

---

## Communiqué de presse

Toulouse, jeudi 21 janvier 2021

**Oppidea : toujours ambitieux, le plan de cessions Habitat 2021 présenté aux opérateurs le jeudi 21 janvier renforce les dynamiques partenariales pour relever ensemble les défis de la transition environnementale.**

**En 2021, Oppidea engage la production de 2 600 logements dans 10 quartiers qu'elle aménage pour Toulouse Métropole. Ce programme, ambitieux en termes de certifications et d'innovation, répond aux objectifs des collectivités mobilisées sur le défi de la transition environnementale du territoire et intègre les nouvelles attentes sociétales liées à la ville post-covid.**

Le jeudi 21 janvier 2021, Oppidea a réuni plus de 250 promoteurs et bailleurs invités à découvrir, dans le cadre d'une émission en direct, les grands axes du nouveau plan de cessions HABITAT de la SEM de Toulouse Métropole. Annette Laigneau, présidente, Raphaël Catonnet, directeur général et Fabrice Veyron-Churllet, directeur adjoint, ont partagé le bilan positif de l'année 2020 et précisé la feuille de route 2021 dans une dynamique partenariale renforcée.

### **2020 : un bilan positif sur le plan quantitatif et qualitatif**

Malgré la crise sanitaire, Oppidea a attribué des lots représentant 1 636 logements (1 137 logements libres et 499 logements sociaux) situés dans 9 quartiers de Toulouse Métropole, en conformité avec ses prévisions initiales.

En 2020, les engagements qualitatifs des candidats ont mis l'accent sur l'utilisation de matériaux biosourcés, la biodiversité, la réversibilité des Rez-de-chaussée, la mobilité alternative, l'habitat inclusif, ou encore la réalisation de programmes à énergie positive, ...

#### **Certifications et partenariats**

**En 2020**, 100 % des logements attribués seront certifiés NF Habitat HQE, E+ C- et Effinature. 50% d'entre eux seront certifiés NF HQE, E+C- niveau E3C1.

Ces données traduisent la progression constante depuis 4 ans du niveau qualitatif et performanciel des programmes réalisés dans les opérations qu'Oppidea aménage.

En 2020, la SEM a ainsi signé des conventions de partenariat avec IRICE pour Effinature afin de poursuivre l'engagement des opérations au service de la transition environnementale. Un partenariat avec CERQUAL et CERTIVEA était déjà en cours.

Tous les logements réalisés dans les quartiers d'Oppidea répondent à des niveaux de certification supérieurs à la RT2020. Ce « quart d'heure d'avance » permet à la SEM et aux opérateurs d'aborder en confiance la mise en place en 2021 de la RE 2020.

## Perspectives 2021

**Oppidea engage en 2021 la production de 2 600 logements, un chiffre qui traduit la confiance des acteurs publics et privés en l'attractivité du territoire malgré une conjoncture encore incertaine.**

Pour dépasser les incertitudes (crise sanitaire, RE2020, ...), pour soutenir, voire dépasser, le niveau d'ambitions qualitatives et d'innovations attendu dans la grille d'engagements associée aux candidatures, Oppidea va renforcer la dynamique partenariale initiée avec la chaîne des acteurs de fabrique de la ville, avec les promoteurs et bailleurs notamment.

Ce plan de cessions 2021 s'inscrit dans le plan d'actions porté par Oppidea pour répondre aux attentes des collectivités et des habitants : ainsi, la SEM revisite cette année plusieurs opérations pour y développer plus encore les espaces naturels afin de lutter contre l'effet « îlot de chaleur » et favoriser la biodiversité (Toulouse Aerospace, Saint Martin du Touch, La Cartoucherie-phase 3, Andromède-phase 3, Malepère).

La grille d'engagements proposée cette année aux opérateurs-candidats met l'accent sur de nouvelles thématiques pour répondre aux attentes sociétales, en lien avec la ville post-covid : logements évolutifs, modulables, espaces de prolongements extérieurs, cadre de vie végétalisé et biodiversité, services (domotique, conciergerie, ...)

