



D.2019.04.10.3.1

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 10 Avril 2019

3 – INNOVATION, PARTENARIATS, TERRITOIRES

3.1 – Appel A Projets (AAP) Dessine-moi Toulouse – Résultats de l'Appel A Projets Urbains Innovants (AAPUI) pour les 4 sites Pôles d'Echanges Multimodaux et engagement des études de faisabilité.

L'an deux mille dix-neuf, le dix avril à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X	X M.Guyot (a/c du point 6.1)	
AUJOULAT Michel	X		
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire		X (M. Aujoulat)	
CHOLLET François		X (M. Briand)	
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc		X (Mme Marti)	
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine		X (M. Grass)	
SICOVAL			
AREVALO Henri	X (a/c du point 2.3)		X (jusqu'au point 2.2)
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
GUYOT Philippe	X		
MURETAIN AGGLO			
ROUCHON Adeline	X		
SUAUD Thierry		X (Mme Rouchon)	

En lien avec le Projet Mobilités et le volet innovation, Tisséo Collectivités a délibéré le **5 juillet 2017** sur les actions à mettre en œuvre post Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), dont l'élaboration d'appels à projets spécifiques sur les pôles d'échanges multimodaux innovants.

Pour ce faire, Tisséo s'est associé à la démarche d'Appel A Projets Urbains Innovants « Dessine-moi Toulouse », lancée officiellement le 23 mai 2018 :

- Toulouse Métropole sur 16 sites de la démarche.
- Tisséo Collectivités sur 4 sites qui concernent les pôles d'échanges multimodaux : Argoulets, Balma-Gramont, Borderouge et Jolimont.

1. Bilan de la phase 1

La phase 1 s'est tenue du 23 mai au 28 septembre 2018, date de remise des dossiers de candidatures. **61 équipes ont déposé 114 candidatures sur 19 des 20 sites proposés.**

Pour les sites PEM :

- Jolimont : 15 candidatures,
- Argoulets : 8 candidatures,
- Balma : 7 candidatures,
- Borderouge : 3 candidatures.

Pour chacun des sites, des comités d'analyse techniques et des Jurys ont été organisés.

Chaque comité technique a effectué une analyse des différentes candidatures et une proposition de sélection auprès du jury dédié. Une présentation des résultats aux Présidents de Toulouse Métropole et de Tisséo Collectivités a été organisée le 26 octobre 2018 pour l'ensemble des sites.

Le communiqué de presse avec annonce des candidats retenus en phase 2 a été diffusé le 5 novembre 2018.

Les résultats de la phase 1 ont été présentés en Comité Syndical du 12 décembre 2018.

2. Bilan de la phase 2

La phase 2 s'est tenue du 5 novembre 2018 au 31 janvier 2019, date de remise des offres. Pour les sites PEM, les 14 équipes retenues en phase 2 ont déposé une offre complète.

Pour chacun des sites, des comités d'analyse techniques et des jurys ont été organisés.

Chaque comité technique a effectué une analyse des différentes offres et une proposition de sélection auprès du jury dédié.

Les jurys se sont tenus aux dates suivantes :

- Argoulets : 20 février 2019
- Balma : 25 février 2019
- Borderouge : 25 février 2019
- Jolimont : 22 février 2019

3 lauréats ont été retenus sur les sites Pôles d'Echanges Multimodaux:

- Argoulets : Edelis – Projet IconE
- Borderouge : Groupe Pichet – Projet Pop-Up Métropole
- Jolimont : Nexity – Projet My Jolimont

Les fiches de synthèse des 3 projets lauréats sont annexées à la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

Aucun lauréat n'a été désigné sur le site de Balma comme le permettait le règlement de consultation de l'AAPUI (article 14). Il était en effet possible « de ne pas donner suite aux offres reçues sur un ou plusieurs sites, sans que les porteurs de projet puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ».

L'annonce des lauréats a par la suite été organisée en 2 temps :

- Le **12 mars** au soir avec les Maires de Quartier (quartiers 3.3, 4.1 et 4.2 pour les sites PEM). Les associations de quartier, quelques riverains, les équipes lauréates, les référents techniques étaient présents.
- Le **13 mars** par conférence de presse lors du MIPIM à Cannes.
- Un cahier spécial présentant les résultats de la démarche a été publié le matin du 13 mars dans le journal La Dépêche.

3. Engagement des études de faisabilité avec les lauréats

Il s'agit désormais d'**engager avec chacun des 3 lauréats les études de faisabilité sur la base de leur offre respective, déposée pour chacun des sites.**

Pour rappel, le règlement de consultation AAPUI modifié le 10 janvier 2019 fait état des principes d'organisation pour la suite :

Conformément à l'article 12 (durée de validité des offres), « Les porteurs de projet s'engagent à maintenir leurs offres sur une durée de 18 mois à compter de la date limite de remise des offres. »

Conformément à l'article 13 (suites à donner), « Tisséo Collectivités et ses partenaires se réservent le droit d'engager toutes les procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet retenu sur chaque site dans le respect de la réglementation applicable.

En particulier, les porteurs de projet n'ont pas de droit acquis à la signature des montages contractuels proposés.

Si ces derniers doivent être analysés comme des contrats porteurs d'une commande publique, une nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence adaptée devra être réalisée sans que les porteurs de projet ne puissent engager aucune réclamation ni solliciter aucune indemnisation à ce titre à l'encontre de Tisséo Collectivités ou de l'un des porteurs de site. »

Conformément à l'article 16 (informations complémentaires), « Dans le cas où le transfert de droits donnerait lieu à la conclusion d'un acte authentique devant notaire, il est précisé que l'ensemble des frais liés à la rédaction, à la publication et à la conservation de l'acte (émoluments notariés (décret n°78-262 du 8 mars 1978, modifié), taxe de publicité foncière, salaire du conservateur, rôles, frais du géomètre désigné par le candidat, frais divers etc. seront à la charge exclusive du porteur de projet retenu. Il appartient en conséquence aux porteurs de projet d'en tenir compte dans leur plan de financement. »

Conformément à l'article 17 (les engagements des porteurs de projet), « Dans le cadre de la lettre d'engagement remise à l'appui de leurs offres, les porteurs de projet s'engagent, dans le cas où ils seraient lauréats sur un site, à signer tout acte impliquant un transfert de droits nécessité par le projet et tout acte lié à un dépôt de permis de construire tels que ces actes auront été proposés par eux dans le cadre du présent appel à projets.

Sans préjudice de tous les recours et/ou actions en responsabilité que Tisséo Collectivités pourrait engager à son encontre, en cas de violation par le porteur de projet de l'obligation mise à sa charge de signer l'acte authentique de transfert de droits avant la date ainsi fixée, le porteur de projet sera redevable à l'égard du porteur de site d'une somme forfaitaire de 5% du montant global HT de l'offre ou de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
 001-2510086-20190410-3-1D-
 DE
 Date de télétransmission : 11/04/2019
 Date de réception préfecture : 11/04/2019

Toutes les études et procédures nécessaires à la réalisation du projet peuvent être engagées sur ces bases.

En effet, les offres restent à préciser tant sur le champ technique et opérationnel que juridique et financier :

- Projet architectural,
- Programmation du projet,
- Montage juridique,
- Offre financière et modèle économique,
- Calendrier de mise en œuvre.

