



NOTRE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE

Charte d'engagements RSE



Document approuvé par les Conseils d'administration
d'Oppidea le 17 décembre 2025
et d'Europolia le 7 janvier 2026

«Agis de façon que les effets de ton action soient compatibles avec la permanence d'une vie authentiquement humaine sur terre»

Hans JONAS, Le principe responsabilité, 1979.



Édito

Une métropole en forte croissance au cœur d'une région dynamique

4



Oppidea Europolia, au service du territoire et de ses acteurs

5



Un groupe au rendez-vous de la ville durable

6



Structurer notre démarche RSE pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui

7



Notre écosystème de parties prenantes

8



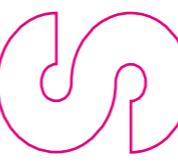
Une démarche collaborative et itérative

9



Nos 3 leviers d'impact

- ▶ Agir pour la transition environnementale 12
- ▶ Renforcer l'engagement partenarial, au plus près des territoires 14
- ▶ Accompagner et soutenir celles et ceux qui font 16



Passons à l'action : notre feuille de route RSE détaillée

19

ÉDITO

UNE MÉTROPOLE EN FORTE CROISSANCE AU CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE

Aligner nos actions avec nos valeurs : la RSE en mouvement

Construire une métropole durable, agréable et accessible à toutes et tous : telle est l'ambition qu'Oppidea Europolia poursuit au quotidien, en cohérence avec son identité, ses valeurs et sa raison d'être. Depuis sa création, l'entreprise agit au service de l'intérêt général et du développement du territoire, en proposant des solutions d'aménagement urbain et économique innovantes et responsables.

Dans un contexte de transitions multiples, écologiques, sociales et économiques, cette ambition se structure aujourd'hui à travers une stratégie transversale en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Cela s'appuie sur une vision claire : accélérer la transition environnementale et énergétique tout en répondant aux besoins des personnes, des territoires et des écosystèmes qui les relient.

Guidée par des valeurs fortes – exigence de qualité, agilité, sens de l'intérêt général – la stratégie d'Oppidea Europolia articule trois intentions majeures :

- ▶ Réduire les impacts sur le climat et la biodiversité ;
- ▶ Adapter les projets aux effets du changement climatique ;
- ▶ Favoriser une ville mixte, inclusive et résiliente, pensée pour les usages de toutes et tous.

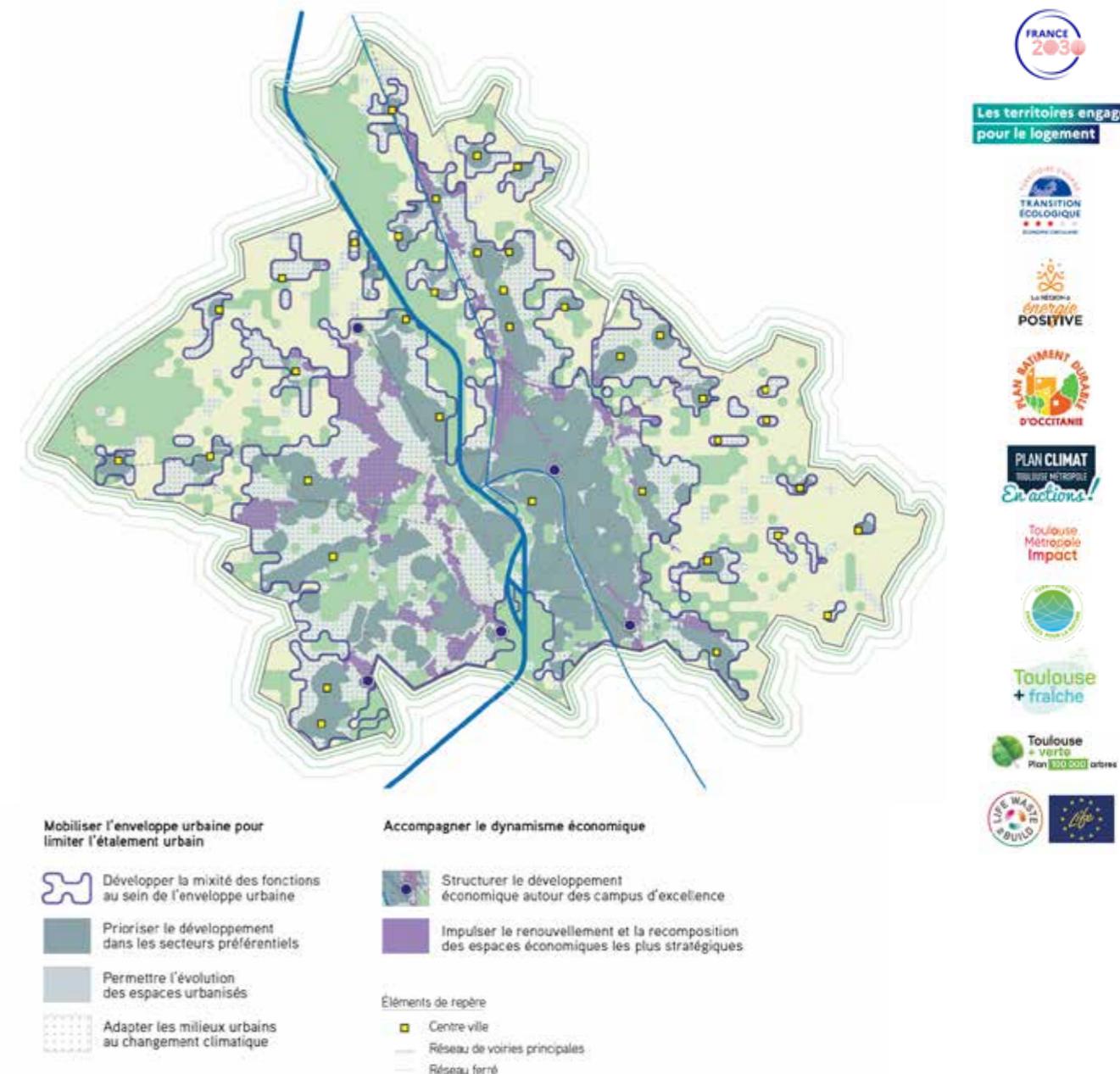
La démarche RSE trouve tout son sens dans l'articulation et la mise en œuvre de ses ambitions : Elle renforce les coopérations, structure l'engagement, éclaire les décisions et donne une cohérence d'ensemble à l'action collective. Elle mobilise autant les collectivités, que les partenaires, les professionnels du territoire et les collaborateurs et collaboratrices.

