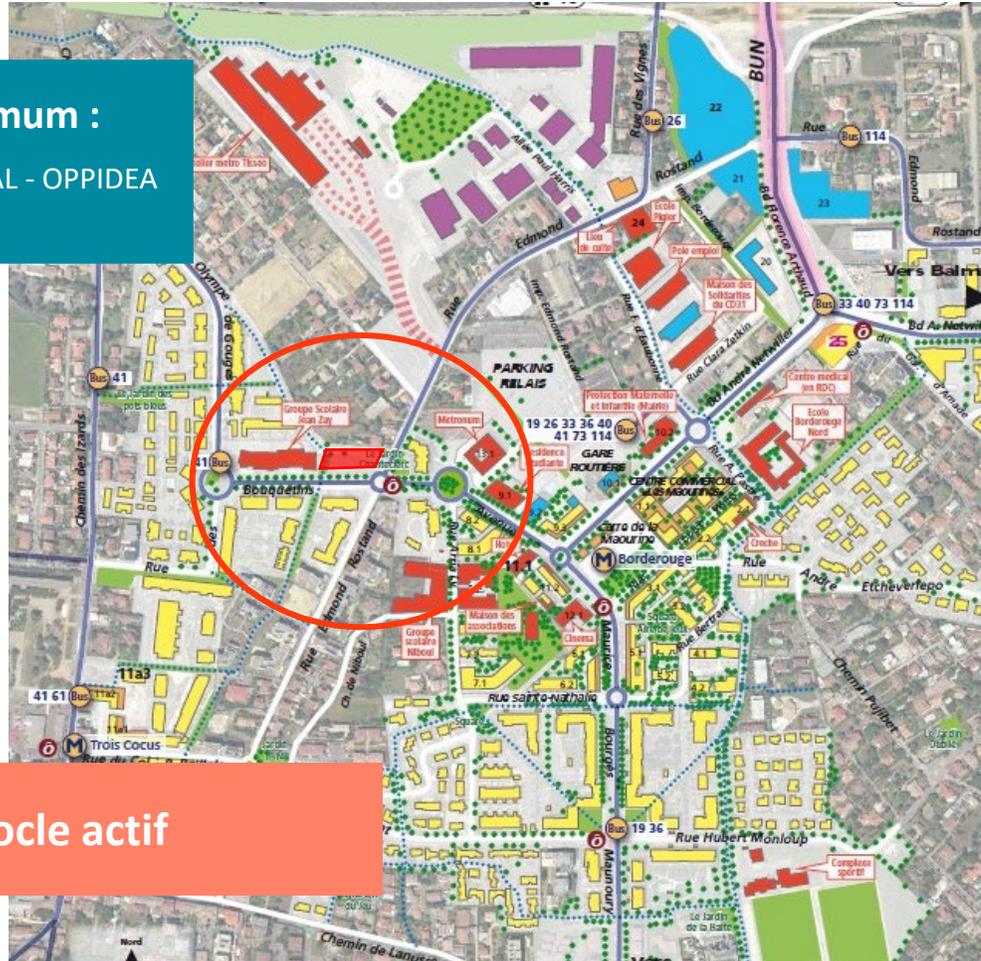


© Christophe PICCI

BORDEROUGE : ILOT 6

Engagement minimum :

TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE



Lot mixte

Secteur libre et social en VEFA

Habitat

35 logements mixtes

20 logts en libres

5 logts en coût maîtrisé

10 logts en locatif social

2 240 m² SP

Surface du terrain : 1 493 m²

Charge foncière :

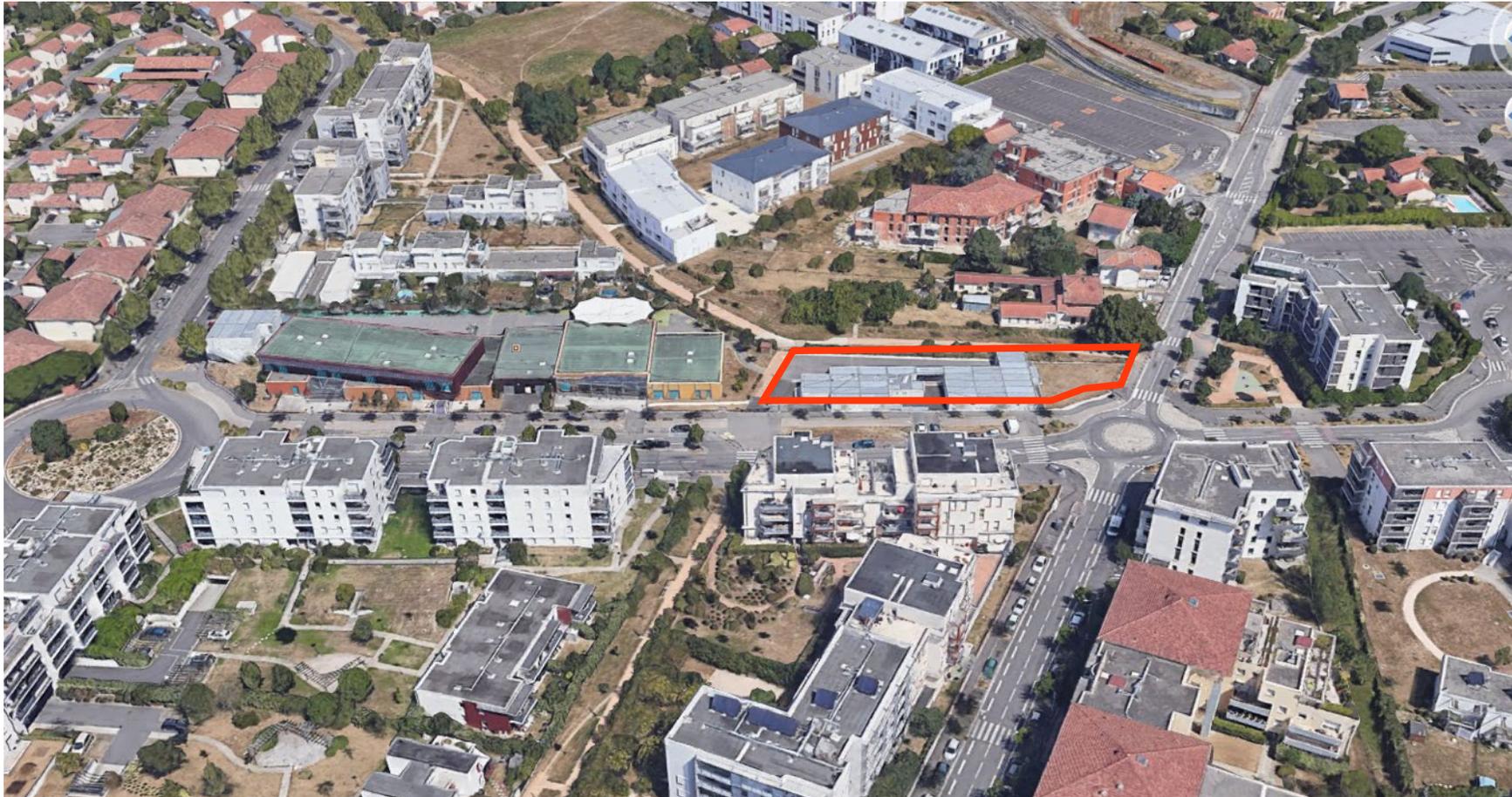
- Logt libre : 510€ HT/m² SP
- Logt CM : 310€ HT/m² SP
- Logt LLS : 200€ HT/m² SP

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

Thématique : Socle actif

BORDEROUGE

Toulouse



EMPALOT

Toulouse

La Place Centrale



EMPALOT

Toulouse

EMPALOT, LE GRAND PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN PLEIN CŒUR DE TOULOUSE

Fort d'une population d'environ 5 500 habitants, Empalot, constitué majoritairement de logements sociaux (79% avant les premières démolitions) sur le modèle des « grands ensembles » fait l'objet d'un projet d'envergure qui prévoit sa transformation urbaine et sociale.

Ce projet prévoit, outre la diversification de l'habitat par des opérations de démolition/ reconstruction pour créer de la mixité sociale, un nouveau cœur de quartier, l'amélioration des liaisons avec les quartiers avoisinants et l'île du Ramier, la construction d'équipements publics et la réhabilitation d'un certain nombre de logements existants afin d'améliorer les conditions de vie des habitants.

A terme, ce quartier devrait accueillir 4426 logements dont 50% logements libres.

OÙ EN EST-ON SUR EMPALOT ?

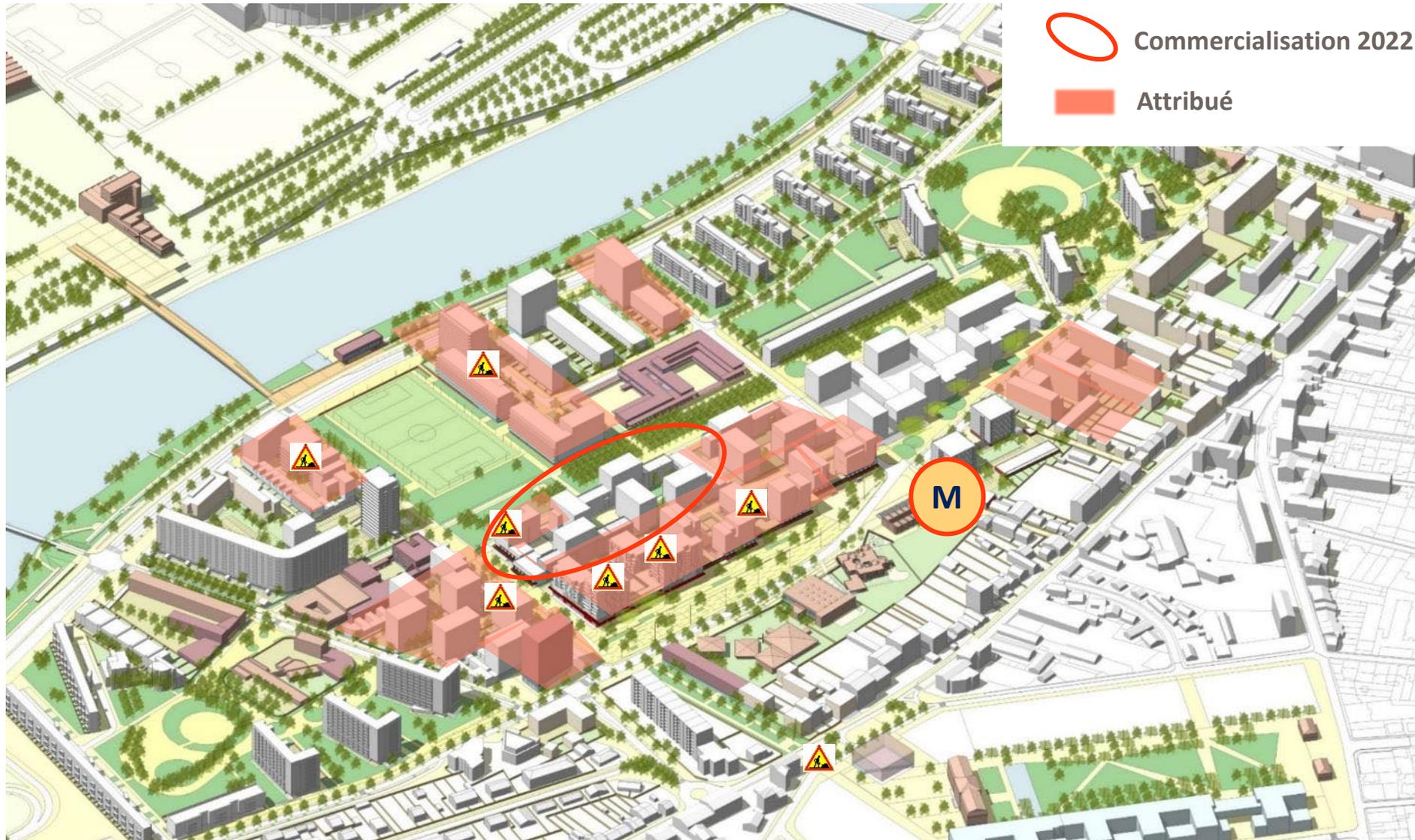
- ✓ 852 logements déjà attribués sur les 2 125 prévus.
- ✓ Livraison des premiers bâtiments de logement (EM1- EM3) et des commerces sur la place centrale (lot EM1).
- ✓ Mise en service du nouveau terrain de sport + nouvelle voie permettant l'ouverture du quartier vers la Garonne (rue Mombiola).
- ✓ Démolition de l'ancien centre commercial
- ✓ Ouverture des commerces sur EM3A)
- ✓ Poursuite des travaux d'espaces public avec l'ouverture de la nouvelle rue de Toulon et la finalisation de la rue Auclert

