

Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 18 juin 2025
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

QUARTIER DE L'ARCONNERIE SAINT SULPICE LA POINTE (81)



Lauréat Fonds Friches
Recyclage foncier des friches en Occitanie

Maitre d'ouvrage / Aménageur

Maîtrise d'œuvre

Accompagnement QDO



Basse Consommation, Haute Solidarité

Ateliers A+

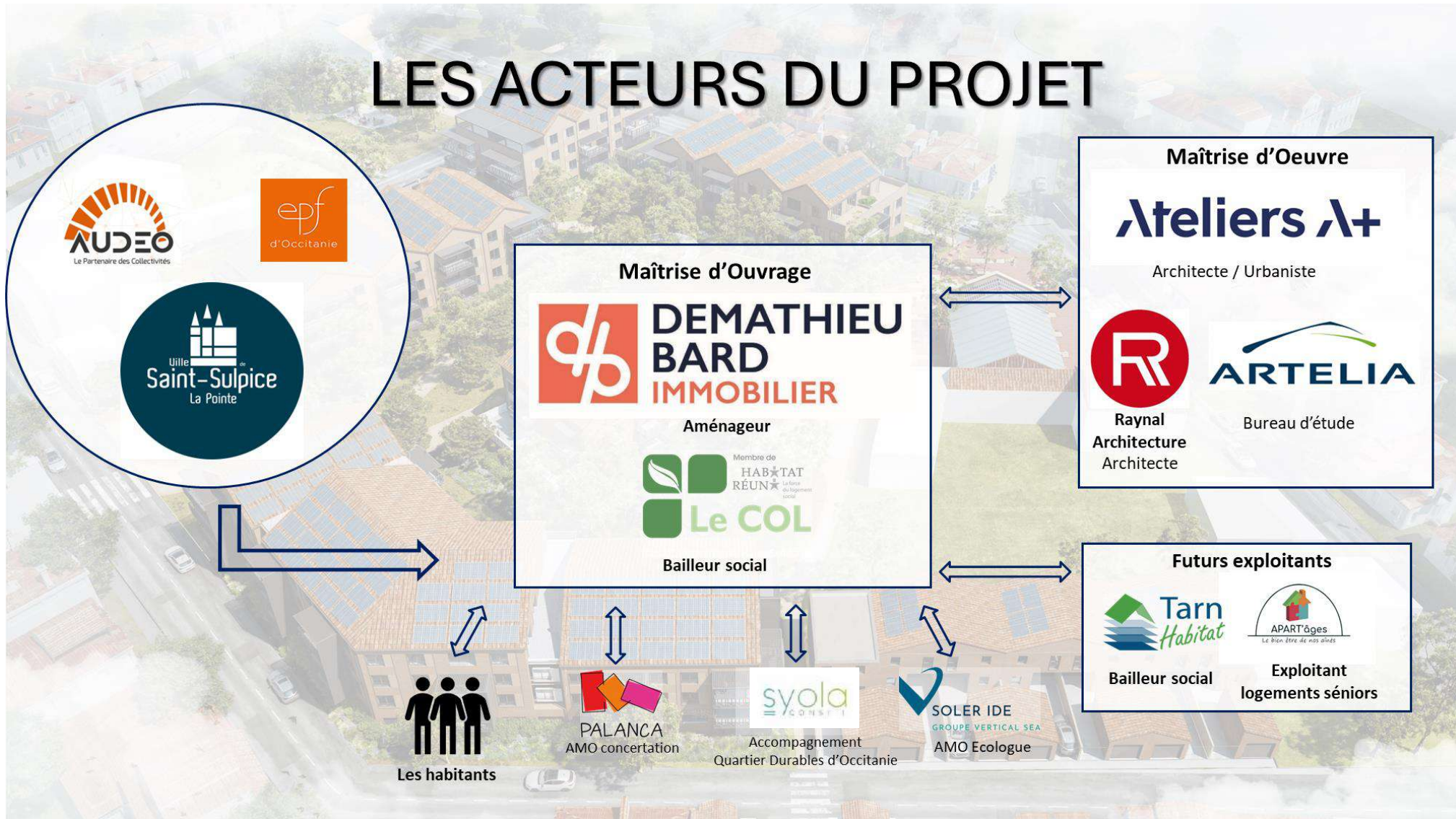


syola
CONSEIL

www.envirobat-oc.fr



L'équipe projet présente / Les intervenants



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



La genèse du projet

• Historique

- Site historique, inscrit dans la mémoire communale, fort attachement des St Sulpiciens au lieu et à son histoire
- Forte implication de la commune pour aboutir à un projet de requalification du site
- Zonage UB1 au PLU : zone de renouvellement de l'ilot Arçonnerie en 2019
- Etude urbaine de programmation d'aménagement du centre-ville en 2021

• Mode d'attribution du foncier

- Acquisition du site par l'EPFO en 2022.
- Mission d'AMO confiée à la SPL AUDEO 81 pour mener l'appel à projets en 2023
- Cédé dans le cadre d'une convention foncière (+1 parcelle communale) après mise en concurrence



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

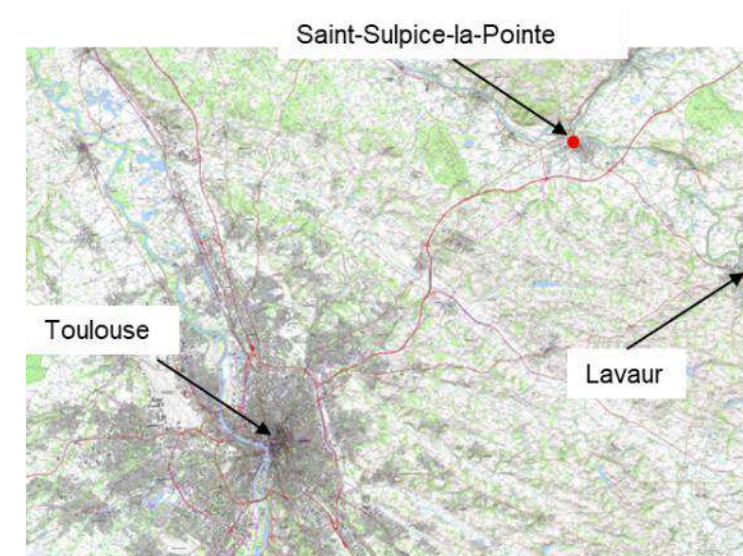
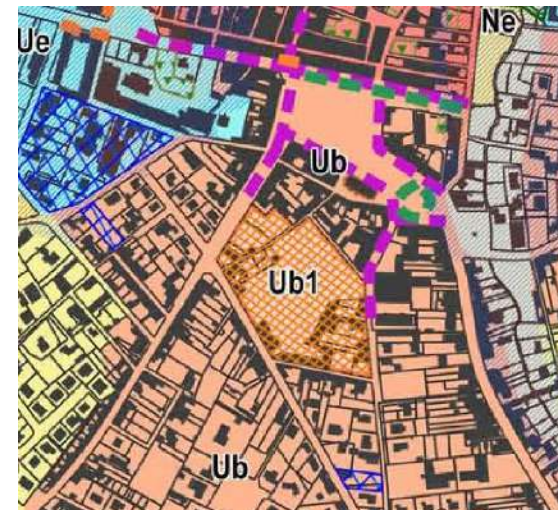


www.envirobat-oc.fr



Contexte territorial

- Projet situé à St-Sulpice-la-Pointe (81) – Communauté de communes Tarn-Agout
- Commune située entre Toulouse et Albi:
 - 40 km au nord-est de Toulouse
 - 45 km au sud-ouest d'Albi
- Ancien site industriel pollué (ancienne Arçonnerie), situé en cœur de ville
- Quelques ambitions initiales de la commune:
 - Requalifier une friche industrielle en cœur de ville
 - Répondre aux besoins en logements
 - Anticiper l'évolution future et le lien au centre-ville
 - Respecter l'identité industrielle du site
 - Concevoir et réaliser un projet durable



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

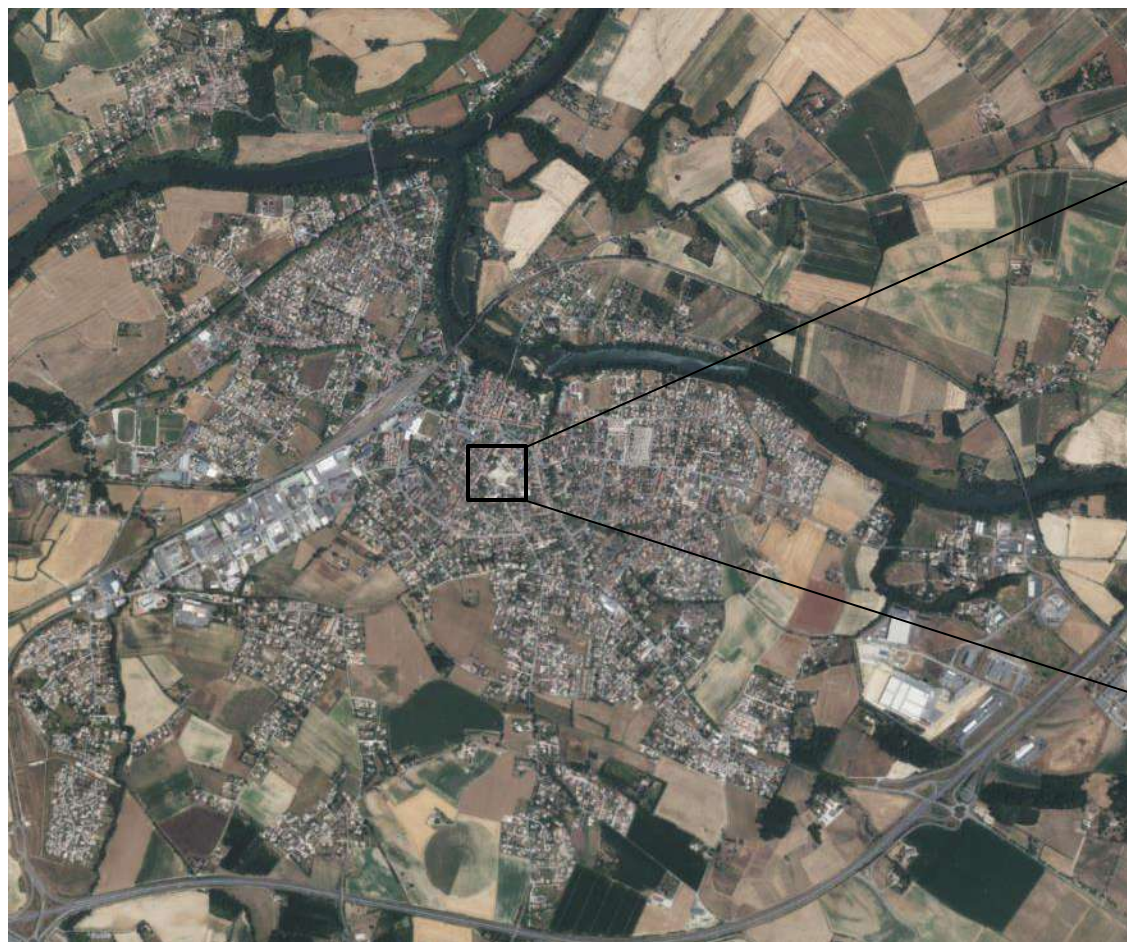
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



Le site

Ancienne usine (créée en 1911) de fabrication d'arçons, selles et harnachements de la cavalerie des armées française et étrangères, puis des chevaux de trait. Après la 2^{nde} guerre mondiale: production de supports de câbles pour les télécommunications, l'énergie, les chemins de fer et les transports en commun.



