

## Communiqué de presse

Toulouse, le 23 mars 2015

# Toulouse – Quartier NIEL – Lancement de la phase 2

Situé au sud-ouest du quartier Niel, **l'îlot de la phase 2** est le dernier foncier constructible de cette opération publique d'aménagement de la **ville de Toulouse** lancée en 2003 dont la réalisation a été confiée à la SEM Oppidea.

Desservi par le carrefour du Férétra et longé par la rue Rambaud et l'impasse Charbonnière, cet îlot, situé face à la Maison des Associations, est la dernière pièce manquante au quartier, avec un enjeu fort d'articulation entre les quartiers Niel et Empalot dans le cadre du projet urbain du secteur.



Figure 1 : l'îlot de la phase 2 (en rouge), situé face à la maison des associations.

L'appel à projets lancé par Oppidea fin 2014, porte sur un lot développant 13 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher constructible. Sur la base du Plan Local de l'Habitat, elle se répartit comme suit :

**Logement** : 12 600 m<sup>2</sup>, dont

- 50% de logement libre (6300 m<sup>2</sup> SP),
- 20% de logement locatif social PLUS-PLAI (2520 m<sup>2</sup> SP),
- 10% de logement locatif social PLS (1260 m<sup>2</sup> SP),
- 20% de logements en accession sociale (2520 m<sup>2</sup> SP).

**Commerces et services de proximité** : 500 m<sup>2</sup>

**Typologie** : une variété de typologie du T1 au T5 est exigée, tendant vers l'épure suivante : 50% de T1 et T2 et 50% de T3, T4 et T5, dont 15% à 20% de T4-T5.

**Le jury présidé par Gilles Broquère, P-DG de la SEM Oppidea, a sélectionné 3 équipes admises à concourir pour la phase 2.**

Il s'agit de :

1- Opérateur : EIFFAGE / Architecte : PPA et GGR / Paysagiste : Emma Blanc / BET : EGIS

2- Opérateurs : VINCI IMMOBILIER et ADIM / Architectes : SCALENE et TAILLANDIER / Paysagiste : SEMPERVIRENS / BET : OCD, 2AU, SIGMA ACOUSTIQUE et TECHNISPHERE

3- Opérateurs : ICADE et CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER / Architectes : SUD Architectes, MACADDAM et ARC&FACT / Paysagiste : VOLGA / BET : OCCINERGY

**Calendrier prévisionnel :**

- Remise des réponses (esquisse et note d'intention) : avril 2015.
- Choix de l'équipe lauréate : mai 2015
- Démarrage des travaux de construction : été 2016
- Livraison du bâtiment : 2<sup>ème</sup> semestre 2018



Figure 2 : ZAC Niel à Toulouse - Plan de masse.