Concernant les études de faisabilité spécifiques identifiées en fonction des sites d'implantation et des besoins (exemple : étude de sol, étude de sécurité en lien avec la proximité du métro ...), il s'agira pour Tisséo Collectivités et ses partenaires de se charger de celles qui leur reviennent et de suivre celles réalisées par les lauréats.

Un budget sera alors à prévoir pour élaborer ces études.

Ces échanges seront organisés en collaboration avec les acteurs concernés : Toulouse Métropole, ville de Toulouse, Tisséo Voyageurs et experts associés si besoin.

Tisséo Collectivités et ses partenaires veilleront à ce que les éléments d'innovation proposés dans les offres des lauréats soient réalisés dans le projet final (innovations énergétiques, sociales, de services, de construction, de gestion de travaux...). Ces innovations seront identifiées dans des clauses spécifiques afin qu'elles puissent être suivies et menées à bien jusqu'à la livraison du projet et assurées après la livraison du projet.

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : APPROUVE les termes exposés dans la présente délibération.

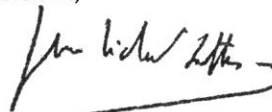
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à engager les études de faisabilité nécessaires identifiées pour chaque projet.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean-Michel LATTES



APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS

« Dessine-moi les Pôles d'Échanges »

Règlement de consultation spécifique - 23 mai 2018

Modifié au 30 août 2018

Modifié au 10 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20190411-20190410-3-1D-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

TABLE DES MATIÈRES

p. 3 **AMBITION ET CONTEXTE DE L'APPEL À PROJETS**

- 1. Contexte
- p. 4 2. Périmètre de l'appel à projets
- p. 5 3. Objet de l'appel à projets
- 4. Calendrier indicatif de l'appel à projets
- 5. Gouvernance

p. 6 **ORGANISATION DE L'APPEL À PROJETS**

- 6. Documents mis à disposition dans le cadre de l'appel à projets
- 7. Phase 1 Candidature
 - p. 7 7.1. Candidatures recevables
 - 7.2. Contenu des dossiers de candidature
 - p. 8 7.3. Remise des candidatures
 - 7.4. Sélection des porteurs de projet admis pour la phase 2 « Offre »
- p. 9 8. Phase 2 « Offre »
 - 8.1. Modalités d'échanges avec les porteurs de projet en phase « offre »
 - 8.2. Contenu des offres
 - p. 11 8.3. Remise des offres
 - 8.4. Analyse des offres
- 9. Accès au site internet et à la dataroom
 - 9.1. Site internet www.dessinemoitoulouse.fr
 - p. 12 9.2. Dataroom : inscription et accès aux informations complémentaires

CONDITIONS DE L'APPEL À PROJETS

- 10. Modification du dossier d'appel à projets
- 11. Exclusion de responsabilité
- 12. Durée de validité des offres
- 13. Suites à donner à l'AAPUI
- p. 13 14. Renonciation à l'appel à projets
- 15. Rémunération
- 16. Information complémentaire
- 17. Les engagements des porteurs de projet
- 18. Confidentialité

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20190411-20190410-3-1D-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

AMBITION ET CONTEXTE DE L'APPEL À PROJETS

Le présent règlement de consultation constitue le règlement spécifique des sites de Pôles d'Echanges Multimodaux présentés par Tisséo Collectivités.

1. CONTEXTE

Des pôles d'échanges multimodaux : portes d'entrée d'agglomération

Les pôles d'échanges multimodaux structurants de la grande agglomération toulousaine sont localisés aux terminus des lignes de métro et aux stations en connexion avec d'autres modes de transport structurants (réseau ferroviaire, réseau TC urbain et interurbain ...). Ils sont situés en porte d'entrée de l'agglomération ou à des carrefours stratégiques.

Ces portes d'entrée peuvent être valorisées comme vitrine en confortant des centralités idéalement situées, desservies par du réseau métro structurant et d'autres fonctions de mobilité, en développant des fonctions mixtes pouvant s'intégrer aux pôles d'échanges et participant de l'enrichissement de la vie de quartier et de la diversité des usages.

Une stratégie mobilités inclusive

Le **Projet Mobilités 2020.2025.2030** approuvé le 7 février 2018 propose une stratégie globale de déplacements sur son périmètre d'actions, avec notamment des projets phares tels que le Téléphérique Urbain Sud, la 3ème ligne de métro, le réseau Linéo...

Il dispose d'un volet innovation structuré autour de 4 fiches-actions dédiées dont une qui concerne particulièrement les pôles d'échanges (fiche-action 39).

Un **Appel à Manifestation d'Intérêt Innovation et Expérience Voyageurs** a été lancé en mars 2017 afin de constituer une première communauté d'innovateurs : **105 innovateurs** ont contribué et déposé 272 projets. Cette communauté est constituée de start-ups, PME, labos de recherche, institutions. Les innovateurs sont en majorité issus du secteur privé (40%) régional et local (près de 75%). Leurs propositions étaient pour la plupart déjà « matures » (70%), signe que ces innovateurs sont fortement mobilisés dans le développement de leurs solutions.

Leurs projets de dimension territoriale en lien avec le Projet Mobilités s'articulaient principalement autour de l'usage partagé de la voiture et l'électromobilité, ainsi que les applications mobiles, les parkings-relais mixtes (voire mutables) et les véhicules autonomes.

A ce titre, plusieurs thèmes ont été identifiés en lien avec les Pôles d'Echanges Multimodaux : Pôles d'échanges et multi-modalité, Stationnement et P+R mutables, Développement de projets immobiliers, Services en station.

Afin d'engager des partenariats et actions concrètes avec ces innovateurs, la **délibération du 5 juillet 2017 inscrit 5 leviers d'actions possibles**, dont le lancement d'Appels A Projets spécifiques, tels que le présent.

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt est le premier signe concret d'une démarche continue ayant pour objectif la création d'un réseau de partenaires innovateurs restant ouvert sans limite de temps à tout nouveau contributeur.

Avec l'Appel A Projets Urbains Innovants « Dessine-moi les Pôles d'Echanges », Tisséo Collectivités confirme son positionnement dans le champ de l'innovation et du partenariat entre les secteurs public et privé, au service du Projet Mobilités et de ses intercommunalités membres, ainsi que sa volonté d'identifier les compétences et expertises susceptibles d'intervenir sur le territoire de la grande agglomération toulousaine et d'y développer des projets ambitieux.

Ce volet innovation et la détention de fonciers stratégiques permettent à Tisséo Collectivités de valoriser des sites à enjeux qui s'intègrent dans une dynamique territoriale.