2022 SUR EMPALOT C'EST :

- ✓ Livraison en début d'année du programme NOVADIEM (MG3)
- ✓ Démarrage chantier EM3B – TR1 – TR8 – EM4
- ✓ Fin démolition de l'ancien centre commercial
- ✓ Achèvement travaux espaces publics sur Niel

m ²	31 ha
	Projet de renouvellement urbain qui prévoit : <ul style="list-style-type: none">• La démolition d'environ 1300 logements sociaux• La reconstruction de 2125 logements variés dont 15% de LLS
	7,8 ha de jardin public
	5 915m ² de commerces et services
	Crèche, centre social, médiathèque, groupe scolaire, MJC, terrain de sport, etc...
	Ligne B du métro, bus
	5 minutes du centre-ville de Toulouse en voiture

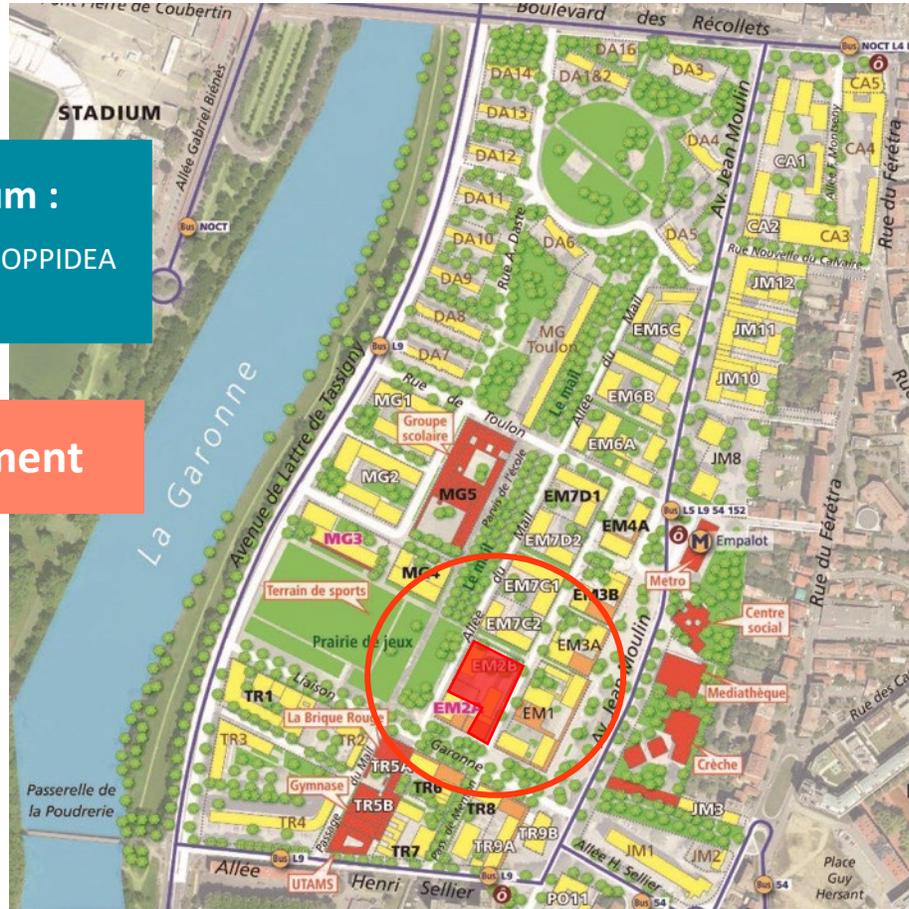
418 logements livrés
607 logements en commercialisation
369 logements en chantier



EMPALOT : ILOT EM2b – Co-promotion avec Oppidea

Engagement minimum :
TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE

Thématique : Habiter autrement



Lot secteur libre

Habitat collectif
76 logements libres
260 m² d'activités/commerces

5 244 m² SP logements

Surface du terrain : 2 859 m²

- Charge foncière :**
- Logt libre : 405 € HT/m² SP
 - Activités/commerces : 200 € HT/m² SP

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

EMPALOT : ILOT EM7C1

Engagement minimum :
TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE



Thématique : "Waste to built" & mobilité

Lot secteur libre

Habitat collectif
60 logements
44 logts libres (3 036 m² SP)
16 logts maîtrisés (1 104 m² SP)

4 140 m² SP logements

Surface du terrain : 1 972 m²

- Charge foncière :**
- Logt libre : 405 € HT/m² SP
 - Log coût maîtrisé : 265 € HT/m² SP

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

EMPALOT : ILOT EM7C2

Engagement minimum :
TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE

Thématique : "Waste to built" & mobilité



Lot secteur libre

Habitat collectif
42 logements libres

2 898 m² SP logements

Surface du terrain : 1 728 m²

Charge foncière :
▪ Logt libre : 405€ HT/m² SP

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

LAUBIS

Seilh



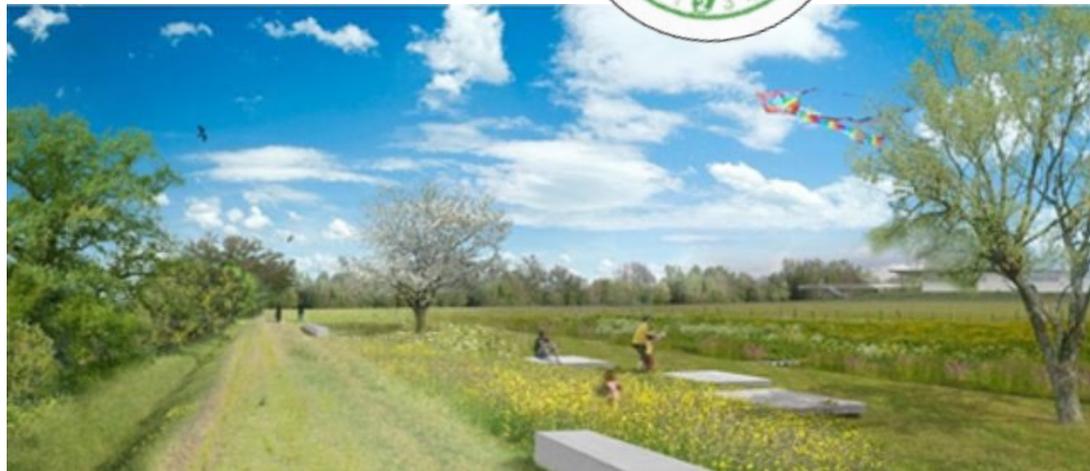
Le quartier Laubis à l'horizon 2031



2 – Le cour des Ateliers



3 – La prairie



1 – La place du fil

LAUBIS

Seilh

UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Le projet d'aménagement Laubis a été initié en 2009 par EUROPAN, démarche européenne et innovante en matière d'urbanisme et d'architecture.

Situé à proximité du cœur du village de Seilh, le quartier Laubis fait le trait d'union entre l'ambiance paisible de Seilh et le dynamisme économique du Nord de l'agglomération toulousaine conforté par l'arrivée récente à proximité du nouveau Parc des Expositions, le MEETT .

L'habitat mixte de petits collectifs à des maisons de ville et des villas, le tout relié par des venelles piétonnes arborées.

Laubis offre un environnement qui respire et une vraie qualité de vie à ses habitants, en contact direct avec la nature.

OÙ EN EST-ON SUR LAUBIS ?

- ✓ 54% des logements attribués
- ✓ **La mise en service des espaces publics du secteur 1**
- ✓ **L'accueil des premiers habitants en novembre 2021** (94 logements livrés)
- ✓ La viabilisation des espaces publics des secteurs 2 et 3
- ✓ **Une reconnaissance Ministérielle** : LAUBIS certifié EcoQuartier étape 2 en 2020
- ✓ L'ouverture du MEETT attendant au projet d'aménagement du quartier LAUBIS



2022 SUR LAUBIS C'EST :

- L'installation des premiers services et programmation d'animations en cœur de quartier : food truck, cinéma de plein air...
- Le lancement d'une démarche participative pour un îlot d'habitat participatif
- L'expérimentation de plusieurs ouvrages d'espaces publics en terre crue
- La poursuite de la commercialisation de l'opération d'aménagement: l'attribution des ilots de la bande A accueillant la future polarité commerciale.

m ²	13 ha
	530 logements (30% de logts sociaux)
	Espaces verts en proximité (Garonne, jardins partagés et familiaux)
	1 100 m ² SP de commerces
	1 700 m ² SP d'activités tertiaires et 300 m ² SP d'activités artisanales
	Une crèche, une maison de retraite, un gymnase et une réserve foncière pour équipement public à définir
	à 600m du futur Terminus Tramway en lien avec le Parc des Expositions
	Voiries
	Pistes cyclables
	20min en voiture du centre-ville de Toulouse

94 logements livrés
15 logements en commercialisation
120 logements en chantier

LAUBIS

Seilh



LAUBIS

Seilh



-  Commercialisation 2022
-  Attribué



Le quartier Laubis à l'horizon 2031

LAUBIS : LOTS A8 ET A9

Secteur 3

Engagement minimum :
TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE



Lot mixte
Secteur libre et social en VEFA

Habitat collectif, commerces et bureaux
79 logements libres

Surface de plancher totale : 7 335 m²

Lot A8 : 2 665 m² SP pour 41 logements
700 m² SP commerces
200 m² SP services/ bureaux/ activités

LOT A9 : 2 470 m² SP pour 38 logements
1300 m² surface plancher commerces/ services/ bureaux/
activités

Surface des terrains : 4 513 m²
(LOT A8 2 089 m² + LOT A9 2 424 m²)

LOT A8

- ✓ 19 logts en accession libre
- ✓ 4 logts en cout maitrisé
- ✓ 2 logts en accession sociale PSLA
- ✓ 16 logts en locatif social

LOT A9

- ✓ 16 logts en accession libre
- ✓ 6 logts en cout maitrisé
- ✓ 6 logts en accession sociale PSLA
- ✓ 10 logts en locatif social

Charge foncière : 1 974 300 €HT (LOT A8 : 973 300 €HT +
LOT A9 : 1 001 000€HT)

- Logts en accession libre : 400 €HT/m² SP
- Logts en cout maitrisé: 310 €HT/m²SP
- Logts locatif social : 200 €HT/m² SP
- Logts accession sociale (PSLA) : 290 €HT/m² SP
- Commerces / Services/ Bureaux/ Activités : 170 €HT/m² SP

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

Thématiques : Place des Arcades & Emploi de la Terre

LAUBIS

Seilh



Lot A8

Lot A9

PIQUEPEYRE

Fenouillet



PIQUEPEYRE

Fenouillet

LES « CHEMINS DE PIQUEPEYRE », PROCHES DE LA NATURE, PROCHES DE TOUT

Sur la commune de Fenouillet, dans un environnement très nature et aux portes de Toulouse, cette opération d'habitat vient en accompagnement du dynamisme économique et du développement du Nord toulousain.

A Piquepeyre, tout a été pensé pour offrir une qualité de vie exceptionnelle : une place centrale avec des commerces et services de proximité, un nouveau groupe scolaire, une résidence senior et une crèche.

Chênes centenaires conservés, chemins piétonniers et noues enherbées apporteront un vrai charme champêtre. Sans oublier les traverses paysagères, véritable « couloir vert » qui en plus d'apporter des solutions de stationnement rationnelles, insère le quartier dans un environnement paysage d'exception.

OÙ EN EST-ON ?