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

www.envirobat-oc.fr




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025


www.envirobat-oc.fr







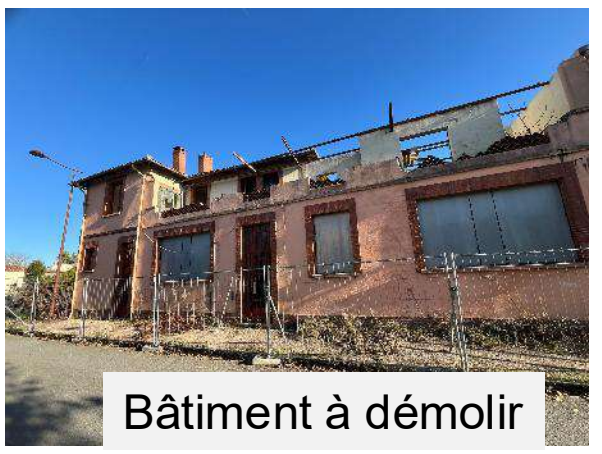
Le site

- Une friche industrielle en cœur de ville



Un site historique et emblématique de la commune

- ✓ Créé en 1911, fermé en 2006
- ✓ Fermé en 2006



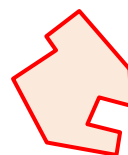
Enjeux stratégiques: un site au cœur de la ville



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



Site de l'Arçonnerie



Commerces et services, marché

Le programme de l'opération



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



HABITAT

- 35 Logements en accession libre
- 21 Logements en locatif social (Tarn Habitat)
- 18 Logements adaptés aux seniors en location
- 30 Logements en accession sociale (BRS)
- 7 maisons en location (PLS)

ACTIVITÉS

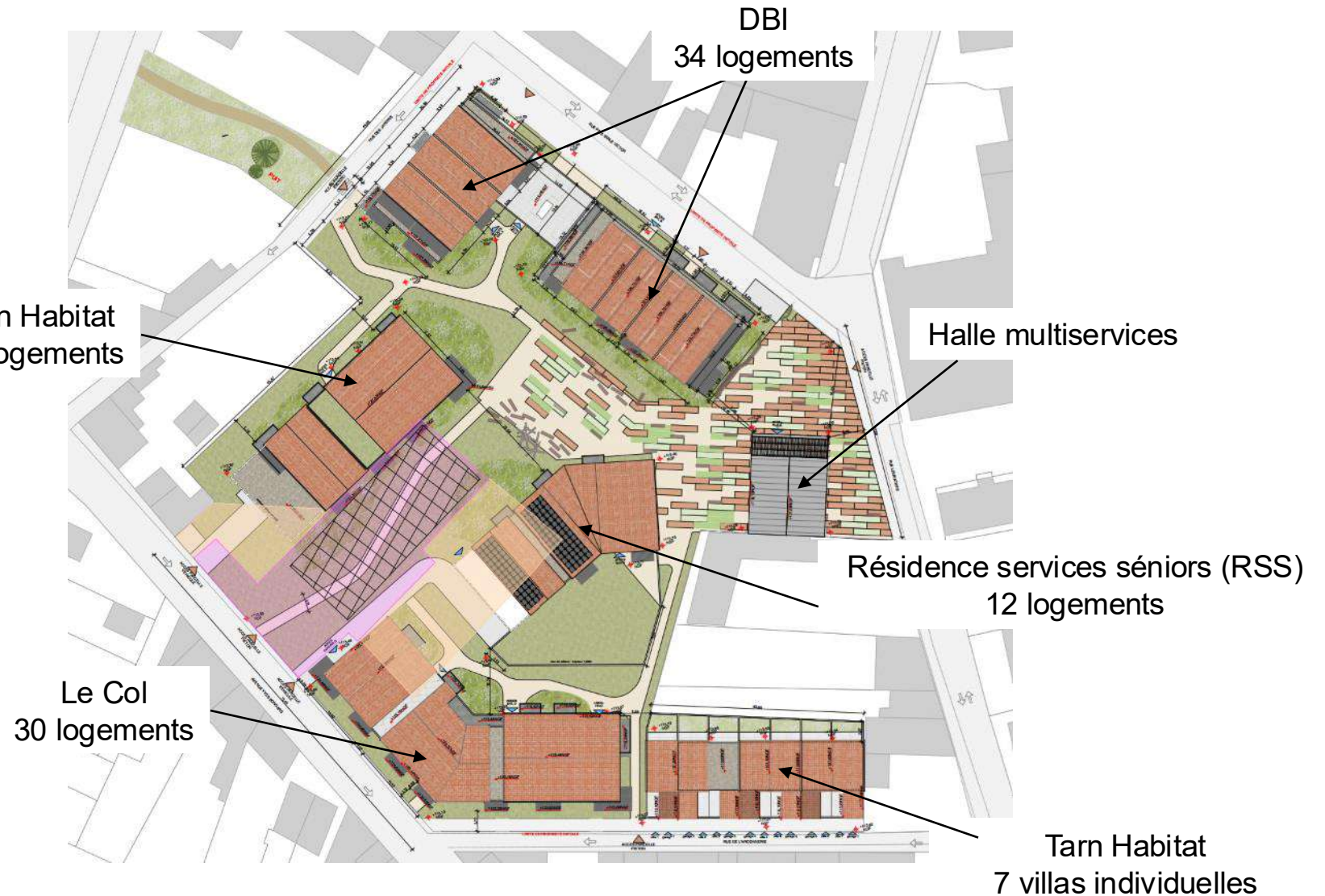
- 1 Halle / 3 commerces
- Services résidence seniors

- 1 Place publique
- 1 Parc ouvert au public
- Aménagements de voies (stationnement, réseaux, cheminement, plantation...)
- Long rue Émile Victor
- Rue de l'Arçonnerie
- Création d'une traversée piétonne maison

**RUES,
PLACES,
PARCS**

Le programme de l'opération

- Un programme diversifié, en faveur de la mixité sociale et générationnelle



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025





Le projet

Vidéo de présentation du projet

C
A



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et
neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
**Estelle BARRET (SYOLA
CONSEIL)**
Dernière mise à jour :
01/08/2025



Lien vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=BywmE78AlmQ>

Enjeux durables du projet



Répondre aux besoins en logements diversifiés de la commune



Faciliter l'appropriation du site par les St Sulpiciens

Respecter l'histoire et l'identité industrielle du site



Créer des espaces publics qualitatifs, multifonctionnels et connectés au centre-ville

Assurer l'attractivité du quartier pour les résidents comme pour le voisinage



Désimperméabiliser et valoriser un site pollué

Créer un projet sobre en eau

Maximiser et mutualiser les espaces végétalisés



Réaliser un maillage viaire hiérarchisé et privilégiant les mobilités actives

Connecter le site au centre-ville, anticiper les évolutions futures du centre-ville



Assurer une conception bioclimatique pour des logements et des espaces publics confortables



Favoriser le recours aux matériaux locaux et recyclés



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Fiche d'identité



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Programme	• Zone d'habitat • Logements libres (34) • Logements sociaux (70) • Logements sociaux LLS (21) et BRS (30) • 1 RSS (12) • 7 villas • 1 halle multiservices
Contextes	• Friche industrielle • Urbain, centre-ville • Rénovation urbaine...
Altitude	• 110 mNGF
Zone climatique	• Plaines et collines / H2c

Calendrier	• APD validé / PC obtenu • PRO/DCE : 09/2025 • Travaux : démarrage 12/25
Budget prévisionnel HT	• Budget total de l'opération : 18 M d'€ • Coût du foncier : 578 630 € • Coût des études et honoraires : 1,2 M d'€ • Coût des aménagements : 1,11 M d'€
Subventions	• Fonds friches / recyclage foncier (ville de St-Sulpice) : 500 000€

Surface de l'opération	• 1,2 ha
Espaces végétalisés	• Surfaces des espaces végétalisés : 4000 m² • Taux d'imperméabilisation de la zone aménagée: 61%
Surface de plancher par usage	• SDP programmée totale : 7464 m² • Logements libres: 2373 m² • LLS: 2316 m² • BRS: 2040 m² • Villas: 533 m² • Halle: 200 m²
Densité résidentielle	• Nombre de logements / ha : 87
Logements	• Nombre total de logements : 104 • Collectifs libres : 33% • Logements sociaux : 67% • Collectifs LLS : 20,2% • Collectifs RSS : 11,5% • Collectifs BRS : 28,8% • Individuels : 6,5%

Le projet à travers les thèmes QDO






Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

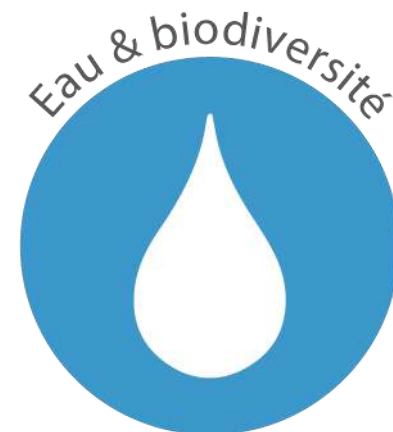
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr







Le projet à travers les thèmes QDO

GESTION DE PROJET



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

GESTION DE PROJET

- Concertation et maîtrise d'usage avant le choix du lauréat
 - Une démarche de concertation / participation mise en place par la mairie sur les phases amont :
 - Présentation des 3 projets anonymisés concurrents à la population (réunion publique)
 - Mise en ligne et exposition des 3 projets, sur le site internet de la commune et à l'hôtel de ville
 - Association de la population au choix du projet lauréat par l'organisation d'un vote via l'Appli Ville : 900 participants, 20% de la note finale
 - Une exigence de poursuivre le travail de concertation pour la conception des futurs espaces publics



RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 25 juin **19H** **Salle G. Spénale**

LE FUTUR DE L'ARÇONNERIE

PRÉSENTATION DES 3 PROJETS D'AMÉNAGEMENT SOUMIS À AVIS DU PUBLIC.

Avec vous, habitants, et commerçants de la ville.
VOTRE AVIS COMPTE.

Quel est votre projet préféré ? Dites-le via l'application ville du 15 au 30 juin 2024.

+ d'infos sur : www.saintsulpicelapointe.fr

Téléchargez l'app en flashant ce QR code.

* Avis consultatifs comptant pour 20% dans le choix final.

Saint-Sulpice La Pointe **ville de saint-sulpice**



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

Le projet à travers les thèmes QDO

GESTION DE PROJET

- Concertation et maîtrise d'usage depuis le choix du lauréat

- Une démarche de concertation / participation poursuivie au cours de la conception du projet
 - Présentation détaillée du projet retenu à la population et recueil des contributions
 - 2 ateliers de concertation ouverts au public pour balayer toutes les thématiques : espaces publics, ambiances, la halle....
 - Atelier de travail avec les services techniques en suivant pour ajuster les propositions des habitants aux contraintes de la ville

- Des questionnements et des remarques qui nourrissent la conception du projet
 - Les habitants de la ville souhaitent des espaces accueillants et animés quand les futurs habitants veulent du calme et de la végétalisation
 - L'occupation de la halle commerciale au centre des discussions
 - La végétalisation et l'ombre pour lutter contre les îlots de chaleur
 - Les besoins en aménagements public qui préoccupent les habitants proches (largeur des trottoirs, sens de circulation, pistes cyclables....)

Aidez-nous à réaliser le projet de l'Arçonnerie



1^{er} atelier d'info & d'échanges

4 objectifs

- Mieux vous connaître
- Recueillir toutes vos attentes
- Préciser vos envies de participer
- Identifier vos projets d'activité ou d'animation

Rendez-vous

le **5 mars 2025**

à la salle G. Spénale
de 18h30 à 20h30

Qui peut venir ?

→ Futurs habitants, voisins ou passants de l'Arçonnerie, porteurs de projet d'activité ou d'animation



Confirmez votre présence & répondez à notre enquête
en flashant ce code, ou au lien suivant :
<https://forms.gie/bkaJpGkHfgaSp18A>



Une démarche portée par : Avec l'appui de :



contact : projetarconnerie@demathieu-bard.fr



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

CONTEXTE & TERRITOIRE DE PROJET



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

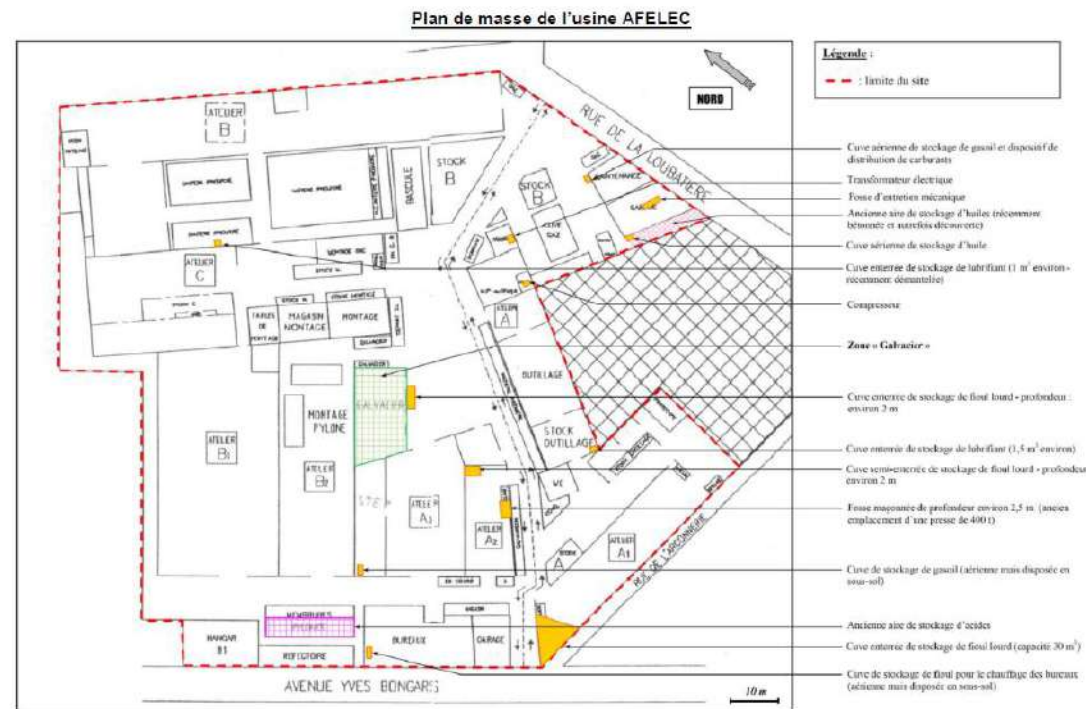
www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