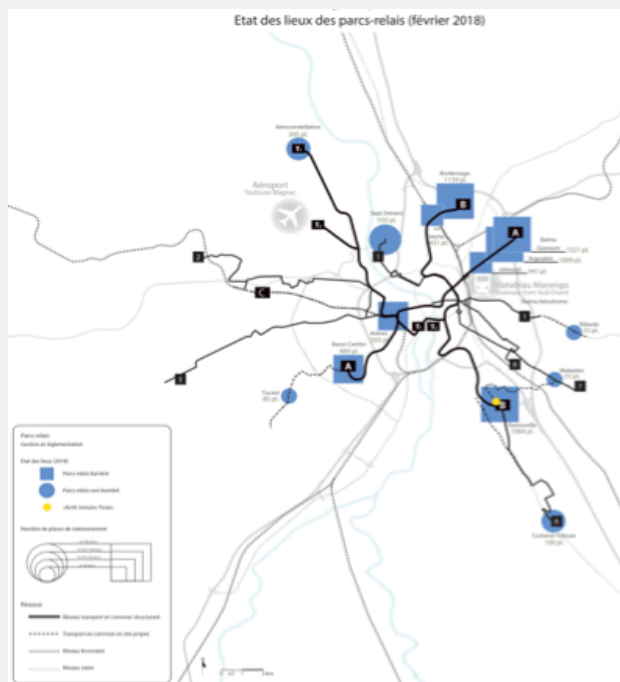
Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

Les infrastructures existantes

Distribués de façon stratégique en lien avec le réseau de métro, 8 parkings-relais sont gérés par Tisséo Voyageurs et à accès réglementé. Il s'agit des parkings-relais d'Argoulets, Balma-Gramont, Basso-Cambo, Borderouge, Jolimont, La Vache et Ramonville.

D'autres parkings-relais sont gérés par Tisséo Voyageurs mais à accès libre : Aéroconstellation, La Maladie et Ribaute.

Enfin, des parkings-relais sont gérés par les partenaires territoriaux et à accès libre : Colomiers Gare, Malepère, Moulin Armand, Muret, Portet sur Garonne, Ramassiers, St Martin et Tucaut.



Un enjeu de valorisation

Par leur situation stratégique, leur niveau de desserte et d'accessibilité, les pôles d'échanges sont de véritables sites à enjeux.

Tisséo Collectivités dispose de fonciers au droit de ses pôles d'échanges multimodaux et a conscience qu'ils sont de véritables atouts pour le développement urbain, en lien avec la cohérence urbanisme-mobilité.

Tisséo Collectivités se saisit de cet enjeu de valorisation foncière au travers de cet Appel A Projets et souhaite valoriser ces sites et étendre leur fonction, actuellement tournée uniquement vers des fonctions de mobilités (stationnement véhicules, vélos, gares bus). En effet, Tisséo Collectivités envisage de diviser ses fonciers sur certains sites identifiés et de les valoriser au travers d'opérations immobilières innovantes, librement proposées par les opérateurs économiques candidats à l'appel à projets. Ces opérations devront néanmoins s'intégrer au contexte local où se côtoient des usages de transport public, d'activités et de logements.

Vers une anticipation de planification urbaine

L'Appel A Projets Urbains Innovants a été préfiguré dans le projet de PLUI-H arrêté par Toulouse Métropole fin 2017, via un zonage et un règlement compatible avec des projets innovants. Par principe, les candidats à l'appel à projets devront raisonner à PLU constant, ils pourront aussi s'appuyer sur le PLUI-H arrêté. Toutefois, si les candidats envisagent des projets qui nécessiteraient une modification du règlement, leur proposition devra faire l'objet d'une note et leur demande pourra être examinée au cas par cas.

2. Périmètre de l'appel à projets

Le présent appel à projets porte sur 4 sites de pôles d'échanges multimodaux (PEM) proposés par Tisséo Collectivités sur lesquels des périmètres ont été identifiés pour porter des réflexions innovantes et des projets ambitieux.

La liste des sites concernés et leur dénomination sont les suivants :

- Argoulets
- Balma Gramont
- Borderouge
- Jolimont

Les éléments de contexte propres à ces 4 sites sont précisés dans un document dénommé « Fiche de

Accusé de réception en préfecture
031-25310086-20190411-20190410-3-1D-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

site »).

Les candidats porteurs de projet pourront répondre à l'appel à projets sur plusieurs sites et voir leurs offres retenues pour deux sites maximum.

3. Objet de l'appel à projets

Le présent appel à projets veut servir le territoire en contribuant au rayonnement de la grande agglomération toulousaine par le développement de nouveaux usages, nouveaux modes de faire et à sa dynamisation par de nouveaux services aux habitants, usagers, et acteurs du territoire.

La démarche est délibérément ouverte, sans programme ni exigence particulière imposés, en vue de favoriser l'innovation urbaine et de contribuer à une intensification des usages, afin que ces sites d'échanges deviennent des polarités urbaines.

En parallèle de la réalisation de futurs parkings-relais dont Tisséo Collectivités est en charge, l'enjeu du présent appel à projets est donc de **valoriser le foncier sur des sites identifiés, par la sélection de projets urbains ou d'opérations immobilières en vue de leur réalisation.**

Selon les projets retenus au terme du présent appel à projets, Tisséo Collectivités pourrait envisager le déclassement de ses biens situés sur les lots concernés. Dès lors, un transfert de droits compatible pourrait être effectué.

L'appel à projets est organisé en deux phases :

- Une première phase « Candidature » destinée à sélectionner trois candidats porteurs de projet par site qui seront admis à détailler leur projet en seconde phase.
- Une seconde phase « Offre » durant laquelle les porteurs de projet retenus constitueront leurs propositions et aboutissant à la sélection d'un projet par site.

4. Calendrier indicatif de l'appel à projets

Le calendrier prévisionnel de l'appel à projets est le suivant :

- Date de lancement de l'appel à projets : 23 mai 2018
- Annonce des sites proposés
- **Phase 1 « Candidature »**
 - Lancement de la phase « Candidature » le 23 mai 2018
 - Mise en ligne du site internet www.dessine-moitoulouse.fr
 - Ouverture de la dataroom, accessible depuis le site internet
 - Ouverture des questions/réponses de la phase 1 au travers du site internet et de la dataroom
 - Animation de la démarche en lien avec **Dessine-moi Toulouse** entre le 23 mai et le 28 septembre 2018 :
 - Soirée « Meet-up » organisée le 5 juin 2018
 - Date de remise des dossiers de candidature : 28 septembre 2018
 - Analyse des candidatures : entre le 28 septembre et le 31 octobre 2018
 - Annonce des équipes candidates retenues : 31 octobre 2018
- **Phase 2 « Offre »**
 - Lancement de la phase « Offre » le **31 octobre 2018**
 - Ouverture des questions/réponses de la phase 2 au travers de la dataroom
 - Organisation de sessions de travail avec les équipes
 - Date de remise des offres : **31 janvier 2019 à 12h**
 - Analyse des offres : courant février 2019
 - Annonce des lauréats : mars 2019 (12 mars à Toulouse, 13 mars au MIPIM à Cannes)

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D-DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

5. Gouvernance

Le présent règlement porte sur 4 sites pilotés par Tisséo Collectivités.

Propriétaire des terrains d'assiette de ces quatre sites faisant l'objet de l'appel à projets spécifique Pôles d'Echanges, Tisséo Collectivités est également l'autorité organisatrice des mobilités sur la grande agglomération toulousaine. Elle a reçu la délégation de la compétence transport de 4 intercommunalités : Toulouse Métropole, les communautés d'agglomération du Sicoval et du Muretain Agglo et le Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine (SITPRT).

Tisséo Collectivités :

- Conçoit et développe la politique de transports et la politique tarifaire.
- Organise les services réguliers de transports en commun.
- Etudie et programme les nouveaux projets.
- Assume la responsabilité financière (gestion du budget annuel et prospective).
- Est propriétaire de l'ensemble des infrastructures et du parc existant.