- ✓ L'ouverture d'un pôle santé attendant à la place Centrale et la livraison des premiers logements au 4^{ème} trimestre 2021
- ✓ L'animation régulière de la place centrale du quartier Piquepeyre par l'école et le collège
- ✓ 2 chantiers de construction de logements en cours

2022, c'est :

- ✓ L'organisation d'animations régulières tout au long de l'année
- ✓ L'ouverture d'une Résidence Seniors
- ✓ La poursuite des études relatives aux espaces publics de la phase 2
- ✓ La poursuite de la commercialisation
- ✓ L'engagement d'un projet d'habitat participatif

Les chemins de
PIQUEPEYRE

m ²	29 ha
	719 logements (30% de logts sociaux)
	Espaces naturels en proximité (Garonne, lac du Bocage...)
	200 m ² SP de commerces et services de proximité
	Une maison médicale
	Un groupe scolaire (12 classes), une crèche (30 lits), un espace à destination des jeunes
	Bus, projet de gare multimodale à 10min en vélo
	Place publique, voiries
	Pistes cyclables
	Actuellement 20 min en voiture du centre-ville de Toulouse À terme, 15 min en train du centre-ville

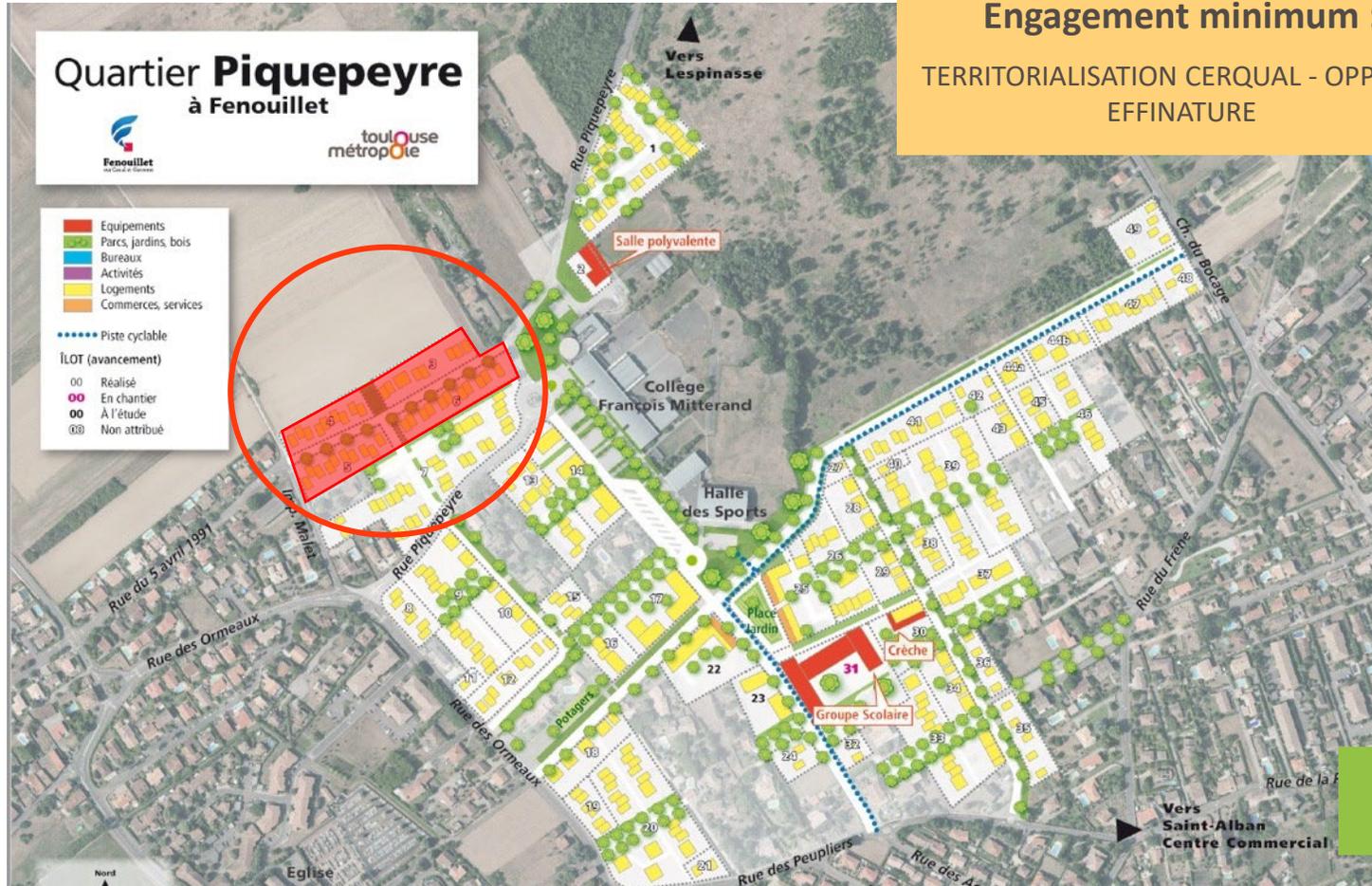
44 logements livrés
104 logements en commercialisation
76 logements en chantier

PIQUEPEYRE

Fenouillet



PIQUEPEYRE : ILOTS 3-4-5-6



Engagement minimum :

TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE

Lot secteur libre

Habitat individuel

41 logements libres

Typologies allant du T3 au T6

3 700 m² Surface Plancher

Surface du terrain : 12 841 m² environ

Charge foncière : 2 204 800€ HT

- Maison de ville avec parking sur parcelle : 590€ HT/m² SP
- Pavillon : 80 800€ HT/terrain (ou plutôt : 808€ HT/m² SP)

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

Thématiques : Biodiversité

PIQUEPEYRE

Fenouillet



Ilots 3-4-5-6

Ilot 25

ST-MARTIN-DU-TOUCH

Toulouse

UN QUARTIER QUI PREND SES RACINES ENTRE TRADITION (NOYAU VILLAGEOIS) MODERNITÉ (POLE AÉRONAUTIQUE) ET CADRE VÉGÉTAL (BERGES DU TOUCH)

Située dans la zone d'activité et d'emploi la plus dynamique de Toulouse Métropole, Saint-Martin-du-Touch bénéficie d'une situation idéale, à proximité de nombreux commerces et bénéficiant d'un bon niveau de desserte. Ce quartier non loin du centre bourg historique, avec son ambiance villageoise jouit également d'une ambiance paysagère de qualité avec la proximité des berges du Touch.

A Saint-Martin, on apprécie la diversité des formes urbaines du collectif à l'intermédiaire et l'ambiance paysagère, la relation entre la nature et le bâti.

OÙ EN EST-ON SUR LE SECTEUR SAINT MARTIN ?

- ✓ Livraison des espaces publics Louise DISSART.
- ✓ Inauguration de l'école Fleurance en septembre 2018.
- ✓ Réalisation des espaces publics de la phase 1 sur les secteurs la Halte Saint Martin, et de la Halte des Ramassiers.
- ✓ Réalisation à 70% de la 2de phase d'aménagement du secteur Saint Martin.
- ✓ Livraison de la passerelle reliant les deux rives du Touch à hauteur de l'impasse Michel Lesbres.

2022 SUR LE SECTEUR SAINT MARTIN, C'EST :

- ✓ Finalisation des travaux d'espaces publics de la 2nd phase.
- ✓ Enfouissement de la ligne HTA grevant le secteur.
- ✓ Réalisation des travaux du Parc Central.
- ✓ Extension de l'école de Fleurance.
- ✓ Certification HQE Aménagement déployée sur le secteur Halte SMT.

m ²	ZAC mixte Surface totale de la ZAC : 1 625 000 m ²
	3 300 logts environ (29% de logts sociaux) M ² SP de logements : 270 000 m ² environ
	131 340 m ² de surface d'espaces publics et chemins piétonniers
	350 000 m ² environ d'activités et commerces
	École de 5 000 m ²
	Ligne ferroviaire C Lignes de bus 63 et 64
	Surface de voirie : 108 200 m ² Surface contournement Ouest : 82 200 m ² Surface emprise SNCF : 45 600 m ²
	1 300 ml de pistes cyclables
	Accès par RN 124, par ligne C et lignes de bus 63 et 64



755 logements livrés
134 logements en commercialisation
727 logements en chantier

