

#2  
janvier 2023

# L'ACTU du quartier



**St MARTIN**  
DU TOUCH  
NATURELLEMENT INTÉGRÉ



”  
ÉDITO



## Une nouvelle année commence !

2023 est une année de métamorphoses pour votre quartier. Bientôt, l'ouverture du grand Parc central vous offrira de beaux moments de détente et de loisirs avec sa grande aire de jeux et ses 1,5 hectares de verdure. Les travaux de la place centrale vont commencer pour donner vie à ce cœur attractif et animé... Ces deux événements symbolisent la dynamique de votre quartier, son côté résolument nature et sa convivialité croissante.

Je profite de cette première lettre d'informations pour vous souhaiter, à toutes et tous, une bonne année et une belle vie à Saint-Martin !

**JEAN-JACQUES BOLZAN**

*Adjoint au Maire de Toulouse.*

*Maire du quartier 6.1 : Arènes Romaines / St Martin du Touch / Purpan.*





## FOCUS SUR

### Les premiers arbres du Parc plantés par les enfants de l'école Fleurance



**L**e 12 décembre dernier, les 270 élèves de l'école élémentaire Fleurance ont participé aux premières plantations du Parc : **60 arbres de Judée ont été mis en terre, sur les 826 arbres prévus dans le Parc.** La pluie était de la partie, mais cette météo peu clémente n'a pas entaché la bonne humeur des écoliers accompagnés de leurs enseignants et des différents partenaires. Le Maire de quartier, Jean-Jacques Bolzan, les représentants de la Mairie de Toulouse et d'Oppidea, ainsi que le paysagiste de l'Agence COT et l'équipe de l'entreprise d'espaces verts Causat étaient présents pour participer à ce moment de convivialité, placé sous le signe de **l'éveil à la nature et de la sensibilisation à la biodiversité** par la végétalisation. Les enfants ont eu le plaisir de baptiser les arbres de leurs prénoms à l'aide d'une petite pancarte au pied de chaque plant. Lors de cet événement, ils ont aussi pu prendre connaissance des différents aménagements du Parc et ont découvert leur future aire de jeux. Le rendez-vous est pris pour l'inauguration et l'ouverture prévues **au printemps prochain.**

PLUS D'INFOS SUR VOTRE  
FUTUR PARC

# EN BREF

## ÉTUDES : LES BERGES DU TOUCH

Plusieurs terrains de tennis sont présents le long des berges du Touch, ainsi qu'un **club-house qui vient d'être démoli par la Mairie de Toulouse en raison de sa grande vétusté**. La suppression de ce bâtiment intègre une réflexion plus globale sur la **requalification des berges**. Si le caractère sportif de ce périmètre est acquis, reste à en définir les aménagements. Un des objectifs majeurs sera de faire le lien avec le futur Grand Parc du Touch pour créer un ensemble et de nouveaux équipements compatibles avec les enjeux environnementaux de cet espace de nature.

## STATIONNEMENT : UN PARKING SILO MUTUALISÉ

À l'ouest du quartier, l'îlot 20 qui devait accueillir des bureaux se composera finalement de 52 logements et d'un **parking privé silo d'environ 430 places**. Ces stationnements viennent satisfaire les besoins des programmes alentour qui ne peuvent pas bénéficier de parking souterrain en raison d'impératifs écologiques (présence de nappes phréatiques et d'arbres existants à conserver), ce système de parking aérien construit sur plusieurs niveaux, permettra aussi de créer une barrière acoustique avec la rocade.

Ce mode de réalisation (en superstructure plutôt qu'en sous-sol) s'inscrit également dans une démarche de construction bas carbone et de préservation des sols.

## BIODIVERSITÉ : LE PARC EN QUELQUES CHIFFRES

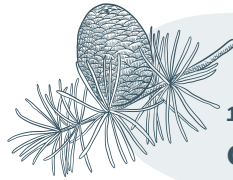
**1,5 hectare**

surface totale du Parc



**9 003**

vivaces et couvreurs sols



1 sujet exceptionnel

**cèdre de l'atlas**



2 types d'arbres principalement :

arbres de **Judée** et  
collection de **chênes**



**826 arbres**

au total

- 100 arbres tiges
- 26 cépées
- 468 baliveaux
- 63 arbustes en touffes
- 169 arbres en godet forestiers



**2591** bulbes  
jonquilles jaunes et  
narcisses des poètes  
blanches

**1455**  
arbustes



**13 876 : NOMBRE DE  
VÉGÉTAUX AU TOTAL**

# LE SAVIEZ-VOUS ?

## Le visage de la future place se profile...



LIVRAISON  
2025

Lieu emblématique au cœur du quartier, la place centrale dévoilera un espace piétonnier traversé des cheminements arborés en lien avec le reste du quartier. Le parvis rassemblera un grand espace libre permettant d'accueillir un **marché de plein air, cinq commerces de proximité** (supérette, caviste, salon de thé, boulangerie et brasserie), un **équipement public mutualisé** intégrant un espace de vie social, géré par l'association ALLÉE, mais aussi une **maison de santé pluridisciplinaire**.

