

Présentation du quartier

Le renouveau du quartier Mirail Université

Au sud-ouest de la ville, souvent associé à Reynerie ou Bellefontaine il apparaît indispensable aujourd'hui d'appréhender le quartier Mirail-Université comme un territoire en soi et de mettre en lumière toutes ses ressources.

Dernière phase du projet du Mirail pensé par Candilis, Josic et Wood, il est remarquable par la présence en son cœur de l'Université Toulouse Jean Jaurès récemment reconstruite, ainsi que l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, que l'on peut aujourd'hui considérer comme le dernier témoin de l'architecture Candilis dans le quartier.

Le quartier s'étend de l'avenue Louis Bazerque à l'ouest, à la rocade à l'est et du rond-point de la Cépière au nord, à l'avenue de Tabar au sud, ce qui fait de Mirail Université un quartier enclavé, marqué par de nombreuses coupures urbaines internes.

Il se caractérise par une assez forte hétérogénéité : habitations, établissements d'enseignement supérieur et de formation, équipements de proximité et zones d'activité y cohabitent. Cette fragmentation peut expliquer, entre autres facteurs, le déficit d'identité (exprimé par les habitants du QPV) qui marque le quartier Mirail Université.

À l'ouest, le quartier prioritaire, principalement résidentiel, regroupe à la fois des immeubles collectifs de grande hauteur et des lotissements de maisons individuelles.

Au delà des établissements d'enseignement supérieur, le quartier dispose de services publics, avec notamment les écoles maternelles et primaires Bourliaguet et des Vergers ainsi que le collège Vauquelin dont la mixité sociale est appréciée. Le quartier possède également une halte-garderie ainsi qu'un Accueil Jeune. Depuis 2016, le centre social associatif Alliances et Cultures Mirail Université – Pradettes s'est également implanté sur le territoire. Ces équipements jouent un rôle majeur de cohésion sociale sur le quartier.

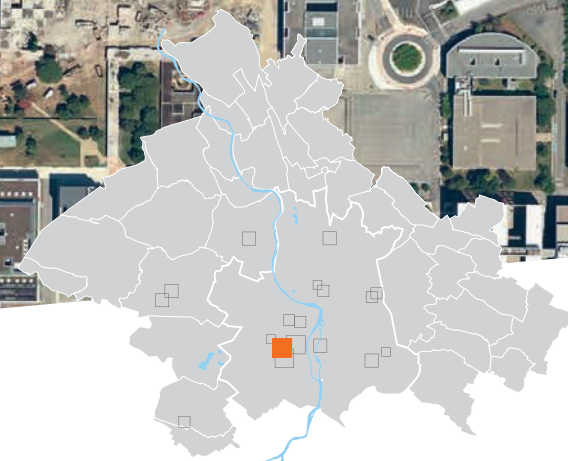
Aujourd'hui le renouvellement urbain de ce secteur est amorcé en concertation avec les habitants et les acteurs locaux.

Un renouveau qui passe par l'élaboration, en 2018, d'un projet urbain dont les objectifs sont d'affirmer la qualité résidentielle de Mirail Université, de désenclaver le quartier, de redéployer les équipements publics et de proposer des locaux et des activités viables pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Le patrimoine arboré et le paysage, véritables atouts du quartier, seront particulièrement valorisés.

Le quartier bénéficie aussi d'initiatives pleines de talents, d'un tissu associatif qui se renforce et d'habitants qui se mobilisent et souhaitent redonner vie à leur quartier.

Tous ces éléments constituent de véritables opportunités pour le quartier, appelé à de grandes évolutions dans les années à venir.



- Arènes
- Bagatelle / La Faourette
- Papius / Tabar / Bordelongue
- Barradels
- Bellefontaine / Milan
- Bourbaki
- Bréguet / Lécivain
- Cépière / Beauregard
- Empalot
- En Jacca
- La Gloire
- Les Izards-Trois Cocus / La Vache
- Maraichers (Rangueil)
- **Mirail Université**
- Négrenes
- Pradettes
- Reynerie
- Soupetard
- Val d'Aran / Fenassiers
- Bel air / Poitou
- Vivier-Maçon



