

Les chemins de
PIQUEPEYRE



DOSSIER DE PRESSE

Inaugurations de la rue André Broquère, de la place et du groupe scolaire Piquepeyre

Vendredi 4 octobre 2019 à 16h
à Fenouillet



SOMMAIRE

L'actualité du 4 octobre 2019	page 03
I- Piquepeyre, le nouveau quartier de Fenouillet	page 04
II- Présentation du groupe scolaire Piquepeyre	page 10
III- La place Piquepeyre, cœur battant du quartier	page 13
IV- A propos d'André Broquère	page 15

Contacts Presse

MAIRIE DE FENOUILLET

Françoise JULIA

Directeur de Cabinet et de la Communication

Tel. 05 62 75 89 75

francoise.julia@mairie-fenouillet.fr

OPPIDEA

Florence WILLM

Directrice de la Communication

Tel. 05 31 48 82 88 / 06 87 25 81 98

f.willm@oppidea.fr

Crédits photos

Pour les photos du groupe scolaire et de la place : ©Philippe RUAULT

Pour les perspectives 3D du quartier Piquepeyre : ©Agence COT

Pour les perspectives page 7, voir noms des architectes et promoteurs des programmes concernés.

L'ACTUALITÉ DU 4 OCTOBRE 2019

Le vendredi 4 octobre 2019, dans le nouveau quartier Piquepeyre de Fenouillet,

- Gilles Broquère, Maire de Fenouillet, Président-directeur général d'Oppidea,
- Jean-Luc Moudenc, Président de Toulouse Métropole,
- Georges Méric, Président du conseil départemental de la Haute-Garonne,
- Benoît Delaunay, Recteur de l'académie de Toulouse, Chancelier des Universités,
- Laurent Nguyen, Président du conseil d'administration de la caisse d'Allocation familiale de la Haute-Garonne,

ont inauguré la rue André Broquère, la place et le groupe scolaire Piquepeyre.

Cet événement marque le lancement opérationnel de **Piquepeyre, le nouveau quartier de Fenouillet**.

Occupant 29 hectares, idéalement situés entre le lac du Bocage et le canal latéral à l'est, la Garonne et le centre-ville à l'ouest, Piquepeyre offre déjà le visage d'un quartier animé, par la présence de deux équipements publics structurants : le collège François Mitterrand, ouvert depuis 1995 et le tout nouveau groupe scolaire Piquepeyre qui vient d'ouvrir ses portes à la rentrée de septembre pour accueillir plus de 200 élèves scolarisés en sections maternelles et élémentaires.

Pour accompagner l'ouverture de ce nouvel équipement public, Oppidea a livré cet été la première tranche des travaux d'espaces publics, conformément au programme et au calendrier validés par Toulouse Métropole, collectivité concédante du projet urbain, et la commune de Fenouillet, ville d'accueil et maître d'ouvrage du groupe scolaire.

Cet événement est donc un premier jalon du développement séquencé de Piquepeyre et de sa bonne intégration dans son environnement.

PIQUEPEYRE, LE NOUVEAU QUARTIER DE FENOUILLET

Entre Canal et Garonne, Piquepeyre, le nouveau quartier nature de Fenouillet prend son envol.

L'ambition de Toulouse Métropole, collectivité concédante, en synergie avec Fenouillet, la commune d'accueil, Oppidea, l'aménageur, et les urbanistes de l'agence toulousaine COT, est de créer un nouveau lieu de vie bien intégré dans son environnement naturel, accueillant pour tous, offrant une large palette d'équipements, services et commerces de proximité.

Les urbanistes de l'agence COT proposent une démarche de développement autour de 3 phases qui s'étaleront sur une quinzaine d'années et des principes clefs suivants :

- **Respecter l'histoire, créer un quartier nature** en proposant la préservation de plusieurs chênes centenaires, l'aménagement de 6 hectares d'espaces naturels, la plantation d'arbres d'alignement le long des voies, par exemple ;
- Donner la **priorité aux mobilités douces**, au service d'un **quartier apaisé** : la création de 6 voies dont 4 en sens unique où la vitesse est limitée à 30 km/heure, l'aménagement de sentes piétonnes et de pistes cyclables dédiées formant un maillage irriguant tout le quartier et le connectant aux quartiers voisins illustrent cette ambition ;
- Créer un **quartier animé** en complétant l'offre existante (collège, halle des sports, ...) par de nouveaux équipements publics, commerces et services ;
- Créer un nouveau lieu de vie accueillant pour tous par une offre diversifiée de logements ;
- Composer avec les spécificités liées au risque inondation, prégnant sur la commune de Fenouillet :
 - Les trames bâties sont orientées pour faciliter l'écoulement de l'eau en cas d'inondation ou de fortes pluies ;
 - L'aménagement de noues fleuries et de traverses paysagères mixant pleine terre et pierres pour le stationnement optimise la part des surfaces perméables drainantes.