CONTEXTE & TERRITOIRE DE PROJET

- Le site : une friche industrielle en cœur de ville
 - ✓ Des sols pollués ayant conduit à d'importants travaux de dépollution en 2018-2020
 - ✓ Principaux polluants: zinc, chlorures, hydrocarbures
 - ✓ Contamination des eaux souterraines:
 - Au droit du site: hydrocarbures (HAP), zinc, chlorures, pH acide
 - À l'aval et hors site: chlorures, zinc, fer



Source : rapport SOCOTEC E61B0/14/086 version 2. affaire S275561. 18/05/2016



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



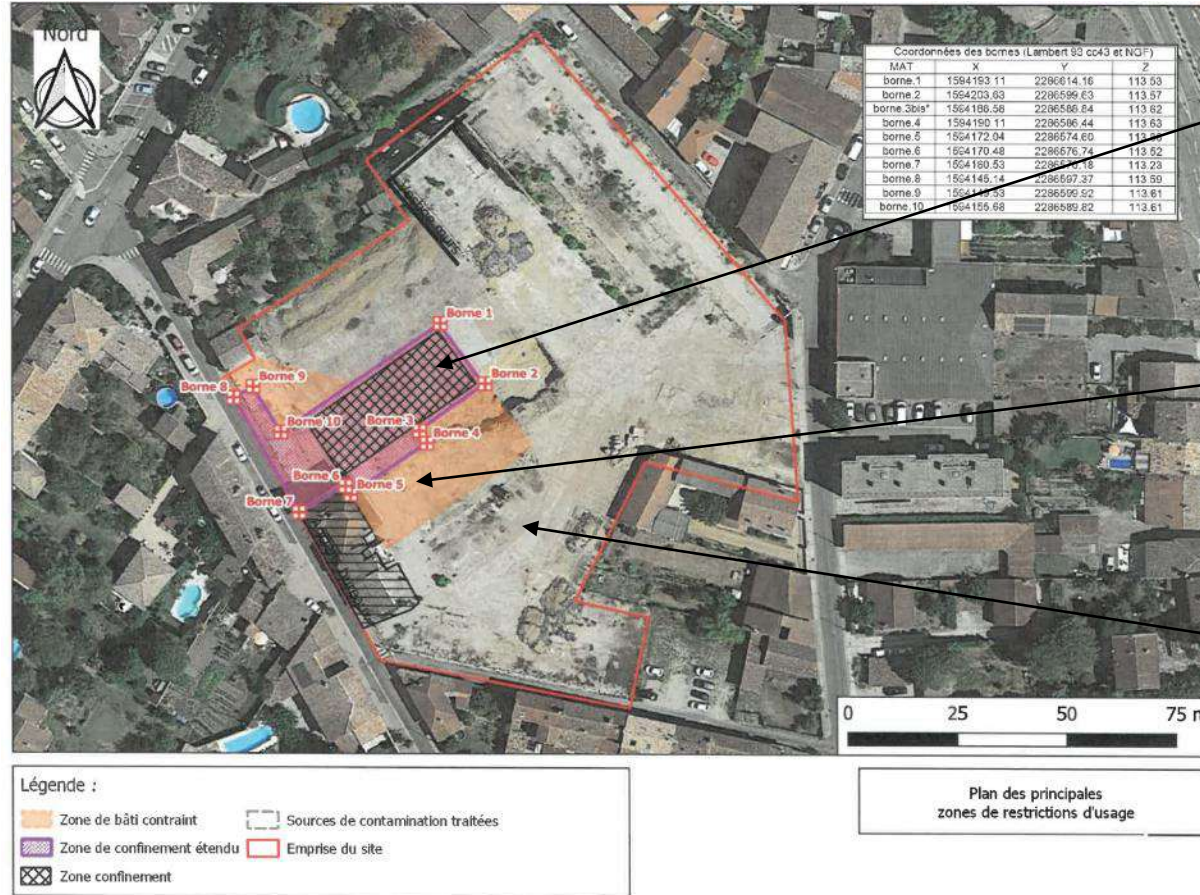
www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

CONTEXTE & TERRITOIRE DE PROJET

- Le site : une friche industrielle en cœur de ville



Dans la zone de confinement étendue (en rose), ne sont autorisées que les voies de circulation, le mobilier urbain, les espaces verts non récréatifs.

Interdiction de planter des arbres fruitiers ou baies comestibles.

Interdiction de porter atteinte au dispositif de confinement.

Dans la zone de bâti contraint (en orange), les bâtiments doivent soit être réalisés sur vide sanitaire ventilé, soit munis d'un dispositif drainant les éventuelles remontées résiduelles de pollutions volatiles.

Sur l'ensemble du site: interdictions de plantations d'arbres fruitiers ou baies comestibles, choix de végétaux dont le développement racinaire évite l'érosion des sols, interdiction des puits et forages...

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

www.envirobat-oc.fr



Des sols pollués générant des servitudes

Arrêté préfectoral du 25 mars 2021

Le projet à travers les thèmes QDO

CONTEXTE & TERRITOIRE DE PROJET

- Pas de risque naturel significatif

Inondation



Remontée de nappe



Mouvements de terrain



Prise en compte des risques naturels dans la conception

Radon



Retrait/gonflement des argiles



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

Le projet à travers les thèmes QDO

EAU & BIODIVERSITE



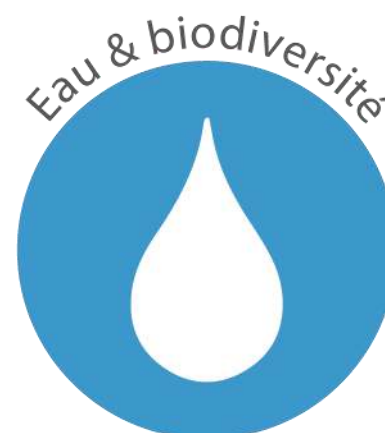
Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Vers une désimperméabilisation du site



USAGE
non
évaluée
à ce jour

REALISATION
non
évaluée
à ce jour

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et
neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
**Estelle BARRET (SYOLA
CONSEIL)**
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Etat industriel (2007)



Etat actuel (2025)



Projet



Espaces végétalisés : 4000 m²

Taux d'imperméabilisation : 61%

Le projet à travers les thèmes QDO

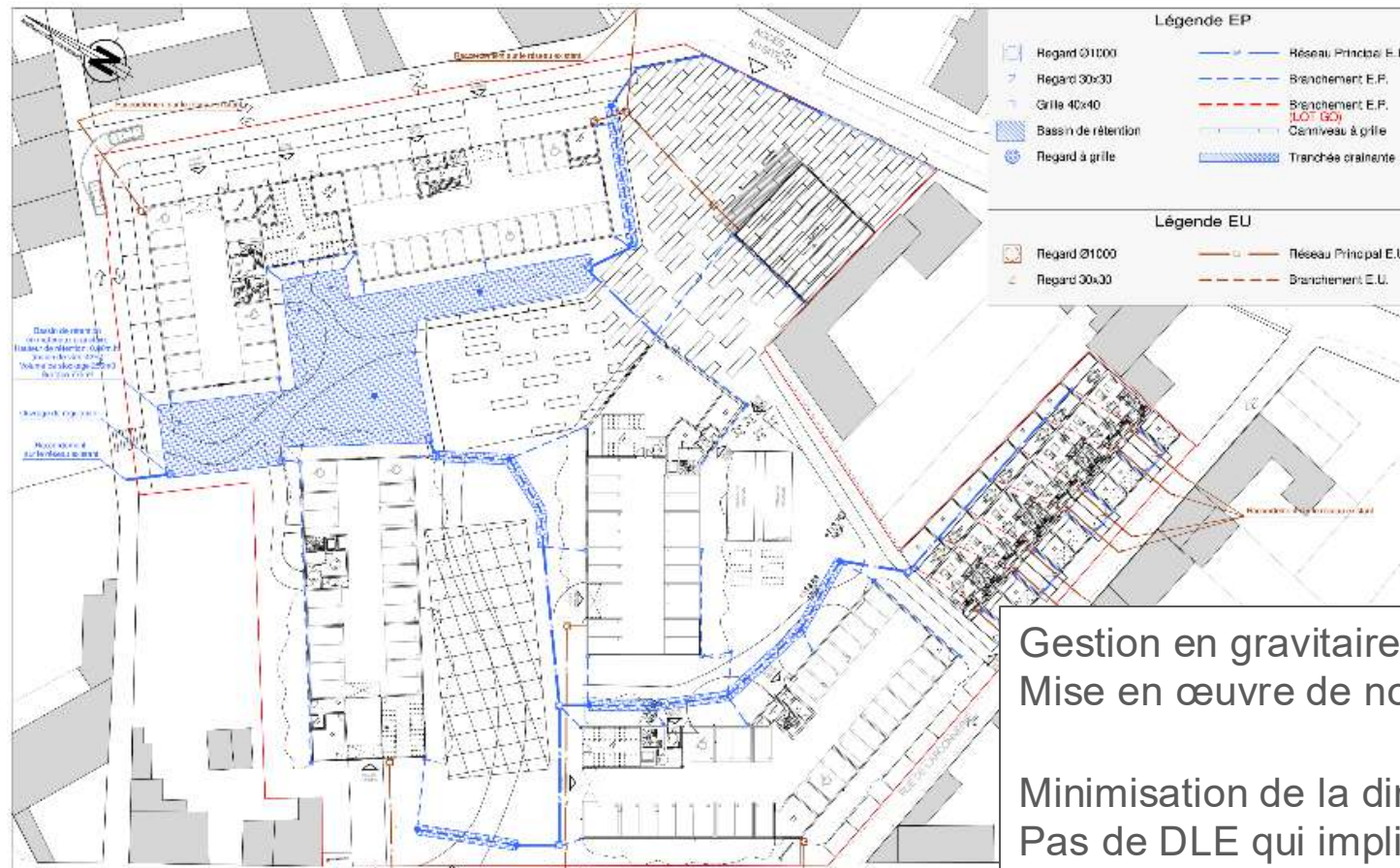
EAU & BIODIVERSITE

- Gestion des eaux pluviales

Un site contraint par des sols et eaux souterraines pollués

⇒ Gestion en réseaux et bassin enterrés

⇒ Prise en compte de la pluie vicennale (spécifications communales)



Gestion en gravitaire par bassin perméable
Mise en œuvre de noues et tranchées drainantes

Minimisation de la dimension du bassin –
Pas de DLE qui impliquerait une gestion centennale



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



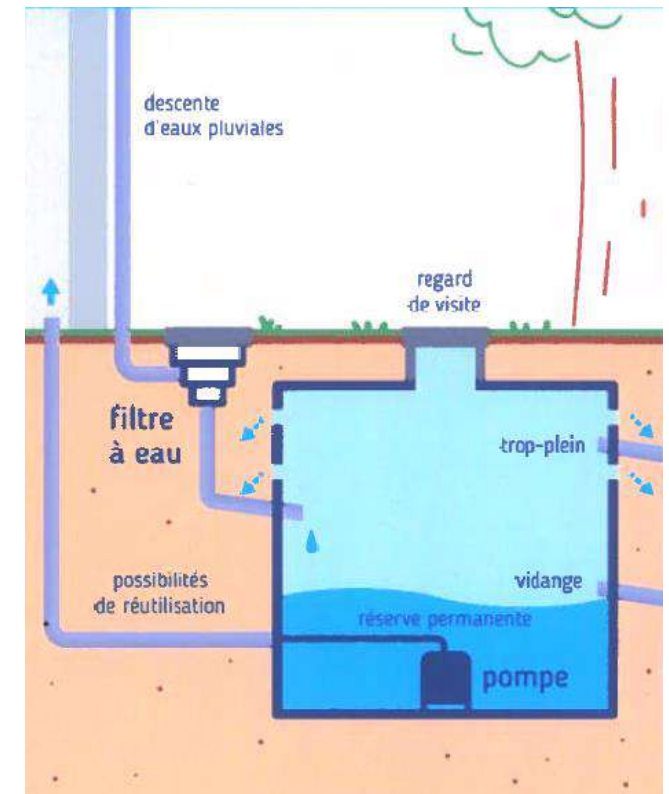
Le projet à travers les thèmes QDO

EAU & BIODIVERSITE

- Gestion des eaux pluviales

- ✓ Récupération des eaux de toiture en vue d'arrosage: chaque bâtiment dispose d'un local technique dédié et d'un système de récupération/stockage des eaux de pluie
- ✓ Complément éventuel d'arrosage par citernes issues de l'unité de réutilisation des eaux traitées de la STEP