10 610

habitants¹

734 944



24,5 %*

de moins de 14 ans²

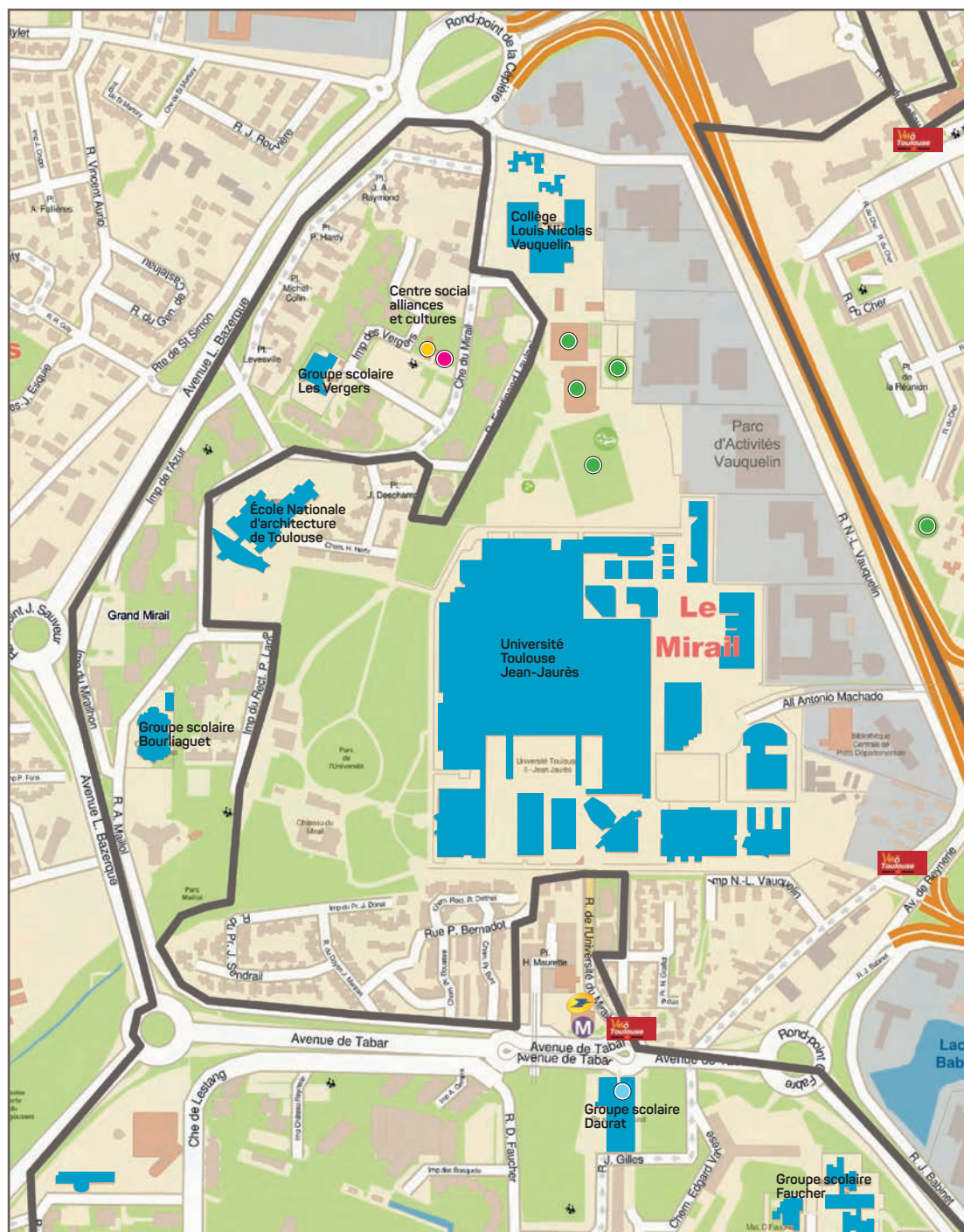
16,2 %



6,9 %*

de plus de 75 ans²

7,1 %



— Périmètre du quartier politique de la ville



Accéder aux services

Enseignement



Poste



Profiter de la vie de quartier

Équipement sportif

Équipement social

Établissement petite enfance

Accueil jeune



Se déplacer



Station métro



Station Vélo Toulouse



15,3 %*

de ménages de 5 personnes et plus³

5,3 %



15,7 %*

de familles monoparentales²

11 %



37,1 %*

de ménage de 1 personne²

44,8 %

Les priorités de l'action territoriale



Une identité de quartier à retrouver

- Les deux principales composantes du quartier (campus et quartier d'habitation) doivent être rapprochées et toutes les initiatives et possibilités de rencontres entre les différents usagers doivent être encouragées. L'ouverture des équipements et espaces publics de l'université aux habitants doit être favorisée.
- Le projet urbain doit permettre d'aménager une centralité de quartier requalifiée qui permettrait aux habitants de mieux s'identifier au quartier et de s'y projeter en tant qu'acteurs.