Dans le cadre du présent appel à projets, une gouvernance spécifique est mise en place avec les collectivités partenaires : Toulouse Métropole et les communes concernées (Toulouse et Balma), ci-après nommés les « Porteurs de sites ». Les porteurs de sites seront membres de plein droit des jurys de sélection des candidatures et des jurys de sélection de l'offre finale, selon les règles et critères communs définis par Tisséo Collectivités.

Ci-dessous la liste des porteurs de sites :

- Argoulets : Tisséo Collectivités, Toulouse Métropole, Toulouse
- Balma Gramont : Tisséo Collectivités, Toulouse Métropole, Balma
- Borderouge : Tisséo Collectivités, Toulouse Métropole, Toulouse
- Jolimont : Tisséo Collectivités, Toulouse Métropole, Toulouse

Etant ici rappelé que le choix du lauréat par site sera soumis à l'approbation de l'organe délibérant de Tisséo Collectivités (Comité Syndical).

ORGANISATION DE L'APPEL À PROJETS

6. Documents mis à disposition dans le cadre de l'appel à projets

Les documents de l'appel à projets mis à disposition des candidats sont composés :

- Pour la phase « Candidature » :
 - Du dossier de presse de l'AAPUI « Dessine-moi Toulouse » émis le 23 mai.
 - Du règlement général de l'Appel à Projets Urbains Innovants.
 - Du présent règlement de consultation spécifique.
 - Des fiches de sites (qui présentent les principales caractéristiques et spécificités de chaque site).
 - Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
 - Du Projet Mobilités 2020.2025.2030.
 - Du Schéma Directeur P+R 2020.
 - Du dossier de presse de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Innovation et Expérience Voyageurs et de la délibération du 5 juillet 2017.
 - Du PLUI-H arrêté (zonage et règlement) et soumis à enquête publique.
 - Du projet urbain de la ville de Toulouse et du projet métropolitain.
 - Des documents cadres techniques et thématiques de politique publique :
 - Stratégie Smart City Open Métropole.
 - Schéma de Développement Economique, d'innovation et de rayonnement métropolitain.
 - Schéma d'Organisation des Territoires de l'Economie.
 - Plan Climat Air Energie Territorial.
 - Contrat de ville Toulouse Métropole.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

- Pour la phase « Offre »
 - Des études techniques et réflexions actualisées par site ou à proximité (exemple : études de circulation, études urbaines, documents de planification...).
 - Des études environnementales par site.
 - Des supports des auditions prévues en début de phase 2 avec les porteurs de projet (support présenté).

Les porteurs de projet prendront en compte l'ensemble de cette documentation pour élaborer leurs dossiers de candidature et leurs offres et se conformer au présent règlement et aux conditions exprimées dans les fiches de site.

Les documents de l'appel à projets sont mis à la disposition des candidats dans les conditions de l'article 9 du présent règlement.

7. Phase 1 Candidature

Les candidats porteurs de projet pourront répondre à l'appel à projets sur plusieurs sites et voir leurs offres retenues pour deux sites maximum. Un dossier de candidature spécifique est attendu pour chaque site.

Cette phase de l'appel à projets a pour objectif de choisir au maximum 3 candidats par site qui seront invités à présenter leur offre en phase 2 « offre ».

7.1. Candidatures recevables

L'appel à projets de Tisséo Collectivités est ouvert à toutes les structures juridiques (TPE, PME, grands groupes, groupement d'entreprises, etc.).

Sont recevables à l'appel à projets toutes les candidatures pouvant justifier de leurs capacités à exercer et de leurs aptitudes à exécuter leurs engagements.

Tisséo Collectivités se réserve le droit de demander à tout participant de justifier de ces conditions.

Tout dossier reçu incomplet devra être complété sous 5 jours à compter de la demande de Tisséo Collectivités afin de régulariser la candidature en question et la rendre recevable.

Les candidats porteurs de projet peuvent se présenter seuls ou sous la forme de groupements pluridisciplinaires.

En cas de groupement, aucune forme juridique n'est exigée lors de la remise des candidatures et des offres. En revanche, un mandataire solidaire sera désigné dans la candidature et dans l'offre afin de représenter l'ensemble des membres du groupement et de coordonner toutes les prestations de ces derniers.

Toute personne ou structure ne remplissant pas ces conditions ou refusant de les justifier sera exclue de l'appel à projets et ne pourra être recevable.

Sont exclues de l'appel à projets les candidatures présentées par des personnes impliquées directement ou indirectement dans la mise en œuvre de l'appel à projets et dans les structures portant cet appel à projets.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D-DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

7.2. Contenu des dossiers de candidature

Les porteurs de projets remettront un dossier comprenant les éléments suivants rédigés en français :

(i) Présentation de l'équipe et de son organisation [formulaire fourni dans la base de données partagée]

(ii) Eléments administratifs : Habilitation professionnelle d'exercice et attestation d'assurance en cours de validité.

(iii) Eléments financiers :

- Le chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices clos. Le cas échéant, part du chiffre d'affaires hors taxe concernant les activités liées au secteur.
- Les bilans des trois derniers exercices clos.

(iv) Références de l'équipe : Sélection de cinq références, dont expériences similaires à proximité des Pôles d'Echanges Multimodaux indiquant : nom du maître d'ouvrage / nom du projet / année de réalisation / surface SDP réalisée / programme général / partenaires associés [une page maximum par référence]. Ces références devront illustrer une capacité de faire sur des programmes complexes et une capacité à innover.

(v) Compréhension du contexte et des enjeux du site : note de motivation (5 pages maximum), sur la base d'une première appréciation du site (au regard notamment de la fiche de site associée et des différentes expériences du candidat en la matière)

(vi) En cas de groupement :

1. Présentation de chaque membre du groupement et organisation [formulaire fourni dans la base de données partagée]

2. Eléments administratifs de chaque membre du groupement : Habilitation professionnelle d'exercice et attestation d'assurance en cours de validité

3. Eléments financiers de chaque membre du groupement :

- Le chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices clos. Le cas échéant, part du chiffre d'affaires hors taxe concernant les activités liées au secteur.
- Les bilans des trois derniers exercices clos.

4. Références pour chaque membre du groupement : Sélection de cinq références, dont expériences similaires à proximité des Pôles d'Echanges Multimodaux indiquant : nom du maître d'ouvrage / nom du projet / année de réalisation / surface SDP réalisée / programme général / partenaires associés [une page maximum par référence]. Ces références devront illustrer une capacité de faire sur des programmes similaires, une capacité à innover.

5. Lettres d'habilitation du mandataire signées par chacun des membres du groupement [formulaire fourni dans la base de données partagée]

6. Compréhension du contexte et des enjeux du site : note de motivation (5 pages maximum) sur la base d'une première appréciation du site (au regard notamment de la fiche de site associée et des différentes expériences du candidat en la matière)

7.3. Remise des candidatures

Les porteurs de projet sont invités à remettre leurs dossiers :

- sous format électronique via la **dataroom** visée à l'article 9 du présent règlement,

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

- sous format papier, par remise en mains propres contre récépissé ou envoi recommandé avec avis de réception, à l'adresse « Tisseo Collectivités – 7 esplanade Compans Caffarelli – BP 11120 – 31011 Toulouse Cedex 6 ». Le pli devra porter la mention suivante « Appel à Projets Urbain Innovants Dessine-moi les Pôles d'Echanges. Ne pas ouvrir. »

Les offres papier pourront être remises du lundi au vendredi de 09 h à 12h et de 14h à 17h à l'adresse indiquée ci-dessus.