*En cours de
développement en phase
PRO (dimensionnement)*



© ARTELIA – LA METHOD'O



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

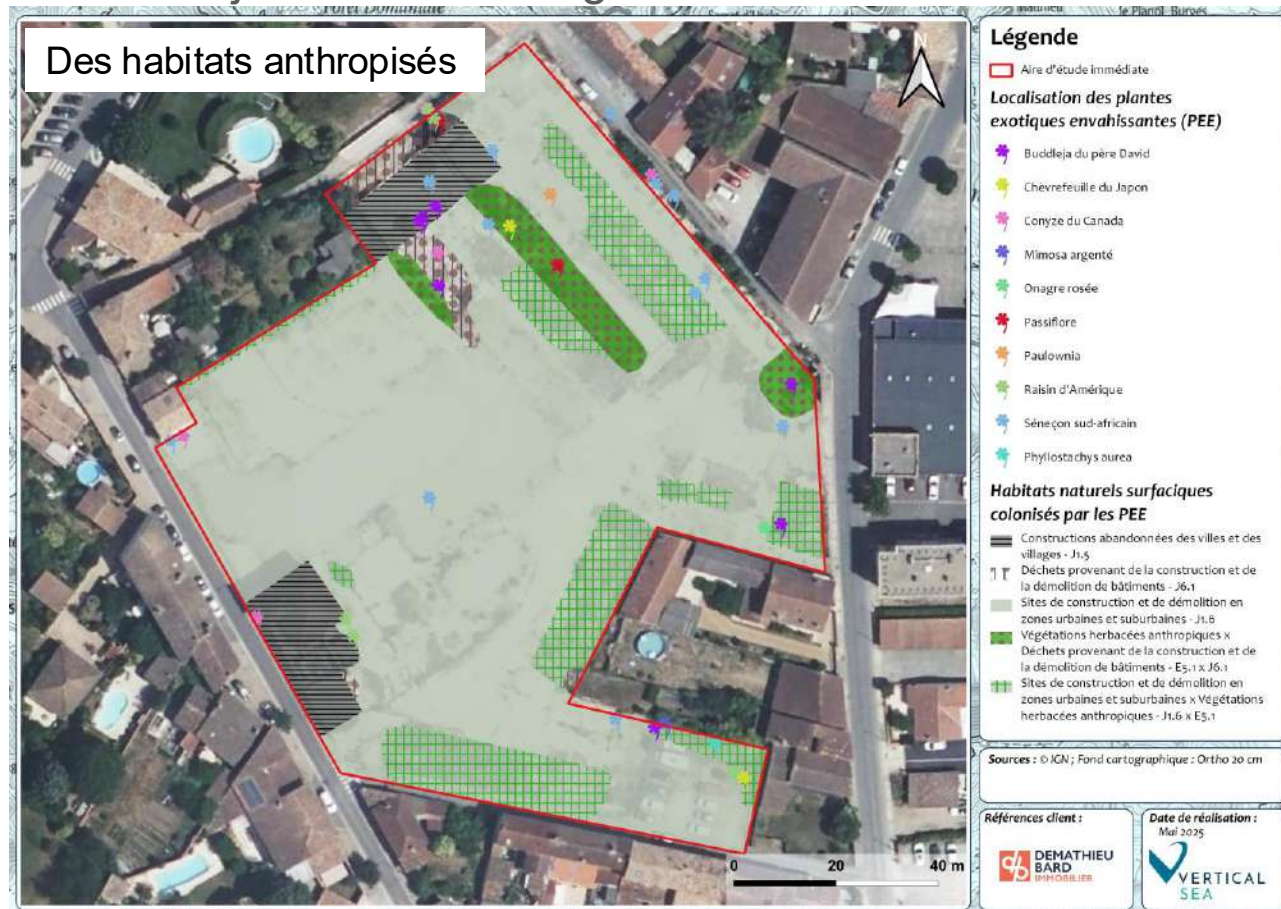
www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

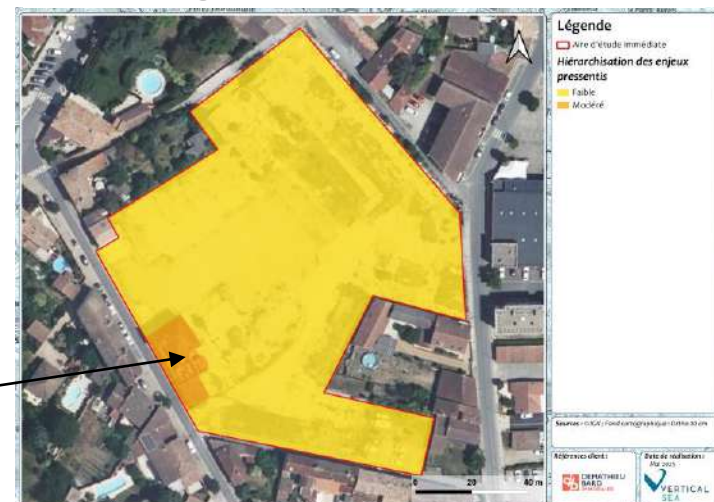
EAU & BIODIVERSITE

- Pas d'enjeu naturaliste significatif



Diagnostic écologique faune flore réalisé (3 passages, dont un en juin) en période favorable d'observation de la faune et de la flore

Des enjeux écologiques globalement faibles



1 individu d'Oreillard (chiroptère)



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

EAU & BIODIVERSITE

- Eviter & réduire les impacts

1) Optimisation des périodes de travaux

	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Aou	Sep	Oct	Nov	Dec
Floraison des espèces exotiques envahissantes												
Reproduction et hibernation des chiroptères												
Reproduction des oiseaux												
Période optimale pour réaliser les travaux de démolition.												

2) Sensibilisation de chantier et charte de faibles nuisances en phase réalisation

3) Plan de gestion des espaces verts

4) Palette végétale locale et adaptée au besoin en eau

5) Mise en place d'aménagements favorables à la faune

6) Prise en compte de la pollution lumineuse et de la mortalité de la faune

- Mise en place contractuelle de ces préconisations

- --> Analyse du DCE par l'écologue



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

www.envirobat-oc.fr

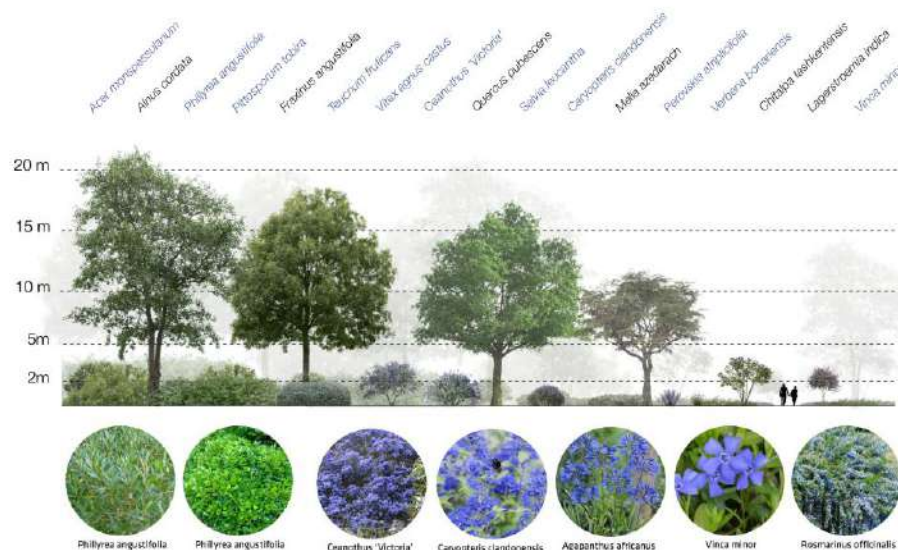
Le projet à travers les thèmes QDO

EAU & BIODIVERSITE

- Une conception favorable à la biodiversité
 - Continuité des espaces verts (pas de séparation public/privé)
 - Plusieurs strates végétales
 - Palette végétale locale, respect du guide Végétal Local
 - Palette végétale évitant les risques d'allergie
 - Limitation des éclairages nocturnes:
 - Pas d'éclairage des espaces verts
 - Détection de présence

*En cours de finalisation
(phase PRO)*

Une palette végétale azurée



Principe de talus



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025





plaines & collines



CONCEPTION
qdo
ARGENT

USAGE

non évaluée à ce jour

REALISATION

non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes QDO

EAU & BIODIVERSITE

V
D

Des corridors écologiques connectés et multistrates



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



ADEME
AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Coefficient Biotope Surfacing
harmonisé (CBS_h) : 0,27
(contre 0,08 actuellement)

Grille CBS harmonisé						
Surface totale de l'aménagement		11843 m²				
ID	Batiments		Coefficient / Potential biodiversité	Surface (m²)	Surface écoaménageable	
1	Toitures classiques (minérales)		0	4182	0	
ID	Voiries		Coefficient / Potential biodiversité	Surface (m²)	Surface écoaménageable	
13	Surfaces minérales imperméables		0	2969	0	
17	Surfaces minérales semi-perméables et perméables avec arbres		0,2	850	70	
ID	Espaces verts au sol sur dalle		Coefficient / Potential biodiversité	Surface (m²)	Surface écoaménageable	
19	Espaces verts au sol sur dalle	Moins de 30 cm de substrat 1 unique strate végétale : herbacées ou arbustes	0,3	811	243,3	
ID	Espaces verts en pleine terre		Coefficient / Potential biodiversité	Surface (m²)	Surface écoaménageable	
28	Espaces verts en pleine terre		Combinaison de 2 strates végétales : herbacées + arbustes ou herbacées + arbres ou arbustes + arbres	0,8	324	259,2
29			Combinaison de 3 strates végétales : herbacées + arbustes + arbres	0,9	2985	2686,5
TOTAL des surfaces pondérées favorables à la biodiversité (végétalisée ou favorable à l'écosystème) :					3259	
Résultat du CBS _h					0,275	



Le projet à travers les thèmes QDO

AMBIANCES, QUALITÉ DE VIE & SANTÉ



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



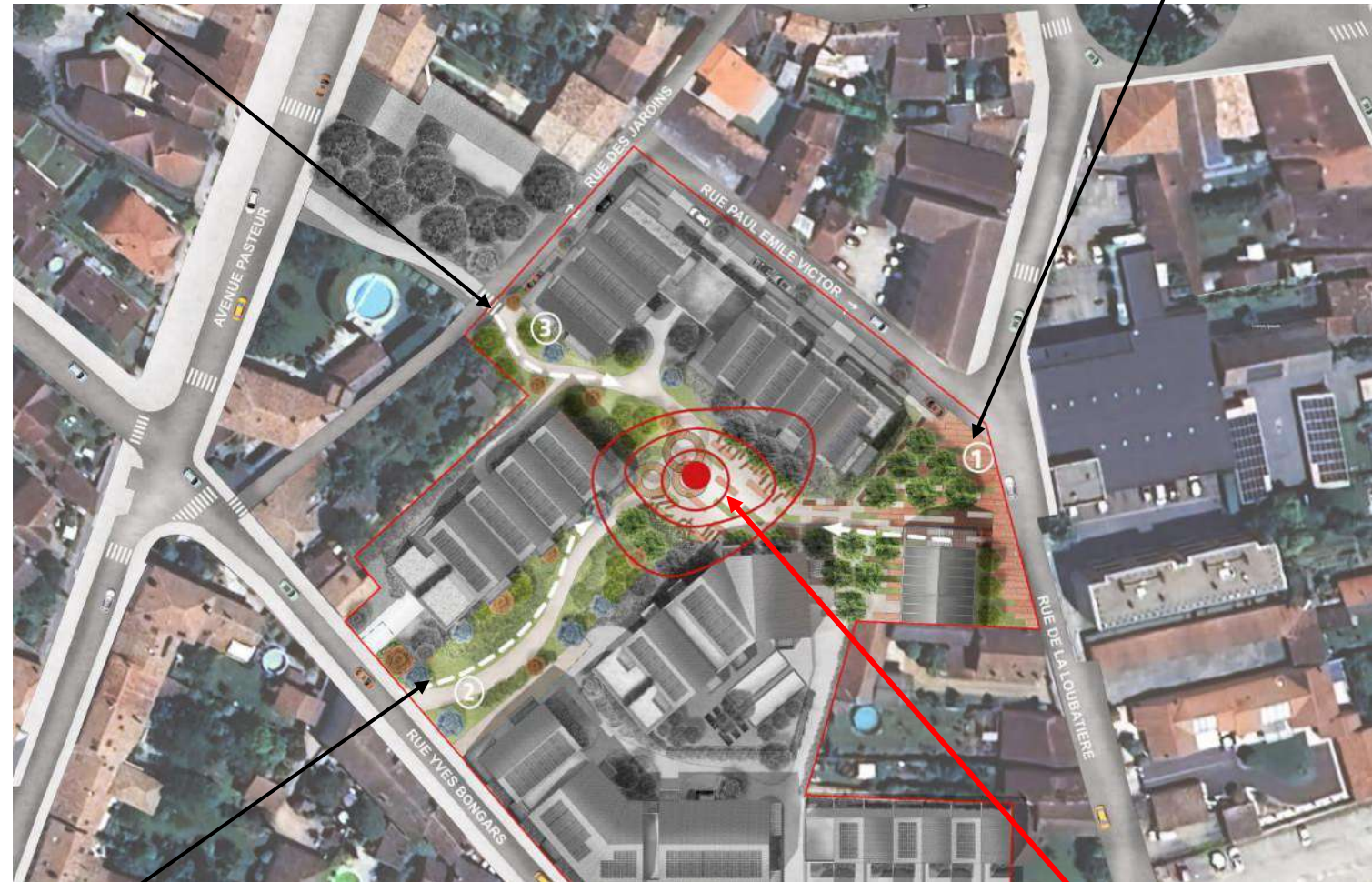
Le projet à travers les thèmes QDO

CONTEXTE & TERRITOIRE DE PROJET

• Un quartier connecté et ouvert

Une entrée depuis la rue des jardins

Une entrée depuis le centre-ville



Une entrée depuis la rue Y. Bongars

Une centralité – un lieu de vie ouvert



USAGE

non
évaluée
à ce jour

REALISATION

non
évaluée
à ce jour

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et
neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
**Estelle BARRET (SYOLA
CONSEIL)**
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes QDO