Le groupe scolaire Piquepeyre vient d'ouvrir

Réalisé pour la commune de Fenouillet par les agences toulousaines **ppa architectures** et **Cousy Architectures**, le **groupe scolaire Piquepeyre** est situé au cœur du quartier, en bordure de la nouvelle place publique et de la rue André Broquère, proches d'espaces végétalisés et du collège François Mitterrand.



Conçu en forme de U, autour du patrimoine végétal remarquable existant, le programme architectural se décompose autour de 2 000 m² de locaux et 1 685 m² d'espaces extérieurs. Il intègre tous les usages, équipements et outils au service de la qualité de vie, d'éveil et d'apprentissage de jeunes élèves, tout en tenant compte des spécificités propres aux sections maternelles et élémentaires.

Voir plus de détails du programme en page 10

Sur les 4 classes maternelles et 7 classes élémentaires construites au titre du programme, 3 classes maternelles et 5 classes élémentaires viennent d'ouvrir à la rentrée 2019. Ces classes accueillent déjà plus de **210 élèves**.



30 % des espaces publics du quartier dont la place Piquepeyre sont déjà livrés

Les travaux d'espaces publics du quartier sont pensés par phase pour maîtriser l'impact des chantiers en lien avec la cession des lots à bâtir, limiter les nuisances et accompagner au mieux l'arrivée progressive des nouvelles familles.

Réalisée par Oppidea pour le compte de Toulouse Métropole, la première tranche de travaux est achevée pour un montant de 2 millions € HT, soit 30 % environ du montant global des travaux d'espaces publics. La ville de Fenouillet, à travers son enveloppe locale, participe à hauteur d'1 million d'€ HT.

Lancée en 2018, cette séquence de travaux a porté sur la réalisation de :

- La *voie 2*, baptisée **rue André Broquère**, inaugurée ce vendredi 4 octobre.
 - Cette voie à double sens traverse le quartier du nord au sud. La vitesse y est limitée à 30 km/h, comme dans tout le quartier. Des stationnements visiteurs longitudinaux sont intégrés avec une dépose minute aux abords du groupe scolaire Piquepeyre, en complément du parking du collège voisin.
 - Une piste cyclable dédiée, longeant la rue André Broquère, est l'une des composantes du maillage de modes doux qui relie déjà le collège et le groupe scolaire aux rues du quartier ;
- La place Piquepeyre, le premier pôle de centralité du quartier, le futur **cœur battant** du quartier, faisant lien entre le groupe scolaire Piquepeyre, le collège François Mitterrand et la Halle des sports. A terme, elle sera bordée de commerces et services de proximité.

Voir plus de détails en page 13



Les premiers opérateurs sont choisis

Cette première tranche de développement du quartier porte aussi sur l'attribution et la commercialisation de lots à bâtir, soit les lots 01, 22, 23, 13 et 14.

Voir plan masse du quartier en page suivante

Aujourd'hui, **3 lots sont attribués** :

- Le lot **22** a été attribué à **PITCH** avec l'agence d'architecture **SCALENE** en maîtrise d'œuvre. Le programme porte sur 42 logements collectifs privés avec un cabinet médical en pied d'immeuble. Le permis de construire est en cours d'instruction.
> Démarrage des travaux prévu courant 2020



- Le lot **23**, situé en face du groupe scolaire, a été attribué au groupe **LES CHALETS** avec l'agence **ATP** en maîtrise d'œuvre. Le programme porte sur une résidence seniors en locatif social, offrant 43 logements collectifs (des T2 et T3), une salle commune de 68 m² en rez-de-chaussée pour les animations et une terrasse commune au dernier étage. Le cœur d'îlot accueillera un espace vert généreux où des jardins potagers sont prévus. Le permis de construire est en cours d'instruction.
> Démarrage travaux : fin 2020



- Le lot **01** a été attribué à **UNITI Habitat** avec l'agence **Letellier Architectes** en maîtrise d'œuvre. Le projet est en phase de mise au point. Le projet prévoit la construction de 33 maisons aux typologies variées (du T3 au T5) dans un environnement très végétalisé qui conservera les arbres existants.
> Démarrage des travaux : fin 2020 – début 2021