La stratégie RSE portée par Oppidea Europolia est donc bien plus qu'un cadre : Elle est un levier d'impact, une méthode de transformation et un socle d'alignement entre vision, pratiques et responsabilités.

Annette LAIGNEAU,
présidente

Raphaël CATONNET,
directeur général

Parmi les plus dynamiques de France, le territoire toulousain doit répondre à plusieurs enjeux pour assurer son développement durable. Un enjeu environnemental, pour accélérer l'adaptation au changement climatique et faire face aux fortes chaleurs qui s'accentuent. Un enjeu social et démographique, pour assurer, chaque année, le meilleur accueil aux quelques 9 000 nouveaux habitants tout en préservant la qualité de vie pour toutes et tous. Un enjeu économique, pour concilier attractivité d'un territoire qui crée 5 000 emplois par an et sobriété. Pour relever ces défis, tous les acteurs territoriaux – dont le groupe Oppidea Europolia – mobilisent de nombreux moyens, souscrivent à plusieurs programmes de l'État ou européens et mettent en œuvre des plans d'actions diversifiés et ambitieux.



Source : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Toulouse Métropole, juin 2024

OPPIDEA EUROPOLIA, AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DE SES ACTEURS

NOTRE AMBITION

Être l'opérateur urbain de référence qui accélère la transition environnementale et énergétique pour réaliser une métropole toulousaine durable, agréable et facile à vivre pour tous.

NOS VALEURS

- Intérêt général
- Intelligence collective et agilité
- Exigence de qualité

NOS MÉTIERS



AMÉNAGEMENT

Aménagement de nouveaux quartiers et renouvellement de quartiers existants qui donnent la priorité à la qualité de vie, à la réduction de l'empreinte carbone et au respect de l'environnement



CONSTRUCTION

Construction d'équipements publics : écoles, crèches, résidences étudiantes, salles de spectacle, médiathèques, stationnements voitures ou vélos...



PROMOTION IMMOBILIÈRE

Co-promotion immobilière de logements ou d'immobilier d'entreprise ou commercial



FONCIÈRE IMMOBILIÈRE

Foncière commerciale et d'immobilier d'entreprise : contribuer au développement économique du territoire et mobiliser l'animation commerciale



ÉNERGIE

Production d'énergie renouvelable et rénovation énergétique : contribuer à la production d'énergie renouvelable et inscrire la sobriété énergétique dans une vision patrimoniale d'ensemble.

UN GROUPE AU RENDEZ-VOUS DE LA VILLE DURABLE

Données 2024 cumulées pour le groupe Oppidea Europolia

Une production immobilière de qualité

25 opérations d'aménagement en cours

6 opérations labellisées écoquartiers

20% de la production immobilière de la métropole

100% de notre production de logements certifiée NF HQE

1 711 logements livrés

86 M de dépenses d'investissements

Une contribution à l'emploi local

81 collaborateurs/trices

1 761 emplois créés grâce à nos opérations

DONT

432 emplois directs

1 329 emplois indirects générés par les travaux de nos clients

STRUCTURER NOTRE DÉMARCHE RSE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI

Le monde change, et avec lui, les attentes à l'égard des opérateurs publics évoluent rapidement.

Oppidea Europolia exerce ses missions dans un environnement en transformation, marqué par des transitions multiples qui redéfinissent les cadres d'intervention.

CONTEXTE MÉTIER

Nos métiers évoluent. La crise écologique, sociale et économique nous invite à réinterroger nos approches d'aménagement, à questionner nos modèles d'action et à concevoir autrement les projets urbains.

CONTEXTE PROJET

Les projets urbains deviennent plus complexes. Ils appellent à une démonstration rigoureuse de leur valeur ajoutée, et à des décisions fondées sur des preuves tangibles et des engagements vérifiables.

NOS MOTIVATIONS

Oppidea Europolia renforce continuellement son engagement en faveur de la transition écologique et sociétale.

Ce cheminement a débuté avec la structuration d'une stratégie bas carbone dès 2022, alignée sur le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole et basée sur une culture, des engagements et des actions antérieures ayant montré leur efficacité. Il s'est poursuivi en 2023 avec l'adoption d'une charte climat, articulée autour de cinq engagements

CONTEXTE ORGANISATIONNEL

Les modes de coopération se transforment. Face à l'interdépendance croissante des enjeux, il devient essentiel de renforcer la transversalité, de favoriser des dynamiques collectives, et de faire évoluer nos méthodes pour mieux partager nos responsabilités et engager nos partenaires.

CONTEXTE FINANCIER

Les budgets des collectivités locales sont de plus en plus contraints. L'accès à de nombreux financements repose désormais sur le respect de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance, exigeant une structuration renforcée de nos engagements.



Dans ces contextes, la démarche RSE s'impose comme une évidence. Elle devient notre boussole : un cadre de cohérence, un levier de mobilisation et un outil de pilotage pour répondre aux défis présents et à venir de la nouvelle fabrique urbaine.

NOTRE ÉCOSYSTÈME DE PARTIES PRENANTES

Pour mener à bien son action, Oppidea Europolia mobilise et anime de nombreux partenaires engagés.



UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE ET ITÉRATIVE

La feuille de route RSE est le fruit d'un processus participatif impliquant l'ensemble des parties prenantes :



NOS OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'action d'Oppidea Europolia répond à 7 des Objectifs de Développement Durable adoptés par les Nations Unies :



NOS 3 LEVIERS D'IMPACT

Notre feuille de route RSE s'organise autour de 3 leviers d'impact :



Agir pour la transition environnementale, en s'appuyant sur nos engagements climat



Renforcer l'engagement partenarial à l'échelle des territoires, en favorisant la coopération avec les parties prenantes locales



Accompagner celles et ceux qui font les projets, en améliorant les pratiques internes et l'environnement de travail.

Cette feuille de route, conçue comme un cadre opérationnel, définit les engagements, les objectifs opérationnels à partager par les collaborateurs, les administrateurs, les actionnaires, les partenaires et les clients d'Oppidea Europolia.

Ces engagements se déclinent en objectifs et actions suivis d'indicateurs de performances (cf. tableaux détaillés pages 20 à 27).