AMBIANCES, QUALITÉ DE VIE & SANTÉ

- Un quartier respectant les avoisinants

Des bâtiments avec des hauteurs maîtrisées



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes QDO

AMBIANCES, QUALITÉ DE VIE & SANTÉ

• Un quartier respectant les avoisinants

Des gabarits de rue respectés - Rue de l'Arçonnerie



Construction en R+2 + comble
Recul de 5m depuis l'emprise
existante de la rue

Rue de l'Arçonnerie



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et
neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
**Estelle BARRET (SYOLA
CONSEIL)**
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

AMBIANCES, QUALITÉ DE VIE & SANTÉ

- Quelques éléments fondateurs pour le projet

S’inspirer du passé pour construire l’architecture de demain

- Vocabulaire industriel
- Matériaux de réemploi
- Musée à ciel ouvert



S’inspirer du passé pour construire l’architecture de demain



Quartier de l’Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d’évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes QDO

AMBIANCES, QUALITÉ DE VIE & SANTÉ

- Mixité fonctionnelle et d'usage
- Intégration habitants actuels et futurs

Des espaces publics multifonctionnels et partagés



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes QDO

AMBIANCES, QUALITÉ DE VIE & SANTÉ

- Composition paysagère favorisant la qualité de vie : mise en scène, différents usages et ambiances, espaces publics...

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr

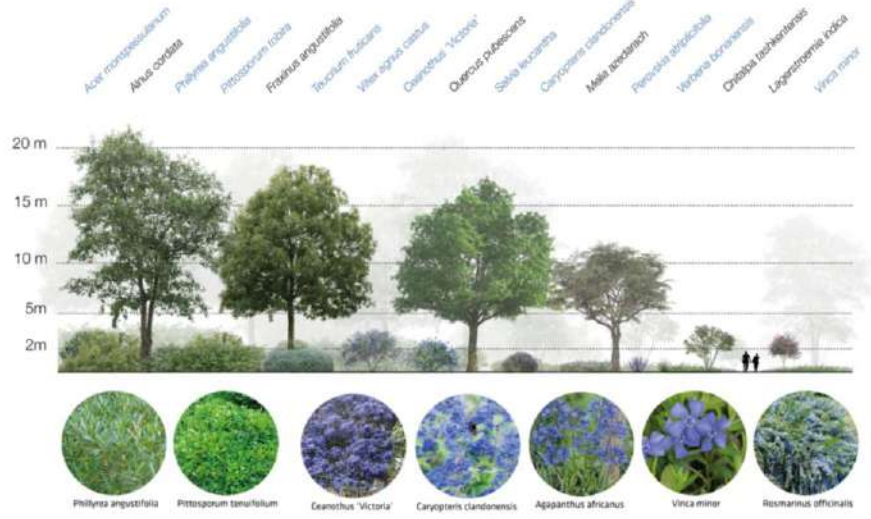


Plan masse : principes paysagers

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et
neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
**Estelle BARRET (SYOLA
CONSEIL)**
Dernière mise à jour :
01/08/2025



Le projet à travers les thèmes QDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



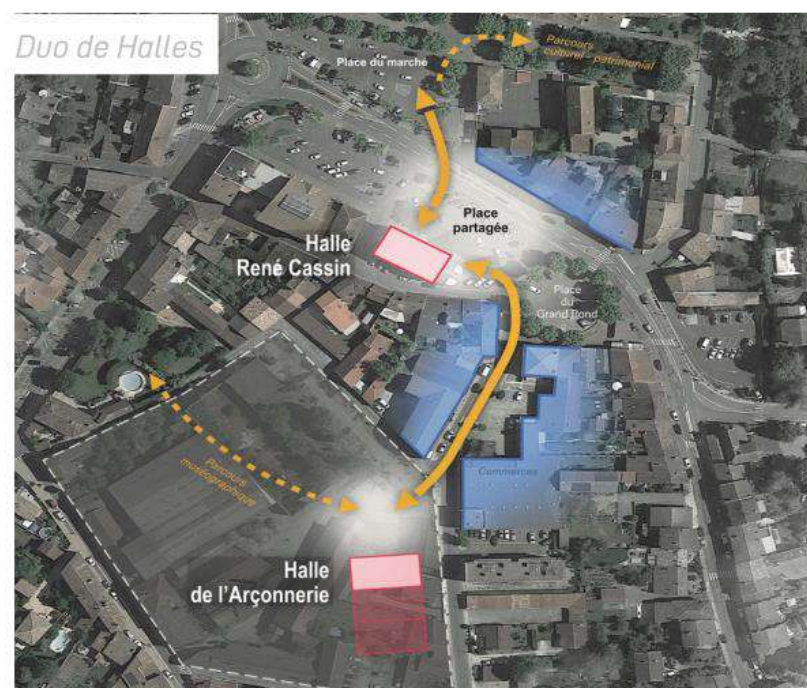
Le projet à travers les thèmes QDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Mixité fonctionnelle et d'usage

Une halle multiservices (programmation en cours de définition)