Quartier Piquepeyre à Fenouillet



toulouse
métropole

- Equipements
- Parcs, jardins, bois
- Bureaux
- Activités
- Logements
- Commerces, services

●●●●● Piste cyclable

■ ILOT (avancement)

00 Réalisé

00 En chantier

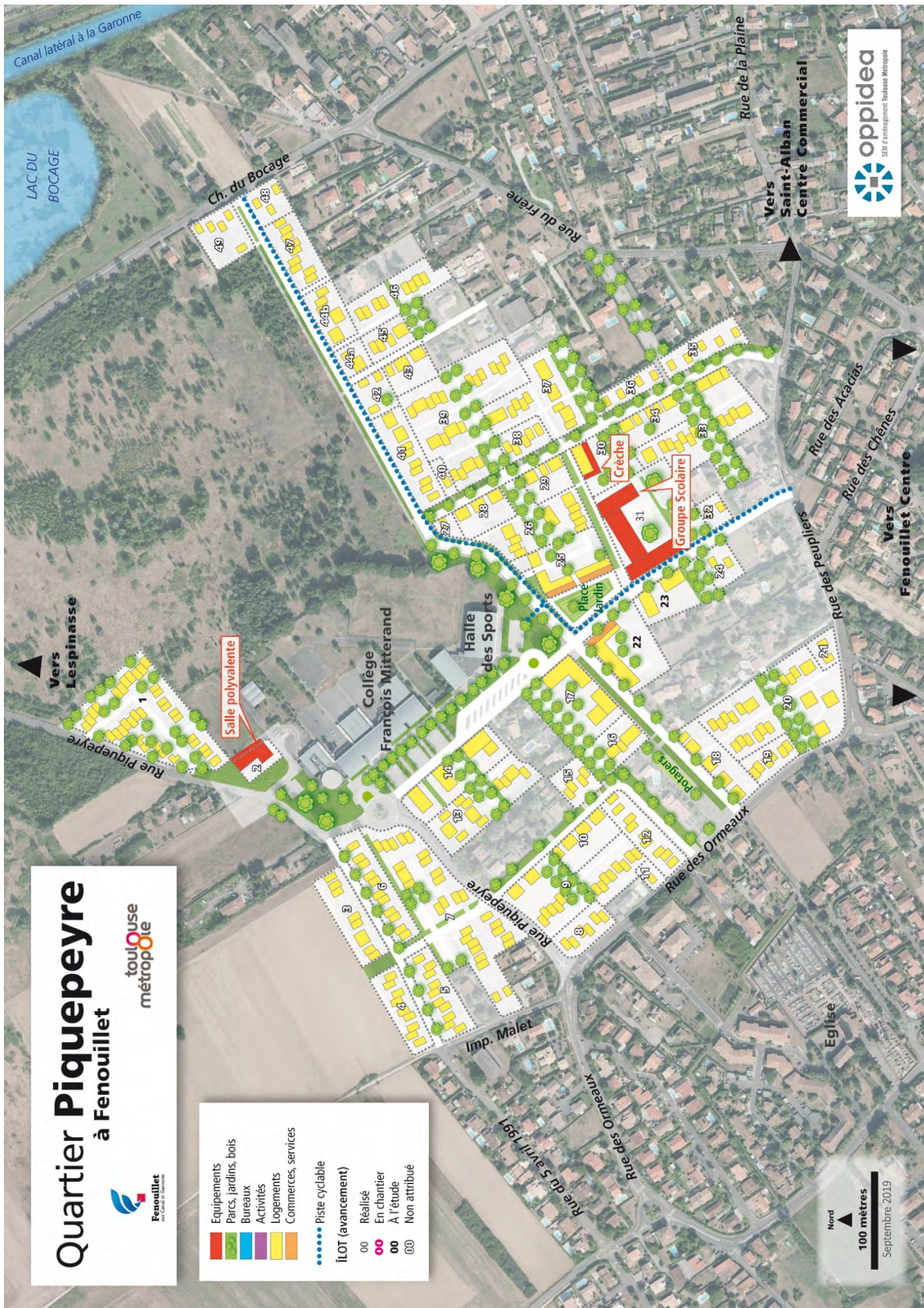
00 A l'étude

00 Non attribué

Nord

100 mètres

Septembre 2019



Équipements publics du quartier :

- Collège François Mitterrand : ouvert
- Halle des sports Claude Cornac : ouverte
- Groupe scolaire maternel et élémentaire Piquepeyre : ouvert