Pour être accessible à tous, la place profitera des actuels espaces de stationnement situés au nord et au sud de la gare. Ces parkings seront redimensionnés, végétalisés et améliorés par un revêtement écologique au sol. Les cyclistes pourront quant à eux profiter d'un garage à vélo couvert au pied de la Halte SNCF.

### Deux programmes immobiliers vont naître autour de la place centrale.

Toulouse Métropole Habitat construit une résidence constituée de 3 immeubles. Pour donner vie à la place centrale, ce projet mixte accueillera la **maison de santé et des commerces en rez-de-chausée**, ainsi que 60 appartements, dont 10 logements adaptés aux seniors. L'accent a été mis sur l'écologie avec des matériaux à **faible empreinte carbone** parmi lesquels des **isolants 100% biosourcés**.

En face, Oppidea et Eiffage signent un nouveau programme de 85 logements, avec des **commerces en pied d'immeuble**. Dénommée FRESH TOUCH, cette résidence annonce la couleur : une architecture contemporaine, des performances énergétiques élevées, un cœur d'îlot abondamment végétalisé. Des certifications démontrent sa qualité de réalisation, la résidence est certifiée RE2020 niveau 2025, NF Habitat HQE et EFFINATURE. **Démarrage des travaux à l'été 2023** pour une livraison prévisionnelle au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

#### TRAVAUX : PARKINGS

La rénovation complète des deux parkings proches de la place débutera au 2<sup>nd</sup> trimestre 2023. Pour limiter les nuisances, les interventions se succéderont de façon à **maintenir un espace de stationnement** et les travaux veilleront à maintenir l'accès piéton à la gare. Vous serez informés du démarrage et des phases de ce chantier par le biais de panneaux signalétiques sur site et d'une communication dédiée au printemps.

#### COUPES D'ARBRES

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023, des coupes d'arbres à proximité de la future place centrale vont avoir lieu. Elles concerneront des feuillus qui, à l'issue de tests et d'analyses opérés par le service de l'Arbre en Ville, ont révélé un mauvais état de santé en raison d'un sol impropre à une bonne croissance. Quelques pins parasol devront également être supprimés. Pour compenser ces 140 coupes, **300 nouveaux arbres seront plantés** après la reconstitution de sols fertiles.



## IT EN CHANTIER

- 1 Ilot S14a - OPPIDEA/PROMOMIDI (80 lgts) : livraison prévisionnelle 2<sup>ème</sup> trimestre 2023
- 2 Ilot S23 - PREMIUM Promotion (104 lgts) : livraison prévisionnelle 4<sup>ème</sup> trimestre 2023
- 3 Ilot S18 - Cité Jardins (54 lgts) : livraison prévisionnelle 2023
- 4 Ilot S27 - CDC HABITAT SOCIAL (43 lgts) : livraison prévisionnelle 4<sup>ème</sup> trimestre 2023
- 5 Ilot S10 - LES CHALETS - résidence intergénérationnelle/crèche (99 lgts) : livraison prévisionnelle 2<sup>ème</sup> semestre 2024
- 6 Ilot S14b - PROMOLOGIS (45 lgts) : livraison prévisionnelle 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- 7 Ilot S26 - AFC PROMOTION (69 lgts) : livraison prévisionnelle 2024
- 8 Ilot S13 - Groupe scolaire Fleurance (extension) : livraison prévisionnelle juin 2023

## À L'ÉTUDE

- 1 Ilot S22 - SERGE MAS PROMOTION (79 lgts) : démarrage prévisionnel chantier 2024
- 2 Ilot S6 - EIFFAGE PROMOTION - OPPIDEA (80 lgts, commerces, équipement public) : démarrage prévisionnel chantier 3<sup>ème</sup> trimestre 2023
- 3 Ilot S8 - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (60 lgts, commerces, maison de santé) : démarrage prévisionnel chantier 3<sup>ème</sup> trimestre 2023
- 4 Ilot S9 - SOGEPROM (26 lgts et bureaux) : démarrage prévisionnel chantier 3<sup>ème</sup> trimestre 2023
- 5 Ilot S21 - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (54 lgts) : démarrage prévisionnel chantier 2024
- 6 Ilot S22 - Attribution en cours : démarrage prévisionnel chantier 2024
- 7 Ilot S20C - OPPIDEA (parking silo) : démarrage prévisionnel chantier 1<sup>er</sup> trimestre 2024

