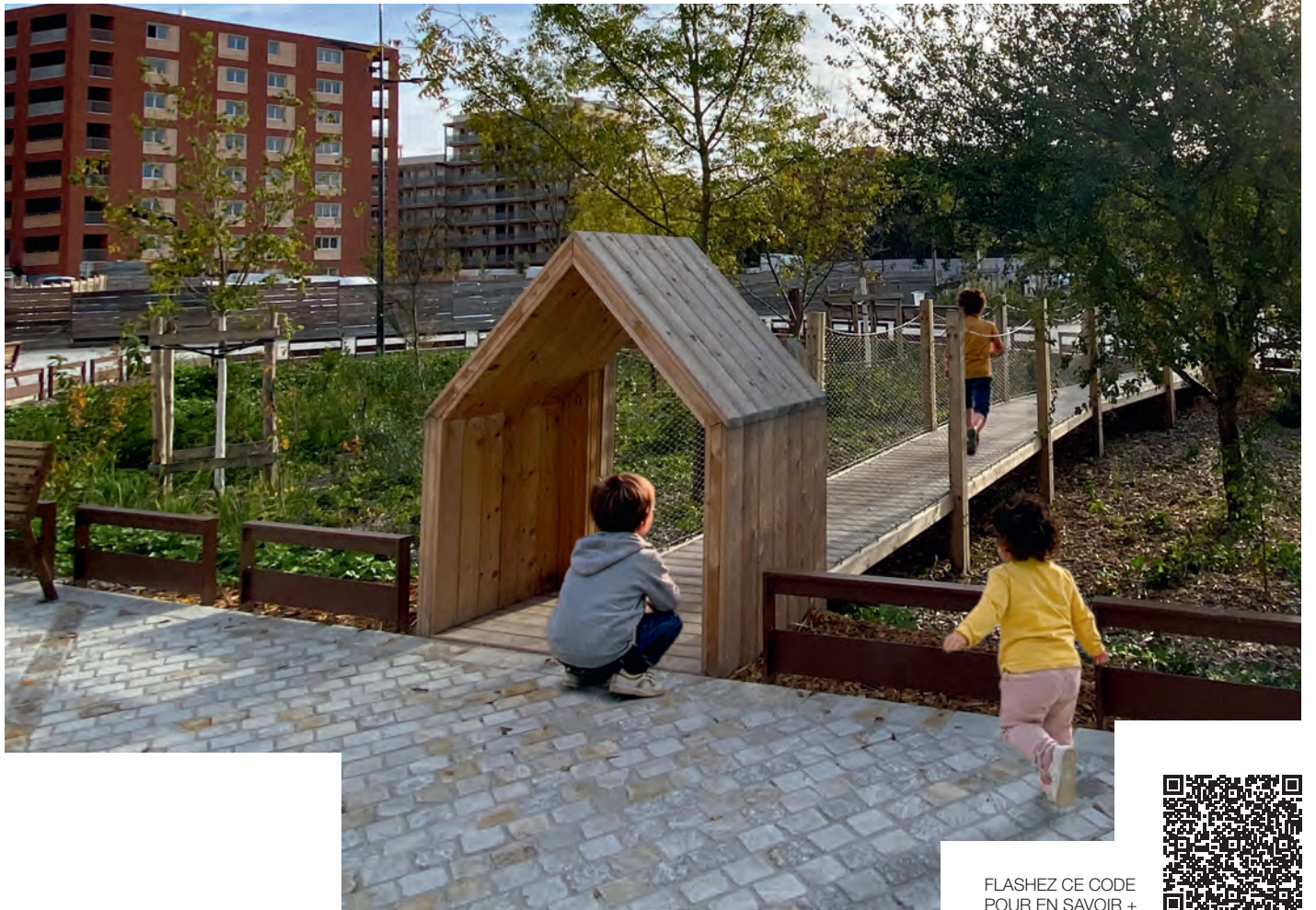


VIVRE AU  
**FAUBOURG MALEPÈRE**



FLASHEZ CE CODE  
POUR EN SAVOIR +



Le Jardin des Acrobates, inauguré en avril 2025.

## 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 (maternelle + élémentaire) Georges Mailhos et Marie de Gournay, ouverture crèche en septembre 2026, projet de collège pour 2031, lycée de Saint-Orens



**2** supermarchés (Lidl, Aldi) et commerces de proximité (pharmacie, buraliste avec relais poste et dépôt de pains)

## 5 BONNES RAISONS

### DE VIVRE AU FAUBOURG MALEPÈRE



- **Choisissez un cadre de vie idéal, entre ville et nature :** à proximité de pôles d'activité majeurs : Airbus Defence & Space, Parc Technologique du Canal, campus de Rangueil et entre deux poumons verts de 10 hectares : le parc de la Marcaissonne et le bois de l'Hers...



- **Installez-vous dans un quartier convivial et familial :** des logements variés et spacieux (maisons, appartements adaptés à tous les profils), avec des espaces extérieurs.



- Profitez de **commerces et services de proximité** sur la place Nina Simone, livrée en 2025.



- **Bénéficiez d'une offre sportive, socio-culturelle riche et diversifiée** grâce au futur équipement public qui s'implantera au cœur du quartier fin 2028 : gymnase, dojo, mairie de quartier, médiathèque, centre culturel, ludothèque, salle de spectacle de 200 places, restaurant, espace seniors et club ados.



Le futur complexe socio-culturel et sportif, qui ouvrira fin 2028.



La place Nina Simone, nouvelle centralité du quartier.



L'aire de jeux du parc de la Marcaissonne, ouverte en décembre 2025.

