



VIVRE AU **FAUBOURG MALEPÈRE**



FLASHEZ CE CODE
POUR EN SAVOIR +



LA DOUCEUR DE VIVRE AUX PORTES DE TOULOUSE

Au sud-est de Toulouse et à 20 minutes en voiture du centre-ville, le Faubourg Malepère offre un cadre de vie privilégié, entre ville et nature.

À terme, le Faubourg Malepère aspire à devenir un quartier familial, conjuguant harmonieusement maisons individuelles et logements collectifs, équipements publics, commerces, services et activités. Grâce aux nouvelles rues favorisant les déplacements des piétons et cycles, les habitants profitent d'un quotidien paisible, où tout est facilement accessible.



Des circulations plus fluides pour les piétons, cyclistes, et voitures



Groupe scolaire Georges Mailhos, lycée de Saint-Orens, université Paul Sabatier, facultés de pharmacie et de médecine à proximité



2 centres commerciaux à proximité : Saint-Orens et Labège

5 BONNES RAISONS

DE VIVRE AU FAUBOURG MALEPÈRE



- **Profitez d'un emplacement idéal** à proximité de pôles d'activité majeurs de la métropole : Airbus Defence & Space, Parc Technologique du Canal, campus de Rangueil...



- (Re)découvrez le parc de la Marcaissonne et le bois de l'Hers, préservés et valorisés pour **favoriser la biodiversité, les loisirs et promenades.**



- **Installez-vous dans un quartier conçu pour tous :** les maisons et appartements sont adaptés à tous les profils (personnes âgées, familles, jeunes travailleurs, étudiants...).



- Bénéficiez d'une **offre riche et diversifiée de commerces et services** sur la future place centrale (pharmacie, supermarché, boulangerie, maison de santé...) réalisée à partir de 2024.



- **Imaginez votre quartier**, grâce aux ateliers de participation citoyenne. La place centrale et les jeux pour enfants à côté de l'école ont été réalisés avec les habitants.



Le parc de la Marcaissonne, 10 ha de poumon vert à Toulouse.



La Maison Malepère, guinguette éphémère, s'est ouverte en mai 2022.



Les élèves ont plantés les arbres de la future aire de jeux à côté du groupe scolaire G. Mailhos.

LES + DU QUARTIER

> Un plan mobilité prévoit de fluidifier les circulations du quartier.

Le Réseau Vélo Express améliorera certaines voies cyclables du Faubourg Malepère. D'ici 2028, la ligne C du métro desservira deux stations à proximité du quartier : Montaudran Innovation Campus ADS (à 1km) et l'INTP (à 2km). Des bus Linéo circulent déjà dans le quartier, et de nouvelles voies de bus sur les routes de Revel et de Labège sont à l'étude.

> Un quartier pensé pour le « bien vivre ».

Le Faubourg Malepère assure à ses habitants un cadre de vie exemplaire. Les résidences sont agrémentées d'espaces paysagers et proposent des appartements confortables et diversifiés, pour répondre aux besoins des habitants. Des certifications environnementales récentes garantissent des logements économes en énergie.

LE QUARTIER EN DATES



2019

Première rentrée des élèves du groupe scolaire Georges Mailhos (maternelle et élémentaire).

2021

Participation citoyenne sur la place centrale, le parc de la Marcaissonne et le bois de l'Hers

2022

Arrivée des nouveaux habitants et ouverture d'une guinguette éphémère à côté de la future place centrale.

2024

Livraison de la place centrale et des premiers commerces et services.

2028

Mise en service de la 3^e ligne C du métro (stations « Montaudran Innovation Campus - Airbus Defence & Space » et « Institut National Polytechnique de Toulouse »)

ET EN CHIFFRES



6700

logements



19 100 m²

d'équipements publics



90 000 m²

de locaux d'activités



≈ 5 000 m²

de commerces et de services de proximité

À terme, le Faubourg Malepère disposera de **nombreux équipements publics, services et commerces de proximité** pour améliorer le confort et le quotidien des habitants.

UN QUARTIER CONNECTÉ



Gare SNCF Labège Innopole accessible directement en bus



Proximité de la future ligne C du métro (horizon 2028)



5 lignes de bus, dont 2 desservant le métro ligne B, et 1 Linéo vers le centre-ville de Toulouse



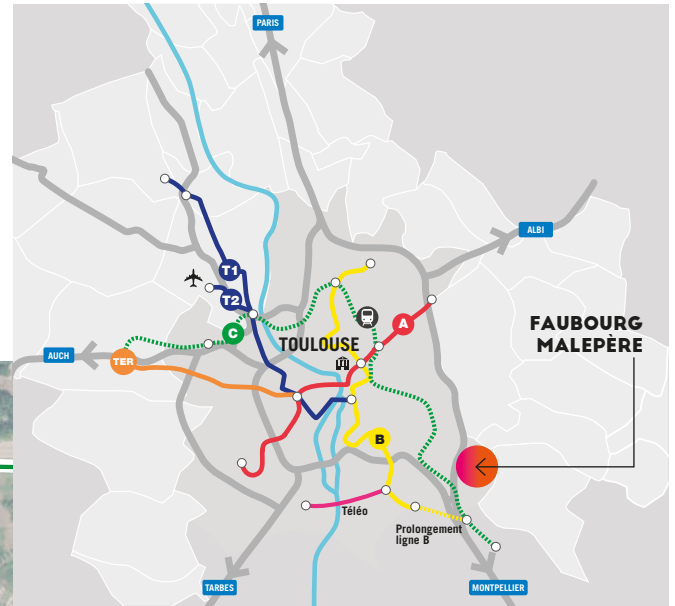
Accès direct périphérique (échangeur de Montaudran), bientôt complété par une nouvelle sortie à l'étude



Nouveau réseau de pistes cyclables et voies partagées notamment avec les bus

FAUBOURG MALEPÈRE DANS SON ENVIRONNEMENT

Concédant : Toulouse Métropole
Aménageur : Oppidea
Urbaniste : Ateliers Lion & Associés



OPPIDEA QU'EST-CE QUE C'EST ?

Oppidea aménage les nouveaux quartiers de Toulouse Métropole pour créer une ville durable pour tous et place son action au cœur des enjeux environnementaux, éthiques et sociétaux.

Par son expertise, Oppidea conçoit des quartiers à la qualité certifiée, accueillants et équilibrés, où les circulations des piétons et cycles sont favorisées, agrémentés d'espaces verts généreux, pourvus d'équipements publics, de commerces et services de proximité.



www.oppidea.fr