■ Programmes livrés

■ Ilots non attribués



## À VOS CÔTÉS

### DES JARDINS PARTAGÉS POUR CULTIVER LA VIE DE QUARTIER

À proximité des berges du Touch, en bas de l'allée Angélique d'Hannetaire, cet immense terrain se composera de plusieurs espaces distincts. **Les jardins partagés totaliseront une surface de 1 500 m<sup>2</sup>**, dont une grande parcelle collective de 280 m<sup>2</sup> où tous les jardiniers volontaires adhérents pourront participer, ainsi qu'une **trentaine de parcelles individuelles** (pouvant être partagée à plusieurs) de différentes tailles (de 5 à 40 m<sup>2</sup>).

Il est en projet d'installer des ruches pour créer un espace pédagogique pour les petits et grands du quartier. Au centre, **un espace de convivialité** avec du mobilier en bois (cabanes et armoires de rangement, tables de pique-nique, bancs, pergola) permettra de faire une pause, discuter et se retrouver entre voisins. Des panneaux d'informations et un espace de compostage seront également présents. Au sud, une prairie fleurie propice

à la biodiversité s'épanouira sur 500 m<sup>2</sup> et un **verger d'environ 450 m<sup>2</sup>** occupera la surface triangulaire située dans le fond du jardin.

**Ce projet a été coconstruit avec plusieurs habitants** volontaires et la suite des aménagements auront lieu au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Plusieurs réunions publiques vont être organisées avec l'association « Partageons les jardins » qui accompagne les futurs jardiniers pour définir collectivement : le plan du jardin (selon le cadre de la mairie), le règlement intérieur et le montage de l'association de jardiniers.

**Pour venir jardiner, ou juste pour avoir des infos, comment faire ?**

Envoyez un mail à : [jardinstmartindutouch@gmail.com](mailto:jardinstmartindutouch@gmail.com)

**Il reste des places pour des nouveaux adhérents !**



La newsletter  
*L'actu du quartier*  
passe au numérique !  
Inscrivez-vous,  
scanner ce QR code

## GUINGUETTE À ST-MARTIN, UNE SOIRÉE POUR CRÉER DU LIEN

Le 16 septembre 2022, une soirée guinguette organisée par Oppidea et la Mairie de Toulouse a réuni près de 300 personnes, anciens et nouveaux habitants du quartier. Tous ont pu savourer un moment d'échanges, de rencontres et d'information sur les évolutions du quartier et profiter de loisirs adaptés aux petits et grands : tournoi de pétanque, ludothèque mise en place par l'association ALLÉE, atelier de dessin, de maquillage, mur d'escalade... La présence d'un foodtruck a permis de se restaurer sur place et de prolonger cette journée conviviale en assistant au concert du bal d'Alem Mar qui a clôturé la soirée.

Lors de cet événement, l'association « Partageons les jardins » a présenté les futurs jardins partagés du quartier et plusieurs volontaires se sont inscrits pour s'investir dans ce projet.

Oppidea a aussi profité de la présence des habitants pour les concerter au sujet des aménagements prévus autour de ces jardins partagés.

Une soixantaine d'habitants ont pu donner leurs avis et idées pour imaginer ce lieu selon leurs attentes. Il est ressorti des échanges la volonté de faire de ces espaces, un lieu apaisé, calme et de détente pour les habitants, grâce à une végétalisation importante, apportant de l'ombre, et du mobilier urbain adapté.

**Rendez-vous en septembre 2023 pour une 2<sup>ème</sup> édition de la Guinguette à St-Martin !**

Pour plus d'info et  
de photos



## AGENDA PREMIER TRIMESTRE 2023

**23 JANVIER À 18H30 :** Vœux du Maire de Toulouse pour le secteur Ouest (Salle Polyvalente de Lardenne, complexe du Petit Capitole, 153 avenue de Lardenne à Toulouse).

**25 JANVIER À 18H30 :** Réunion publique sur les jardins partagés (Maison de quartier, rue René Sentenac à Toulouse).

**6 FÉVRIER À 18H30 :** Réunion publique de restitution des hypothèses d'aménagement du cœur de quartier de St-Martin - village (Maison de quartier, rue René Sentenac à Toulouse).

**MARS :** Ouverture du Parc central de Saint-Martin.

Pour plus d'informations :  
**Mairie de quartier**  
**2, rue Sentenac**  
**ouvert du mardi au vendredi**  
**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.



Oppidea aménage le  
quartier St-Martin-du-Touch  
pour la Mairie de Toulouse

Tél. 05 31 48 83 00  
oppidea@oppidea.fr  
www.oppidea.fr

