

COMMUNIQUE DE PRESSE

Toulouse, le 10 mars 2022

A la recherche de l'exploitant-investisseur du futur concept hôtelier de l'avenue de Lyon

Europolia, aménageur pour le compte de Toulouse Métropole du projet *Grand Matabiau, quais d'Oc*, lance une consultation pour le choix d'un tandem exploitant-investisseur d'une nouvelle résidence hôtelière. Cet équipement de type hostel / auberge de jeunesse devra proposer environ 100 lits répartis sur 2 500 m² SDP. Il sera implanté au sein de l'opération immobilière de l'avenue de Lyon, première traduction opérationnelle du projet *Grand Matabiau, quais d'Oc* en matière d'immobilier résidentiel.

Une ambition nouvelle pour l'avenue de Lyon

Ce programme hôtelier sera intégré à l'opération immobilière mixte de 23 500 m² SDP située avenue de Lyon et dont la consultation d'opérateurs a été lancée le 9 février 2022 dans le cadre du « plan de cessions » commun à Oppidea et à Europolia (phase candidature en cours).

La programmation d'un équipement de type hostel / auberge de jeunesse répond à une ambition de mixité programmatique et d'animation du nouveau quartier.

Cette programmation s'inscrit également dans le cadre du schéma de l'hébergement marchand de la Métropole et vise à diversifier l'offre touristique pour attirer une clientèle faiblement représentée aujourd'hui. Le quartier de la gare et son pôle d'échange tout comme la proximité du centre-ville et du canal du midi font de l'opération de l'avenue de Lyon la destination idéale pour l'implantation de ce nouveau concept hôtelier.

Pour Annette Laigneau, présidente d'Europolia : « *Tout en restant à taille humaine, le projet Grand Matabiau, quais d'Oc se doit d'être exemplaire pour l'attractivité toulousaine. L'offre hôtelière que nous voulons pour l'avenue de Lyon participe de ce rayonnement et cible une nouvelle clientèle touristique, attirée par la proximité immédiate de la gare Matabiau et du centre historique, mais aussi par un concept d'hébergement attractif et responsable.* »

Un concept hôtelier innovant, ouvert et responsable

La résidence hôtelière devra proposer une forme d'hébergement hybride pour répondre à des demandes de courts et de moyens séjours. Les candidats devront proposer un concept affirmé et original, une formule d'hébergement attractive, au positionnement adapté à une clientèle variée et avec une politique tarifaire accessible.

Le projet devra être ouvert sur la ville, en prenant part à la dynamique d'animation culturelle du nouveau quartier et en ouvrant aux riverains plusieurs services intégrés.

Les candidats devront également formuler des engagements clairs en matière de qualité environnementale et de responsabilité sociale, pour répondre aux fortes ambitions du projet *Grand Matabiau, quais d'Oc*.

La consultation en bref

Le dossier de consultation complet est à télécharger sur le site d'Europolia :

<https://www.europolia.fr/appels-d-offres>

La présente consultation ouverte d'exploitants-investisseurs porte sur un volume de 2 500 m² intégré aux îlots de 23 500 m² SDP situé avenue de Lyon, au cœur de la ZAC Grand Matabiau, Quais d'Oc.

Le lauréat devra exploiter le programme hôtelier proposé et porter l'investissement de cet équipement.

Le lauréat sera également associé à la phase offre de la consultation d'opérateurs pour les îlots de 23 500 m² SDP, afin de formuler des prescriptions programmatiques et des modalités d'acquisition qui seront ainsi les données d'entrée pour les candidats promoteurs autorisés à concourir en phase offre.

Calendrier de la consultation :

- Lancement de la consultation : 11 mars 2022
- Date limite de remise des offres : 11 avril 2022
- Audition de 3 à 5 candidats : mai 2022
- Désignation du lauréat : mai 2022

Grand Matabiau, quais d'Oc : l'essentiel

Situé sur un périmètre de 135 hectares autour de la gare Matabiau, *Grand Matabiau, quais d'Oc* est un projet d'aménagement urbain et de mobilité à horizon 2030.

Avec la création de nouveaux logements, bureaux, services, équipements publics, espaces verts, mais aussi le réaménagement des espaces publics, l'agrandissement et la modernisation du pôle d'échanges et des transports publics, *Grand Matabiau, quais d'Oc* compose, au cœur de Toulouse, un nouveau cadre de vie connecté au premier hub de transport la métropole.

Les chiffres clés du projet :

- 135 ha de territoire et 43 ha de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ;
- 4 ha de parcs et jardins, plus de 700 arbres plantés ;
- 450 000 m² SDP (3 000 logements, 200 000 m² de bureaux, ainsi que des services, loisirs et commerces de proximité)
- 20 000 m² d'équipements publics (école, crèche, gymnase) ;
- 1 gare modernisée et rénovée, 3 nouvelles stations de métro, 1 pôle d'échange multimodal (dont une nouvelle halle des transports et vélo-station), soit 150 000 voyageurs à horizon 2030.

Un projet partenarial :

