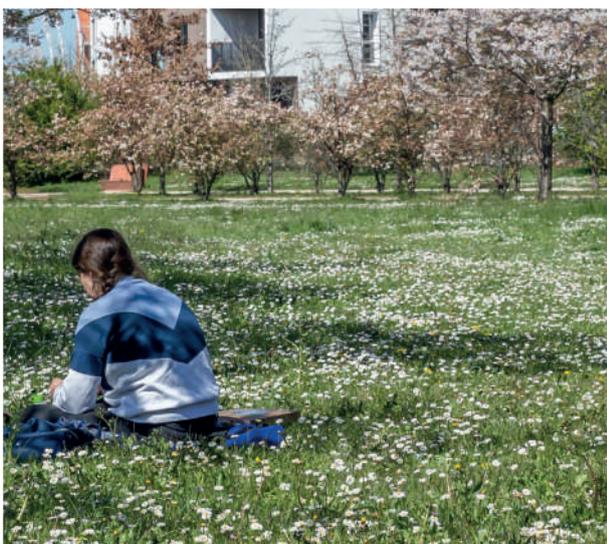
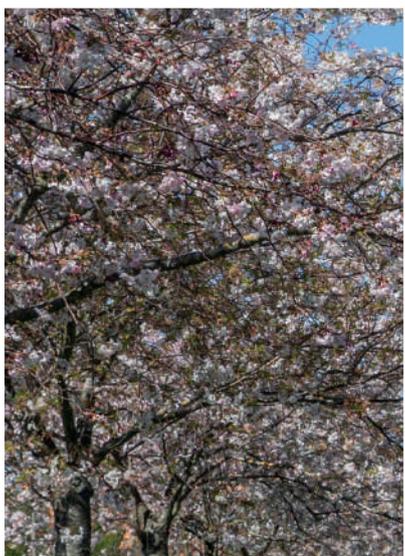




ENSEMBLE ACTIVONS LA VILLE



ACTEUR DE LA FABRIQUE URBAINE

Forte d'une longue expérience, Oppidea, partenaire des collectivités, se positionne en tiers de confiance. Dans une démarche de co-construction, elle conçoit chaque projet à l'écoute de toutes les parties prenantes, en proposant les solutions et les partenariats les plus adaptés aux contextes et enjeux locaux.

UN LARGE CHAMP D'ACTIONS

Forte de son expérience et de ses expertises sur des opérations complexes, Oppidea sait adapter son intervention pour offrir un **accompagnement sur mesure** aux porteurs de projets dont, entre autres :

- Stratégie urbaine et financière
- Montage juridique et opérationnel
- Valorisation patrimoniale et diagnostic énergétique
- Accompagnement et animation de projets privés
- Mise en opérationnalité et suivi qualitatif d'OAP ou intentions urbaines
- Assistance à la maîtrise globale de la qualité ou des performances environnementales
- Organisation et conduite d'appels à projets auprès d'opérateurs immobiliers

"Oppidea agit aux côtés des collectivités et de ses clients privés pour répondre aux grands défis actuels : concevoir et fabriquer une ville qui réduit son empreinte et atténue les effets du changement climatique, une ville attentive à tous les publics et aux nouveaux usages, une ville produite dans le dialogue avec l'ensemble des parties prenantes."



Annette Laigneau,
Présidente
d'Oppidea
et d'Europolia

5 MÉTIERS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT LOCAL



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 d'équipements publics : écoles, crèches, salles de spectacles, médiathèques, stationnements voitures ou vélos...



Promotion immobilière de logements ou bureaux innovants et performants.



Foncière commerciale pour créer et gérer des pôles de commerces de proximité.



Rénovation énergétique de bâtiments.



Les espaces publics de l'écoquartier Vidailhan (Balma) ont été réalisés en concertation avec les habitants.

NOS OPÉRATIONS

Oppidea conduit depuis plus de 30 ans des opérations de toutes tailles, dans un périmètre qui peut dépasser celui de la métropole toulousaine.