Les dossiers de candidatures devront être remis au plus tard le **28 septembre 2018 à 12h00**. Aucun dossier reçu après ce terme ne sera retenu.

7.4. Sélection des porteurs de projet admis pour la phase 2 « Offre »

Les dossiers reçus seront analysés sur la base des critères suivants :

- Organisation et complémentarité de l'équipe (25%) appréciées au regard de la présentation de l'équipe et de son organisation,
- Solidité financière du candidat (30%) appréciée au regard des éléments financiers transmis,
- Références dont expériences similaires à proximité des Pôles d'Echanges Multimodaux (30%) au regard des 5 références choisies,
- Compréhension du contexte et des enjeux du site, sur la base de la note de motivation (15%)

L'analyse des dossiers sera effectuée par les porteurs de site selon les critères définis ci-avant, par 2 instances :

- Le comité d'analyse (instance technique) qui proposera un classement des porteurs de projet;
- Le jury de sélection (instance politique), sur la base de ce classement, procèdera à la sélection des porteurs de projet admis à présenter une offre par site (3 maximum par site).

Seuls les candidats retenus à l'issue de la première phase seront admis à participer à la seconde phase de l'appel à projets.

Les candidats non retenus seront informés du rejet de leur candidature et du choix des porteurs de projet admis à présenter une offre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les candidats retenus seront invités à présenter une offre par lettre recommandée avec accusé de réception.

8. Phase 2 « Offre »

Tout porteur de projet répondant à cette seconde phase portant sur l'offre détaillée, aura préalablement été sélectionné parmi les finalistes retenus par site, suite à la phase candidature.

8.1. Modalités d'échanges avec les porteurs de projet en phase « offre »

Une audition avec chaque porteur de projet retenu (suite à la phase 1 « Candidature ») est prévue en début de phase 2 « Offre ». Cette audition permettra un échange entre porteurs de projets et porteurs de site afin, pour les premiers, de mieux appréhender le contexte du site et pour les seconds, de mieux comprendre le projet proposé :

- sur la base de la note de lecture du contexte et des enjeux du site formulée par le candidat en phase 1,
- sur la base des informations actualisées relatives à chaque site (nouveau projet à proximité, études urbaines, travaux envisagés...) délivrées par les porteurs de site.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D-DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

Les auditions sont conduites dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats et du secret des affaires.

Les porteurs de site ne peuvent donner aux porteurs de projets des informations susceptibles de les avantager par rapport aux autres. Ils ne peuvent dévoiler des informations contenues dans les propositions concurrentes.

Des supports de présentation seront réalisés pour chacun des sites par les porteurs de site et commun pour les trois porteurs de projets retenus par site. Ils seront diffusés sur la dataroom.

Les porteurs de projet souhaitant des renseignements complémentaires devront poser leurs questions en français et exclusivement sur la dataroom. L'utilisation de cette dernière est régie par l'article 9 du présent règlement. En aucun cas il ne sera possible de poser des questions par voie postale, courrier électronique ou télécopie, auprès de Tisséo Collectivités ou des porteurs de sites. Toute question orale devra être confirmée sous forme de question écrite dans la base de données partagée.

8.2. Contenu des offres

Les porteurs de projet sélectionnés remettront un dossier papier ou un dossier électronique pour chaque site comprenant les documents suivants, rédigés en français :

(i) Dossier relatif au contenu du projet comportant :

- **Présentation générale** (6 pages maximum au format A4, ou 3 pages maximum A3), exposant la conception générale du projet, les objectifs poursuivis et la compréhension des problématiques et enjeux décrits dans les documents de l'appel à projets.
- **Programme** (10 pages maximum au format A4 (ou 5 pages au format A3), dont un tableau de synthèse de la programmation au format A3), exposant les différentes affectations du projet, les différents usages et publics visés.
- **Projet architectural**, incluant insertion environnementale et paysagère (texte et schémas, comprenant :
 - Un cahier explicatif du projet (10 pages A3 maximum, facilement reproductibles) comprenant :
 - la présentation du parti architectural (organisationnel, technique, esthétique et économique) ;
 - une notice de présentation de la logique d'inscription du projet dans son environnement urbain et de traitement de ses abords, intégrant les principes de concertation (implication citoyenne notamment) ;
 - une note de présentation argumentée sur les choix constructifs et de matériaux utilisés (durabilité, confort d'usage, intérêt en termes d'exploitation et de maintenance...) ;
 - une note de présentation des mesures prises en faveur de la qualité et de la performance environnementales et énergétiques visées, ainsi que les mesures en matière d'économie circulaire ;
 - une note précisant la conformité du projet par rapport au PLU.
 - Des planches graphiques (20 pages A3 maximum, facilement reproductibles) :
 - plan masse indiquant les voies de desserte, le traitement des espaces extérieurs... ;
 - plans des niveaux significatifs faisant apparaître les principes de structure, les éventuelles trames, les circulations verticales et horizontales ainsi que les espaces affectés à chaque entité fonctionnelle ;
 - plans des rez-de-chaussée et des espaces extérieurs attenants ;
 - le cas échéant une ou des élévations de façades principales et/ou une ou des coupes permettant la bonne compréhension du projet ;
 - des perspectives (5 maximum) permettant de visualiser l'insertion du projet dans le site et son environnement immédiat ;
- tout autre schéma ou élément graphique permettant la compréhension du projet

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20190411-20190410-3-1D-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

fonctionnelles et d'usages, innovations proposées en lien avec le contexte du site (pôles d'échanges, quartier, zones d'activités...), (10 pages maximum, au format A4, ou 5 pages format A3)

(ii) **Dossier relatif au montage juridique et réglementaire du projet** comportant (10 à 20 pages A4 environ, ou 5 à 10 pages format A3 environ)

- Description des transferts de droits proposés (cession, bail...)
- Note juridique justifiant de la sécurité juridique du montage proposé, notamment au regard de la réglementation des marchés publics, de la domanialité publique et des documents réglementaires d'urbanisme en vigueur. Le candidat l'établira notamment (i) si le montage proposé relève ou non d'un contrat de commande publique (en particulier dans le cas où la proposition du candidat intégrerait un montage aller-retour) (ii) si des éléments du projet présenté justifient une évolution du PLUI-H et, dans l'affirmative, établira le type de procédure envisageable.
- Dossier décrivant les principales clauses du montage contractuel envisagé : liste des clauses envisagées et fiche synthétique des principaux termes et conditions envisagés (1 page maximum).

(iii) **Dossier relatif au montage financier du projet et à l'offre financière** comportant (10 pages maximum au format A4 (ou 5 pages format A3), tableaux Excel en annexe)

- Description du montage financier envisagé (bilan, plan de financement...)
- Lettres d'intention ou d'engagement d'investisseurs ou financeurs et, le cas échéant, d'utilisateurs finaux
- Offre financière pour les transferts de droits.