Levier d'impact n°1

AGIR POUR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Notre conviction : penser les projets à l'aune des enjeux climatiques n'est pas une contrainte, mais une opportunité.

Ce levier prolonge la « charte des Engagements climat » adoptée en 2023, enrichie d'objectifs ancrés dans notre ADN et sans cesse questionnés : réemploi, construction hors-site, conception bioclimatique, pleine terre, biodiversité... Autant d'actions qui visent à mieux respecter les équilibres du vivant et à renforcer notre adaptation face au changement climatique.

Ce premier levier se décline dans les engagements suivants :

- ▶ Contribuer auprès de la métropole toulousaine et de la région Occitanie à la transition écologique
- ▶ Assurer un management environnemental et bas carbone des projets d'aménagement, de renouvellement et de construction
- ▶ Réduire les émissions de gaz à effet de serre induites directement et indirectement par les opérations d'aménagements, de renouvellement et de construction
- ▶ Concevoir et réaliser des aménagements permettant de s'adapter aux évolutions climatiques
- ▶ Répondre aux enjeux sociaux et économiques induits par l'aménagement et les changements climatiques

ZOOM SUR

▶ Concevoir et réaliser des aménagements permettant de s'adapter aux évolutions climatiques



©Lydie Lecarpentier

Le changement climatique est une réalité dont nous percevons déjà les effets. Oppidea Europolia s'attache à adapter ses projets aux problématiques de vagues de chaleur, d'ilots de chaleur urbains et de manque d'eau. Les stratégies de rafraîchissement, via entre autres les solutions fondées sur la nature, constituent un axe de travail fondamental. **Au cœur de l'écoquartier**

Toulouse Aerospace, l'aménagement du parc de la Piste des Géants permet de désimperméabiliser et de végétaliser un tarmac aéroportuaire vieux de 90 ans.

Objectifs : Apporter de la fraîcheur (jusqu'à -5° à l'ombre des arbres) tout en recréant de la biodiversité grâce, notamment, à la reconstitution innovante d'un sol vivant, la plantation de plus de 1 600 arbres et la gestion optimale des eaux pluviales.

ENGAGEMENTS

Contribuer auprès de la métropole toulousaine et de la région Occitanie à la transition écologique

Assurer un management environnemental et bas carbone des projets d'aménagement, de renouvellement et de construction

Réduire les émissions GES induites directement et indirectement par les opérations d'aménagements, de renouvellement et de construction

Concevoir et réaliser des aménagements permettant de s'adapter aux évolutions climatiques

Répondre aux enjeux sociaux et économiques induits par l'aménagement et les changements climatiques

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Mener des opérations incarnant les objectifs du PCAET et participer pleinement à leur tenue

Accompagner les filières nécessaires à la décarbonation de l'aménagement et de la construction

Mener des opérations permettant l'innovation et la montée en compétence collective

Organiser une montée en compétence des salariés et mobiliser les moyens humains et techniques (AMO - MOEU)

Appliquer une méthodologie et un management bas-carbone

Réduire la consommation de ressources et les émissions de GES de l'aménagement

Décarboner la construction en visant la performance de l'enveloppe bâtie et la réduction des IC construction

Appliquer une gestion des eaux à ciel ouvert et gravitaire en réduisant au maximum l'imperméabilisation du sol. Préserver les zones humides.

Décarboner l'énergie et développer le champ de nos activités ENR (Photovoltaïque)

Décarboner la mobilité, privilégier les mobilités douces, en cohérence avec le projet mobilité du territoire

Favoriser la construction hors site

Favoriser le réemploi dans les opérations immobilières et dans les espaces publics

Favoriser la pleine terre et la plantation des arbres dans nos opérations

Protéger et préserver le patrimoine naturel. Aménager les espaces urbains par la continuité écologique.

Tendre vers la règle de 3 / 30 / 300 :

- Voir au moins 3 arbres par la fenêtre du logement
- Vivre dans un quartier disposant de 30% de surface arborée
- Résider à moins de 300m d'un espace vert

Avoir une approche bioclimatique dans la conception du quartier et des logements combinant apport solaire gratuit (hiver) et confort d'été

Concevoir des quartiers avec une mixité programmatique, sociale, intergénérationnelle et inclusive compatible avec les scénarios de décarbonation de la société. (approche par la ville du "quart d'heure" toutes mobilités confondues)

Travailler au confort d'été des modes actifs

Intégrer les questions liées à la gestion et au fonctionnement du quartier dès la conception, afin de faciliter des usages moins carbonés : économie circulaire, déchets, consommations d'énergie, d'eau, alimentation, etc..

Accompagner une société et des modes de vie décarbonés en mobilisant les citoyens et autres acteurs du quartiers (associations, entreprises...).



Levier d'impact n°2

REFORCER L'ENGAGEMENT PARTENARIAL, AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

Notre approche : penser la ville comme un lieu de vie, d'interactions et de mixité.

Les quartiers ne se résument pas à leurs bâtiments ou infrastructures : ce sont avant tout des lieux d'échanges et de vivre ensemble, rendus possibles par leurs concepteurs, leurs réalisateurs et la diversité des personnes qui les font vivre. Ce levier vise ainsi à renforcer les coopérations avec les acteurs locaux, les réseaux professionnels et les associations, afin d'impliquer l'ensemble des parties prenantes dans l'évolution des manières de concevoir et d'habiter la ville. Il s'agit également de redonner toute leur place à celles et ceux qui vivent, traversent ou transforment ces espaces, en ouvrant de nouveaux cadres de dialogue et de concertation, toujours plus à l'écoute des usages. L'enjeu est d'aborder la mixité – sociale, fonctionnelle, intergénérationnelle – non comme une obligation à satisfaire, mais comme un équilibre durable à construire, adapté à chaque contexte.

Ce second levier se décline dans les engagements suivants :

- ▶ Contribuer, au travers de notre métier d'aménageur, à la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat, au développement économique des territoires, à la construction d'équipements collectifs, à la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, à l'accélération des dynamiques de renouvellement urbain
- ▶ Soutenir l'implantation d'acteurs économiques inscrits dans une trajectoire à impact positif
- ▶ Soutenir les acteurs sociaux engagés dans l'action auprès des publics fragiles
- ▶ Renforcer le dialogue avec les usagers, clients et élus
- ▶ Garantir une éthique dans notre activité et nos pratiques
- ▶ Poursuivre la stratégie d'achats responsables, en cohérence avec les engagements sociaux, environnementaux et territoriaux de l'entreprise

ZOOM SUR

► Renforcer le dialogue avec les usagers, clients et élus

Notre conviction : tout projet urbain doit être partagé et construit dans un esprit de dialogue avec l'ensemble des parties prenantes.