Centre Social Alliances et Cultures

© Mairie de Toulouse



Le paysage, un atout du quartier

- Le quartier bénéficie d'un patrimoine arboré remarquable, grâce notamment à des alignements de pins et de platanes, mais aussi le Parc de la Coulée Verte qui accueille le plus haut arbre de la Ville.
- Le Parc du Mirail, lien entre l'Université et le quartier résidentiel constitue une grande opportunité et mérite d'être valorisé.



Parc du Mirail



Une population fragilisée et isolée

- Les partenaires du Contrat de ville, notamment dans le cadre du projet de renouvellement urbain, élaborent des solutions pour faciliter l'accès aux soins, aux services et aux commerces de proximité pour les habitants. Ce sont des leviers essentiels pour améliorer la qualité de vie dans le quartier.
- Les personnes isolées (familles monoparentales et seniors), nombreuses dans le quartier, doivent être prises en compte et des réponses en termes d'autonomie, de mobilité et de loisirs doivent leur être apportées.



Une dynamique partenariale à consolider et des initiatives habitantes à encourager

- L'arrivée du centre social Alliances et Cultures a permis de renforcer le partenariat dans le quartier et de dynamiser la vie associative.
- L'implication des habitants dans des projets associatifs et dans la vie de quartier doit être pérennisée : Agir dans Mon quartier, le Conseil Citoyen, le budget participatif sont des outils dont les habitants se saisissent.



Le projet de renouvellement urbain du quartier, vecteur d'un renouveau attendu

- En 2019, la démolition de la résidence des Castalides et du centre commercial Maillol constituent le point de départ du renouvellement urbain du quartier Mirail Université.
- La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain se traduira par de nouvelles constructions, par la relocalisation d'équipements, commerces et activités, mais aussi par d'importants travaux d'aménagement des espaces publics.



12 617 €*
de revenu médian par de
Unité de Consommation³

21884 €



43,5 %
de ménage à bas revenu³

15 %



38,7 %*
d'actifs occupés²

62,6 %



6 832*
demandeurs d'emploi⁴

83 083

Les chiffres clés comprennent également le quartier de la Reynerie

Les principales réalisations depuis 2015 qui illustrent l'avancement du projet

Une nouvelle dynamique partenariale sur le quartier

L'entrée du territoire en zonage politique de la ville et l'arrivée du centre social associatif en 2016 sur le quartier ont dynamisé le travail partenarial sur le quartier et fait émerger de nouveaux projets, portés par les habitants ou par des associations. Des espaces de rencontre et de réflexion se sont multipliés pour construire au mieux des réponses aux besoins des habitants (petits déjeuners partenaires, diagnostic territorial par le centre social, réseau des acteurs jeunesse...).

L'arrivée de nouvelles associations, le retour du club de prévention de Bagatelle sur le territoire ou le déploiement du dispositif Agir dans mon quartier sont autant d'autres ressources qui devraient permettre au quartier de revivre dans les années à venir.

La multiplication des temps festifs sur le quartier, portés par le centre social, la Mairie, les associations et les habitants est ainsi l'une des premières expressions de cette dynamique retrouvée.



Le projet de renouvellement urbain Mirail Université

Tout au long de l'année 2018, les échanges avec les habitants et les acteurs du quartier Mirail Université ont permis de définir le schéma directeur du projet de renouvellement urbain. Élaboré par l'AUT et soutenu par l'ANRU. Ce projet poursuit les objectifs suivants :

- Affirmer et conforter la qualité résidentielle du quartier
- Désenclaver le quartier
- Redéployer les équipements publics pour permettre à tous les habitants d'y accéder facilement
- Proposer des locaux et des activités viables pour répondre aux besoins quotidiens des habitants



© AUT - Toulouse Métropole

MIRAIL UNIVERSITÉ Schéma directeur 2025

ESPACES PUBLICS	ESPACES PRIVÉS	
Places, placettes	Cheminements Résidences et parkings	Arrêt Bus modifié
Trottoirs, cheminements	Restructurations résidentielles	Voie vélo
Mailles piétons arborés	Limites résidentielles	Lieu de rencontre
Parterres, pelouses	Espaces résidentiels privatifs	Jeux d'enfants
Trame paysagère de la Margelle de Garonne	Espaces résidentiels collectifs	Verger pédagogique / partagé
Arbres existants, conservés	Lots créés	Jardin partagé / collectif
Nouvelles plantations	Limites lots créés	
Girations véhicules Incendie/OM	Jardins privés	
Périmètre QPV	Espaces collectifs	
	Création de bâtiments d'habitation	
	Redéploiement des commerces	
	Équipements programmés	
	Emprises des bâtiments démolis	