25

Pôle enfance de Beauzelle, équipement public de qualité

- 4 700 m² SDP
- Une crèche de 36 berceaux
- Un groupe scolaire de 12 classes et équipements connexes



28

Les Terrasses du Touch, programme immobilier en co-promotion

- 80 logements
- 10 à 105 m² de terrasse ou balcon par logement
- 1 cœur d'îlot paysager



10

Laubis à Seilh, opération d'aménagement exemplaire

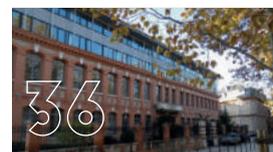
- 13 hectares
- 600 logements
- 1 000 m² de commerces
- Equipement intergénérationnel, groupe scolaire et halle marché.



31

Aucamville secteur Gratian, étude de recomposition urbaine et mise en opérationnalité d'une OAP

- 30 hectares
- Un objectif de 250 logements



36

Crédit Agricole 31, diagnostic énergétique et stratégie foncière sur un patrimoine immobilier

- 5 bâtiments
- 19 300 m² SP étudiés



AMÉNAGEMENT

1. Aéroconstellation, Blagnac
2. Andromède, Beauzelle / Blagnac
3. Balma-Gramont, Balma
4. Bordelongue, Toulouse
5. Borderouge, Toulouse
6. Empalot, Toulouse
7. Garonne, Toulouse
8. La Cartoucherie, Toulouse
9. Las Fonsès, Villeneuve-Tolosane
10. Laubis, Seilh
11. Mail Tolosan, Merville
12. Malepère, Toulouse
13. Monges-Croix du Sud, Comebarrieu
14. Niel, Toulouse
15. Oncopole, Toulouse
16. Paléficat, Toulouse
17. Parc de l'Escalette, Pibrac
18. Piquepeyre, Fenouillet
19. Ramassiers, Colomiers

CONSTRUCTION

20. Saint-Martin-Du-Touch, Toulouse
21. Toulouse Aerospace, Toulouse
22. Tucard, Saint-Orens-de-Gameville
23. Grand Matabiau Quai d'Oc, Toulouse (Europolia)
24. Pôle économique du MEETT, Aussonne / Beauzelle (Europolia)
25. Pôle Enfance, Beauzelle
26. Parkings P2 et P3 de La Cartoucherie, Toulouse
27. Pôle Enfance de Monges-Croix du Sud, Comebarrieu
28. Promotion immobilière : Lot copromotion avec Promonomici « Les Terrasses du Touch » Lot copromotion avec Effiage « Halte Saint-Martin »

FONCIÈRES COMMERCIALES

29. SAS Empalot – Commerces, Toulouse
30. SAS Micoulaud – Commerces, Toulouse

ÉTUDES / CONSEILS

31. Étude de faisabilité, Aucamville
32. Étude de faisabilité, Cœur de Ville Launaguet
33. Étude de faisabilité, Grand Saint Sernin
34. Mission d'AMO Toulouse Métropole Stade Toulousain, Toulouse
35. Mission ASEI, Ramonville Saint-Agne
36. Schéma Directeur Immobilier Énergétique, Crédit Agricole 31
37. Mission d'AMO, Pins Justaret
38. Mission d'AMO Technopole du Vernet, Communauté de Communes du Bassin Auterivain

2 km

- Tramway T1 et Ligne Envol T2
- Métro Ligne A
- Métro Ligne B
- TER Ligne C
- Toulouse Aerospace
- Express / 3^e ligne Metro
- Prolongation Métro Ligne B
- Téléphérique urbain
- Télevo

ENGAGÉ AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Opérateur urbain au service de la qualité de vie et de l'attractivité des territoires, Oppidea réalise la ville durable pour tous.



EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE

Oppidea conçoit une ville qui réduit son empreinte carbone et s'adapte au changement climatique. Gestion durable des terres et des eaux pluviales, végétalisation et renaturation, lutte contre les îlots de chaleur urbains, développement des mobilités douces... Tout est mis en œuvre pour accompagner la transition environnementale et énergétique.



Sur les 113 ha du Faubourg Malepère (ZAC à maîtrise foncière partielle), Oppidea est engagée dans une démarche bas-carbone ambitieuse.