Nous proposons à cet effet des approches collaboratives et de nombreux formats d'échanges et de concertation à toutes les étapes de nos opérations.

Sur Grand Matabiau quais d'Oc, de nombreux dispositifs favorisent la participation du plus grand nombre dans l'élaboration du projet. Un « Comité de suivi » (COSUI) permet d'évaluer



©Les yeux Carrés

les dispositifs mis en œuvre et d'échanger sur les actions de concertation à venir.

Encadrés par un garant, chaque réunion trimestrielle réunit élus, associations de quartier et de professionnels, représentants des services de Toulouse Métropole et d'Europolia.

ENGAGEMENTS

Contribuer, au travers de notre métier d'aménageur, à la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat, au développement économique des territoires, à la construction d'équipements collectifs, à la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, à l'accélération des dynamiques de renouvellement urbain

Soutenir l'implantation d'acteurs économiques inscrits dans une trajectoire à impact positif

Soutenir les acteurs sociaux engagés dans l'action auprès des publics fragiles

Renforcer le dialogue avec les usagers, clients et élus

Garantir une éthique dans notre activité et nos pratiques

Poursuivre la stratégie d'achats responsables, en cohérence avec les engagements sociaux, environnementaux et territoriaux de l'entreprise

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Accompagner nos clients dans la traduction opérationnelle du PLH de Toulouse Métropole

Accompagner nos clients dans le développement économique du territoire

Accompagner nos clients dans la construction / la rénovation d'équipements collectifs

Contribuer à la traduction opérationnelle des intentions de lutte contre l'habitat indigne

Accompagner nos clients dans la mise en oeuvre d'opérations de renouvellement urbain

Favoriser l'accueil d'entreprises à impact positif sur nos opérations

Identifier, dans chacune des opérations, des actions menées au bénéfice des publics fragiles (précarité monétaire, économique, âge, handicap, logement...)

Systématiser l'écoute et l'analyse des besoins des usagers via des dispositifs de concertation variés

Structurer l'évaluation de la satisfaction usagers et clients post-livraison des projets structurants d'espaces publics

Développer des outils de pédagogie à destination des élus pour éclairer les décisions d'aménagement

Disposer d'une charte de déontologie et en assurer le suivi

Systématiser l'intégration de clauses RSE dans les marchés et appels d'offres supérieurs à 40K€HT

Pour les achats stratégiques, identifier les gains quantitatifs et qualitatifs à atteindre au regard des engagements RSE, en interrogeant les méthodes de travail

Evaluer le nombre de fournisseurs locaux (à l'échelle de la Région Occitanie)



Levier d'impact n°3

ACCOMPAGNER ET SOUTENIR CELLES ET CEUX QUI FONT

**Notre moteur:
Ce sont les femmes et les hommes qui portent les projets.**

Ainsi, le troisième levier d'impact place les collaborateurs au cœur de la dynamique RSE. Il s'agit de consolider les cadres existants (charte égalité professionnelle, plan de sobriété), tout en renforçant les conditions d'accueil, de formation et de capitalisation des expériences et des savoir-faire.

Ce troisième levier se décline dans les engagements suivants :

- ▶ Structurer la démarche RSE dans une logique d'amélioration continue
- ▶ Piloter les risques et opportunités à l'échelle de l'entreprise et des opérations, pour renforcer la résilience et garantir la qualité des projets
- ▶ Communiquer et faire savoir les réussites, les bonnes pratiques et les innovations
- ▶ Structurer une dynamique d'apprentissage continu pour renforcer les retours d'expériences, les parcours de formation et d'intégration
- ▶ Animer et déployer le plan de sobriété interne, visant à réduire les impacts environnementaux liés aux mobilités, déchets et usages numériques
- ▶ Renforcer l'égalité professionnelle et la prévention des discriminations au sein de l'entreprise

ZOOM SUR UN ENGAGEMENT

- ▶ **Structurer une dynamique d'apprentissage continu pour développer le parcours de formation et d'intégration**

Chez Oppidea Europolia, la mise en place d'une dynamique d'apprentissage continu constitue un levier essentiel pour répondre aux enjeux du changement climatique et aux évolutions de la fabrique de la ville.



©Lydie Lecarpentier

Grâce à des formations régulières et diversifiées, chaque collaborateur peut renforcer ses compétences et devenir acteur proactif face aux défis futurs.

En juin 2023, l'ensemble des collaborateurs a ainsi participé à «l'atelier 2tonnes», atelier collaboratif qui a permis à chacun de prendre conscience

des dérèglements climatiques, de calculer son bilan carbone et d'identifier des leviers pour atteindre l'objectif de 2 tonnes de CO2 par an et par personne à horizon 2050.

ENGAGEMENTS

Structurer la démarche RSE dans une logique d'amélioration continue

Piloter les risques et opportunités à l'échelle de l'entreprise et des opérations, pour renforcer la résilience et garantir la qualité des projets

Communiquer et faire savoir les réussites, les bonnes pratiques et les innovations

Structurer une dynamique d'apprentissage continu pour renforcer les retours d'expériences, les parcours de formation et d'intégration

Animer et déployer le plan de sobriété interne, visant à réduire les impacts environnementaux liés aux mobilités, déchets et usages numériques

Renforcer l'égalité professionnelle et la prévention des discriminations au sein de l'entreprise

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Choisir un label certifiant nos engagements

Structurer un plan d'action pour animer la RSE en interne

Animer la RSE auprès des administrateurs

Établir une cartographie des risques et opportunités à l'échelle de l'entreprise par la réalisation d'un diagnostic annuel des risques (financiers, RH,...) et opportunités (coopération, innovation)

Capitaliser les retours d'expérience et les inspirations externes pour améliorer la conduite des opérations

Diffuser un état d'esprit RSE

Déployer une politique de formation cohérente avec nos enjeux d'éthique et d'innovation

Renforcer l'attractivité de l'entreprise pour les talents

Structurer l'accueil et la formation des nouvelles recrues, alternants et stagiaires

Minimiser notre empreinte carbone en tant qu'organisation

Animer le Plan Mobilité interne axé sur les modes doux et la réduction de l'empreinte carbone

