

La Font de Mauguio a été pensée pour répondre aux besoins en logements de la population de Mauguio Carnon, ville centre du Pays de l'Or. Aujourd'hui, ce lieu de vie accueille plus de 420 familles dont plus de 100 enfants scolarisés dans les écoles de la Ville. Exemple de mixité sociale, la Font de Mauguio, qui offrira à court terme de nombreux services à la population, permet à toutes et à tous de trouver leur place au cœur d'un environnement préservé.

LE MAIRE DE MAUGUIO CARNON



LA FONT DE MAUGUIO : UN QUARTIER QUI CONJUGUE VILLE ET NATURE

AUX PORTES DU CENTRE, UN PROJET D'AVENIR

À seulement 800 mètres du cœur historique, la Font de Mauguio s'inscrit dans le prolongement naturel des quartiers existants. Lancé en 2013 avec le choix d'un aménageur public la SPL l'Or Aménagement, ce nouveau morceau de ville ouvre Mauguio sur son paysage agricole en offrant un cadre de vie privilégié.

Pensé comme un écoquartier exemplaire, il associe espaces publics généreux, mobilité douce, biodiversité préservée et services de proximité.

LES ESPACES PUBLICS AU CŒUR DU PROJET



88 000 m² d'espaces publics - soit près de **50 % de la surface totale** - structurent le quartier. Chaque aménagement a un usage précis et répond à une vision :

- ✓ **JARDINS LUDIQUES ET SPORTIFS**
→ jeux pour enfants, boulodrome, agrès sportifs
- ✓ **JARDINS PAYSAGERS**
→ vitrine végétale et promenade
- ✓ **1 NOUVELLE PLACE CENTRALE**
→ lieu de rencontre et de convivialité



LA FONT DE MAUGUIO EN QUELQUES CHIFFRES

- ✓ **19** hectares aménagés
- ✓ **50%** d'espaces publics
- ✓ **768** logements à terme
- ✓ **422** familles déjà installées en 2025
- ✓ **2 700 M²** de commerces et services dont la Maison de Santé pluridisciplinaire
- ✓ Près de **1 600** places de stationnement
- ✓ **45,3 M€** d'investissements exclusivement financés par la revente des terrains aménagés
- ✓ **3,1 M€** dégagés pour financer des équipements publics



CALENDRIER



- 2013**
Lancement du projet
- 2017**
Validation du programme définitif
- 2019 - 2023**
Tranche 1 : premiers habitants en 2020
- 2021 - 2026**
Tranche 2 : livraison début 2026
- 2024 - 2027**
Tranche 3
- 2028 - 2030**
Tranche 4 : achèvement du projet



Ce que nous aimons, c'est que le cadre de Mauguio soit respecté : on garde l'authenticité du village.

S. 35 ans



DES LOGEMENTS POUR TOUS NOS HABITANTS

Du collectif aux maisons avec jardin, chaque logement répond à des prescriptions architecturales et environnementales exigeantes : façades sobres, intégration du végétal, logements traversants pour un confort bioclimatique optimal et préservation des vues vers le grand paysage.





© Jules_Hebbelinck

UN PROJET ANTICIPÉ : UN AXE CENTRAL REQUALIFIÉ POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION

L'avenue Jean Moulin, axe de circulation important de la commune, a été repensée, végétalisée dès 2017 pour relier le quartier de la Font de Mauguio au centre ville en quelques minutes avec une volonté affirmée de confort pour les modes doux. Marche, vélos, trottinettes, elle relie le quartier au centre-ville en quelques minutes seulement.

UNE AMBITION PARTAGÉE

La volonté collective de ce projet est de favoriser l'accès au logement à prix maîtrisé dans un cadre de vie attractif, durable et inclusif. L'objectif ? Proposer une offre de logements accessibles à la location comme à la propriété sur notre territoire, et permettre aux jeunes Melgoriens et aux familles de pouvoir continuer de se loger.

L'engagement commun de l'ensemble des acteurs – Ville, aménageur et opérateurs – est de construire un quartier équilibré, durable et accessible, où la diversité des logements permet d'assurer un parcours résidentiel. Une ambition claire : favoriser une offre de logements mixte et adaptée aux besoins de toutes et tous.

→ **Les 17 premières villas en BRS (Bail Réel Solidaire) du quartier : livraison fin 2025**



En tant que Melgoriens, rester près de la famille et des amis, c'était essentiel pour nous.

M. 34 ans



Ce projet nous a permis de réaliser un rêve : vivre enfin à Mauguio ! Nous avons trouvé une petite villa en lot abordable, avec un jardin, ce qui aurait été impossible ailleurs. La Font de Mauguio allie la tranquillité d'un quartier résidentiel et la proximité du cœur de village. Le cadre de vie est idéal.

F. et B. 57 ans



DES SERVICES DE PROXIMITÉ DÉVELOPPÉS

La Font de Mauguio, c'est aussi un lieu où l'on peut tout faire à pied ou à vélo grâce à de nouveaux services développés et à venir :

→ Une maison de santé pluridisciplinaire de 950m² permettant d'apporter une nouvelle offre de soins sur la commune. Elle accueillera un centre de soins non programmés ouvert 7 jours sur 7 de 8h à 20h, un pôle imagerie avec IRM, scanner et échographie, un pôle biologie et plusieurs cabinets de médecins généralistes, spécialistes et de professions paramédicales.