Au cœur de l'écoquartier La Cartoucherie, les anciennes Halles sont reconverties en un tiers-lieu innovant, mêlant gastronomie, loisirs, culture, bien-être et espaces de travail.



NOUVEAUX USAGES ET QUALITÉ DE VIE

Oppidea imagine des espaces publics généreux et des services conçus pour répondre aux nouvelles attentes des habitants (nature en ville, commerces et tiers-lieux, conciergeries, etc.). L'offre diversifiée de logements est pensée autour des nouveaux modes de vie, avec une grande attention portée au confort et à la qualité d'usage (surface généreuse, modularité, espaces extérieurs, confort d'été, lieux partagés...).

En 2021 :

1 935

LOGEMENTS
ENGAGÉS

43 600

M² SDP ENGAGÉS
DE BUREAUX ET
ACTIVITÉS

50 MILLIONS

D'EUROS DE DÉPENSES
D'INVESTISSEMENT

3 200

EMPLOIS DIRECTS
ET INDIRECTS
GÉNÉRÉS

83%

DE NOS PARTENAIRES ESTIMENT
QU'OPPIDEA CONTRIBUE À RENFORCER
LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE
ET ARCHITECTURALE DES PROJETS
URBAINS*

* enquête partenariale réalisée en 2021 sur 100 partenaires représentatifs de nos activités.



À Toulouse Aerospace, la vie de quartier s'organise autour des commerces, services et équipements de loisirs de la place Bouilloux-Laffont.

Crédits : Christine Pabot



MIXITÉ ET PROXIMITÉ

Mixité programmatique et services de proximité sont indispensables à tout nouveau quartier. Oppidea coordonne l'installation pérenne de commerces et activités variés qui contribuent au dynamisme du territoire, facilitent le quotidien et rapprochent les habitants.



QUALITÉ CERTIFIÉE

Oppidea porte une exigence forte en matière de qualité. 100% des programmes réalisés sur ses opérations d'aménagement sont ainsi certifiés *a minima* NF Habitat HQE™ niveau E2C1 et Effinature.



Oppidea pilote 5 opérations labellisées écoquartier. La programmation du quartier Andromède (Beauzelle/Blagnac) met notamment l'accent sur la qualité environnementale : habitat bioclimatique, espaces publics végétalisés, préservation du patrimoine...

Crédits : Lydie Lecarpentier



Crédits : Lydie Lecarpentier



MÉDIATION ET CONCERTATION

Oppidea anime le dialogue avec toutes les parties prenantes : riverains, associations de commerçants ou d'usagers, acteurs économiques ou simples citoyens... Afin que chacun devienne acteur des projets !



À Toulouse Aerospace, le futur parc du Campus d'Innovation a été pensé avec les salariés et étudiants qui travaillent et vivent autour.

Crédits : Airmag

LA FORCE ET LA SYNERGIE D'UN GROUPE INTÉGRÉ

Regroupées au sein d'une même unité économique et sociale, Oppidea et Europolia combinent leurs savoir-faire.



Société d'économie mixte (SEM) constituée d'équipes opérationnelles dédiées à la maîtrise et à l'avancement des projets d'aménagement, de construction, de promotion immobilière et d'investissement commercial.



Société publique locale d'aménagement (SPLA) qui a développé son expertise autour de deux grands projets de rayonnement métropolitain : le MEETT et son pôle économique ainsi que Grand Matabiau, quais d'Oc et son pôle d'échanges multimodal.

Un groupement d'intérêt économique (GIE) regroupe les fonctions transverses à la SEM et à la SPLA. Juristes, comptables, gestionnaires de marchés, contrôleurs de gestion, communicants... De nombreux experts sont ainsi mutualisés au service des projets d'Oppidea et d'Europolia.

Une organisation en mode projet pour répondre aux besoins de chaque client, en constituant une équipe sur-mesure et en mobilisant les expertises nécessaires.



CONTACT



21, boulevard de la Marquette
Bâtiment A - BP 91 003
31010 Toulouse Cedex 6



+33 (0)5 31 48 83 00



oppidea@oppidea.fr



linkedin.com/company/sem-oppidea



oppidea.fr

