



LES ÉCHOS DU

Faubourg Malepère

#2
Février
2023



UNE NOUVELLE ANNÉE COMMENCE AU FAUBOURG MALEPÈRE

#ÉDITO

Nous nous réjouissons de commencer 2023 en souhaitant la bienvenue aux nouveaux habitants du quartier ! Avec vous, l'évolution du Faubourg Malepère se poursuit sous le signe de la transformation et de la convivialité.

Ce numéro met aussi à l'honneur les deux poumons verts du quartier : les généreux parc de la Marcaissonne et bois de l'Hers. La paysagiste Julie Poirel vous livre tous les secrets de fabrication de ses emblématiques espaces de nature. Fidèles à la philosophie du Faubourg Malepère, la concertation citoyenne et le débat d'idées ont enrichi ces projets d'aménagements pour qu'ils correspondent au mieux à vos attentes. Merci à tous les participants !

Découvrez également les informations sur les chantiers en cours et à venir. Toulouse Métropole et Oppidea s'engagent à tout faire pour qu'ils occasionnent le moins de nuisances possible. Pour vous et avec vous, le Faubourg Malepère améliore sans cesse son cadre de vie !



Émilien Esnault

Adjoint au Maire,
Maire de Quartier 5.1 Pont des Demoiselles,
Ormeau, Montaudran, La Terrasse, Malepère



Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE





#ACTU

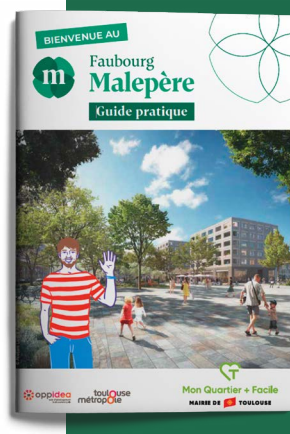
Au Faubourg Malepère, la vie bat son plein !

Les nouveaux habitants arrivent

Au rythme des livraisons de logements, les premiers résidents ont emménagé route de Labège et route de Revel. **En ce début d'année, le quartier compte environ 950 nouveaux habitants.**

Tous à la fête de quartier !

Au printemps, Toulouse Métropole et Oppidea organiseront une fête de quartier, une belle occasion pour **se rencontrer entre voisins, accueillir tous les habitants !** Le programme s'annonce convivial et festif avec une balade autour du quartier, des animations et un concert l'après-midi à la Maison Malepère. Des foodtrucks seront présents pour se restaurer en toute simplicité et profiter de cette journée placée sous le signe de la bonne humeur. **Rendez-vous le 13 mai 2023**, la programmation de la journée et le lieu vous seront communiqués ultérieurement.



Suivez le guide

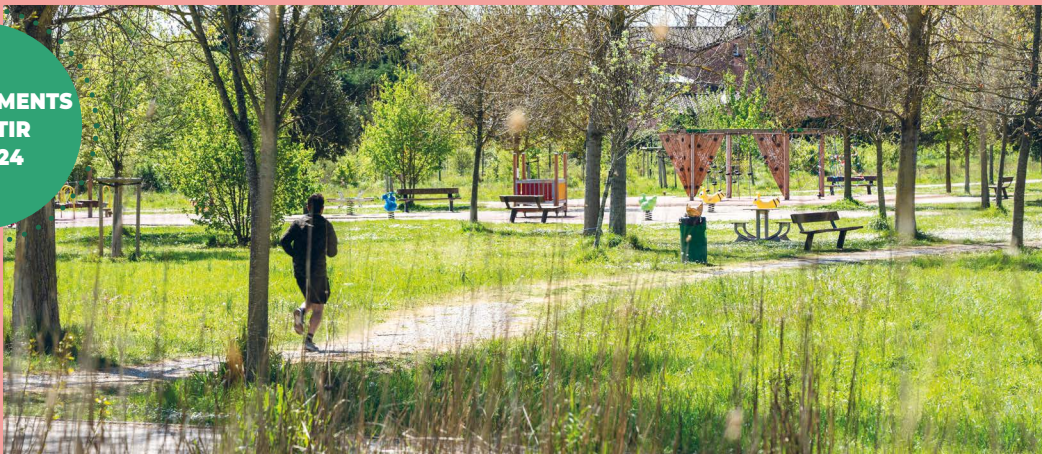
Pour profiter au mieux de votre nouveau quartier, le **guide pratique** qui vous a été remis contient de nombreux renseignements utiles : un plan pour se projeter vers la transformation du Faubourg Malepère à terme, les itinéraires piétons et cycles et les solutions de transport en commun, les gestes responsables pour préserver la qualité et la propreté du quartier, mais aussi des conseils et adresses utiles au quotidien.