Généraliser le tri et le recyclage des déchets dans les bureaux et cafétéria

Accélérer la dématérialisation des processus internes (RH, achats et administratifs) et renforcer la sobriété numérique

Mettre en place un accord Egalité Professionnelle et se donner les moyens de tendre vers la parité

Prévenir les agissements sexistes et discriminatoires

Mesurer le climat social, la QVT, les perceptions d'égalité et de respect au travail

PASSONS À L'ACTION : NOTRE FEUILLE DE ROUTE RSE DÉTAILLÉE

**Engagements, objectifs
opérationnels, plan
d'actions et indicateurs de
suivi pour chacun de nos
3 leviers d'impact.**



Levier d'impact N°1

AGIR POUR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

ENGAGEMENTS	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	ACTIONS	INDICATEURS
1) I. Contribuer auprès de la métropole toulousaine et de la région Occitanie à la transition écologique	<p>1) I.A. Mener des opérations incarnant les objectifs du PCAET et participer pleinement à leur tenue</p> <p>1) I.B. Accompagner les filières nécessaires à la décarbonation de l'aménagement et de la construction</p> <p>1) I.C. Mener des opérations permettant l'innovation et la montée en compétence collective</p>	<p>1) I.A.1. Participer au COTECH et COPIL de "Toulouse + Fraîche" et mettre en oeuvre des actions spécifiques T+F :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer une offre pour la rénovation et la solarisation - S'inscrire dans la démarche de réemploi LIFE Waste2Build - Réaliser des actions, projets ou études structurantes en lien avec le PCAET - Participer au réseau métier espace public de Toulouse Métropole - Communiquer sur l'aménagement bas carbone <p>1) I.B.1. Actualiser la grille de territorialisation pour inciter les opérateurs à mobiliser les filières bas carbone Développer les partenariats avec les acteurs de la transition</p> <p>1) I.C.1. Organiser des retours d'expériences croisées sur des expérimentations avec les collectivités et partenaires projets pour favoriser la sensibilisation et la réplicabilité des expériences réussies</p>	<p>1) I.A.1.a. Nombre d'applications opérationnelles incarnant les objectifs du PCAET</p>
1) II. Assurer un management environnemental et bas carbone des projets d'aménagement, de renouvellement et de construction	<p>1) II.A. Organiser une montée en compétence des salariés et mobiliser les moyens humains et techniques (AMO - MOEU)</p> <p>1) II.B. Appliquer une méthodologie et un management bas-carbone</p>	<p>1) II.A.1. Développer un plan continu de formation sur les enjeux de décarbonation et d'adaptation</p> <p>1) II.B.1. Assurer le management environnemental de nos projets (revue de projet, réunion métier)</p>	<p>1) II.A.1.a. Nombre de collaborateurs formés « climat »</p> <p>1) II.B.1.a. Pourcentage d'opérations avec un management bas-carbone et adaptation</p>
1) III. Réduire les émissions GES induites directement et indirectement par les opérations d'aménagements, de renouvellement et de construction	<p>1) III.A. Réduire la consommation de ressources et les émissions de GES de l'aménagement</p> <p>1) III.B. Décarboner la construction en visant la performance de l'enveloppe bâtie et la réduction des IC construction</p> <p>1) III.C. Appliquer une gestion des eaux à ciel ouvert et gravière en réduisant au maximum l'imperméabilisation du sol. Préserver les zones humides.</p> <p>1) III.D. Décarboner l'énergie et développer le champ de nos activités ENR (Photovoltaïque)</p> <p>1) III.E. Décarboner la mobilité, privilégier les mobilités douces, en cohérence avec le projet mobilité du territoire</p> <p>1) III.F. Favoriser la construction hors site</p> <p>1) III.G. Favoriser le réemploi dans les opérations immobilières et dans les espaces publics</p>	<p>1) III.A.1. Développer les bilans carbone des opérations (partenariat EFFICACITY)</p> <p>1) III.B.1. Actualiser la grille de territorialisation pour insiter les opérateurs immobiliers à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer la performance de l'enveloppe bâti des constructions (indicateur Bbio) - améliorer l'impact carbone des constructions (indicateur IC construction) <p>1) III.C.1. Innover dans la gestion des eaux de pluie</p> <p>1) III.D.1. Améliorer le Taux ENR moyen des opérations de construction</p> <p>1) III.D.2. Développer les réseaux de chaleur sur les opérations d'aménagement (DSP Toulouse Métropole)</p> <p>1) III.D.3. Développer l'offre de solarisation</p> <p>1) III.E.1. Concevoir des pôles d'échanges multimodaux (PEM) avec les partenaires concernés, ouverts sur la ville et regroupant des fonctions transports, urbaines et servicielles</p> <p>1) III.E.2. Poursuivre notre engagement dans le développement du Réseau Express Vélo (REV)</p> <p>1) III.E.3. Prioriser les modes actifs dans les aménagements d'espaces publics selon la logique de hiérarchisation piétons / cyclistes / transports publics / automobilistes (PICTA)</p> <p>1) III.E.4. Développer des projets d'aménagement en lien avec les infrastructures de transport en commun, dont Ligne C métro</p> <p>1) III.F.1. Actualiser la grille de territorialisation pour inciter les opérateurs immobiliers à favoriser la construction hors site</p> <p>1) III.G.1. Actualiser la grille de territorialisation pour inciter les opérateurs immobiliers à favoriser le réemploi</p>	<p>1) III.A.1.a. Nombre d'opérations avec un bilan carbone</p> <p>1) III.B.1.a. Suivi des indicateurs Bbio et IC Construction avec la plateforme NF habitat HQE</p> <p>1) III.C.1.a. Nombre de projets vertueux en terme de gestion des eaux pluviales</p> <p>1) III.D.1.a. Taux ENR moyen des opérations immobilières</p> <p>1) III.D.2.a. Nombre de réseaux de chaleurs installés dans nos opérations d'aménagement</p> <p>1) III.D.3.a. Nombre d'accompagnement d'installations photovoltaïques</p> <p>1) III.E.1.a. Nombre d'usagers quotidiens attendus par pôle d'échanges</p> <p>1) III.E.2.a. Nombre de discontinuités cyclables résorbées chaque année</p> <p>1) III.E.3.a. Nombre de km d'aménagements piétons et cycles déployés chaque année</p> <p>1) III.E.4.a. Nombre (ou %) de logements et actifs à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun</p> <p>1) III.F.1.a. Nombre de recommandations / prescriptions en matière de construction hors site dans la grille de territorialisation</p> <p>1) III.G.1.a. Nombre de recommandations / prescriptions en matière de réemploi dans la grille de territorialisation</p>