À venir :

- Crèche
- Salle polyvalente
- Terrain de football synthétique

Les acteurs du projet urbain Piquepeyre

Concédant : Toulouse Métropole

Commune d'accueil : Fenouillet

Aménageur : Oppidea

Urbaniste/architecte : Agence COT (Urbaniste Architecte Paysagiste)

CEREG (BE VRD + Expert hydraulique)

TRANSMOBILITES (Bureau d'études Trafic et Stationnement)

Chiffres-clefs

29 hectares au total

6 hectares d'espaces naturels et paysagers

50 logements réalisés par an en moyenne

1 500 nouveaux habitants environ d'ici 2031

580 m² de commerces et services

Un quartier accueillant pour tous

L'installation des habitants est prévue par phase, à raison d'environ 50 logements par an.

Les programmes et typologies de logements, à taille humaine, sont volontairement variés pour favoriser l'accueil de tous (jeunes actifs, familles, seniors...), les liens intergénérationnels et l'accession à la propriété.

Répartition :

- 40% : maisons de ville mitoyennes - un étage maximum, stationnement sur la parcelle ou sur les traverses paysagères.
- 30% : petits collectifs, à proximité de la place Piquepeyre (3 étages maximum) et face au collège.
- 20% logements intermédiaires, une forme d'habitat entre le collectif et l'individuel (accès privatif, terrasse et/ou jardin, pas de parties communes pour baisser les charges...).
- 10% : pavillons.

PRÉSENTATION DU GROUPE SCOLAIRE PIQUEPEYRE

Maître d'ouvrage : Mairie de Fenouillet

Maître d'œuvre : ppa architectures et Cousy Architectures

A deux pas du collège François Mitterrand et au cœur du quartier Piquepeyre, le nouveau groupe scolaire Piquepeyre a ouvert, depuis la rentrée de septembre 2019, 3 classes maternelles et 5 classes élémentaires sur les 4 classes maternelles et 7 classes élémentaires construites au titre du programme.

L'importance de la vie à l'école et des souvenirs qui s'y rattachent ont guidé la conduite de ce projet emblématique du développement urbain du quartier Piquepeyre.

En bordure de la place publique et de la rue André Broquère, proches d'espaces végétalisés (arbres remarquables), ce groupe scolaire, lieu d'apprentissage, d'éveil et de culture, se veut aussi comme un nouveau lieu de vie propice à l'épanouissement des jeunes élèves.

Outre cette exigence éducative, la construction de ce deuxième groupe scolaire à Fenouillet répond à deux grands objectifs :

- Anticiper et s'adapter à l'évolution démographique de la commune ;
- Désengorger les classes actuelles maternelles (Ecole maternelle des Ramiers) et élémentaires (Ecole Jean Monnet) de la ville.

En forme de U autour du patrimoine végétal

Les architectes ont conçu cette nouvelle école sur la base de deux principes :

- Préserver et respecter les arbres remarquables déjà présents sur le site
- Utiliser au maximum la lumière naturelle.

C'est donc dans un bâtiment organisé autour de chênes centenaires et ouvert sur le paysage par d'immenses baies vitrées que les élèves ont pris possession de leurs nouvelles salles de classes :

- Les maternelles en rez-de-chaussée de plain-pied avec les espaces extérieurs, l'ALAE, le RASED, la salle BCD et la restauration scolaire.
- Les élémentaires au premier étage avec vue sur un horizon plus large.

Pour parfaire cette qualité d'usage, les classes sont organisées par pôles de deux. Elles sont séparées par un espace sommeil en maternelle et par un atelier d'activités commun en élémentaire.

De grands espaces

2 000 m² de locaux accueillent aujourd'hui 4 classes maternelles et 7 classes élémentaires. Ce programme architectural est conçu pour être extensible à terme à 6 classes maternelles et 10 classes élémentaires. Il comporte également une salle de jeux de 120m², des salles de repos et ateliers, une salle polyvalente, une bibliothèque et deux salles de restauration.

Les centres de loisirs maternelle et élémentaire sont intégrés dans le bâtiment.



A l'extérieur sur 1 685 m², deux cours de récréation caractérisées par la présence d'espaces verts sont séparées par un terrain de jeux et de sport commun.

La cour de la maternelle propose un revêtement souple pour accueillir des jeux d'extérieur.

Des préaux font la transition entre l'intérieur et l'extérieur des bâtiments et permettent aux enfants de s'abriter. Un espace est réservé pour la création d'un jardin pédagogique.