Consultez le guide pratique



#LE SAVIEZ-VOUS ?

AMÉNAGEMENTS À PARTIR DE 2024



Le parc de la Marcaissonne : éloge de la nature en ville

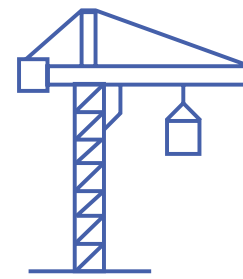
Au nord est du quartier, le long du ruisseau la Marcaissonne, le parc est déjà un **lieu de prédilection pour les promenades en famille et les activités sportives.** Avec le développement du Faubourg Malepère, le parc de la Marcaissonne sera agrandi et aménagé en faisant **coïncider les attentes des habitants, grâce à la concertation, et les enjeux écologiques.**

Plusieurs accès pour les piétons et les vélos seront créés, la traversée du cours d'eau sera possible par de nouvelles **passerelles** et un long **parcours sportif** comptera des équipements totalement intégrés à cette ambiance de nature. **L'aire de jeux** existante sera **améliorée**; plus sûre, plus moderne, elle fera le bonheur des plus jeunes ! De nouveaux mobiliers agrémenteront aussi les différents espaces du parc pour profiter pleinement de ce cadre apaisant.

À la frange des habitations, des jardins partagés verront le jour pour **cultiver son potager** et la convivialité entre voisins ! Un retour à la nature plébiscité et synonyme de bien-être.

La réalisation paysagère soignée garantira la plantation d'essences locales fidèles à l'existant, adaptées au changement climatique et favorables à la biodiversité. La création de nouveaux espaces végétalisés permettra de recréer des liens avec le quartier et renforcer les continuités avec le bois de l'Hers. Les sentiers bucoliques seront à la fois accessibles à tous et respectueux de l'environnement en limitant les impacts sur les sols. Les revêtements poreux des cheminements seront réalisés dans la mesure du possible avec des matériaux recyclés issus de la déconstruction de bâtiments, comme des gravats.

