
Communiqué de presse

Toulouse, le 12 Avril 2018

Programme 2018 de cessions de fonciers dans les quartiers aménagés par Oppidea pour Toulouse Métropole : 45 promoteurs sont présélectionnés pour la qualité de leurs dossiers de candidature.

En 2018, Oppidea cèdera 30 lots sur 11 quartiers de Toulouse Métropole représentant 2 084 logements. Ces lots sont attribués dans le cadre de l'appel à projets lancé le 16 Janvier 2018 auprès des acteurs de la promotion immobilière privée et publique.

Oppidea a reçu

- **236 candidatures** portées par **58 promoteurs**,
- **46 candidatures** portées par **10 bailleurs sociaux**.

Les critères pour l'attribution des lots portaient sur les moyens, les références des candidats mais aussi sur leurs engagements, c'est-à-dire sur le positionnement des candidatures, en matière de qualité environnementale et paysagère, qualité architecturale et de réponse aux nouveaux usages ou au mieux vivre ensemble.

Aménageur de Toulouse Métropole, Oppidea contribue à la production de près du quart des logements neufs et mobilise l'ensemble des acteurs autour des ambitions qualitatives de la métropole.

Au regard de la qualité des offres reçues, Oppidea a décidé de limiter à 2 le nombre de lots sur lesquels chaque opérateur peut être retenu. : sur les 58 promoteurs, **45 sont retenus pour concourir au second tour**. Ainsi, pour chacun des lots à attribuer, 3 à 5 promoteurs seront invités à présenter une offre détaillée et une proposition architecturale.

Ce ratio traduit l'esprit d'ouverture de la démarche, afin de maintenir une vraie diversité dans l'offre de logements : des opérateurs nationaux, régionaux, locaux et de nouveaux opérateurs figurent ainsi dans cette liste. Il traduit aussi le bon niveau qualitatif des dossiers remis et la capacité d'engagement d'opérateurs prêts à s'investir, à innover pour préparer les modes de vie et d'habiter de demain.

Quelques exemples du positionnement des candidatures, en termes qualitatifs :

- 100 % des dossiers proposent une certification NF HABITAT HQE et 57 % se positionnent sur une labellisation complémentaire au NF HQE : E=C-, Biodiversity, Intairieur, ...
- 100 % des candidats s'engagent sur la qualité d'usage et le bien vivre ensemble : *logements évolutifs, logements participatifs, locaux et jardins partagés, logements connectés, ...*

- 64 % font des propositions spécifiques sur la qualité paysagère : *biodiversité, vergers, rucher, ferme urbaine, ...*
- 26% s'engagent sur des éléments de programme différenciants et innovants : accessibilité seniors, réversibilité du logement, combles aménageables, ...

La suite : les promoteurs admis à concourir sur chaque lot vont présenter une note détaillée et une proposition architecturale à une commission réunissant des élus de la collectivité concédante, de la collectivité siège de l'opération, un représentant d'Oppidea, aménageur du quartier, un représentant de la maîtrise d'œuvre urbaine, un représentant de l'Ordre des architectes Occitanie. 1 lauréat par lot sera désigné à l'issue de ces auditions.

Pour Gilles Broquère, président-directeur général d'Oppidea, « *cette sélection exprime avec force la montée en gamme des programmes de logements neufs qui seront réalisés d'ici 2 ou 3 ans sur Toulouse Métropole. Oppidea s'investit pour développer avec les opérateurs publics et privés des relations de partenariat visant à maintenir les objectifs quantitatifs de production de logements tout en intégrant de nouveaux engagements qualitatifs fixés avec les collectivités. Au-delà de la qualité environnementale, architecturale ou des objectifs concernant les nouveaux usages, notre sélection retient aussi des acteurs mobilisés sur la maîtrise du prix de sortie, condition essentielle pour faciliter l'accès à la propriété de propriétaires-occupants. Je suis satisfait qu'Oppidea puisse activement accompagner Toulouse Métropole dans sa stratégie urbaine au service d'un développement durable, maîtrisé et attentif à toutes les catégories sociales* ».