

# 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.

Tranquille, facile, pratique, animé, le Faubourg Malepère incarne le quartier familial par excellence, conjuguant harmonieusement maisons individuelles et logements collectifs, équipements publics, commerces, services et activités.

Grâce aux nouvelles rues, pistes cyclables, trottoirs élargis et voies bus dédiées, favorisant les déplacements des piétons et cycles, les habitants profiteront d'un quotidien paisible, où tout sera facilement accessible.



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



Groupes scolaires Georges Mailhos et Marie de Gournay (ouverture partielle du 2<sup>e</sup> en septembre 2025), 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 en cours de réaménagement et le bois de l'Hers, préservé 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 place Nina Simone, livrée en 2025.



- **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, qui ouvre au printemps.



Exemple d'aménagement de la route de Revel.

## LES + DU QUARTIER

### > **Priorité aux mobilités douces au Faubourg Malepère** pour améliorer et apaiser les déplacements.

Les routes de Revel et de Labège sont entièrement réaménagées, pour faciliter la circulation des bus (voies dédiées) et encourager les mobilités actives (marche et vélo) grâce à des trottoirs élargis, sécurisés et le déploiement du Réseau Express Vélo REV22 d'ici fin 2025.

La construction d'un nouvel échangeur sur le périphérique, la Jonction Est, est également amorcée.

> **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 aux surfaces généreuses. 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).

### 2022

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

### 2024

Livraison de l'aire de jeux du Jardin des Acrobates.

### 2025-2026

Livraison de la place Nina Simone, arrivée des premiers commerces et services, livraison du nouveau groupe scolaire Marie de Gournay, mise en service du Linéo 7, aménagement de la route de Labège, réaménagement du parc de la Marcaissonne.

### 2028

Mise en service de la ligne C du métro (3 stations rapidement accessibles en bus ou à vélo).

## ET EN CHIFFRES



**6 700**  
logements



Un complexe socio-culturel de **6 000 m<sup>2</sup>**



**90 000 m<sup>2</sup>**  
de locaux  
d'activités



**20**  
hectares d'espaces verts  
et **3 000** arbres plantés

D'ici 2028, le quartier disposera de **nombreux services et commerces de proximité ainsi que d'un complexe socio-culturel** regroupant gymnase, dojo, mairie de quartier, médiathèque, centre culturel, ludothèque, salle de spectacle de 200 places, restaurant; espace seniors et club ados.

## UN QUARTIER CONNECTÉ



Gare SNCF Labège Enova accessible directement en bus (ligne 80)



Proximité de 3 stations de la ligne C d'ici fin 2028 : Aerospace Campus (1 km à pied de la route de Labège), Montaudran Gare - Piste des Géants (2,5 km à pied de la route de Revel), L'Ormeau desservi par le Linéo 9



Linéo 9, lignes 78, 80, 109 vers le centre-ville puis en septembre 2025, Linéo 7 vers Université Paul Sabatier



Accès direct périphérique (échangeur de Montaudran, jonction Est amorcée)