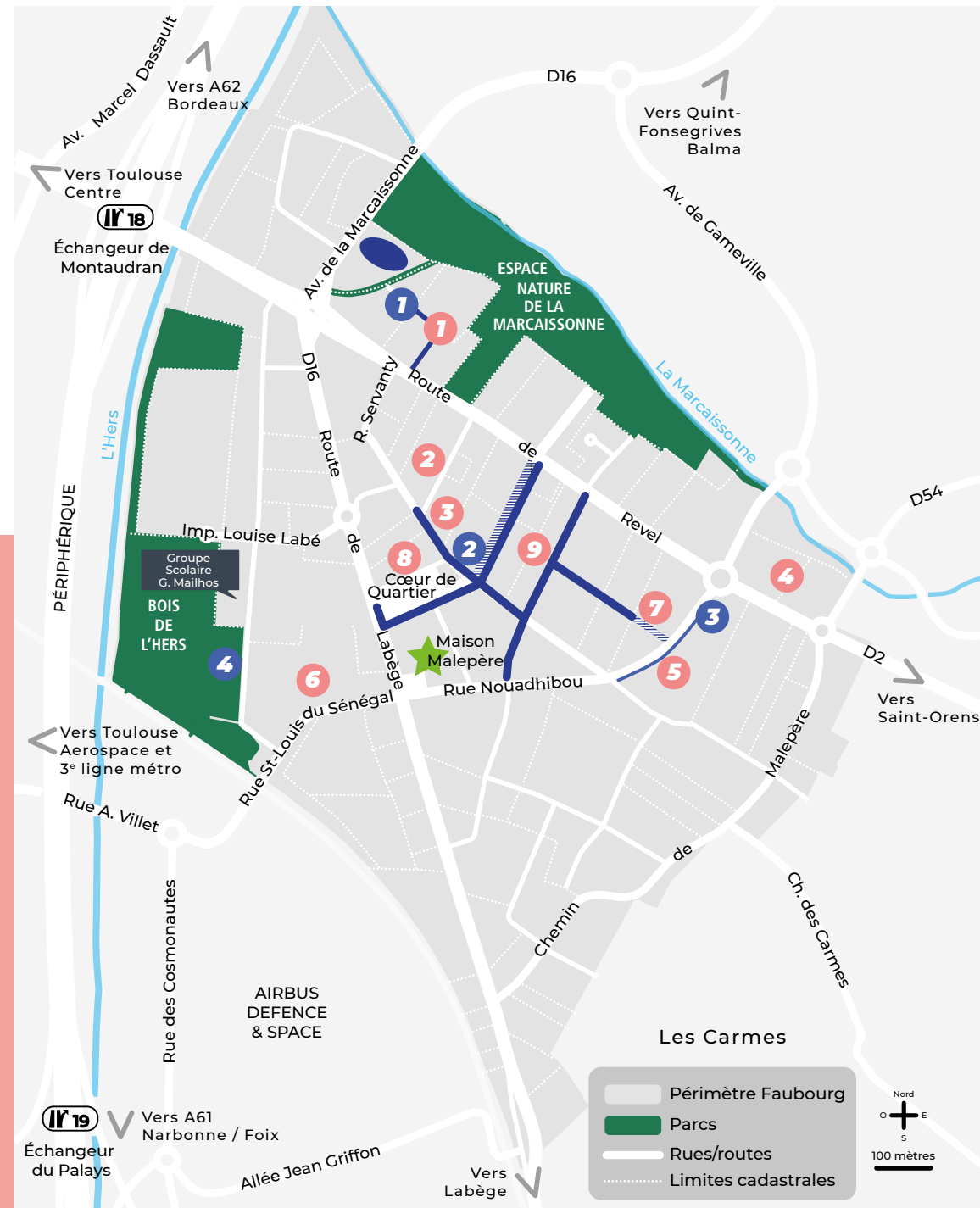
L'ensemble du parc sera entretenu selon les **principes écologiques de la gestion différenciée.** Une méthode qui entraîne des changements visibles qui peuvent surprendre. Certains espaces préservés de la présence humaine ou des zones de fauche tardive prendront un **aspect plus « sauvage » qui n'est en rien de la négligence, mais la volonté de respecter la biodiversité.**



#INFOS TRAVAUX

Les chantiers en cours et à venir

L'aménagement du Faubourg Malepère s'attache à créer un quartier ouvert et agréable à vivre pour tous. Voici une cartographie qui synthétise les travaux, en cours et à venir sur les prochains mois.



PROGRAMMES IMMOBILIERS

- 1 Les Nouveaux Constructeurs construisent le programme VERT EDEN composé de 180 logements. **Démarrage travaux : mars 2023. Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2025.**
- 2 Cogedim construit le programme 188 FAUBOURG composé de 170 logements. **Travaux en cours. Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2024.**
- 3 Greencity et Promologis construisent le programme LE CYBELE composé de 119 logements. **Démarrage travaux : phase 1 : mars 2023, phase 2 : juin 2023. Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2024.**
- 4 Nexity construit le programme LE PARC DU FAUBOURG composé de 255 logements. **Travaux en cours. Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2025.**
- 5 Urbis et Toulouse Métropole Habitat construisent le programme 252 FAUBOURG composé de 317 logements. **Travaux en cours. Livraisons prévisionnelles : Phase 1 Urbis, 187 logements : décembre 2022. Phase 2 : 4^e trimestre 2023.**
- 6 Bouygues Immobilier et Les Chalets construisent le programme VARIATIONS composé de 394 logements. **Travaux en cours. Livraisons prévisionnelles : plusieurs phases jusqu'en 2024. Phase 1 : livré. Phase 2 : fin janvier 2023.**
- 7 Pierre Passion et Promologis construisent le programme VERT CHEZ SOI composé de 87 logements. **Démarrage travaux : février 2023. Livraison prévisionnelle : 3^e trimestre 2024.**
- 8 Linkcity construit une résidence composée de 78 logements. **Démarrage travaux : 1^{er} trimestre 2023. Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2024.**
- 9 Sporting, Saint-Agne et Promologis construisent le programme PLACE FAUBOURG composé de 109 logements. **Démarrage travaux : 1^{er} trimestre 2023. Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2024.**