(iv) **Dossier relatif à la méthodologie de réalisation du projet** comportant (10 pages maximum au format A4, ou 5 pages au format A3)

- Organisation de l'équipe mobilisée pour la réalisation du projet proposé et coordination avec les équipes des porteurs de sites
- Stratégie de phasage et calendrier de réalisation du projet, dont stratégie de gestion de la temporalité des chantiers jusqu'à livraison du projet
- Modalités de mise en œuvre du programme proposé (procédés, montages, performance, usages innovants, mixité, ...)

(v) **Une lettre d'engagement à signer tout acte impliquant un transfert de droits nécessité par le projet et tout acte lié à un dépôt de permis de construire dans le cadre du projet proposé, dûment datée et signée** (selon un modèle qui sera fourni au lancement de la phase 2).

8.3. Remise des offres

Les porteurs de projet sont invités à remettre leurs dossiers :

- sous format électronique via la dataroom visée à l'article 9 du présent règlement, **et**
- sous format papier, par remise en mains propres contre récépissé ou envoi recommandé avec avis de réception, à l'adresse « Tisseo Collectivités – 7 esplanade Compans Caffarelli – BP 11120 – 31011 Toulouse Cedex 6 ». Le pli devra porter la mention suivante « Appel à Projets Urbain Innovants Dessine-moi les Pôles d'Echanges. Ne pas ouvrir. »

Les offres papier pourront être remises du lundi au vendredi de 09 h à 12h et de 14h à 17h à l'adresse indiquée ci-dessus.

La date de remise des offres interviendra le 31 janvier 2019 à 12h00. Les dossiers déposés tardivement ne seront pas analysés.

S'agissant du format électronique, les fichiers devront tous être au format PDF non chiffrés (non protégés).

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D-DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

gés par un mot de passe). Il est vivement conseillé que le candidat vérifie que les fichiers PDF s'ouvrent sans difficulté avec le logiciel AcrobatReader.

L'offre financière pour les transferts de droits sera ferme et définitive. Elle sera faite sans autres conditions suspensives que celles prévues dans les documents de l'appel à projets. L'offre, pour être recevable, devra comporter une proposition de prix en euros net vendeur hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée et hors frais et le cas échéant un échéancier des paiements.

Les porteurs de projet retenus ne pourront prétendre à indemnité ou révision notamment des conditions financières de leur proposition. Ils feront leur affaire dans le montant de l'offre proposée, des provisions financières adéquates destinées à couvrir les risques éventuels connus au moment du dépôt de l'offre ou relevés postérieurement à celle-ci.

L'offre est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée avant un délai de 18 mois à compter de sa réception.

NB : Tisséo Collectivités pourra, le cas échéant, demander aux équipes candidates des précisions nécessaires à la compréhension du dossier, ultérieurement à la remise de l'offre.

8.4. Analyse des offres

Les offres reçues seront analysées sur la base des critères suivants :

- Qualité du projet appréciée au regard de la qualité urbaine et architecturale, de la qualité environnementale et paysagère et des propositions en termes d'innovations notamment en terme de concertation (30%) sur la base de la présentation générale, du programme proposé, du projet architectural envisagé et des éléments graphiques nécessaires à la compréhension du projet,
- Pertinence juridique et réglementaire du montage proposé (30%), appréciée au regard de la qualité du montage proposé et des conditions notamment calendaires de mise en œuvre de ce dernier, sur la base de la description des transferts de droits proposés, de la note juridique réalisée et du clausier envisagé,
- Modèle économique et solidité financière de l'offre (30%), au regard de la description du montage financier envisagé, des lettres d'intention ou d'engagement fournies, du montant de l'offre financière proposée,
- Qualité de la méthodologie projet proposée en phase opérationnelle (10%), appréciée au regard de l'organisation de l'équipe mobilisée pour la réalisation du projet, de la stratégie de phasage et du calendrier proposés, des modalités de mise en œuvre du programme.

Les offres seront analysées et sélectionnées par les mêmes instances qu'en phase 1 candidature, précisées dans le point 7.4.

8.5. Présentation des projets aux jurys

Les candidats présenteront leur projet devant un jury. Pour cette présentation, les candidats sont libres de choisir le ou les format(s) qui leur conviennent le mieux.

La présentation aura lieu en deux temps : 20 minutes de présentation du projet par le candidat et 20 minutes de réponses aux questions des membres du jury.

La présentation du projet s'articulera autour des items suivants:

- la présentation du projet au regard de la qualité urbaine et architecturale, de la qualité environnementale et paysagère et des propositions en termes d'innovations notamment en terme de concertation,
- la présentation du montage juridique et réglementaire proposé,

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

- la présentation du modèle économique et de la solidité financière de l'offre,
- la présentation de la méthodologie proposée en phase opérationnelle.

Ces présentations auront lieu lors des jurys par site entre le 18 et le 28 février 2019.
Les candidats seront prévenus de la date, de l'horaire et du lieu par mail.

8.6. Annonce des lauréats

L'annonce des lauréats de l'appel à projets aura lieu en deux temps: le 12 mars 2019 à Toulouse en soirée, le 13 mars 2019 au MIPIM à Cannes.

Pour cette annonce, les perspectives fournies dans le dossier d'offre (5 maximum) devront être en quadrichromie et en haute définition. Elles seront livrées libres de droit et pourront être ensuite utilisées dans le cadre de différents supports de communication relatifs au projet: films, publications institutionnelles, dossiers de presse, plaquettes de présentation, table et écran interactif... pour une durée correspondante à la durée du projet. Les finalistes doivent accompagner leurs images des crédits des sociétés qui les ont réalisées.

Les candidats devront également joindre à leur dossier un engagement signé de confidentialité et de non-divulgaration d'informations relatives à leur projet et aux résultats de l'appel à projets avant leur annonce officielle à Toulouse puis à Cannes. Ce document sera envoyé aux candidats.

Par ailleurs, les candidats lauréats doivent prévoir, autant que possible, d'être présents à la fois à Toulouse le 12 mars en soirée et le 13 mars à Cannes au MIPIM.

9. Accès au site internet et à la dataroom

9.1. Site internet dessinemoitoulouse.fr

Les équipes souhaitant candidater à l'appel à projets ainsi que tout citoyen intéressé auront accès au site internet public dédié : **dessinemoitoulouse.fr**

Sur ce site, les équipes candidates pourront consulter les orientations et les objectifs généraux de l'appel à projets, ainsi que les fiches de description par site. L'ensemble des documents cadre de l'appel à projets seront téléchargeables depuis le site internet.

Le site internet sera également l'interface d'échanges privilégiée entre tous les acteurs du territoire pour proposer des idées, des solutions ou des approches à intégrer par les équipes candidates.

Enfin, un onglet du site internet sera dédié aux questions/réponses relatives à l'appel à projets. Les réponses aux questions posées par les équipes candidates seront disponibles dans cet onglet pour garantir une égalité de traitement entre les équipes candidates.

9.2. Dataroom : inscription et accès aux informations complémentaires

La dataroom sera l'interface sécurisée dédiée aux échanges entre Tisséo Collectivités et les équipes constituées.

Les candidats devront s'inscrire au travers de cette dataroom. A cette fin, il leur sera demandé :

- De remplir un formulaire en ligne où ils renseigneront la dénomination de leur équipe
- De remplir une liste des structures et personnes de l'équipe qui pourront avoir accès à la dataroom en désignant un chef de projet, responsable de la remise de la candidature en ligne. Des codes d'accès seront transmis aux adresses électroniques indiquées.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019

La dataroom mettra à disposition des équipes les éléments techniques par site complémentaires à la fiche de description des principales caractéristiques.