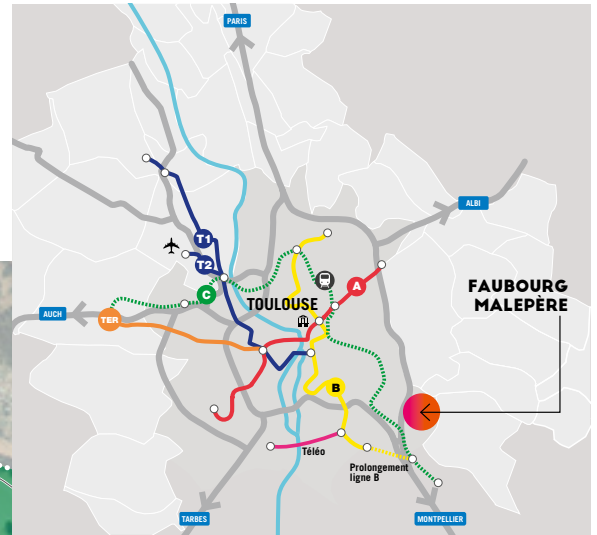
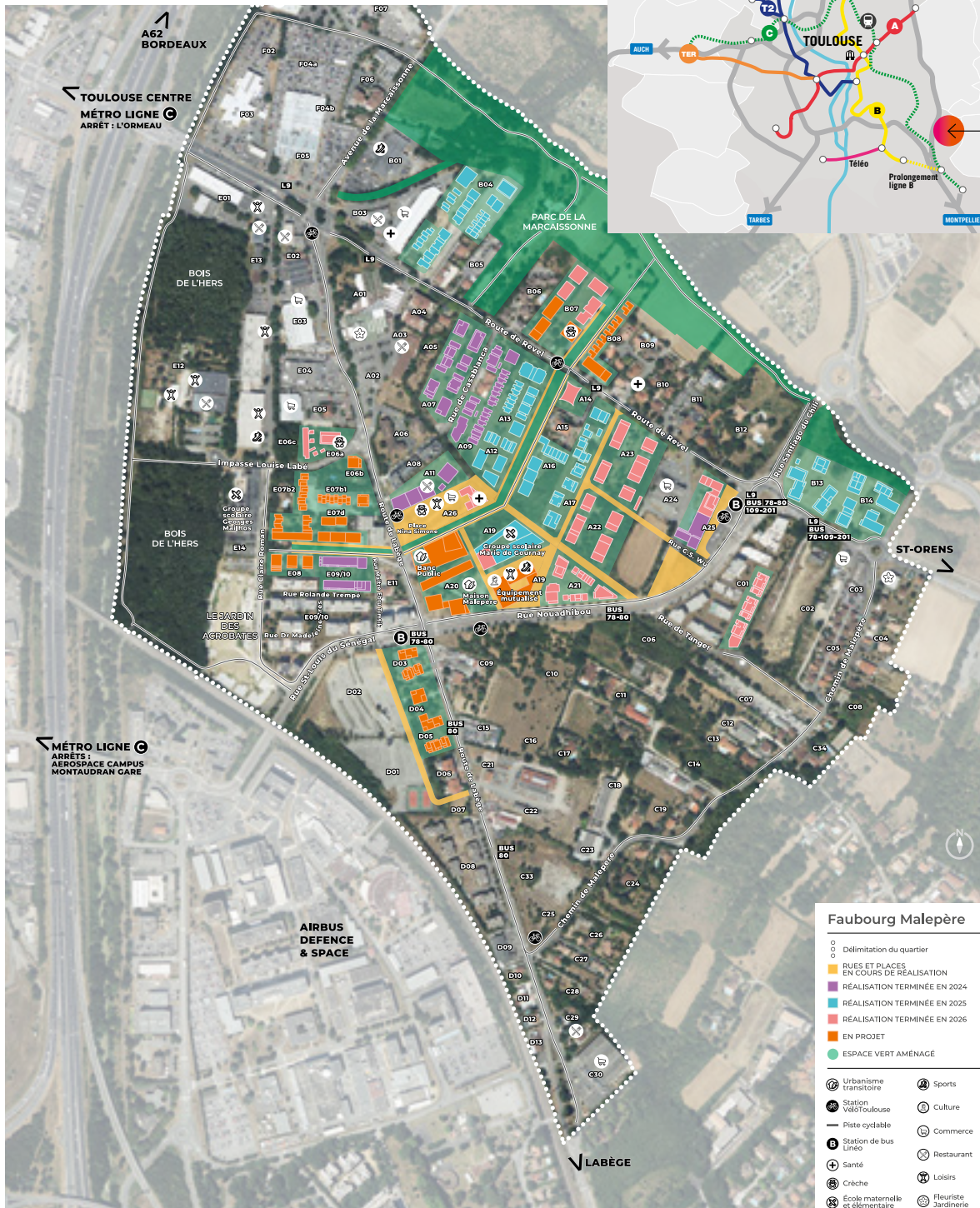
Nouveau réseau de pistes cyclables sécurisées (REV22) d'ici fin 2025 et continuités cyclables le long des grands axes.

# 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-europolia.fr](http://www.oppidea-europolia.fr)