ST-MARTIN-DU-TOUCH

Toulouse



Secteur Saint Martin



Secteur Ramassiers



Passerelle des Bords du Touch



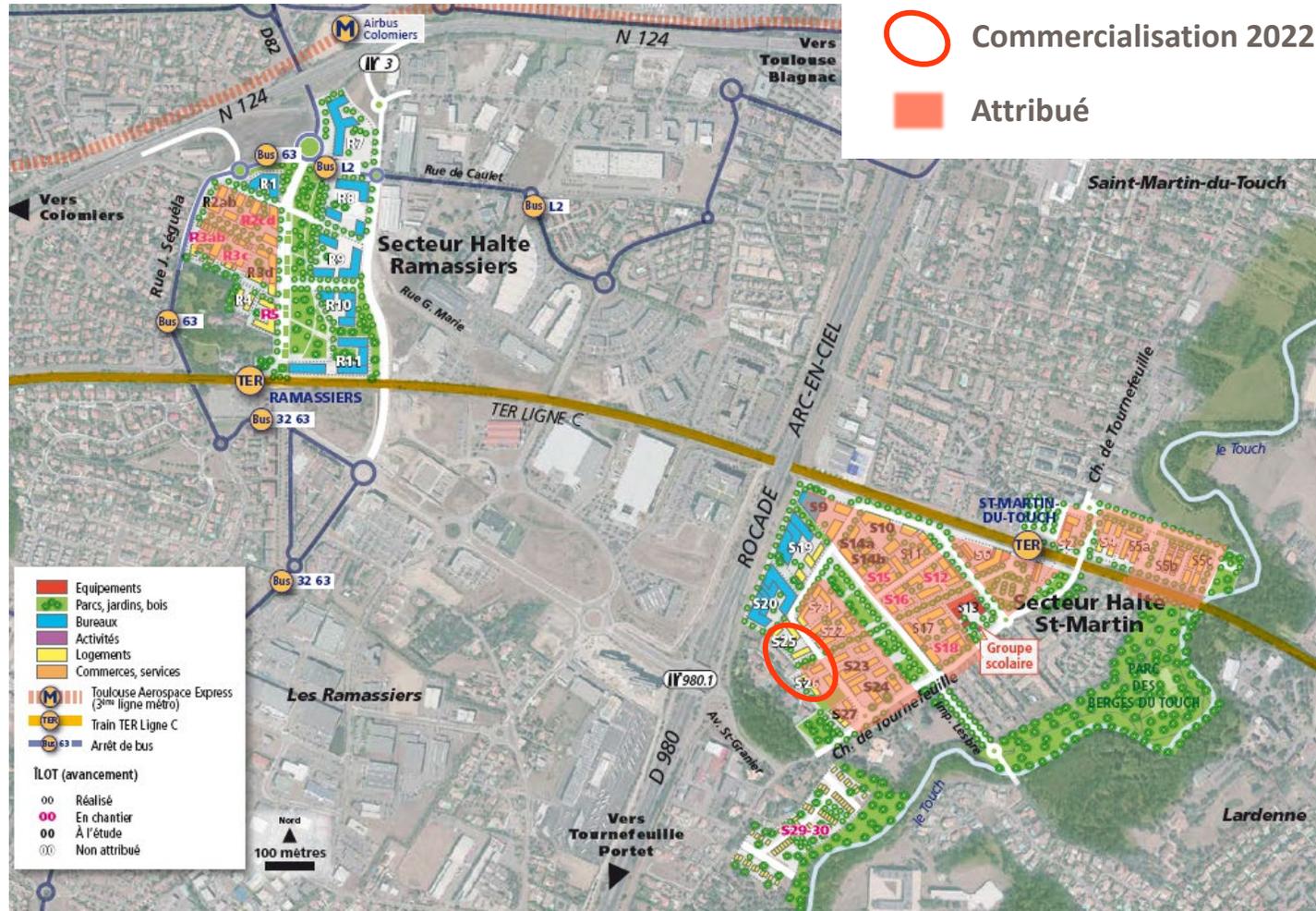
Mail piétons devant Ecole Fleurance



Parc central du secteur St-Martin

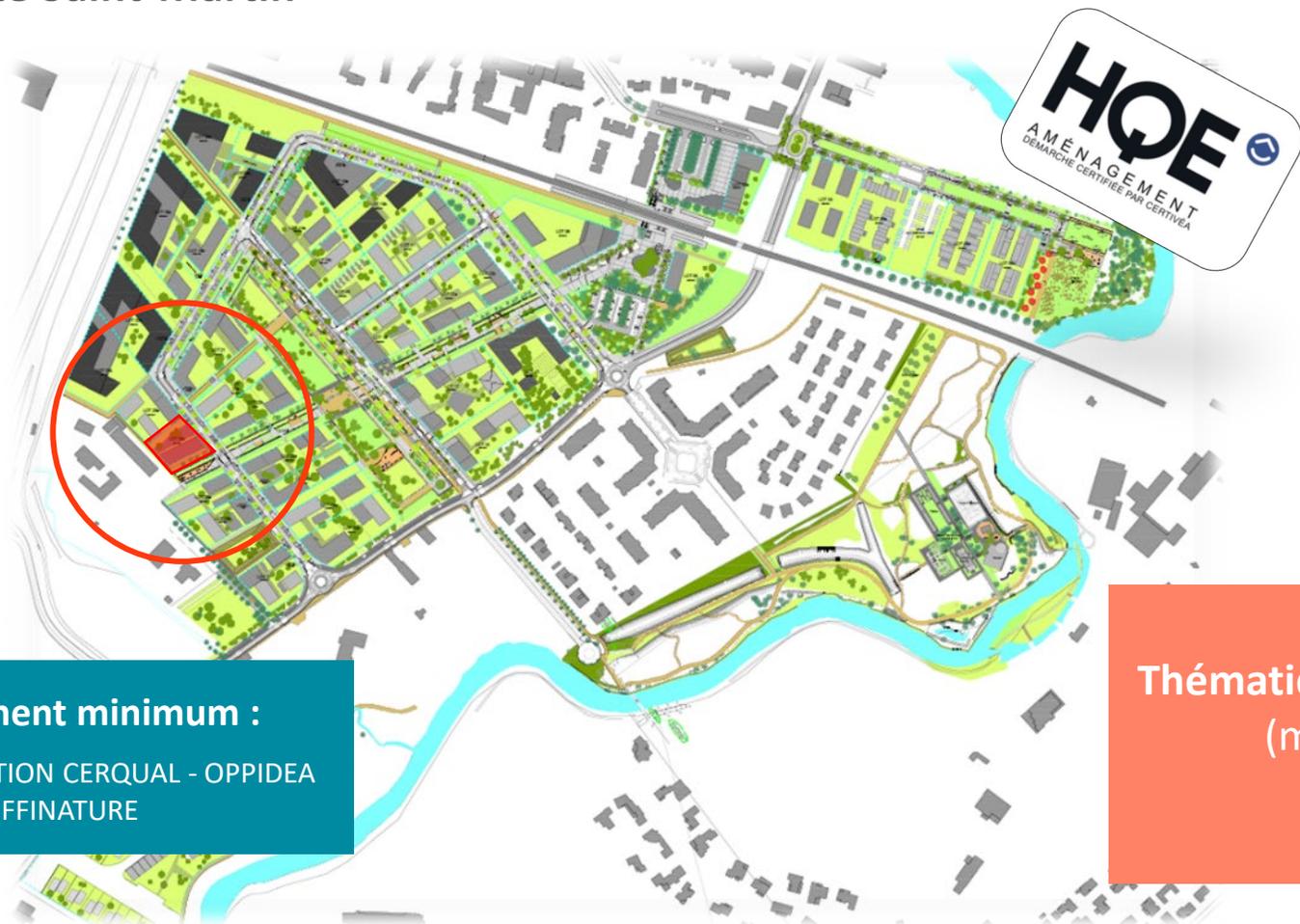
ST-MARTIN-DU-TOUCH

Toulouse



ST-MARTIN-DU-TOUCH : lot S25b

Halte Saint-Martin



Lot secteur libre

Habitat intermédiaire

35 logements libres

2 283 m² Surface Plancher

Surface du terrain : 1 634 m²

Charge foncière :

- Logt libre : 520 €HT/m² SP

Attribution : 2^{ème} trimestre 2022

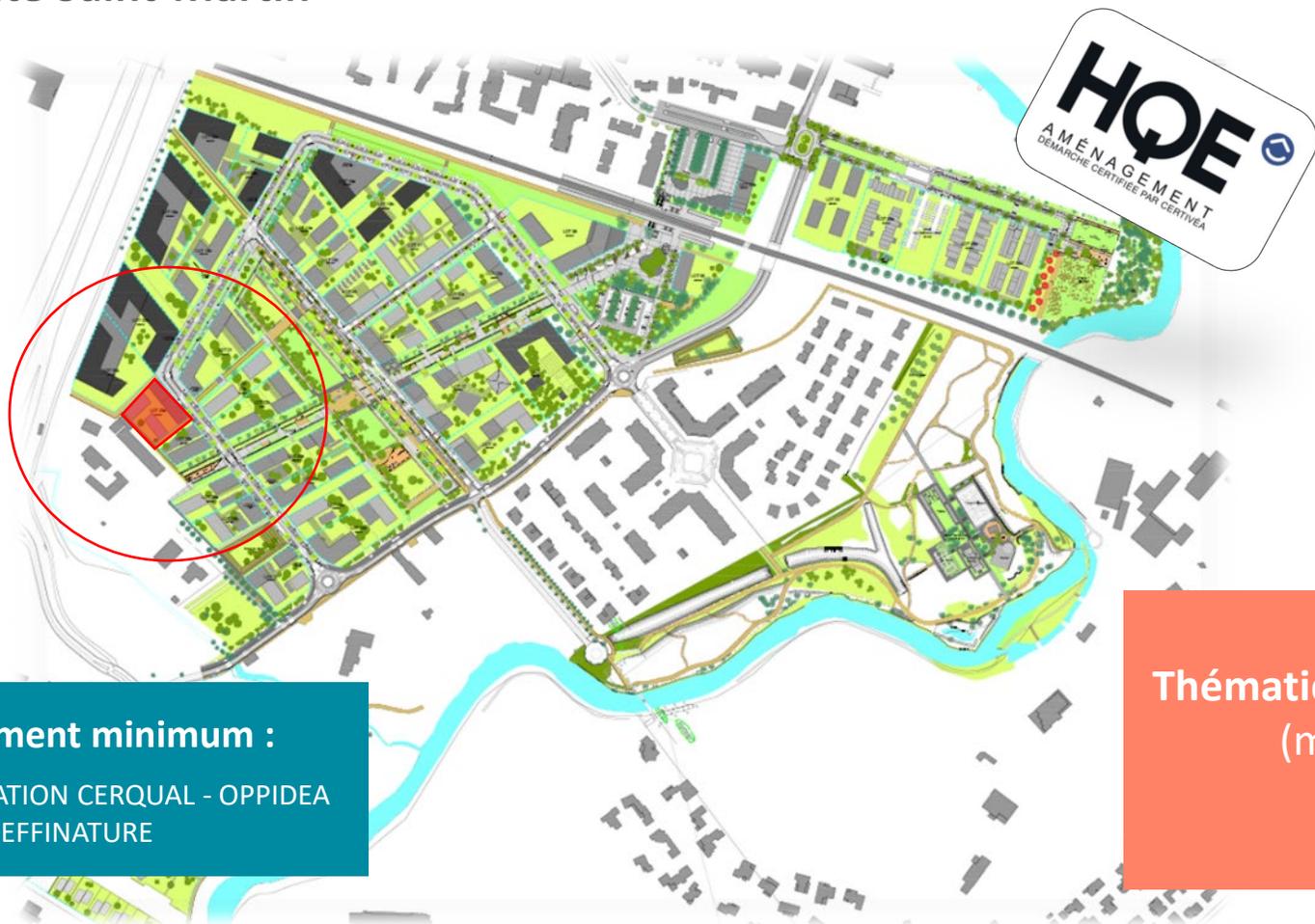
Engagement minimum :

TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE

Thématiques : Démarche et objectif HQE Aménagement
(matériaux biosourcés/géolocalisés et EnR)
Étude Stationnement silo mutualisé

ST-MARTIN-DU-TOUCH : lot S25a

Halte Saint-Martin



Lot social

Habitat collectif et intermédiaire
45 logements locatifs sociaux

3 002 m² Surface Plancher

Surface du terrain : 1 541 m²

Charge foncière :

- LLS : 200 €HT/m² SP

Attribution : 2^{ème} trimestre 2022

Engagement minimum :

TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE

Thématiques : Démarche et objectif HQE Aménagement
(matériaux biosourcés/géolocalisés et EnR)
Étude Stationnement silo mutualisé

ST-MARTIN-DU-TOUCH

Toulouse



S25a

S25b

TOULOUSE AEROSPACE

Toulouse



TOULOUSE AEROSPACE, UN ÉCOQUARTIER TOURNE VERS L'INNOVATION

Conçu autour de la piste mythique de l'Aéropostale, ce vaste projet urbain et paysager structurant va rassembler en un même site zone d'activités économiques et d'habitation, campus universitaire et plateforme de recherche où seront permises et encouragées toutes les démarches d'échange, de transfert de technologie, de partenariat et de mutualisation.

Toulouse Aerospace sera aussi un éco-quartier moderne, placé sous le signe de l'innovation, un espace de vie, de loisirs et de promenade doté d'équipements sportifs, culturels et commerciaux intégrés.

OÙ EN EST-ON SUR TOULOUSE AEROSPACE ?

- Piste des Géants : livraison des Jardins de la Ligne en 2017, installation de la Compagnie de la Machine et ouverture de l'envol des pionniers fin 2018;
- Fin des travaux de la place Bouilloux Lafont : livraison de 700 logements, 1 cinéma de 1300 sièges, 4500 m² de bureaux, 7 restaurants et des premiers commerces;
- Ouverture de deux trémies rue Pranville et Négrin et chemin Carrosse
- Obtention en 2021 des premiers permis de construire secteur Parc sportif : 130 logements, 5900 m² de bureaux, extension des installations du théâtre du Capitole;
- Au sud : livraison de la résidence KLEY, de l'espace Clément Ader, du B612 et de la Maison de la Formation Jacqueline Auriol.

2022 SUR TOULOUSE AEROSPACE, C'EST :

- ✓ L'ouverture, en janvier, de la Maison de la Formation Jacqueline Auriol;
- ✓ La livraison du programme tertiaire Zéphyr (CARRERE);
- ✓ Le choix du projet et désignation de l'équipe d'architecte de la « Fenêtre sur Piste »;
- ✓ Sur le secteur Parc Sportif, le démarrage des travaux du siège de GA et la désignation de la Maîtrise d'œuvre de la future passerelle au-dessus de l'A620;
- ✓ La livraison du dernier tronçon de l'Avenue Maris, qui reliera le nord et le sud de Toulouse Aerospace.

m ²	Superficie de la ZAC : 563 000 m ²
	Surface de logements : 80 000 m ² SP
	Surface d'espaces verts : 60 000 m ²
	Surface de commerces et services : 20 000 m ² SP
	190 000 m ² SP d'activité tertiaire et 50 000 m ² SP de locaux de recherche scientifique
	Surface d'équipements publics : 15 000 m ² SP
	Ligne TCSP : LMSE, lignes de bus sur la piste et à proximité, ainsi que la gare TER de Montaudran. D'ici 2025, la 3 ^{ème} ligne de métro (TIs Aerospace Express)
	Linéaire de voiries : 4 500 ml
	Linéaire de piste cyclable et d'allées piétonnes (hors voiries) : 5 500 ml
	Utilisation de la voiture maîtrisée - Circulations douces piétons et cycles – 15 min en voiture du centre-ville de Toulouse

1 179 logements livrés
78 logements en commercialisation
95 logements en chantier