CONDITIONS DE L'APPEL À PROJETS

10. Modification du dossier d'appel à projets

Tisséo Collectivités, en concertation avec les porteurs de site, se réserve le droit d'apporter, au plus tard quinze (15) jours ouvrés avant la date limite de remise des candidatures, des modifications au dossier d'appel à projets. Les porteurs de projet devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Les candidats dûments inscrits au travers de la dataroom seront informés des modifications réalisées.

11. Exclusion de responsabilité

Tisséo Collectivités et les porteurs de site ont constitué de bonne foi le règlement de l'appel à projets, qui contient les pièces significatives en leur possession. La responsabilité des porteurs de site et de Tisséo Collectivités ne pourra pas être recherchée ou engagée pour quelque raison que ce soit, et notamment en raison du contenu du règlement de l'appel à projets, de son caractère incomplet ou inexact.

12. Durée de validité des offres

Les porteurs de projet s'engagent à maintenir leurs offres sur une durée de 18 mois à compter de la date limite de remise des offres.

13. Suites à donner à l'AAPUI

Tisséo Collectivités et ses partenaires se réservent le droit d'engager toutes les procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet retenu sur chaque site dans le respect de la réglementation applicable.

En particulier, les porteurs de projet n'ont pas de droit acquis à la signature des montages contractuels proposés.

Si ces derniers doivent être analysés comme des contrats porteurs d'une commande publique, une nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence adaptée devra être réalisée sans que les porteurs de projet ne puissent engager aucune réclamation ni solliciter aucune indemnisation à ce titre à l'encontre de Tisséo Collectivités ou de l'un des porteurs de site.

14. Renonciation à l'appel à projets

Tisséo Collectivités se réserve, à tout moment, le droit d'interrompre la présente procédure, sur un ou plusieurs sites, et/ou de ne pas donner suite aux offres reçues sur un ou plusieurs sites, sans que les porteurs de projet puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

15. Rémunération

Afin de contribuer aux frais générés par la production des offres, Tisséo Collectivités a décidé de dédommager, à hauteur de 15 000€ HT, chaque porteur de projet retenu au titre de la seconde phase, dès lors que ceux-ci auront remis une offre finale complète (selon le contenu demandé à l'article 8.1).

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

16. Information complémentaire

Dans le cas où le transfert de droits donnerait lieu à la conclusion d'un acte authentique devant notaire, il est précisé que l'ensemble des frais liés à la rédaction, à la publication et à la conservation de l'acte (émoluments notariés (décret n°78-262 du 8 mars 1978, modifié), taxe de publicité foncière, salaire du conservateur, rôles, frais du géomètre désigné par le candidat, frais divers etc. seront à la charge exclusive du porteur de projet retenu. Il appartient en conséquence aux porteurs de projet d'en tenir compte dans leur plan de financement.

17. Les engagements des porteurs de projet

Dans le cadre de la lettre d'engagement remise à l'appui de leurs offres, les porteurs de projet s'engagent, dans le cas où ils seraient lauréats sur un site, à signer tout acte impliquant un transfert de droits nécessité par le projet et tout acte lié à un dépôt de permis de construire tels que ces actes auront été proposés par eux dans le cadre du présent appel à projets.

Sans préjudice de tous les recours et/ou actions en responsabilité que Tisséo Collectivités pourrait engager à son encontre, en cas de violation par le porteur de projet de l'obligation mise à sa charge de signer l'acte authentique de transfert de droits avant la date ainsi fixée, le porteur de projet sera redevable à l'égard du porteur de site d'une pénalité d'un montant forfaitaire de 5% du montant global HT de l'offre ou de l'opération.

18. Confidentialité

Les porteurs de projet s'engagent à ne communiquer aucune information de toute nature qu'ils auraient reçue de Tisséo Collectivités ou des Porteurs de site, ou obtenue de quelque manière que ce soit, par écrit et par oral, et sur quelque support que ce soit, dans le cadre du présent appel à projets et notamment lors de la préparation de la procédure de transfert de droits (toute information de cette nature étant « information confidentielle »), sans l'autorisation écrite préalable de Tisséo Collectivités ou des Porteurs de site.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les porteurs de projet pourront communiquer toute information confidentielle :

- A ceux de leurs administrateurs, mandataires sociaux ou autres et leurs employés, ainsi qu'aux représentants de leur conseils, dans la mesure où il est nécessaire à ces personnes d'avoir connaissance de ces informations pour la préparation des montages fonciers et / ou immobiliers (étant convenu que les dits administrateurs, mandataires sociaux ou autres, employés et représentants ou conseils devront être informés par le porteur de projet de la nature confidentielle des informations et que le porteur de projet devra s'assurer que ces personnes respectent la confidentialité).
- A toute banque ou institution financière auprès de laquelle ladite partie a financé sa participation à l'opération prévue, ainsi qu'aux représentants de ses conseils pour la préparation et l'exécution de la documentation de financement.
- Dans la mesure où la divulgation en est requise par une loi ou une réglementation.

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20190411-20190410-3-1D- DE Date de télétransmission : 11/04/2019 Date de réception préfecture : 11/04/2019
--

Icone

LE PROJET

ICONE a pour ambition d'inscrire au cœur de l'agglomération Toulousaine un nouvel objet architectural fort et iconique, autour d'un programme inédit. Il est conçu comme un pôle technologique inscrit dans un cercle de 60 m de diamètre, figure choisie pour sa force paysagère comme pour sa dimension symbolique universelle. Ce bâtiment ainsi conçu permet notamment de requalifier l'entrée de ville, de participer à la valorisation du parc métropolitain de l'Hers et de conforter la vocation sports et loisirs du site des Argoulets.

L'idée centrale du projet est de réunir, en un lieu unique, les acteurs de l'eSport (compétition de jeux vidéo) et des loisirs interactifs et numériques afin d'offrir aux visiteurs une expérience unique. Tous les publics (jeunes, familles, étudiants, professionnels, personnes handicapées...) sont concernés par cette programmation et pourront venir découvrir, pratiquer, se former ou se divertir dans un environnement privilégié, créatif, ludique et fédérateur. ICONE souhaite ainsi devenir la vitrine du sport électronique et de la réalité virtuelle au sein de la métropole toulousaine et au-delà.

Avec une école dédiée à l'eSport, des studios de création de contenus, un incubateur de startups, un centre d'entraînement et de performance, une Arena eSport ou encore des activités de réalité virtuelle, réalité mixte et de courses de drones en réalité augmentée, l'innovation et l'entertainment sont au cœur du projet. Au-delà d'un pôle d'attractivité, ICONE est également un lieu de vie pour les invités séjournant au sein de la résidence de tourisme.