Levier d'impact N°1

AGIR POUR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

ENGAGEMENTS	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	ACTIONS	INDICATEURS
<p>1) IV. Concevoir et réaliser des aménagements permettant de s'adapter aux évolutions climatiques</p>	<p>1) IV.A. Favoriser la pleine terre et la plantation des arbres dans nos opérations Protéger et préserver le patrimoine naturel. Aménager les espaces urbains par la continuité écologique.</p> <p>Tendre vers la règle de 3 / 30 / 300 : - Voir au moins 3 arbres par la fenêtre du logement - Vivre dans un quartier disposant de 30% de surface arborée - Résider à moins de 300m d'un espace vert</p> <p>1) IV.B. Avoir une approche bioclimatique dans la conception du quartier et des logements combinant apport solaire gratuit (hiver) et confort d'été</p> <p>1) IV.C. Concevoir des quartiers avec une mixité programmatique, sociale, intergénérationnelle et inclusive compatible avec les scénarios de décarbonation de la société. (approche par la ville du "quart d'heure" toutes mobilités confondues)</p> <p>1) IV.D. Travailler au confort d'été des modes actifs</p>	<p>1) IV.A.1. Calculer les Coefficients de surface aménagée (CSE) à l'échelle de l'opération d'aménagement</p> <p>1) IV.A.2. Proposer des aménagements favorables à la santé et au bien-être des usagers</p> <p>1) IV.B.1. Actualiser la grille de territorialisation pour inciter les opérateurs immobiliers à favoriser les conceptions bioclimatiques</p> <p>1) IV.C.1. Co-construire avec nos clients collectivités la vision toulousaine de la ville du 1/4 d'heure pour l'intégrer comme un invariant dans les projets d'aménagement</p> <p>1) IV.D.1. Favoriser les chemins de l'ombre</p>	<p>1) IV.A.1.a. Nombre d'arbres plantés dans les opérations immobilières / d'aménagement, CSE des opérations d'aménagement</p> <p>1) IV.A.2.a Nombre d'opérations ayant fait l'objet d'une réflexion sur la santé et le bien-être en revue de projet</p> <p>1) IV.B.1.a. Suivi de l'engagement sur l'orientation des logements (traversant et / ou double orientation)</p> <p>1) IV.C.1.a. Pourcentage d'opérations disposant d'un espace de centralité, de vie commune (mixité fonctionnelle forte) / logique cœur de quartier (équipement public, pôle commercial, etc.) / mixité programmatique ou accès facilité aux pôles "emplois"</p> <p>1) IV.D.1.a. Proposition de continuités piétons-cycles ombragées</p>
<p>1) V. Répondre aux enjeux sociaux et économiques induits par l'aménagement et les changements climatiques</p>	<p>1) V.A. Intégrer les questions liées à la gestion et au fonctionnement du quartier dès la conception, afin de faciliter des usages moins carbonés : économie circulaire, déchets, consommations d'énergie, d'eau, alimentation, etc..</p> <p>1) V.B. Accompagner une société et des modes de vie décarbonés en mobilisant les citoyens et autres acteurs du quartiers (associations, entreprises...).</p>	<p>1) V.A.1. Systématiser dans les cahiers des prescriptions architecturales et de construction des espaces permettant d'accompagner le changement des comportements</p> <p>1) V.B.1. Développer une boîte à outil et des méthodes de concertations mettant l'usager au coeur des projets. Former les équipes programmation, aménagement à la posture de facilitateur de projets</p>	<p>1) V.A.1.a. Nombre de dispositifs pour inciter des pratiques d'"éco-habitant" : - Jardins partagés - Composteurs - Espaces de convivialité - RDC actifs liés à ces enjeux</p> <p>1) V.B.1.a. Nombre d'évènements de concertation sur l'année civile en cours</p>



Levier d'impact N°2

REFORCER L'ENGAGEMENT PARTENARIAL AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