ESPACES PUBLICS RÉALISÉS PAR L'AMÉNAGEUR

- 1 À partir du printemps 2023, réalisation d'une rue pour desservir le programme VERT EDEN. **Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2024.**
- 2 À partir d'octobre 2023, réalisation de rues autour du cœur de quartier et vers la route de Revel. **Livraison prévisionnelle : 2^e trimestre 2025.**
- 3 Depuis octobre 2022, réalisation des finitions du trottoir rue Nouadhibou, le long du programme 252 FAUBOURG. **Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2023.**
- 4 Fin 2023, des jeux pour enfants seront installés à côté du groupe scolaire Georges Mailhos, au niveau du bassin de l'Hers. **Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2024.**

VOIRIES PROVISOIRES

À partir de fin 2022, réalisation des voiries provisoires pour que les entreprises de travaux accèdent aux chantiers de logements concernés.



#RENCONTRE AVEC

Julie Poirel,

Paysagiste du Faubourg Malepère

Projet d'aménagement du bassin de l'Hers



Avec le parc de la Marcaissonne, le bois de l'Hers est un espace de nature emblématique du Faubourg Malepère. Situé à l'ouest du quartier, à proximité de l'école Georges Mailhos, cet espace naturel de 10 hectares se compose de zones boisées marquées par de grands peupliers, de la rivière de l'Hers qui le longe sur sa partie ouest, mais aussi d'un bassin de rétention qui sera aménagé en aire de jeux.

Le paysage du bois de l'Hers a connu des modifications. En quoi ont-elles consisté ?

« Au cours de l'année 2022, le bois de l'Hers s'est enrichi de nouveaux végétaux destinés à compenser le défrichement nécessaire à la construction du groupe scolaire Georges Mailhos. Ce sont ainsi près de **400 nouveaux arbres qui ont été plantés en mars 2022** et qui vont renforcer cette ambiance de sous-bois. De jeunes plants ont été volontairement sélectionnés pour leur capacité à s'acclimater. À terme, ces bosquets formeront une lisière boisée sur les pentes du bassin, une végétation compatible avec sa fonction hydraulique. Pour lors, ces jeunes arbres grandissent dans des enclos entourés de barrières de ganivelles afin de les protéger des piétinements et de l'appétit des animaux présents dans le bois... Plusieurs allées piétonnes accessibles à tous seront prochainement tracées en lien avec la rue pour profiter d'agréables promenades le long du bois de l'Hers. »

Quelles ont été les conclusions de la concertation citoyenne menée pour l'aménagement du bassin de l'Hers ?

« Les habitants ainsi que les enfants de l'école Georges Mailhos, se sont impliqués dans ce projet en proposant de nombreuses idées. En toute logique avec la proximité de

l'école, ils ont souhaité qu'une **zone de jeux pour les jeunes enfants** soit aménagée dans la prairie proche de l'école. Conscients du caractère unique de ce lieu, ils ont aussi émis le souhait de lui forger une identité propre. Cette démarche va de pair avec la volonté de réfléchir à un nom plus positif et plus symbolique que "bassin"... »

À quoi devrait ressembler cet espace de jeux ?

« L'architecture de cette aire de jeux et les structures qui devraient être installées **fin 2023** viseront un double objectif. D'une part, ils prendront en compte l'**aspect naturel et la configuration spécifique du bassin** en tirant profit des pentes notamment pour créer un univers ludique sur mesure. Cette démarche comprend aussi l'installation de **mobilier pour les parents**, voire de gradins, qui préserveront les **nouvelles plantations**. D'autre part, les aménagements et les matériaux utilisés respecteront les contraintes de montée des eaux liées au fonctionnement de ce bassin de rétention. Le sol restera donc parfaitement perméable pour que l'eau puisse s'écouler et les jeux résisteront à une forte humidité, même si elle est bien sûr provisoire. »

La lettre d'information
LES ÉCHOS DU FAUBOURG MALEPÈRE
passe au numérique !
Inscrivez-vous, en scannant
ce QR-Code



Pour plus d'informations : Mairie de quartier de l'Ormeau, 345 Avenue Jean Rieux /
Mairie de quartier du Pont des Demoiselles 63 bis avenue Saint-Exupéry
Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

(Les horaires peuvent être modifiés selon les périodes, consultez-les sur le site de la Mairie de Toulouse. Fermeture pendant les vacances scolaires.)