Enjeu de complémentarité avec les commerces existants aux alentours



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

DEPLACEMENTS ET MOBILITES ACTIVES



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

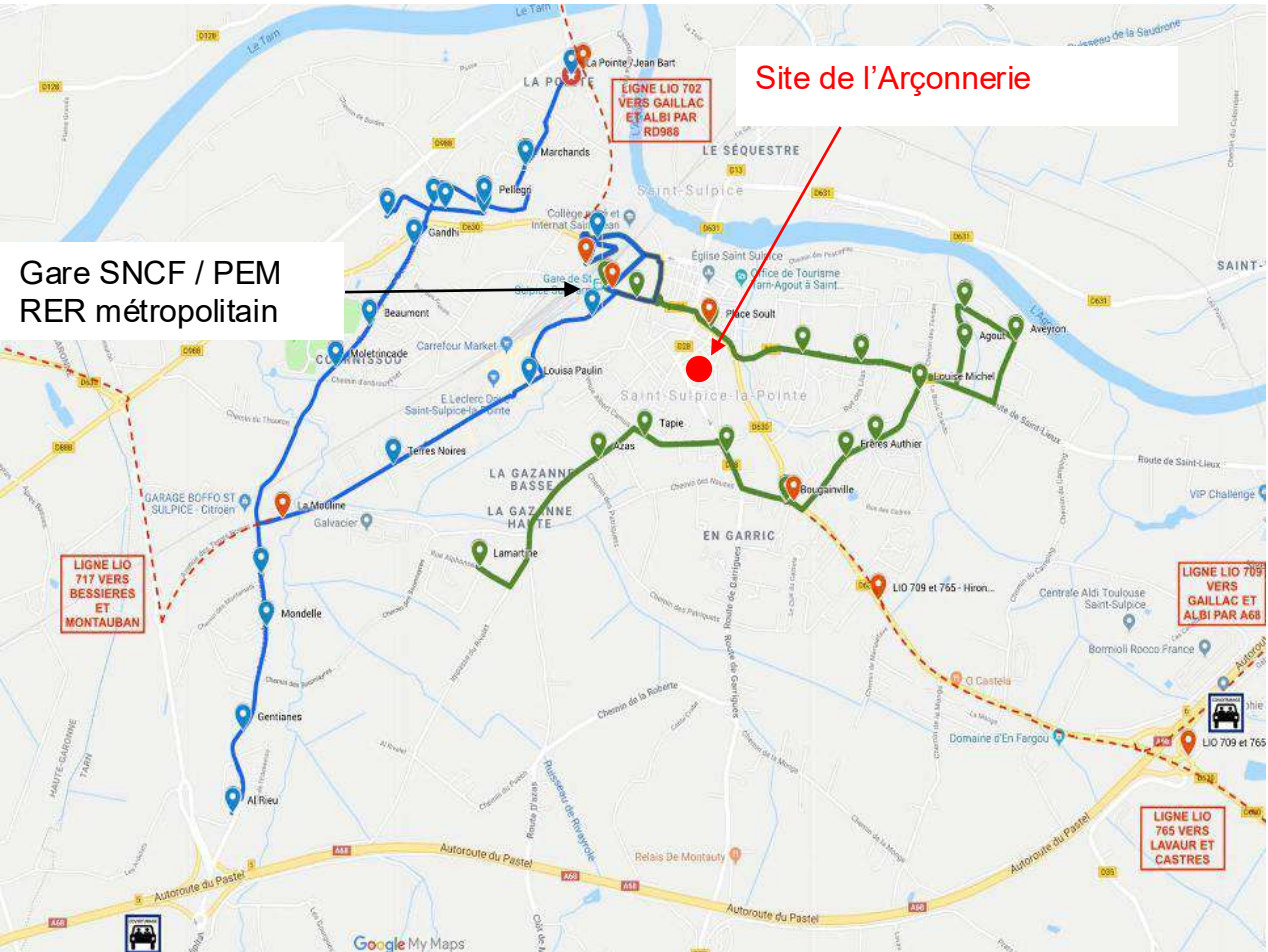
CONTEXTE & TERRITOIRE DE PROJET

- Un site bénéficiant d'une bonne accessibilité

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



2 lignes de bus et plusieurs arrêts à proximité

Une gare / futur PEM à moins de 10 minutes de marche

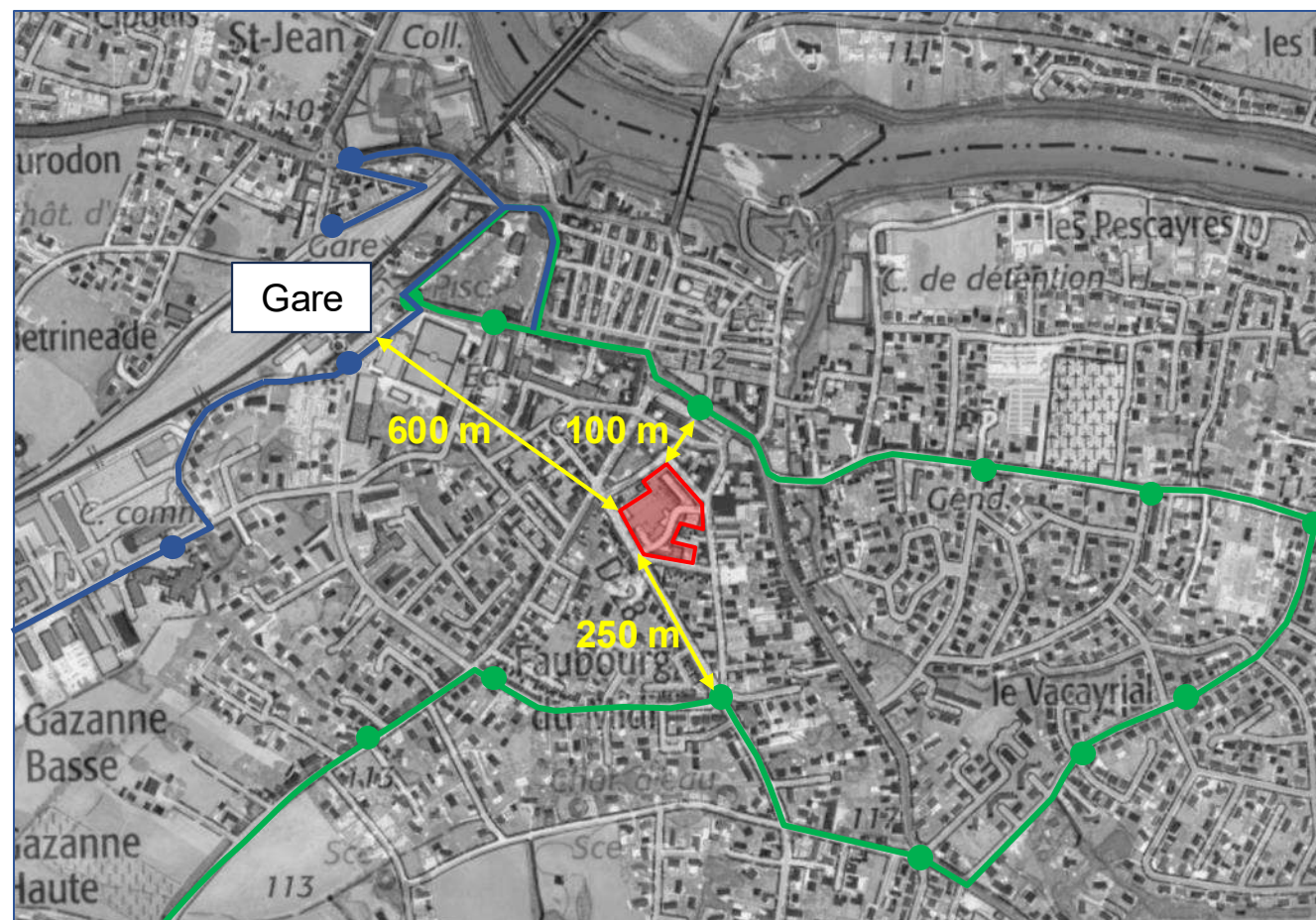
Au niveau de la gare: connexion au réseau de bus régional LIO



Le projet à travers les thèmes QDO

DEPLACEMENTS ET MOBILITES ACTIVES

- Une desserte en transports en commun de qualité
 - 2 lignes de bus communales
 - 2 lignes LIO Bus
 - 1ère gare SNCF du Tarn en trafic voyageurs : Cadencement des trains au 1/4h vers et depuis Toulouse aux heures de pointe



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

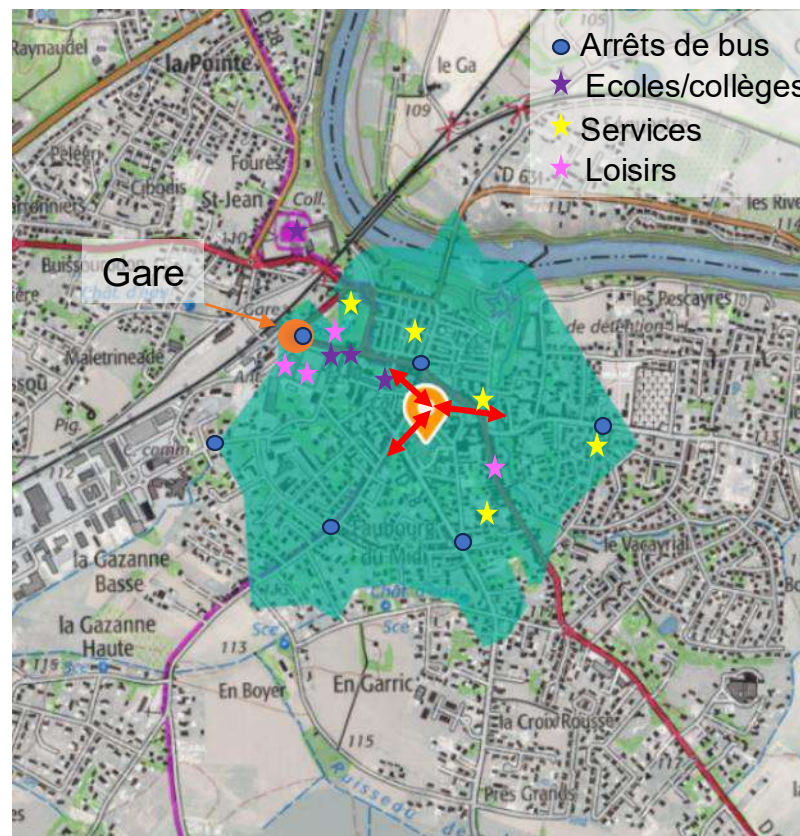
Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



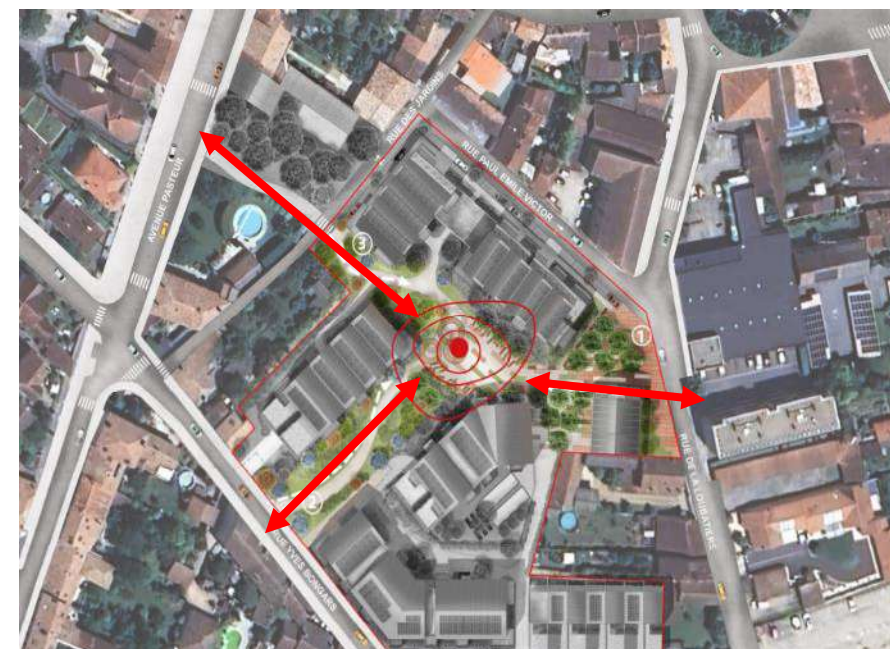
Le projet à travers les thèmes QDO

DEPLACEMENTS ET MOBILITES ACTIVES

- Les cheminements piétons et cycles



Isochrone 10 min. de marche
(source : Géoportail)



Le projet est connecté sur ses 3 principales
façades aux cheminements urbains existants



Le projet à travers les thèmes QDO

DEPLACEMENTS ET MOBILITES ACTIVES

- **Un ensemble résidentiel sans voitures**

- Elargissement des rues Paul Emile Victor et Des Jardins
- Locaux vélos



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

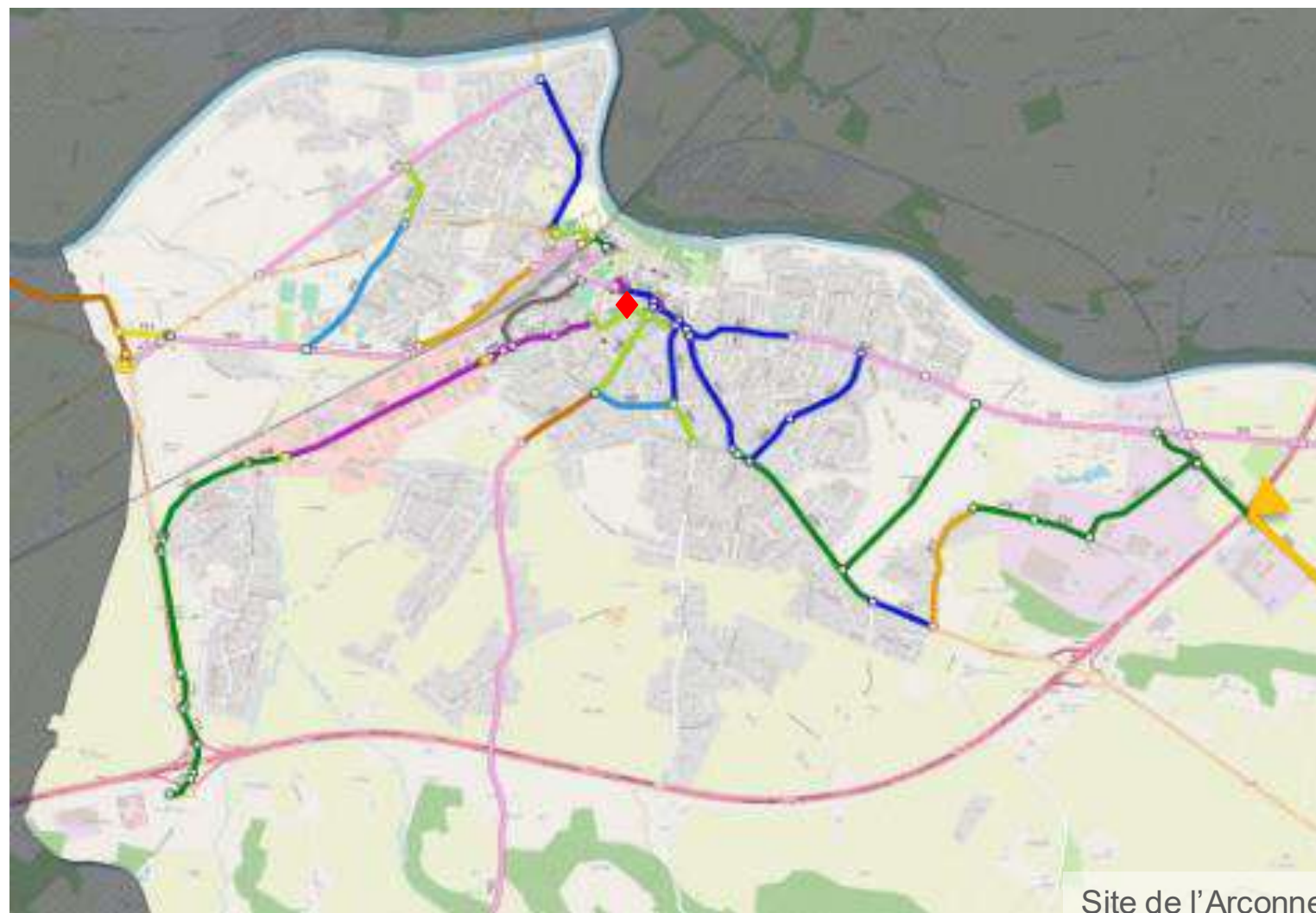
Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



Le projet à travers les thèmes QDO

DEPLACEMENTS ET MOBILITES ACTIVES

- Le schéma directeur vélo intercommunal
 - De nouveaux cheminements vélo à venir



Site de l'Arçonnerie en rouge



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

STRATEGIES DE TRANSITION ENERGETIQUE



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes QDO

STRATEGIES DE TRANSITION ENERGETIQUE

- Conception bioclimatique

Protections solaires



Etude des ombres portées



21 JUIN 2025 - 12H



21 DECEMBRE 2025 - 12H

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

STRATEGIES DE TRANSITION ENERGETIQUE

- Conception bioclimatique: logements bi-orientés et traversants

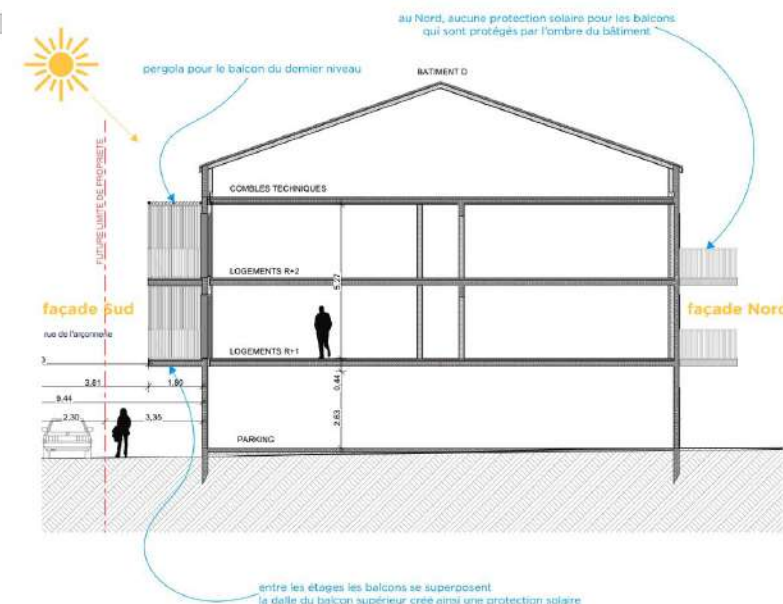
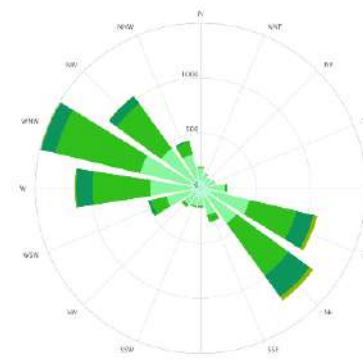
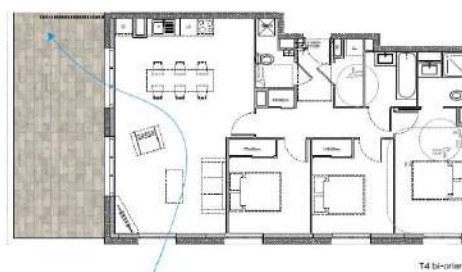
Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V1**
 Contexte : **Habitat et urbain**
 Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
 Dernière mise à jour :
 01/08/2025



les villas sont orientées Nord-Sud et traversantes



Le projet à travers les thèmes QDO

STRATEGIES DE TRANSITION ENERGETIQUE

- Principes de production de chaud

Tarn Habitat Collectif, Le Col, DBI :

Radiateurs électriques

Ballons thermodynamiques ECS

Résidence services seniors (RSS) :

Ballons ECS thermodynamiques individuels ou collectifs selon les tailles de logements

Chauffage par radiateurs électriques (dans les chambres + séjours des petits logements)

Chauffage/climatisation par split dans les séjours des grands logements et salle commune

Villas :

ECS + chauffage par PAC Double Service individuelles (pas de froid).