TOULOUSE AEROSPACE

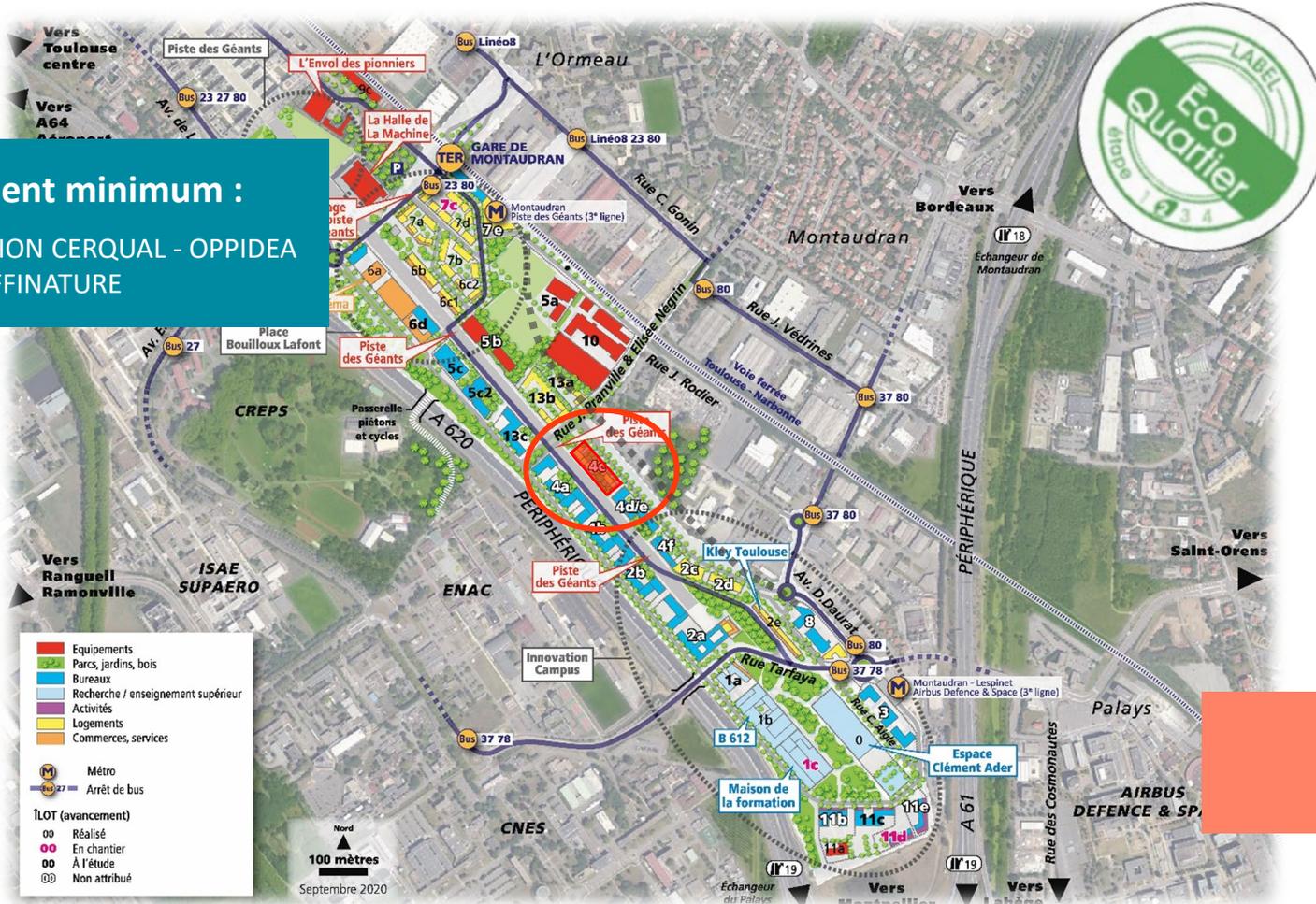
Toulouse



TOULOUSE AEROSPACE : LOT 4C

Engagement minimum :

TERRITORIALISATION CERQUAL - OPPIDEA
EFFINATURE



	Equipements
	Parcs, jardins, bois
	Bureaux
	Recherche / enseignement supérieur
	Activités
	Logements
	Commerces, services
	Métro
	Arrêt de bus
	LOT (avancement)
	Réalisé
	En chantier
	À l'étude
	Non attribué

100 mètres
Septembre 2020

Habitat collectif & activité

129 logements mixtes

80 libres

49 accession sociale

8 305 m² SP logement

2 000 m² SP activité

Surface du terrain : 3 883 m²

Charge foncière :

- Logt libre : 520 €HT/m² SP
- Logt en accession sociale : 300 €HT/m² SP

Attribution : 4^{ème} trimestre 2022

Thématiques : Activation du socle &
Performance carbone

TOULOUSE AEROSPACE

Toulouse

Lot 4C



FAUBOURG MALEPÈRE

Toulouse

LE FAUBOURG MALEPERE, LA CONCEPTION PARTENARIALE ET « L'EXISTANT » AU CENTRE DU PROJET.

- Une maîtrise foncière partielle de l'aménageur
- Un projet qui s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé
- Une démarche de projet singulière de co-élaboration

OÙ EN EST-ON SUR MALEPÈRE ?

- Délibération le 13 avril 2017 approuvant le dossier de réalisation et les montants de participation.
- Délibération le 12 avril 2018 approuvant la charte partenariale du Faubourg Malepère entre Toulouse Métropole, OPPIDEA et les opérateurs.
- L'Enquête Publique Unique s'est déroulée du 7 juin au 17 juillet 2018 : Délibération le 8 novembre 2018 du conseil de la Métropole de la déclaration de projet, Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 4 décembre 2018
- Livraison d'un groupe scolaire en 2019
- PC délivrés pour 1485 logements

2022 SUR MALEPÈRE, C'EST :

Livraison des premiers logements construits dans le cadre de la ZAC

La mise en chantier de 450 à 500 logements

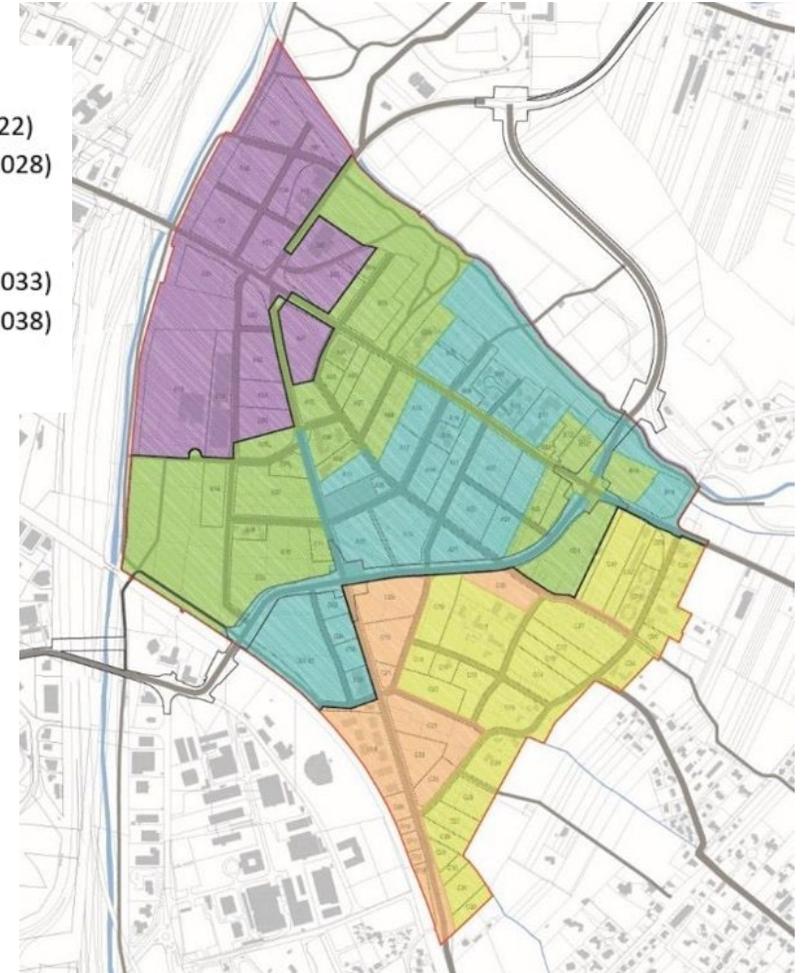
L'actualisation de la charte partenariale du Faubourg Malepère entre Toulouse Métropole, OPPIDEA et les opérateurs, la poursuite des études de la future place centrale.

TRANCHE 1

- Phase 1 (2016-2022)
- Phase 2 (2022 - 2028)

TRANCHE 2

- Phase 3 (2028 - 2033)
- Phase 4 (2033 - 2038)
- Phase 5 (2030 +)



450 logements en commercialisation
782 logements en chantier

REMISE DU DOSSIER DE CANDIDATURE OPPIDEA

LUNDI 28 MARS 2022

avant 12h00

à Oppidea

Attributions 2022

OPPIDEA

21, Boulevard de la Marquette - Bât. A

BP 91003

31010 Toulouse Cedex 6

À l'attention de M. Le Directeur Général

Annonce des candidatures retenues fin avril 2022



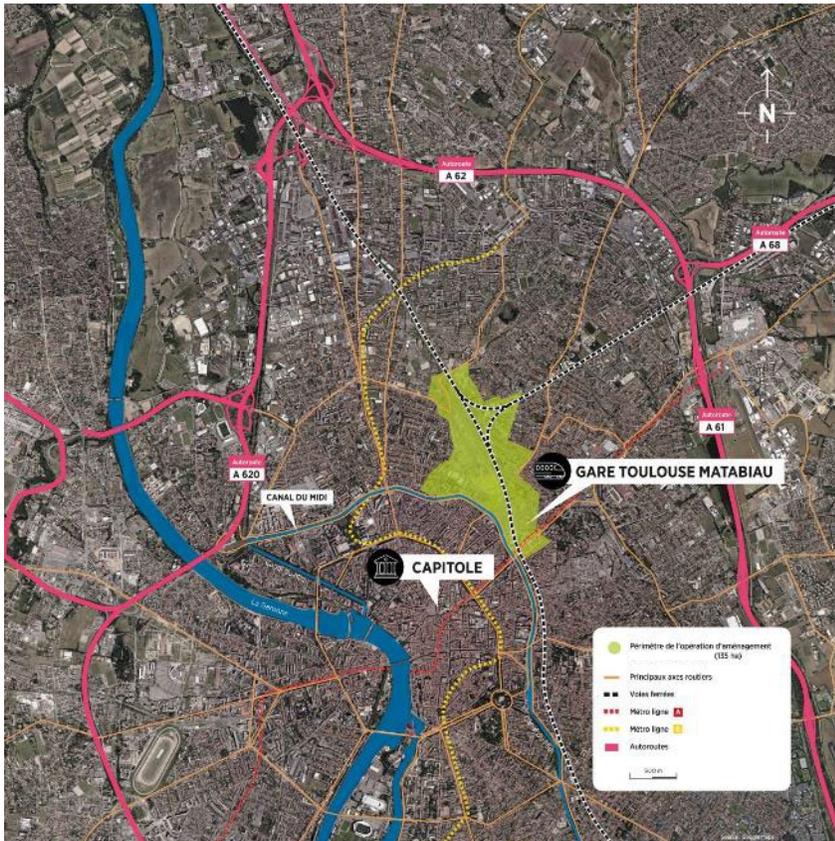
ATTRIBUTIONS 2022 EUROPOLIA

Présentation des îlots
et de la méthode

4

GRAND MATABIAU, QUAIS D'OC

Un projet au cœur de la métropole toulousaine....



....et de la ville centre

GRAND MATABIAU, QUAIS D'OC

Un projet de mobilités et de renouvellement urbain

C'EST UN **GRAND PROJET**...