## LES + DU QUARTIER

En 2025, le parc de la Marcaissonne a entamé sa métamorphose, pour devenir un espace nature dédié aux loisirs, aux activités sportives et à la préservation de la biodiversité. Une première aire de jeux et de fitness a ouvert en décembre dernier. **Fin 2026, le parc sera entièrement réaménagé** avec : un city stade, une piste de pump track, du mobilier de détente, des tables de pique-nique, un caniparc, des postes d'observation de la nature, la plantation de 500 arbres, des cheminements piétons et des pistes cyclables.

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.

## LE QUARTIER EN DATES



### 2025

Livraison de la place Nina Simone, du nouveau groupe scolaire Marie de Gournay, mise en service du Linéo 7, aménagement de la route de Labège.

### 2026

Ouverture d'un centre petite enfance, arrivée des premiers commerces sur la place, réaménagement du parc de la Marcaissonne.

### FIN 2028

Livraison de la maison de santé, du complexe socio-culturel et sportif, mise en service de la ligne C du métro.

### 2031

Ouverture d'un nouveau collège au sud du quartier.

## ET EN CHIFFRES



**6700**  
logements



Un complexe socio-culturel  
et sportif de **6000 m<sup>2</sup>**



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



**20** hectares  
d'espaces verts et  
**3000** arbres plantés

Un quartier pensé pour le « bien vivre » ; qui 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 répondant aux dernières normes énergétiques.

## 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  
(L'Union-St Orens),  
Linéo 7  
(St Orens-Paul Sabatier)  
et lignes de bus  
80 / 83 / 109 / 201



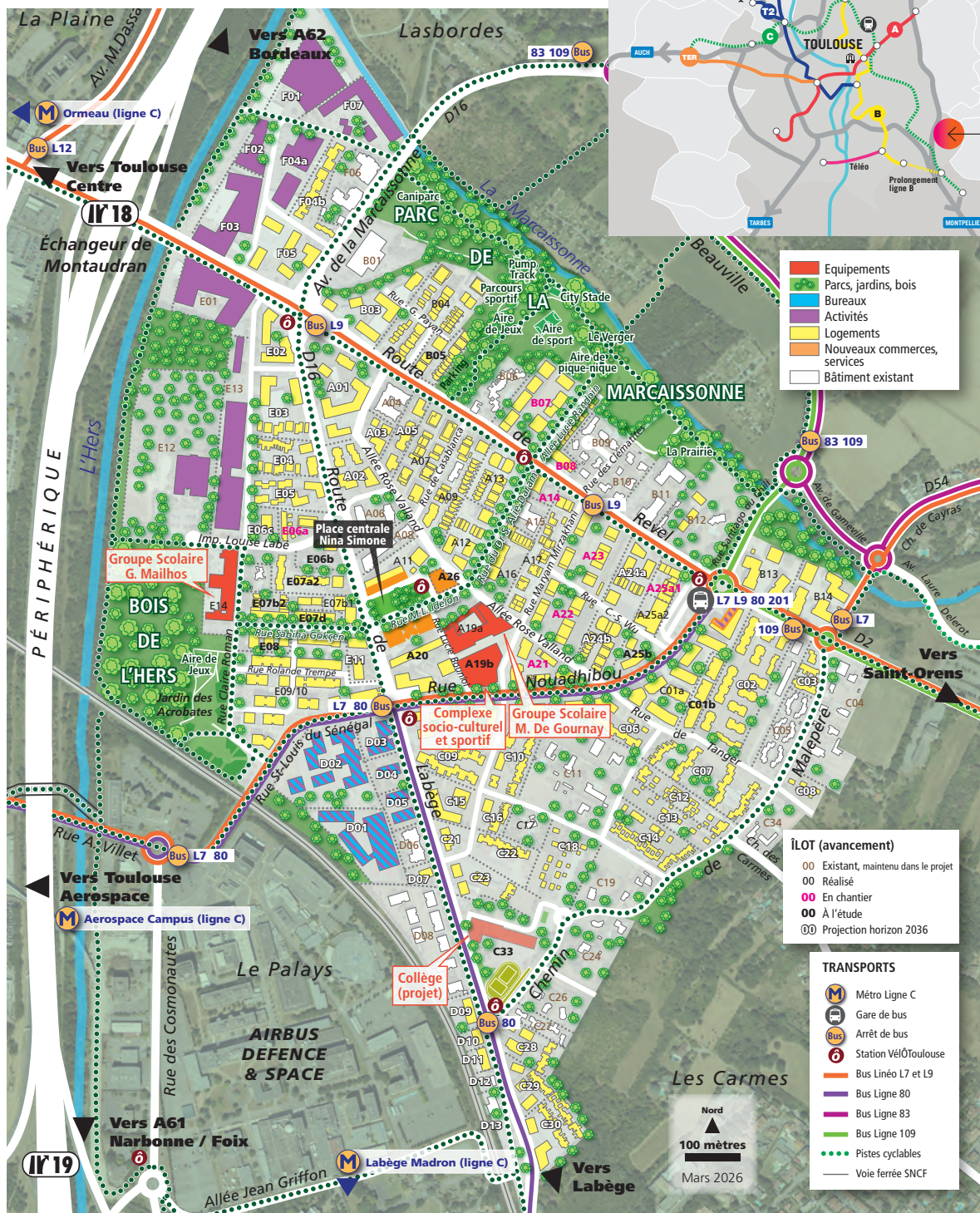
Accès direct  
périphérique  
(échangeur de  
Montaudran)



Nouveau réseau  
de pistes cyclables  
sécurisées 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)