Le programme « école numérique »

Lancé en 2015 par la ville, il a été la première marche franchie sur Fenouillet dans le domaine scolaire pour le déploiement sur 3 ans d'un plan d'équipements numériques de premier ordre dans les groupes scolaires maternels et élémentaires.

Le développement de nouvelles ressources pédagogiques digitales adaptées aux apprentissages scolaires est l'assurance pour les élèves d'une plus grande facilité d'intégration dans une société en perpétuelle évolution.

Transformer l'école par le numérique au service de la réussite de tous les élèves est un principe aujourd'hui également décliné dans les classes du groupe scolaire Piquepeyre qui bénéficient d'un équipement numérique équivalent.

Les coûts de réalisation

- Etudes et construction : **4 405 813 € HT**

Dont subventions :

- Conseil départemental 31 : 3 tranches de 250 000 € chacune
- CAF : 120 000 €

Contribution de la ZAC Piquepeyre au financement du groupe scolaire : 983 398 €

- Equipements école et ALAE : **193 945,16 € HT**
 - Mobilier scolaire et ALAE : 86 498,79 € HT
 - Matériel pédagogique : 3 931,17 € HT
 - Matériel sportif : 21 170,59 € HT
 - Matériel informatique : 23 350,04 € HT
 - Matériel de restauration : 7 746,78 € HT
 - 2 véhicules restauration : 51 247,79 € HT

LA PLACE PIQUEPEYRE, CŒUR BATTANT DU QUARTIER

De forme triangulaire, la place PIQUEPEYRE s'inscrit à la rencontre des 2 axes majeurs du quartier, la rue André Broquère et la future voie 3 qui connectera le quartier à la rue du Bocage. Elle en constitue **la centralité urbaine**, en lien avec le collège et le groupe scolaire.

Mi-minéral, mi-jardiné, son aménagement combine un espace de jardin en creux qui a aussi une fonction de bassin d'orage exceptionnel et une zone plus minérale qui crée notamment le parvis du groupe scolaire :

- Elle est bordée au sud par le groupe scolaire, reliée au nord à un espace ouvert rejoignant le collège et la halle des sports. Un front bâti assorti de commerces et services en rez-de chaussée cadre l'espace à l'Ouest et à l'Est ;
- Elle sera aussi généreusement ombragée par les arbres d'alignement et accueillera également au cœur de l'espace jardiné des arbres en cépée disposés de manière aléatoire.



REVÊTEMENTS :

Le sol de la place est stabilisé et enherbé pour la partie jardin. Un béton bouchardé incrusté de briques a été utilisé pour les espaces bordant les commerces et le groupe scolaire.

PLANTATIONS :

La place est ombragée par les arbres d'alignement qui longent les voies et les façades de manière régulière. Une densité végétale avec des arbres en cépée disposés de manière plus aléatoire occupe le cœur de l'espace jardiné.

MOBILIER :

Bancs, poubelles et sont disposés sur le pourtour de l'espace.

Des arceaux à vélo sont positionnés à l'articulation de la traverse piétonne et du groupe scolaire

Des mobiliers d'assises en béton sont intégrés aux gradins qui bordent l'espace jardiné en creux.

Une fontaine d'eau potable est disposée sur la bande de stabilisé qui borde la place.



À PROPOS D'ANDRÉ BROQUÈRE

- Arrivé en 1932 à Fenouillet à l'âge de 6 ans aux côtés de son père gendarme
- Jeunesse perturbée par la Guerre 1939-1945 : André Broquère avait 13 ans au moment de la déclaration de guerre
- En 1943, à l'âge de 17 ans, il entre dans la Résistance comme messager
- Dénoncé par un habitant d'un village voisin, il se livre à la police pour sauver son père menacé d'être pris en otage et est interné au camp de Noé où il attend son départ pour l'Allemagne.
- Sauvé à la Libération, il est de cette génération qui participe activement à la reconstruction de la France.
- Autodidacte, il fait carrière à la Sécurité Sociale tout en militant dans les rangs socialistes.
- Son engagement est également social auprès de nombreuses associations (Secours Populaire, Sclérose en plaques, Association crématiste, etc.) ainsi que profondément humaniste.
- Il est le fondateur de la Section Socialiste de Fenouillet.
- Tout au long de sa vie, il transmettra son engagement humaniste à ses deux fils et à ses six petits-enfants
- André Broquère a été conseiller municipal de Fenouillet entre 2001 et 2008. Il a été également correspondant de la Dépêche du Midi à Fenouillet.
- André Broquère est décédé le 20 décembre 2013.