Pour moderniser et agrandir la gare de Toulouse-Matabiau, au bénéfice de tous les voyageurs



Pour intégrer la gare de Toulouse-Matabiau et les quartiers environnants dans un centre-ville étendu, et ainsi, renforcer la qualité de vie de tous les habitants

GRAND MATABIAU, QUAIS D'OC

Une programmation pour tous

- **212 000 m² pour habiter** : création de 3 000 logements
- **206 000 m² dédiés à l'économie et au travail** : bureaux et activités
- **30 000 m² pour vivre** : commerces de proximité et services (restaurants, hôtels, etc..)
- **Des équipements d'accompagnement** : école, crèche, gymnase, pôle d'innovation sociale
- **Des espaces verts complémentaires** + 4 ha en pleine terre, + 700 arbres

LE PROGRAMME IMMOBILIER AVENUE DE LYON

Un nouveau quartier

Après une première période d'études, de procédures réglementaires et des premiers travaux d'espaces publics (place Arago, parvis de la gare, ...), **la restructuration de l'avenue de Lyon marque véritablement l'entrée du projet Grand Matabiau, Quais d'Oc dans sa phase opérationnelle.**

Le projet doit faire la démonstration de son **exemplarité** et de son **engagement** dans une trajectoire **bas carbone**, en faveur **d'une ville inclusive, attentive aux usages et ouverte au dialogue.**

Trait d'union entre le centre-ville et les faubourgs, il devra faire coexister l'identité forte du faubourg **avec l'enjeu d'une densité aimable. La végétalisation des espaces publics et la qualité de l'architecture** doivent contribuer à cette **relecture contemporaine des faubourgs Toulousains.**

Le processus de consultation proposé pour l'attribution des lots est adapté à ces enjeux. Il vise à mobiliser en amont les compétences des opérateurs pour les intégrer dans un processus itératif et collaboratif de choix et de mise au point du projet.



LE PROGRAMME IMMOBILIER AVENUE DE LYON

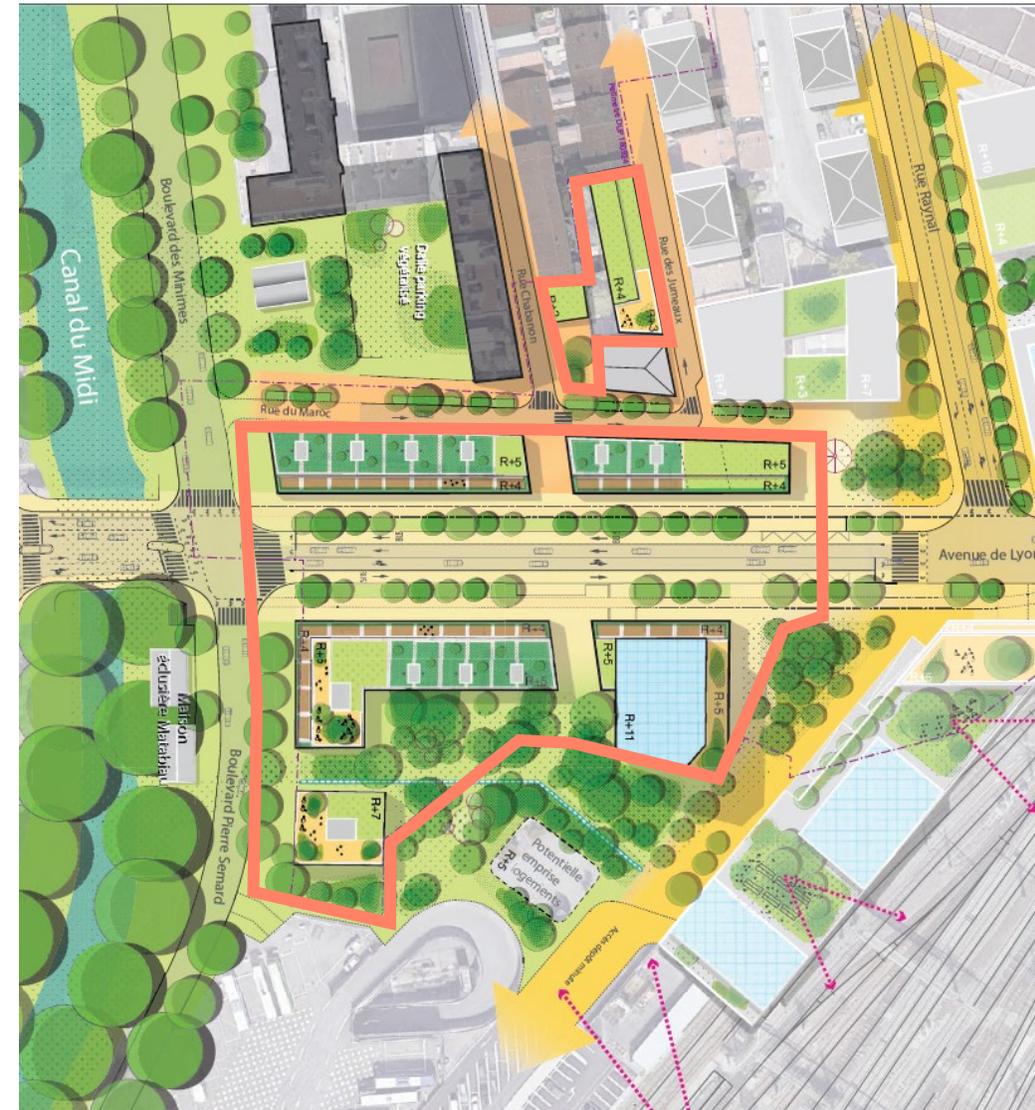
La programmation globale

Le plan de cession 2022 concerne le développement de
26 000 m² répartis sur 2 îlots :

1. **Chabanon/Jumeaux** : 2 500 m²
2. **Lyon Nord & Sud** : 23 500 m²

Destination :

- 20 000 m² de logements (300 logements)
- 5 000 à 6 000 m² d'activités / commerces dans les socles actifs
+ nouveau concept hôtelier



LE PROGRAMME IMMOBILIER AVENUE DE LYON

Focus Bas Carbone

En complément des ambitions générales fixées à l'ensemble du plan de cession et afin de poursuivre l'engagement d'Oppidea et Europolia dans une trajectoire bas carbone, le projet de l'avenue de Lyon devra viser le **palier 2025 de la RE 2020**.

Il visera également un objectif de **5 % du chiffre d'affaire** des fourniture de matériaux en **matériaux de réemploi ou recyclés**.

Toutes les constructions nouvelles seront raccordées au **Réseau de Chaleur Urbain** dont la consultation est en cours sous la maîtrise d'ouvrage de Toulouse Métropole.

LE PROGRAMME IMMOBILIER AVENUE DE LYON

Focus Ville Inclusive

Conformément aux orientations métropolitaines, le programme de l'avenue de Lyon accueillera des logements pour tous :

40 % de logements locatifs sociaux / 10 % de PSLA / 10 % d'accession abordable / 40 % d'accession libre

Pour aller plus loin, Europolia et la ville de Toulouse ont mené des études de préprogrammation pour **proposer un projet plus transversal** associant accueil, accès aux droits, action sociale et logement pour tous, le **Pôle d'Innovation Sociale (PIS)**.

Ce « **lieu emblématique des solidarités** » doit permettre :

- **D'intégrer les objectifs de solidarité** dans la définition et la mise en œuvre du projet urbain Grand Matabiau
- **De créer des liens entre la solidarité et les autres composantes du projet** : économie et commerce, logements
- De proposer une **offre d'innovation culturelle associée** à l'offre d'innovation sociale.

LE PROGRAMME IMMOBILIER AVENUE DE LYON

Focus Ville Inclusive

Ce pôle, intégré à la programmation mixte de l'avenue de Lyon, accueillera, **sur 1100 m²** :

- **Un restaurant / distribution alimentaire** (~ 300 m²)
- **Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation** (SIAO) (~ 500 m²)
- **La Halte de Nuit** (~ 300 m²)

Ces éléments de programme seront achetés en VEFA coque nue par la ville de Toulouse qui en désignera les gestionnaires/exploitants hors du cadre de la présente consultation.

Ils seront pensés en cohérence avec les **logements intergénérationnels** (~ 2 500 m²) et **un foyer de jeunes actifs** (~ 2 000 m²) compris dans le programme et dont les investisseurs/gestionnaires/exploitants seront désignés en parallèle de la présente consultation.

Enfin, des éléments de programmation complémentaire sont en cours de réflexion, **espace commun** dédié d'environ 500 m² et programmation tertiaire associée (**Agence immobilière à vocation sociale** (~ 50 m²), **Club de prévention** (~ 50 m²)).

LE PROGRAMME IMMOBILIER AVENUE DE LYON

Focus Dialogue citoyen et Qualité d'usage

Parallèlement aux indispensables étapes de concertation réglementaire, Europolia a mis en place des instances de **dialogue régulières avec les associations et les citoyens**.

L'avenue de Lyon s'inscrit dans la continuité de cette approche. Les projets immobiliers développés dans le cadre de la phase offre feront l'objet **d'échanges avec ces instances**.

Ce souci de dialogue est en lien avec l'attention qu'Europolia porte à la **qualité d'usage** du projet, que l'on doit retrouver à toutes ses échelles :

- **Qualité d'usage des espaces publics** et des **interfaces** avec les bâtiments (pieds d'immeubles, façades, halls). Une attention particulière sera portée à la programmation des « **socles actifs** » qui doivent être des vecteurs de flux et d'animation qui assurent des liens entre les nouveaux programmes et les quartiers environnants.
- **Qualité d'usage des espaces communs** : transition public/privé, cœurs d'îlots, espaces partagés qualitatifs (jardins partagés, pièces communes...), conciergerie...
- **Qualité d'usage des logements** : espaces extérieurs, double orientation obligatoire à partir du T2, modularité des logements, télétravail, etc.

LE PROGRAMME IMMOBILIER AVENUE DE LYON

La programmation détaillée

Ilot Lyon : 23 500 m² / Groupement d'opérateurs

5 700 m² Activités / Commerces (socles actifs, hostel)

Charge foncière : 400€ HT/m² SP

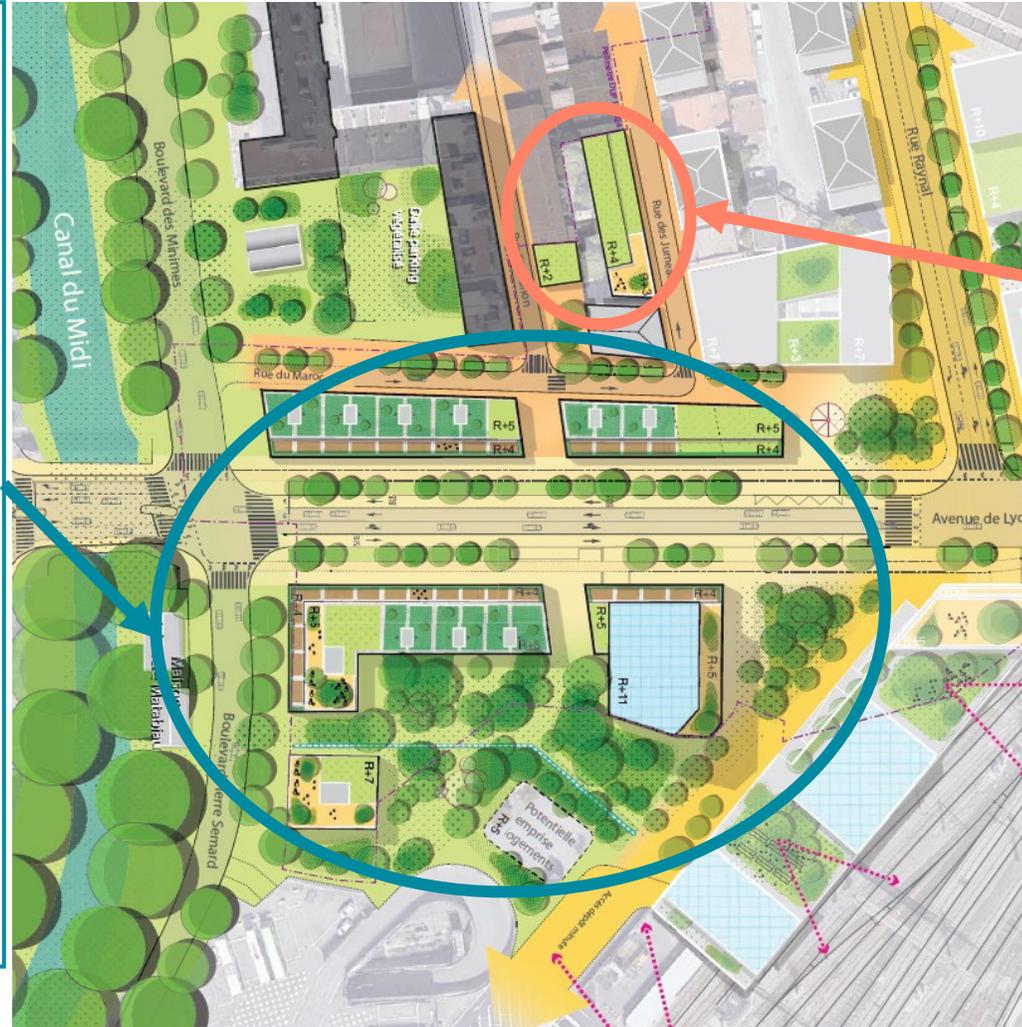
17 800 m² Logements (270 logements)

Dont

- **3 800 m²** Logements Locatifs Sociaux
- **2 000 m²** de résid. intergénérationnelle (LLS)
- **2 000 m²** PSLA
- **2 000 m²** accession maîtrisée
- **8 000 m²** accession libre

Charge foncière :

- LLS : 200€ HT/m² SP
- PSLA : 300€ HT/m² SP
- Maîtrisé : 310€ HT/m² SP
- Libre : 950€ HT/m² SP



L'ilot Chabanon / Jumeaux : 2 500 m²

Bailleur social MOD

Halte de nuit (300 m²) et Foyer de jeunes actifs (2200 m²)

Charge foncière : 220€ HT/m² SP

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

La méthode de consultation : îlot Lyon

La consultation pour l'attribution de l'opération immobilière avenue de Lyon se fera via un dialogue compétitif **entre groupements d'opérateurs** inspiré du modèle du « **Grand Challenge** » de la **Cartoucherie** du plan de cession 2021.