ENGAGEMENTS	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	ACTIONS	INDICATEURS
2) I. Contribuer, au travers de notre métier d'aménageur, à la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat, au développement économique des territoires, à la construction d'équipements collectifs, à la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, à l'accélération des dynamiques de renouvellement urbain	<p>2) I.A. Accompagner nos clients dans la traduction opérationnelle du PLH de Toulouse Métropole</p> <p>2) I.B. Accompagner nos clients dans le développement économique du territoire</p> <p>2) I.C. Accompagner nos clients dans la construction / la rénovation d'équipements collectifs</p> <p>2) I.D. Contribuer à la traduction opérationnelle des intentions de lutte contre l'habitat indigne</p> <p>2) I.E. Accompagner nos clients dans la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain</p>	<p>2) I.A.1. Contribuer à la production de logements neufs sur le territoire métropolitain, traduisant les ambitions de qualité et de mixité programmatiques fixés par la gouvernance.</p> <p>2) I.A.2. Faciliter l'émergence de programmes de logements participatifs</p> <p>2) I.A.3. Accompagner le développement de la dissociation foncier / bâti, au travers du BRS</p> <p>2) I.B.1. Contribuer au développement des Campus de Toulouse Métropole en développant des produits immobiliers répondant aux besoins des filières d'excellence</p> <p>2) I.B.2. Accompagner la montée en puissance des zones d'emploi, en développant des programmes immobiliers banalisés (tertiaire, productif, logistique)</p> <p>2) I.C.1. Poursuivre la montée en puissance du groupe Oppidea Europolia en matière de maîtrise d'ouvrage bâtimentaire, vecteur d'excellence environnementale</p> <p>2) I.D.1. Etre force de proposition en vue de l'enclenchement de phases préopérationnelles (type centre ancien dégradé de Toulouse)</p> <p>2) I.E.1. Poursuivre la démarche de renouvellement urbain enclenchée sur plusieurs opérations emblématiques du groupe Oppidea Europolia (Grand Matabiau, Empalot, Cartoucherie... etc.) et accompagner l'émergence de nouvelles opérations de renouvellement urbain, prioritairement dans une logique de cohérence urbanisme / transports (ligne C, AFNT... etc.)</p>	<p>2) I.A.1.a. Proportion des logements neufs livrés dans nos opérations d'aménagements, à l'échelle communale et métropolitaine</p> <p>2) I.A.1.b. Mix programmatiques des programmes neufs livrés par an</p> <p>2) I.A.1.c. Proportion de logements locatifs sociaux, par typologie de financement</p> <p>2) I.A.1.d. Proportion de propriétaires occupants</p> <p>2) I.A.2.a. Nombre de logements participatifs livrés par an</p> <p>2) I.A.3.a. Nombre de logements produits en BRS par an</p> <p>2) I.B.1.a. Nombre d'entreprises labélisées filière d'excellence installées chaque année.</p> <p>2) I.B.1.b. Nombre d'emplois issus des filières d'excellence accueillis chaque année</p> <p>2) I.B.2.a. Proportion de m² tertiaires neufs livrés dans nos opérations d'aménagements, à l'échelle communale et métropolitaine</p> <p>2) I.B.2.b. Nombre d'entreprises relevant du champ de l'activité productive accueillies chaque année</p> <p>2) I.C.1.a. Nombre de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage</p> <p>2) I.D.1.a. Nombre de phases préopérationnelles enclanchées</p> <p>2) I.E.1.a. Part de la production de logements produits dans les opérations de renouvellement urbain</p>
2) II. Soutenir l'implantation d'acteurs économiques inscrits dans une trajectoire à impact positif	2) II.A. Favoriser l'accueil d'entreprises à impact positif sur nos opérations	2) II.A.1. Définir ce qu'on entend par "impact positif" et intégrer ce critère dans le suivi des entreprises qui se portent candidates (dans les comités de sélection des candidatures et des implantations des entreprises)	2) II.A.1.a. Part d'entreprises implantées répondant à ces critères dans l'implantation
2) III. Soutenir les acteurs sociaux engagés dans l'action auprès des publics fragiles	2) III.A. Identifier, dans chacune des opérations, des actions menées au bénéfice des publics fragiles (précarité monétaire, économique, âge, handicap,logement...)	2) III.1. Intégrer cet enjeu dans les revues annuelles de projets	<p>2) III.A.1.a. Nombre d'actions</p> <p>2) III.A.1.b. Publics concernés</p>
2) IV. Renforcer le dialogue avec les usagers, clients et élus	<p>2) IV.A. Systématiser l'écoute et l'analyse des besoins des usagers via des dispositifs de concertation variés</p> <p>2) IV.B. Structurer l'évaluation de la satisfaction usagers et clients post-livraison des projets structurants d'espaces publics</p> <p>2) IV.C. Développer des outils de pédagogie à destination des élus pour éclairer les décisions d'aménagement</p>	<p>2) IV.A.1. Réaliser enquêtes, ateliers, observations, etc. ou tout autre format adapté au projet pour recueillir la parole usager</p> <p>2) IV.B.1. Réaliser des enquêtes de satisfaction suite à la livraison de nos espaces publics</p> <p>2) IV.C.1. Formaliser un temps pédagogique (digital ou présentiel) pour aider à la décision en matière de projet d'aménagement</p>	<p>2) IV.A.1.a. Nombre de dispositifs d'échanges ou de concertation mis en œuvre</p> <p>2) IV.B.1.a. Taux de satisfaction</p> <p>2) IV.C.1.a. Nombre de temps de sensibilisation ou de formation avec les élus sur les impacts de l'aménagement</p>
2) V. Garantir une éthique dans notre activité et nos pratiques	2) V.A. Disposer d'une charte de déontologie et en assurer le suivi	2) V.A.1. Concevoir une charte de déontologie approuvée par les Conseils d'administration d'Oppidea et d'Europolia et la diffuser aux collaborateurs et aux partenaires.	2) V.A.1.a. Nombre de collaborateurs formés par la responsable juridique et/ou en externe
2) VI. Poursuivre la stratégie d'achats responsables, en cohérence avec les engagements sociaux, environnementaux et territoriaux de l'entreprise	<p>2) VI.A. Intégrer des clauses RSE dans les marchés et appels d'offres</p> <p>2) VI.B. Pour les achats stratégiques, identifier les gains quantitatifs et qualitatifs à atteindre au regard des engagements RSE, en interrogeant les méthodes de travail</p> <p>2) VI.C. Evaluer le nombre de fournisseurs locaux (à l'échelle de la Région Occitanie)</p>	<p>2) VI.A.1. Systématiser l'intégration de clauses RSE dans les marchés et appels d'offres supérieurs à 40K€HT</p> <p>2) VI.B.1. Organiser un à deux ateliers collaboratifs pour déterminer les achats à fort effet de levier ou impact RSE</p> <p>2) VI.C.1. Déterminer le périmètre soutenable de réflexion par métiers de l'entreprise.</p>	<p>2) VI.A.1.a. Pourcentage de marchés intégrant au moins une clause RSE</p> <p>2) VI.B.1.a. Nombre et volume d'affaires des appels d'offres qui concernent des achats à fort effet de levier ou impact RSE (travaux de voirie, d'espaces verts et MOE)</p> <p>2) VI.C.1.a. Pourcentage fournisseurs locaux (nombre ou valeur)</p>