### Point sur les attributions

Au-delà du processus habituel d'attribution, Oppidea propose de nouvelles démarches, une à la Cartoucherie portant sur la phase 3, l'autre à Toulouse Aerospace pour lancer l'objet iconique Fenêtre sur piste.

### Processus habituel d'attribution :

Il concerne 10 programmes, représentant 800 logements (logements libres et mixtes) et 4 programmes de logements sociaux en maîtrise d'ouvrage directe.

Quartiers : Andromède (Blagnac), Empalot (Toulouse), Laubis (Seilh), Malepère (Toulouse), Monges-Croix du sud (Cornebarrieu), Parc de l'Escalette (Pibrac), Piquepeyre (Fenouillet), Saint-Martin du Touch (Toulouse).

Les grilles d'engagement, avec a minima les mêmes niveaux de certifications, portent notamment sur les enjeux de la « ville de demain »

- Mobilité
- Nature et Biodiversité
- Co-production
- Bâti-Energie et Matériaux biosourcés
- Services et usages
- Ville inclusive
- Indicateurs de performance

### Attribution de fonciers à la Cartoucherie (phase 3)

Il s'agit d'une consultation de groupements de plusieurs opérateurs (minimum 4) sur l'ensemble des 600 logements commercialisés à La Cartoucherie.

Thématique : mutualiser pour la cohérence et l'excellence du bilan Carbone.

En 2021, Oppidea se positionnera aussi sur un îlot en co-promotion, à hauteur de 30% du programme. A noter : l'intégration dans la phase 3 du quartier un grand parc public.

### Lancement du programme « Fenêtre sur Piste » (Toulouse Aerospace)

Le lot 2A (lot libre) est un objet singulier et iconique : l'ensemble immobilier qui sera réalisé enjambrera la piste des Géants dans sa partie sud. Le programme proposé porte sur du coliving, de l'activité et un rez-de-chaussée actif.

L'attribution se déroulera en 2 temps :

- Attribution opérateur : 2<sup>ème</sup> trimestre 2021
- Attribution projet MOE : 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 ;

A cela, s'ajoutent les opérations initiées sur des fonciers non maîtrisés par l'aménageur (Faubourg Malepère), les opération ANRU et quelques lots non attribués en 2020.

Verbatim de **Annette Laigneau, Présidente d'Oppidea** :

*« Avec ce plan de cessions 2021, Oppidea est au rendez-vous des attentes de Toulouse Métropole et des collectivités qui souhaitent accélérer la transition environnementale du territoire. En effet, les 2 600 logements engagés répondent à un niveau d'ambition élevé, dans une démarche de dialogue renforcé entre aménageur, promoteur et bailleur. C'est un gage de qualité. Ainsi, nous réduirons ensemble l'empreinte carbone de notre métropole et améliorerons le confort des logements en intégrant les attentes issues de la crise sanitaire ».*

### Dépôt des candidatures

Pour l'ensemble du plan de cessions 2021, le calendrier est le suivant

Les informations complètes sur le plan de cessions 2021 des fonciers Habitat, y compris le calendrier, le contenu des dossiers de candidature, etc. sont accessibles sur le site :

[www.oppidea.fr](http://www.oppidea.fr) - Rubriques **ACTUALITES** et **CONSULTATIONS**.

Les opérateurs intéressés, promoteurs ou bailleurs, peuvent déposer leur dossier complet jusqu'au **8 mars 2021 à 12h00** à l'adresse suivante :

OPPIDEA  
21, Bd de la Marquette- Bâtiment A - 31 010 Toulouse Cedex 1  
A l'attention de M. le Directeur général

Ils peuvent aussi poser des questions à l'adresse [a.lemaire@oppidea.fr](mailto:a.lemaire@oppidea.fr)