L'ÉQUIPE

MANDATAIRE : EDELIS

ARCHITECTE : C+2B Architecture

AGENCE D'URBANISME :
« D'une ville à l'autre »

BUREAU D'ÉTUDES

ENVIRONNEMENT : Ecozimut,

PAYSAGISTE : Woodstock Paysage,

BE STRUCTURE : Terrell

BE ÉLECTRICITÉ : Dfenco

BUREAU DE CONTRÔLE : Alpes Contrôles,

ÉCONOMISTE : Bertrand Alayrac

BIM MANAGER : 5Dphi

BE MOBILITÉ : CITEC

PLASTICIENNE : Sophie Balas



© DR

LA PROGRAMMATION PROPOSÉE

Surface de plancher : 16 100 m²

ICONE regroupe en un lieu unique les acteurs de l'eSport et de la réalité virtuelle. Sa programmation mixte et complémentaire est composée de :

- 40 % d'espaces de loisirs
« Réalité virtuelle »
- 31 % d'hébergement de tourisme
« Coliving »
- 17 % de tertiaire « eSport »
- 10 % d'Arena, salle de 450 places
- 2 % de commerces
- Places de stationnement



© DR

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20190411-20190410-3-1D-DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019



LE SITE

**PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL
ARGOULETS**

9 800 m² dans un tènement de 32 618 m²

Chemin du Verdon - Toulouse

Ce pôle se situe à proximité du périphérique et de l'axe Toulouse-Albi. Desservi par la ligne A du métro, il propose plus de 1 000 places de stationnement. Il jouxte un complexe sportif (patinoire et piscine), le centre des arts du cirque le Lido et la base de loisirs. **Objectif :** favoriser la mixité dans les usages sportifs et culturels et innover dans la pratique des mobilités.

My Jolimont

LE PROJET

À la confluence des usages et des mobilités toulousains, le projet vise autant à attirer des nouveaux publics qu'à offrir des services et des espaces de qualité aux riverains alentours : espaces verts, crèche, coworking, supermarché alternatif Chouette Coop, bureaux avec services et logements de qualité.

Inscrit dans la stratégie de Tisséo, le pôle de mobilité permet d'accompagner le transfert modal en cohérence avec le nouveau rôle dévolu au pôle de Jolimont.

Réconciliée avec ses abords, la station est intégrée à son environnement grâce à un espace public fluide, lisible et généreux qui s'adresse directement aux grands projets alentours. Vecteurs de fraîcheur urbaine, deux axes paysagers luxuriants, la diagonale et le parc habité, ainsi qu'une végétalisation généreuse de la sous-face du pont en font un exemple toulousain du retour de la nature en ville. Mettant l'innovation au service de l'environnement, My Jolimont œuvre pour une ville décarbonée, rafraichie, respirable et circulaire.

LA PROGRAMMATION PROPOSÉE

Surface de plancher : 14 600 m²

- Des logements qualitatifs au sein du parc habité
- Parc paysager sous le viaduc
- Espace de coworking - Fab Lab
- Crèche engagée
- Bureaux flexibles avec services
- Résidence innovante pour jeunes actifs
- Supermarché coopératif et participatif Chouette Coop
- Mail piéton



LE SITE

PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL- JOLIMONT

5 400 m² sur 3 lots

Esplanade Jean-Cassou - Toulouse

Le site est composé de trois parcelles. Il propose près de 300 places de stationnement (fortement utilisées). Il est caractérisé par des infrastructures importantes : métro aérien, avenues Léon-Blum et Yves-Brunaud, boulevard des Crêtes et zones de stationnement.

L'enjeu est de constituer un projet urbain mixte qui fédère les ensembles immobiliers existants et les nouveaux îlots (CEAT notamment).

sites tisséo collectivités

© DR

© DR

L'ÉQUIPE

MANDATAIRE - PROMOTEUR :

Nexity résidentiel Midi-Pyrénées

COPROMOTEURS :

Nexity immobilier d'entreprise, Engie

ASSISTANT MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Urbanova

ARCHITECTE : Architectes singuliers

CONCERTATION : Architecture in vivo

BET ENVIRONNEMENT, ÉNERGIE :

Franck Boutte Consultants

PAYSAGISTE : Oïkos

BET MOBILITÉS : Tractebel

BET STRUCTURE FLUIDE : OTCE, EDEIS

EXPLOITANT SUPERMARCHÉ SOLIDAIRE ET COOPÉRATIF : LA CHOUETTE COOP

EXPLOITANT RÉSIDENCE ÉTUDIANTE :

Studéa

EXPLOITANT COWORKING : Fab lab Lab Oïkos

EXPLOITANT CRÈCHE : Bulle de Vie

EXPLOITANT PÔLE MOBILITÉ : Parkisseo, Green On, Iodines, Klaxit

PARTENAIRES CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS : Quartier Lumière,

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20190411-20190410-3-1D-
DE

Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

POP-UP Métropole, concevoir la Ville agile

LE PROJET

Le projet Pop-Up Métropole conçoit la Ville agile, capable de s'adapter dans l'espace et dans le temps et de se rendre accessible à toutes et tous. Pop-Up Métropole s'inscrit dans le territoire de Borderouge, se construit d'abord dans et avec le quartier, avant d'y développer de nouvelles pratiques, de nouveaux usages, toujours dans un souci de répondre au mieux aux attentes des usagères et usagers du site : riverains, habitants ou travailleurs, passants, utilisateurs du métro, des bus ou de la voiture, du vélo, clients des commerces et activités de service...

Pop-Up Métropole est un projet ambitieux pour une ville innovante et engagée. Trois axes principaux sont privilégiés pour créer cette ville agile :

1. Les mobilités, pour maintenir avant tout les usages actuels du site, les compléter, les augmenter et envisager leurs mutations dans le temps. Les 1 000 places de stationnement sont reproduites et gérées par Be Park pour favoriser le foisonnement et sont progressivement mutables en bureaux.
2. L'inclusion, car s'adapter aujourd'hui à tous les usagers, c'est aussi améliorer la capacité à s'adapter aux nouveaux usages de demain, de la co-conception par la concertation, à l'exploitation par des programmes sensibilisés (Charte Inclusive).
3. La durabilité, puisque penser un projet à long terme est le meilleur moyen de le rendre sobre en énergie, en impact environnemental, en coût d'entretien ou de restructuration. La conciergerie est un animateur du quartier pour sensibiliser la population à ces enjeux.

LA PROGRAMMATION PROPOSÉE

Surface de plancher : 17 000 m²

- Locaux tertiaires
- Commerces
- Logements
- Places de stationnement



© DR

L'ÉQUIPE

MANDATAIRE : Groupe Pichet

INVESTISSEURS : Financière Pichet

EXPLOITANTS/USAGERS :

Foncière Pichet, BePark, Citiz, Micromobile

ARCHITECTES : V2S, AREP

PAYSAGISTE : Gama

BET : Ecotech, Inddigo, Koklico, Gamba, Handi'Apt, Genre et Ville, Comm1possible

AUTRES : CRRCH, Haudacity, Le Carillon, neOCampus, Intencité



© DR

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20190411-20190410_3-1D-
DE
Date de rétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

sites tisséo collectivités



LE SITE

PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL
BORDEROUGE

6 400 m² dans un tènement de 4 ha
Rond-point Madame de Mondonville
Toulouse

Le quartier, en plein essor, compte de nombreux logements et des résidences étudiantes, des équipements publics, des bureaux et commerces, de nombreux équipements culturels. Il accueille la gare Terminus du métro, une gare de bus et un parking de 1 140 places. Une nouvelle zone dédiée aux rendez-vous covoiturage et aux nouvelles mobilités est prévue. L'objectif est de valoriser ce site en tenant compte de l'ampleur de ce nouveau quartier.