Cette méthode présente de nombreux avantages :

- **Conception d'un projet global** qui permet d'optimiser la répartition de la densité
- **Cohérence globale** et gestion de la **diversité architecturale**
- **Meilleure régulation** de la **commercialisation**
- **Meilleure régulation** des **contraintes de réalisation**
- **Economie d'échelle** pour les opérateurs au profit **des ambitions programmatiques, servicielles et performancielles**

Le groupement d'opérateurs est ouvert à des compétences multiples en lien avec les enjeux et ambitions du projet.

Les bailleurs sociaux et les exploitants/investisseurs de la résidence intergénérationnelle et de l'hostel seront désignés suivant des procédures distinctes et n'ont pas vocation à être représentés dans les groupements en phase candidature.

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

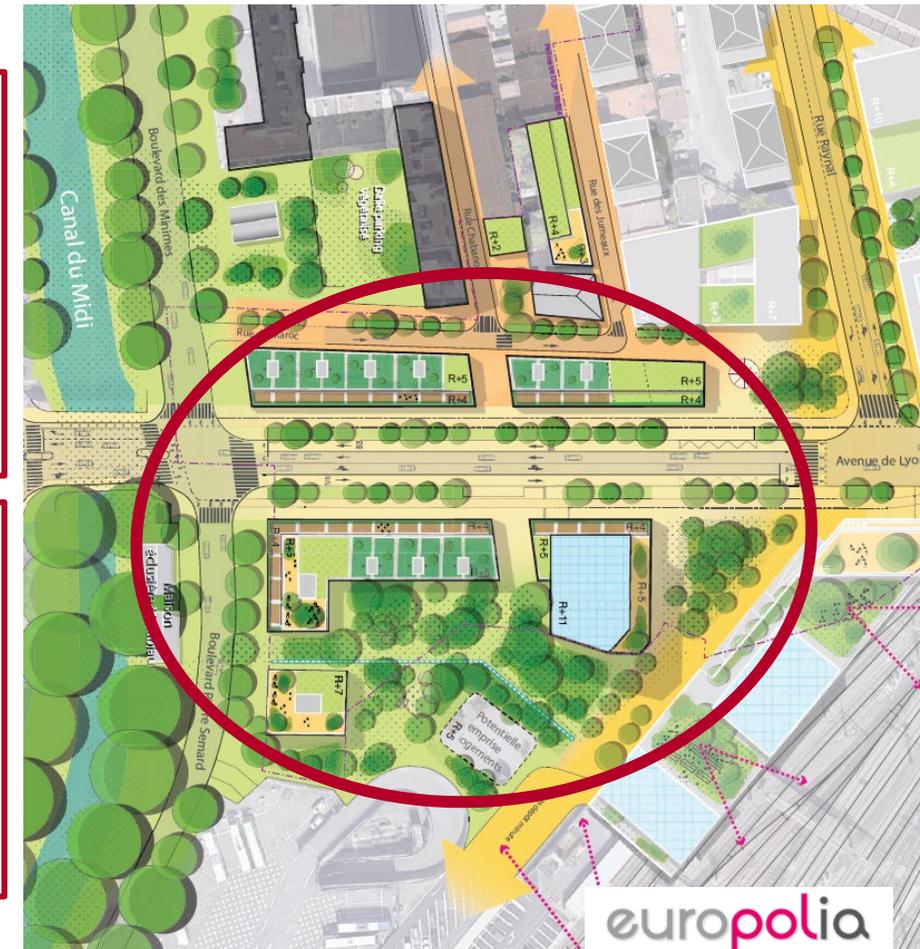
La méthode de consultation : îlot Lyon

Dialogue compétitif entre groupements d'opérateurs :

- 2 opérateurs minimum par groupement ainsi qu'un opérateur unique pour l'ensemble des rez-de-chaussée
- 3 à 5 groupements retenus pour la phase offre
- Panel de 5 architectes (dont 1 coordonnateur) confirmés et « junior »
- Stationnement mutualisé sous Lyon Sud
- 2 coques nues à céder à la ville de Toulouse (PIS : SIAO + Restaurant solidaire)

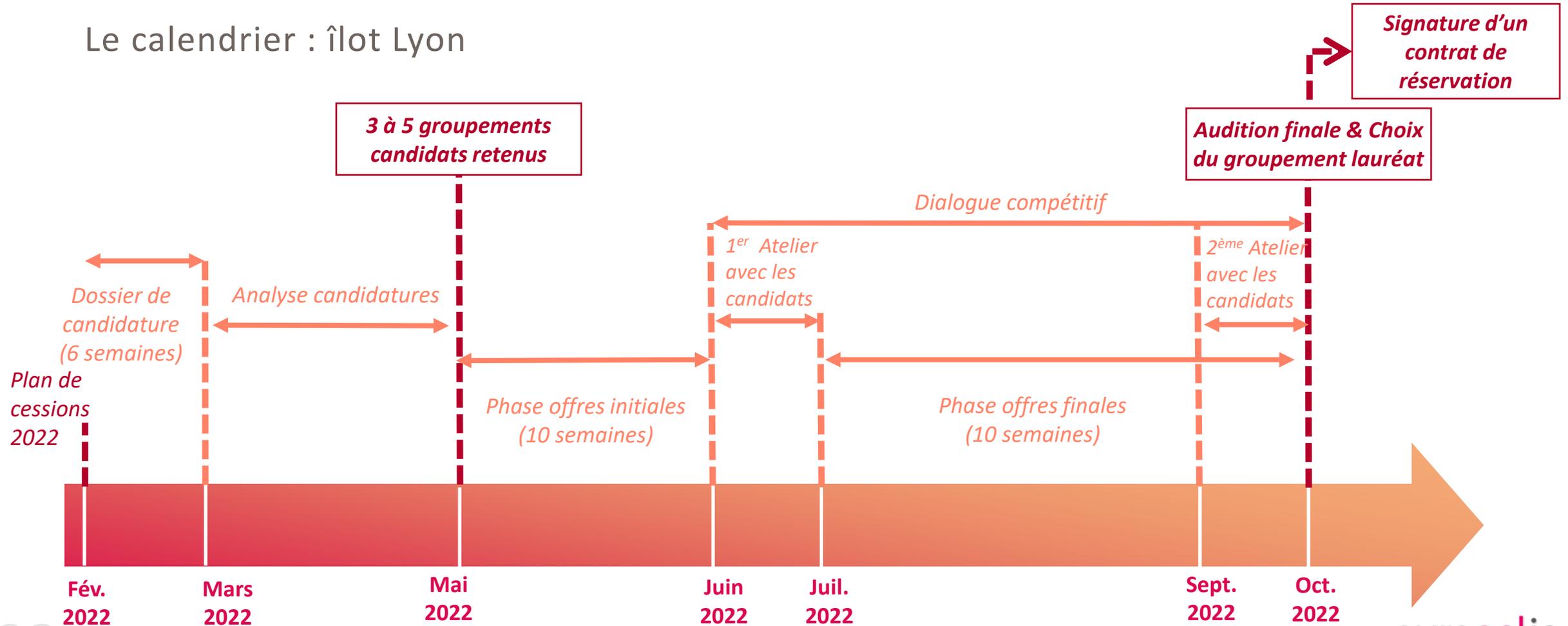
Les opérateurs sont invités à associer à leur groupement dès la phase candidature toute compétence supplémentaire qu'ils jugeraient en rapport avec les enjeux de la consultation (bureaux d'études spécialisés, constructeurs, ...).

Cependant, les bailleurs sociaux et les exploitants de la résidence intergénérationnelle et de l'hostel seront désignés par ailleurs et associés à la démarche à partir de la phase offre. Ils n'ont pas vocation à être présents dans le groupement au stade de la candidature.



CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

Le calendrier : îlot Lyon



CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

Phase candidature

DOSSIER DE CANDIDATURE :

format A 4 - 10 feuilles recto/verso ~ 20 pages maxi

- **Présentation des sociétés** proposées dans le groupement (CA et références récentes en lien avec les enjeux de l'îlot), des spécificités de chaque partenaire et des modalités envisagés du partenariat entre les structures
- **Grille initiale d'engagements** : synthèse des objectifs qualitatifs envisagés dans l'offre (qualité environnementale, programmatique, architecturale urbaine et paysagère, qualité d'usage, ...)
- **Note d'intention** décrivant la compréhension des enjeux, les motivations du groupement, les ambitions qu'il souhaite développer et les moyens proposés pour atteindre les objectifs. Une attention particulière sera portée sur la démarche proposée et les questions de programmation générale et d'animation des socles actifs.

CRITERES DE SÉLECTION :

- Capacité économique des opérateurs et expériences (en ZAC et hors ZAC) en correspondance avec l'îlot
- Complémentarité du groupement et qualité des références
- Ambitions et Niveaux d'objectifs qualitatifs proposés
- Capacité à inscrire la mise au point du projet dans une démarche itérative avec Europolia et les partenaires du projet
- Historique du respect des engagements des opérateurs (qualité, processus, cadre d'action, délais) en ZAC Toulouse Métropole

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

Phase offre

Un dossier technique sera remis aux groupements sélectionnés pour la phase offre.

Celui-ci contiendra a minima le dossier de création / réalisation de la ZAC, le projet des espaces publics (AVP), la programmation du pôle d'innovation sociale, le Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et ses annexes techniques et les modèles de contrat de réservation, compromis de vente, convention BIM et CCCT.

L'offre initiale de chaque groupement sera remise sous 10 semaines sous la forme d'un dossier comprenant :

- Un projet sur l'ensemble de l'îlot, sous la forme d'un plan masse et d'une note d'intention
- Un projet type esquisse sur un lot choisi
- Des vues d'ensemble
- Une maquette volumétrique simplifiée de l'ensemble du quartier, dont une maquette détaillée sur un lot
- Une grille détaillée d'engagements des candidats et le cadre de bilan promoteur simplifié
- Une proposition de phasage de réalisation
- Le Contrat de Réservation, le compromis de vente, la convention BIM et le CCCT types signés
- ...

Les offres des 3 à 5 groupements retenus pour cette phase feront l'objet d'un travail **en ateliers** avec Europolia, ses partenaires et prestataires pour la mise au point de l'offre finale. Seront notamment mobilisés la **Maîtrise d'Œuvre urbaine** et **l'AMO Développement Durable**, les **bailleurs sociaux** et exploitants **de la résidence intergénérationnelle et de l'hostel**, la préfiguratrice **du pôle d'innovation sociale**, des représentants **des services des collectivités concernées** ainsi que des **représentants d'habitants et riverains**.