Ballon de stockage ECS « tampon » et radiateurs à eau chaude pour l'émission.



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



*Etude d'approvisionnement en énergie réalisée pour le dépôt de PC - décembre 2024
(comparaison Radiateurs élec + Ballons thermodynamiques + panneaux photovoltaïques // PAC Double service Chauff + ECS // PAC Double service Chauff + ECS + Solaire thermique)*

Le projet à travers les thèmes QDO

STRATEGIES DE TRANSITION ENERGETIQUE

- Objectif RE2020 - seuil 2022 (2025 pour Bat E)

Quelques chiffres : résultats fin AVP

Calcul RE2020	Valeur	Bâtiment A DBI	Bâtiment B DBI	Bâtiment C RSS (hypothèses)	Bâtiment D Le Col	Bâtiment E Tarn Habitat	Tarn habitat villas
Bbio (points)	Valeur projet	40,2	37,9	38,3	34,6	34	56,5
	Valeur réglementaire	≤63,7	≤59,3	≤58,1	≤ 59	≤59	≤64,7
	Valeur Bbio-10%	≤57,3	≤53,4	≤52,3	≤53,1	≤53,1	≤58,2
	==> Bbio -10% atteint sur tous les bâtiments						
Cep (kWh/m²/an)	Valeur projet	58,3	56,2	58,9	53,6	55,3	47
	Valeur réglementaire	≤73,8	≤71,5	≤74,4	≤ 70,7	≤70,8	≤73,4
	Gain sur le Cep max	21%	21,40%	20,80%	20,40%	21,90%	36%
	==> Gain > à 20% sur tous les bâtiments						
Cep nr (kWh/m²/an)	Valeur projet	58,3	56,2	58,9	56,3	55,3	48,1
	Valeur réglementaire	≤60,8	≤58,9	≤61,3	≤ 58,2	≤58,3	≤47
	Gain sur le Cep nr	4,1%	4,6%	3,9%	3,3%	5,1%	12,8%
	==> Gain moyen entre 3 et 5%						



plaines & collines



CONCEPTION
qdo
ARGENT



USAGE
non
évaluée
à ce jour



REALISATION
non
évaluée
à ce jour

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

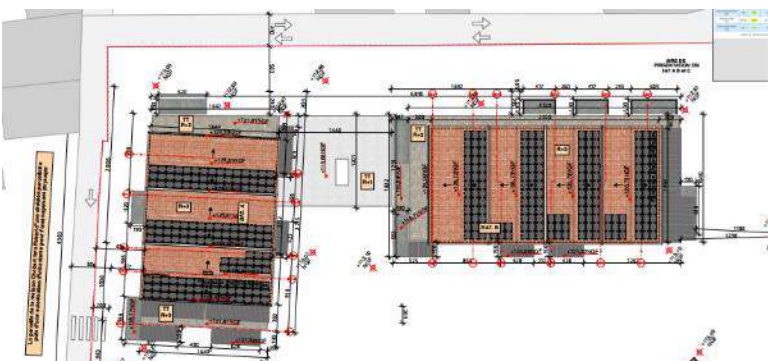
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

Le projet à travers les thèmes QDO

STRATEGIES DE TRANSITION ENERGETIQUE

- Production d'énergie renouvelable: des panneaux photovoltaïques sur chaque bâtiment



	Bâtiment A DBI	Bâtiment B DBI	Bâtiment C RSS (hypothèses)	Bâtiment D Le Col	Bâtiment E Tarn Habitat collectif	Tarn habitat villas
Surface photovoltaïque (m²)	150	180	130	100	50	60
Puissance crête (W)	31540	37350	26975	20750	10375	12450
Taux autoconsommé (%)	43,0%	40,4%	53,0%	72,7%	83,5%	50,6%



Résultats fin AVP



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et
neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
**Estelle BARRET (SYOLA
CONSEIL)**
Dernière mise à jour :
01/08/2025



Le projet à travers les thèmes QDO

MATÉRIAUX, TERRASSEMENTS & GESTION DES DÉCHETS



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



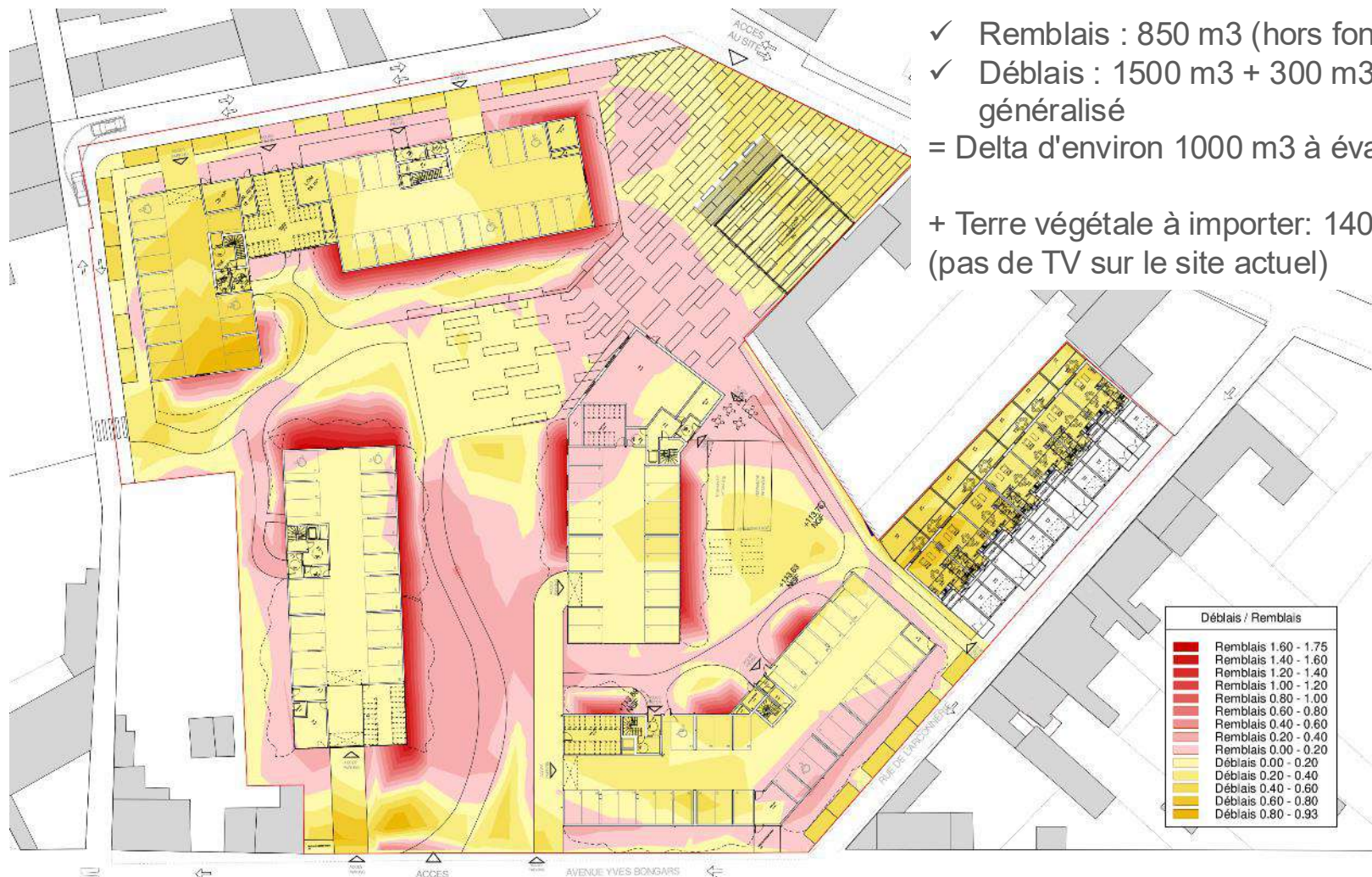
www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes QDO

MATÉRIAUX, TERRASSEMENTS & GESTION DES DÉCHETS

- Optimisation de la gestion des déblais et remblais



USAGE
non
évaluée
à ce jour

REALISATION
non
évaluée
à ce jour

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V1**
 Contexte : **Habitat et urbain**
 Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
 Dernière mise à jour :
 01/08/2025

www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes QDO

MATÉRIAUX, TERRASSEMENTS & GESTION DES DÉCHETS

L
B

- La gestion des déchets de chantier

- Charte de chantier à faibles nuisances avec suivi a minima mensuel
- Engagements sur la gestion des déchets de démolition de l'ancienne maison:
 - 100% des déchets triés
 - 70% de valorisation (en masse)
- Engagements sur la gestion des déchets de chantier:
 - 100% des déchets triés
 - 75% de valorisation / recyclage



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



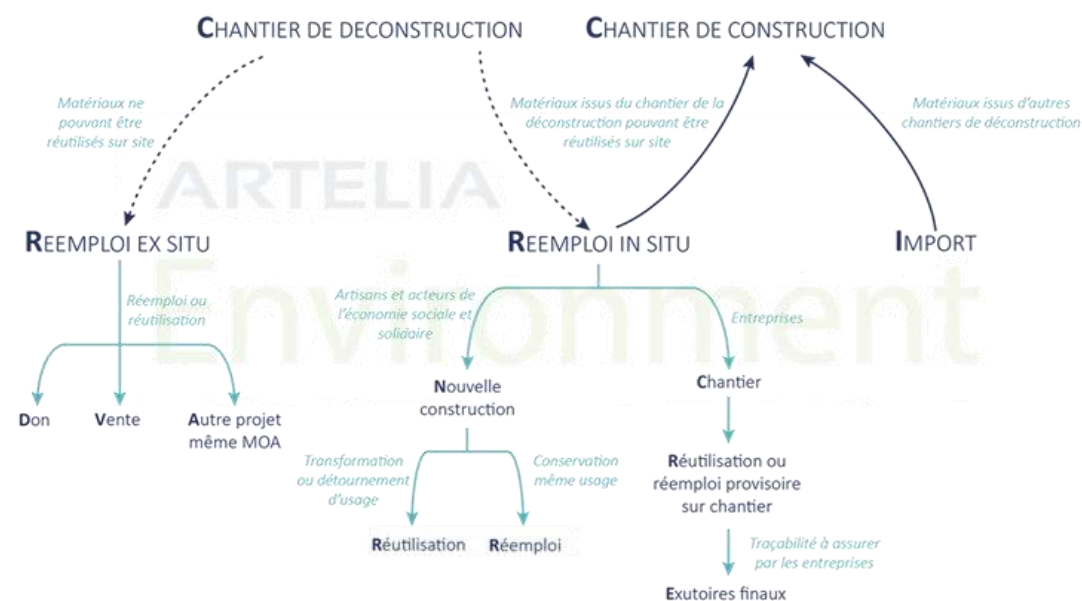
Le projet à travers les thèmes QDO

MATÉRIAUX, TERRASSEMENTS & GESTION DES DÉCHETS

- Favoriser le réemploi
 - Actions en cours de définition pour la phase PRO/DCE
 - Récupération des briques du site dans l'aménagement des espaces publics
- Quelques engagements à ce stade:
 - Mise en place de clauses en faveur des matériaux de réemploi, des matériaux bio et géosourcés dans les CCTP
 - Incitation à l'utilisation de matériaux locaux dans les CCTP
 - Pour les fondations de chaussée et les revêtements
 - Incitation à l'utilisation de matériaux de réemploi dans les CCTP
 - Incitation à l'utilisation de matériaux recyclés, bio et géosourcés... dans les CCTP