Levier d'impact N°3

ACCOMPAGNER ET SOUTENIR CELLES ET CEUX QUI FONT

ENGAGEMENTS	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	ACTIONS	INDICATEURS
3) I. Structurer la démarche dans une logique d'amélioration continue	<p>3) I.A. Choisir un label certifiant nos engagements</p> <p>3) I.B. Structurer un plan d'action pour animer la RSE en interne</p> <p>3) I.C. Animer la RSE auprès des administrateurs</p>	<p>3) I.A.1. Réaliser un benchmark des labellisations externes</p> <p>3) I.B.1. Mettre en place une comitologie donnant du rythme et de la visibilité à l'avancée du plan d'action. Définir des pilotes / durée par actions</p> <p>3) I.C.1. Intégrer la RSE annuellement à l'ordre du jour des Conseils d'administration</p>	<p>3) I.A.1.a. Choix d'un label à suivre</p> <p>3) I.B.1.a. Pourcentage des salariés ayant fait valoir des actions RSE lors des entretiens annuels</p> <p>3) I.C.1.a. Organiser chaque année les états généraux de la RSE avec les Conseils d'administration</p>
3) II. Piloter les risques et opportunités à l'échelle de l'entreprise et des opérations, pour renforcer la résilience et garantir la qualité des projets	<p>3) II.A. Établir une cartographie des risques et opportunités à l'échelle de l'entreprise par la réalisation d'un diagnostic annuel des risques (financiers, RH,...) et opportunités (coopération, innovation)</p> <p>3) II.B. Capitaliser les retours d'expérience et les inspirations externes pour améliorer l'analyse des opérations</p>	<p>3) II.A.1. Systématiser l'analyse et la révision des risques et opportunités opérationnels</p> <p>3) II.B.1. Systématiser l'expression des REX lors des revues de projets pour faciliter leur diffusion</p>	<p>3) II.A.1.a. Mise à jour des indicateurs de suivis et plan d'action rattaché à la cartographie</p> <p>3) II.B.1.a. Nombre de REX internes / externes réalisés par an</p>
3) III. Communiquer en interne et faire savoir les réussites, les bonnes pratiques et les innovations	3) III.A. Diffuser en interne un état d'esprit RSE	3) III.A.1. Faire connaître en interne la stratégie RSE et les engagements climat en organisant chaque année au moins 1 événement invitant les collaborateurs	<p>3) III.A.1.a. Nombre d'actions menées</p> <p>3) III.A.1.b. Nombre de collaborateurs touchés</p>
3) IV. Structurer une dynamique d'apprentissage continu pour renforcer les retours d'expériences, les parcours de formation et d'intégration	<p>3) IV.A. Déployer une politique de formation cohérente avec nos enjeux d'éthique et d'innovation</p> <p>3) IV.B. Renforcer l'attractivité de l'entreprise pour les talents</p> <p>3) IV.C. Structurer l'accueil et la formation des nouvelles recrues, alternants et stagiaires</p>	<p>3) IV.A.1. Former sur : - les enjeux éthiques (déontologie) et numériques (cartographie, IA...) - un socle commun de culture générale et d'innovation (pilotage de projets, urbanisme, santé, écologie, concertation citoyenne)</p> <p>3) IV.B.1. Réaliser des portraits de métiers ou témoignages de collaborateurs/trices, intégrer les enjeux RSE et le sens des missions dans les annonces de recrutement</p> <p>3) IV.C.1. Formaliser un parcours d'intégration (livret d'accueil, tuteur référent, retour d'expérience en fin de stage)</p>	<p>3) IV.A.1.a. Nombre moyen d'heures de formation/collaborateur</p> <p>3) IV.A.1.b. Taux de collaborateurs formés aux sujets RSE, innovation, IA, etc.</p> <p>3) IV.A.1.c. Pourcentage de la masse salariale consacré à la formation</p> <p>3) IV.B.1.a. Nombre d'alternants/stagiaires accueillis / an</p> <p>3) IV.B.1.b. Suivi du Net Promoter Score (NPS)</p> <p>3) IV.C.1.a Taux de satisfaction (formalisé dans le rapport d'étonnement) des nouvelles recrues à l'issue des 3 premiers mois, et à l'issue des périodes de stages ou alternances pour les étudiant(e)s</p>
3) V. Animer et déployer le plan de sobriété interne, visant à réduire les impacts environnementaux liés aux mobilités, déchets et usages numériques	<p>3) V.A. Minimiser notre empreinte carbone en tant qu'organisation</p> <p>3) V.B. Animer le Plan Mobilité interne axé sur les modes doux et la réduction de l'empreinte carbone</p> <p>3) V.C. Généraliser le tri et le recyclage des déchets dans les bureaux et cafétéria</p> <p>3) V.D. Accélérer la dématérialisation des processus internes (RH, achats et administratifs) et renforcer la sobriété numérique</p>	<p>3) V.A.1. Réaliser un bilan carbone à l'échelle de notre organisation</p> <p>3) V.B.1. Organiser des actions en lien avec les mobilités douces et continuer à sensibiliser les collaborateurs à cet enjeu</p> <p>3) V.C.1. Organiser le recyclage du matériel de bureau</p> <p>3) V.D.1. Sensibiliser aux écogestes du quotidien (tri des déchets, réduction des impressions et des déchets plastiques, bonnes pratiques des outils numériques, etc.)</p>	<p>3) V.A.1.a. Réalisation et suivi du BEGES organisation</p> <p>3) V.B.1.a. Nombre de collaborateurs utilisant régulièrement les modes doux pour se rendre au travail</p> <p>3) V.C.1.a. Nombre de points de tri sélectif dans l'entreprise</p> <p>3) V.D.1.a. Nombre de papiers consommés / an</p>
3) VI. Renforcer l'égalité professionnelle et la prévention des discriminations au sein de l'entreprise	<p>3) VI.A. Mettre en place un accord Egalité Professionnelle et se donner les moyens de tendre vers la parité</p> <p>3) VI.B. Prévenir les agissements sexistes et discriminatoires</p> <p>3) VI.C. Mesurer le climat social, la QVT, les perceptions d'égalité et de respect au travail</p>	<p>3) VI.A.1. Etudier et actionner tout levier qui va dans le sens d'une meilleure parité</p> <p>3) VI.B.1. Mettre en place et diffuser un plan de prévention interne, incluant une procédure claire de signalement et de traitement des situations à risque</p> <p>3) VI.B.2. S'assurer que le management est régulièrement formé sur ces enjeux et connaît la procédure à actionner en cas de signalement</p> <p>3) VI.C.1. Réaliser périodiquement une enquête interne sur la QVT</p>	<p>3) VI.A.1.a. INDEX Egalité professionnelle</p> <p>3) VI.B.1.a. Pourcentage de collaborateurs formés à la prévention</p> <p>3) VI.B.2.a. Pourcentage de managers formés à la procédure de signalement</p> <p>3) VI.C.1.a. Taux de participation aux enquêtes internes</p> <p>3) VI.C.1.b. Taux de satisfaction en matière de QVT</p>



Notre démarche RSE trace un cap.

Un cap collectif, clair et durable, pour transformer nos pratiques, renforcer nos projets et agir, ensemble, au service du territoire.

oppidea-europolia.fr/rse



21, boulevard de la Marquette
Bâtiment A - BP 91003
31010 Toulouse Cedex 6

Date d'édition : Janvier 2026
Conception : Mengrov
Photo de couverture : Parc Fleurance, Saint-Martin-du-Touch (Toulouse) © Christophe Picci
Photo page 28 : Parc de la Piste des Géants, Toulouse Aerospace © Lydie Lecarpentier