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

Critères de choix de la phase offre (*à titre indicatif, ces critères seront précisés aux groupements retenus*)

- Qualité Urbaine, architecturale et paysagère, gestion de la densité aimable et qualité des programmes
- Qualité architecturale et réinterprétation du faubourg
- Qualité des logements et des espaces partagés (typologies, surfaces, qualité d'usage, pérennité de la construction et des matériaux)
- Qualité environnementale et réponse spécifique sur le bilan carbone
- Qualité programmatique des socles actifs et modes de gestion et d'activation
- Faisabilité du programme et ordonnancement (calendrier, faisabilité financière, organisation de l'équipe, mission confiée à l'équipe de MOE), stratégie de commercialisation
- Processus garantissant le respect des engagements

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

Remise du dossier de candidature

Date de remise du dossier de candidature : 28 Mars 2022 à 12h00

Pour toute question : Laurent MAUPOMÉ

l.maupome@europolia.fr

Les questions doivent être adressées uniquement par mail et les réponses seront fournies à tous les candidats.

Date limite pour poser vos questions **le 16 mars 2022.**

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION DE BAILLEURS SOCIAUX

L'avenue de Lyon | La programmation sociale

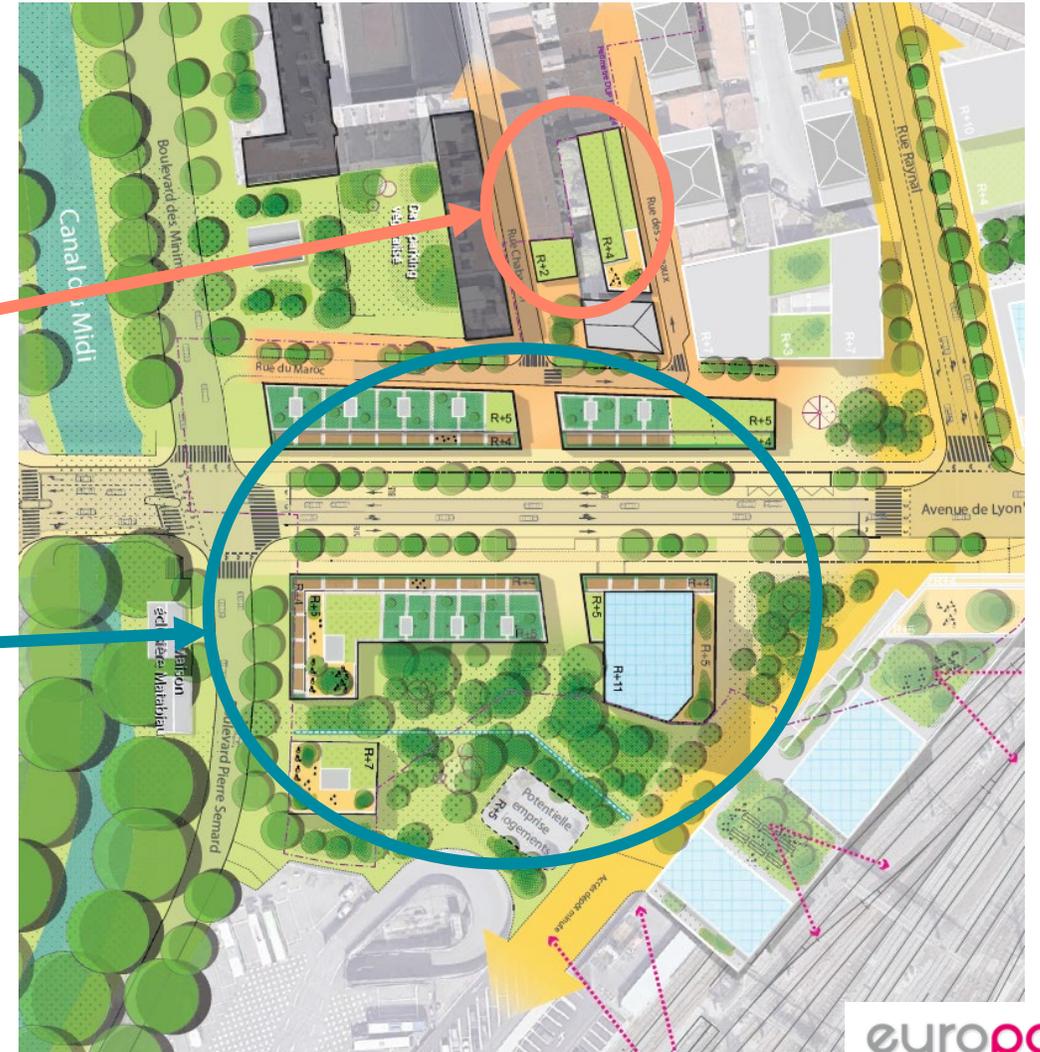
Maitrise d'ouvrage Directe (MOD)

L'îlot Chabanon /Jumeaux : 2 500 m² SDP

Halte de nuit (300 m²) et Foyer de jeunes actifs (2200 m²)

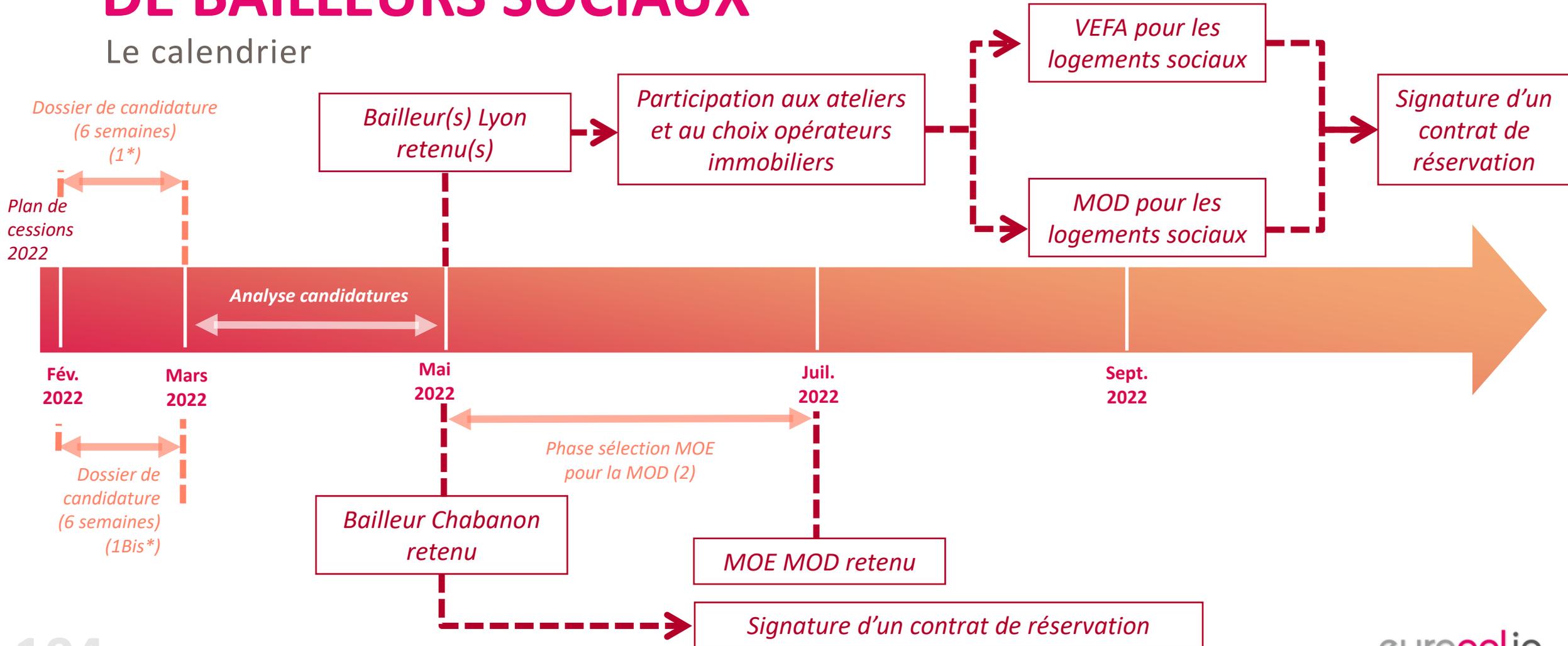
VEFA ou MOD

Lyon : 6 à 8 000 m² de Logements locatifs sociaux (suivant modèle retenu pour la résidence intergénérationnels ~2 000 m²)



CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION DE BAILLEURS SOCIAUX

Le calendrier



CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION DE BAILLEURS SOCIAUX

Phase candidature

DOSSIER DE CANDIDATURE :

format A 4 - 10 feuilles recto/verso ~ 20 pages maxi

- **Présentation de l'entreprise** et de 3 références **parmi les projets récents** en rapport avec la programmation et la méthodologie
- **Grille initiale d'engagements** : synthèse des objectifs qualitatifs envisagés dans l'offre (qualité environnementale, programmatique, architecturale urbaine et paysagère, qualité d'usage, ...)
- **Note d'intention** décrivant la compréhension des enjeux globaux de l'opération, les motivations du bailleur, les ambitions qu'il souhaite développer et les moyens proposés pour atteindre les objectifs.
- **Pour la MOD de l'îlot Chabanon** : présentation de la procédure de sélection de l'équipe de MOE :
 - *Calendrier détaillé et optimisé, à compter d'un mois MO,*
 - *Proposition de composition de commission technique et de jury intégrant les partenaires de l'opération (Europolia, l'urbaniste ZAC et les représentants de la Métropole),*
 - *Type de marché MOE, les missions associées, le niveau de rendu de l'offre (à minima une note d'intention illustrée + maquette + audition) et les indemnités prévues par candidats non retenus.*

CRITERES DE SÉLECTION :

- Capacité économique du bailleur et expériences (en ZAC et hors ZAC) en correspondance avec le programme
- Qualité des références
- Ambitions et Niveaux d'objectifs qualitatifs proposés
- Capacité à inscrire la mise au point du projet dans une démarche itérative avec Europolia et les partenaires du projet
- Historique du respect des engagements des opérateurs (qualité, processus, cadre d'action, délais) en ZAC Toulouse Métropole
- Pour l'îlot Chabanon : procédure de la sélection de la MOE

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION DE BAILLEURS SOCIAUX

Processus de sélection du MOE pour la MOD sur l'îlot Chabanon

Désignation de l'équipe de MOE / Choix du projet

- Processus organisé par le bailleur
- Intégration du cahier des charges de la ZAC, de la fiche du lot et des engagements qualitatifs et programmatiques du BAILLEUR.
- Composition, prestations et missions de l'équipe MOE (architecte, paysagiste et BETs) : Niveau de rendu (à minima 3 propositions sur Note d'intention illustrée & Maquette d'étude). Ceci sur la base des engagements pris en phase candidature, notamment : MOE en mission complète, coût de la construction, indemnités liées à la consultation.
- Europolia et les Partenaires ZAC (Urbaniste ZAC, Toulouse Métropole) associés à chaque phase de choix (commission technique et jury).

Phase offre sur l'îlot Lyon

Le ou les bailleurs sélectionnés participeront à des ateliers de travail avec les groupements d'opérateurs privés retenus, les architectes, Europolia, la MOE urbaine du projet, l'AMO Développement Durable ainsi qu'avec les représentants d'habitants.

Dans le cadre de ces ateliers, en fonction de l'évolution du projet d'ensemble pour l'îlot Lyon, un choix pourra s'opérer quant au processus de réalisation des logements sociaux (VEFA ou MOD).

CONSULTATION POUR LA DÉSIGNATION D'UN GROUPEMENT D'OPÉRATEURS IMMOBILIERS

Remise du dossier de candidature

Date de remise du dossier de candidature : 28 Mars 2022 à 12h00

Pour toute question : Laurent MAUPOMÉ

l.maupome@europolia.fr

Les questions doivent être adressées uniquement par mail et les réponses seront fournies à tous les candidats.

Date limite pour poser vos questions **le 16 mars 2022.**



PLAN DE CESSIONS FONCIER HABITAT 2022

Pour toutes questions :

Oppidea : a.lemaire@oppidea.fr

Europolia : l.maupome@europolia.fr