La stratégie de réemploi sera dépendante des atteintes Carbone (ACV phase PRO en cours)

Réemploi d'éléments extérieurs au site



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr

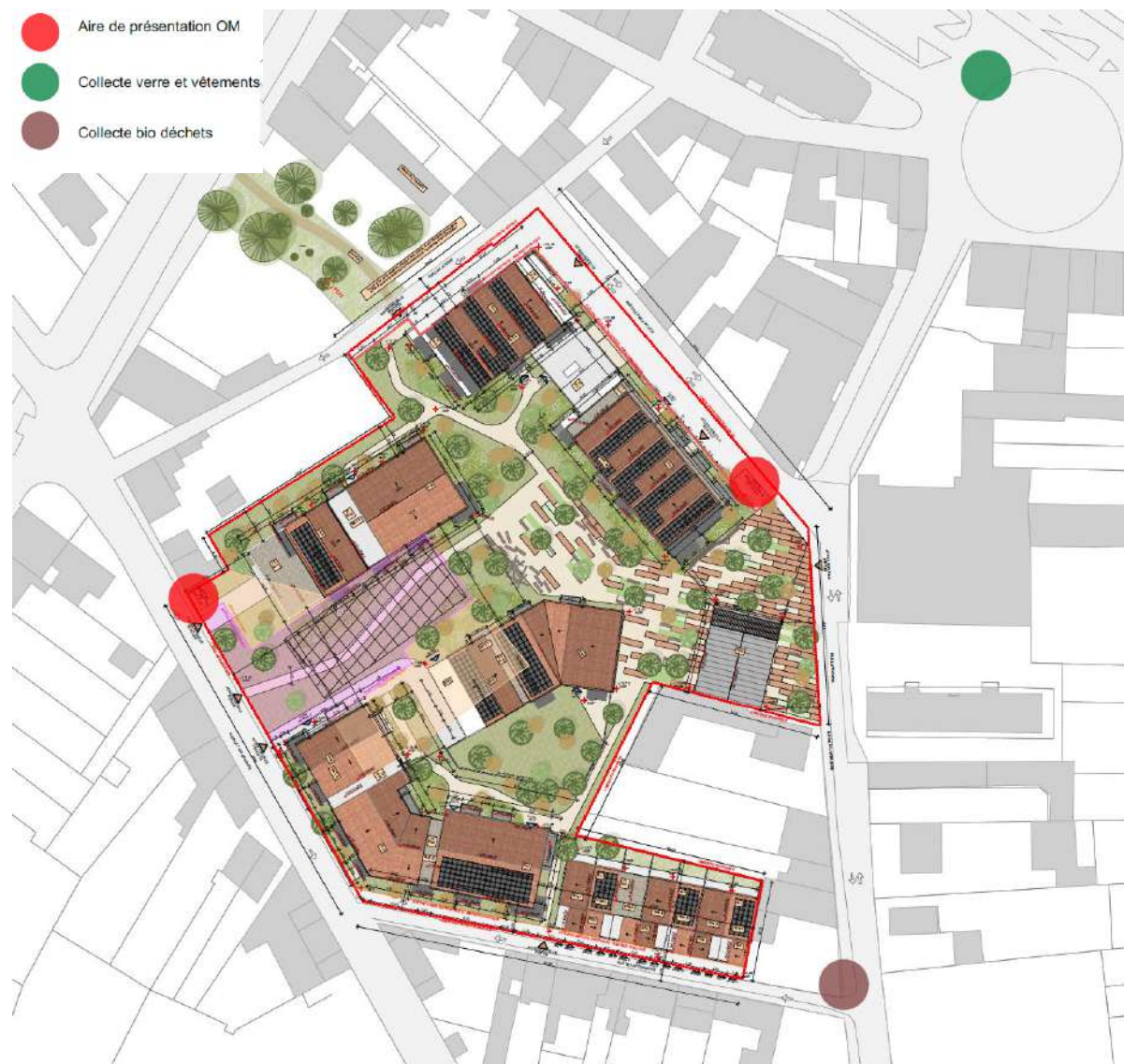




Le projet à travers les thèmes QDO

MATÉRIAUX, TERRASSEMENTS & GESTION DES DÉCHETS

- Gestion des déchets: s'inscrire dans une collectivité pro-active en matière de gestion des déchets
 - Travail préliminaire pour l'implantation et le dimensionnement des aires de collecte des déchets
 - Quelques engagements à ce stade:
 - Actions de sensibilisation régulièrement menées par le Smictom (réduction à la source, tri sélectif, biodéchets,...)
 - Gestion des encombrants organisée
 - Lien à établir avec la ressourcerie locale



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



Pour conclure

E
B



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



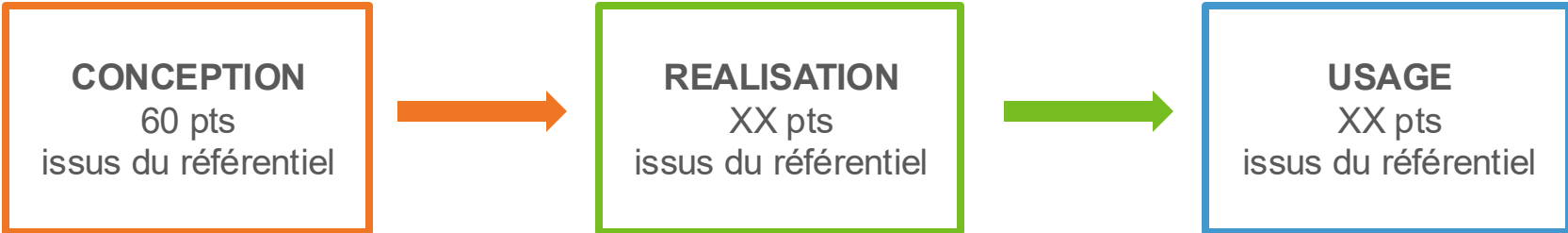
Points remarquables

- Un quartier central, connecté au centre-ville et proche de tous commerces et services
- Des espaces publics qualitatifs
- Des espaces végétalisés généreux et ouverts sur l'espace public
- Un cœur de quartier sans voiture
- Une démarche de concertation poussée : qualité des échanges avec les riverains et futurs usagers

Points pouvant être améliorés

- Stratégie de réemploi à affiner en phase PRO/DCE en lien avec l'association Les Synergies du Pastel qui œuvre au développement de l'économie circulaire à l'échelle locale, interdépartementale
- Programmation de la halle à définir

Vue d'ensemble au regard de la Démarche QDO



Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

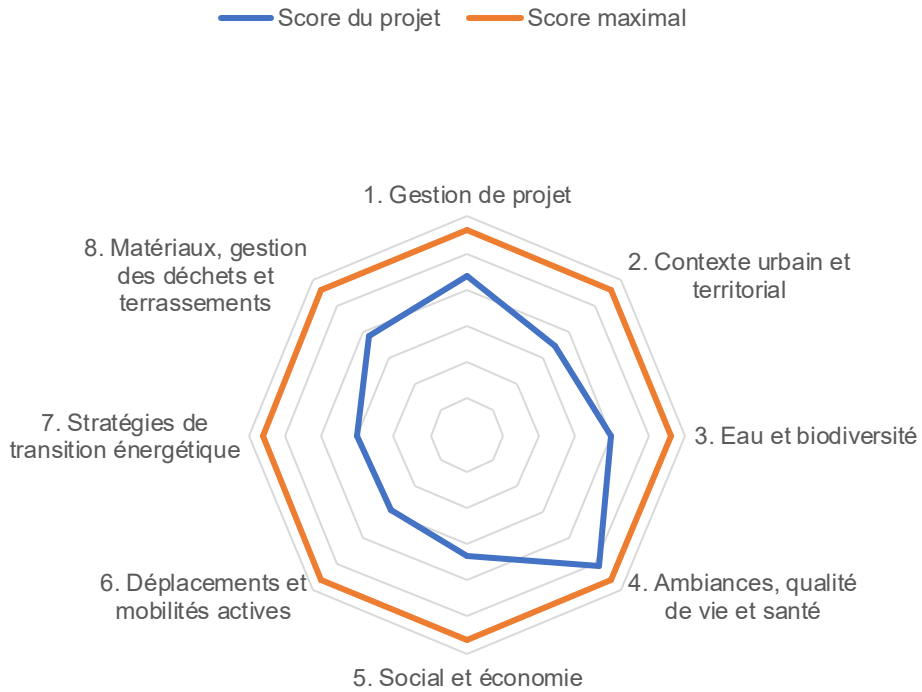
Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025

www.envirobat-oc.fr





Evaluation du projet au regard de la grille





Points bonus attribués par la commission

POINTS BONUS :

- INNOVATION & FRUGALITE (5 points maximum) : aucun point demandé
- COHERENCE DURABLE (10 points maximum) : **7 points bonus attribués**

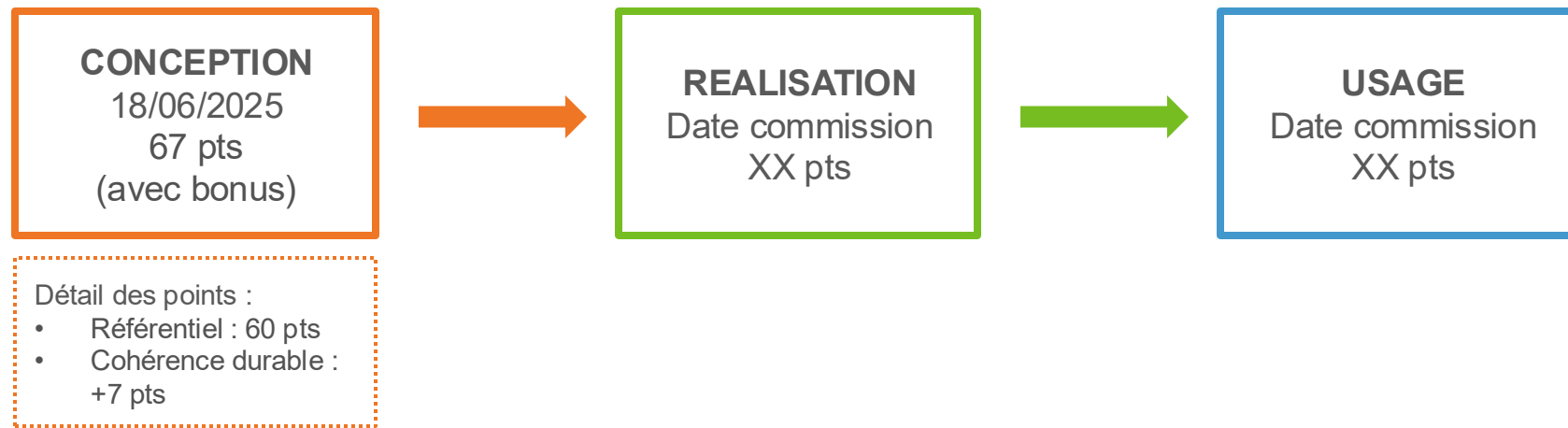
Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : 60

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE

COLLECTIVITE	MOA		FUTURS EXPLOITANTS	
VILLE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81) 	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER (31) 	LE COMITÉ OUVRIER DU LOGEMENT (31) 	TARN HABITAT (81) 	APART'ÂGES (31) 

ASSISTANTS A MAITRISE D'OUVRAGE

AMO QDO	AMO CONCERTATION	AMO ÉCOLOGUE
SYOLA CONSEIL (31) 	PALANCA (31)  PALANCA	SOLER IDE (31) 



plaines & collines



CONCEPTION
ARGENT



USAGE
non évaluée à ce jour



REALISATION
non évaluée à ce jour

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



ADEME
AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE



Les acteurs du projet

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE / URBANISTE / PAYSAGISTE		BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES
ATELIERS A+ (31)	RAYNAL ARCHITECTURE (81)	ARTELIA (31)
		

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V1**
 Contexte : **Habitat et urbain**
 Type de travaux : **Réhabilitation et neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
Estelle BARRET (SYOLA CONSEIL)
 Dernière mise à jour :
 01/08/2025


www.envirobat-oc.fr






USAGE
non
évaluée
à ce jour

REALISATION
non
évaluée
à ce jour

Quartier de l'Arçonnerie
Saint-Sulpice-la-Pointe
81

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V1**
Contexte : **Habitat et urbain**
Type de travaux : **Réhabilitation et
neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur QDO :
**Estelle BARRET (SYOLA
CONSEIL)**
Dernière mise à jour :
01/08/2025



www.envirobat-oc.fr