Ouverture prévue à l'été 2026

→ Un nouveau Gymnase de 1 650 m² favorisant l'accès à la pratique sportive pour tous

→ Des commerces de proximité autour de la future place centrale Helen Keller

→ Un magasin de producteurs locaux, lien direct avec la plaine agricole

LA PAROLE AUX HABITANTS

L'Or Aménagement

43 Bd d'Estienne d'Orves
Mauguio

04 67 99 19 05
loramenagement.fr

En savoir plus

Ils sont Melgoriens de naissance ou arrivés plus récemment, jeunes actifs, familles ou couples établis : tous ont fait le choix de La Font de Mauguio. Entre opportunité immobilière, attachement au village et cadre de vie convivial, ils nous racontent leur expérience et leur enthousiasme à l'idée de s'installer dans ce nouveau quartier.

S. 35 ans

Vit à Mauguio avec son épouse de 33 ans et leur petite fille de 2 ans. Actuellement locataires, ils attendent avec impatience la livraison de leur T3 à La Font de Mauguio, prévue en décembre.

M. 34 ans

Vit pacsé avec sa compagne de 29 ans et leur petite fille de 4 ans. Installés depuis août 2024 dans une maison de la tranche 2B, ils font partie des primo-accédants de La Font de Mauguio.

F. et B. 57 ans

Ont emménagé à La Font de Mauguio en avril 2023. Mariés et parents de 3 enfants, ils ont trouvé dans ce nouveau quartier le lieu de vie qu'ils espéraient depuis longtemps.



Ma femme est originaire de Mauguio, ses parents y habitent toujours. Pour nous, il était primordial de rester ici, où nous avons fondé notre famille.

C'est en lisant le magazine municipal qu'il a découvert le projet.

Habitant juste à côté, nous avons très vite été intéressés. Pour nous, c'était une opportunité unique. Le prix du foncier en Occitanie rend l'achat d'une maison quasi impossible pour de jeunes actifs comme nous. La Font de Mauguio nous a permis de démarrer avec un premier achat dans un environnement maîtrisé, qui correspond à nos attentes.

En attendant la remise des clés, la famille aime déjà se promener dans le quartier.

Nous allons souvent marcher dans les lotissements déjà construits. C'est très calme, paisible. Le soir, avec la vue sur les champs, c'est très agréable.

Au-delà du logement, S. se projette dans la vie de quartier.

J'ai hâte de voir la future place avec ses services et son animation. La maison de santé pluridisciplinaire sera aussi un vrai atout. Nous garderons nos habitudes : courses, essence, marché, mais cette nouvelle centralité va redynamiser cette partie de la ville.

S'il devait conseiller un futur habitant ?

Je lui dirais de ne pas se fier aux a priori, mais de venir se promener sur place. On voit vite que le cadre est respecté et que l'ambiance est prometteuse. Je suis convaincu que ceux qui franchiront le pas ne le regretteront pas.

Melgoriens de naissance, pour nous, rester dans notre village, à proximité de nos proches, était une évidence.

Le couple découvre le projet un peu par hasard, alors qu'il cherchait à acheter son premier logement.

Ce n'est pas forcément le quartier qui nous a séduits au départ, mais l'opportunité. Avec la flambée des prix après le Covid, il était quasiment impossible pour un jeune couple comme nous d'accéder à la propriété à Mauguio. Cette offre en primo-accédants nous a ouvert une porte.

Aujourd'hui, ils ne regrettent pas leur choix.

L'emménagement s'est très bien passé, nous sommes très satisfaits du constructeur, du suivi et de la qualité de la maison. Le quartier est paisible, avec beaucoup de jeunes familles et d'enfants. L'ambiance est conviviale : on se connaissait déjà entre Melgoriens ou par amis d'amis, donc l'intégration a été simple.

Côté infrastructures, le quartier est encore en devenir.

On attend de voir ce qui sera mis en place : peut-être un city stade ou un parc pour enfants... Pour l'instant, c'est encore en construction. Mais pour la vie quotidienne, nous avons tout : la crèche est à deux minutes, et l'accès aux commerces du centre est très facile.



Nous avons toujours voulu vivre à Mauguio. Mais c'était trop cher pour acheter. Grâce à ce programme en lots abordables, nous avons pu acquérir une petite villa avec un jardin. C'était une véritable opportunité.

Originaires de Restinclières, F. et B. ne sont pas venus ici par hasard.

En tant qu'espagnols, nous avons toujours aimé l'ambiance de Mauguio et ses animations. C'est une ville qui se développe mais qui a su garder son âme de village.

Aujourd'hui, ils se disent pleinement satisfaits.

Le quartier est calme, convivial, et avec les voisins, ça se passe très bien. On pourrait penser que c'est excentré, mais pas du tout : en 7 minutes à pied, nous sommes au marché et au cœur du village ! Tout est accessible.

Deux ans après leur installation, le couple n'a aucun regret.

Nous sommes ravis d'avoir pu acheter ici. À ceux qui hésitent, nous disons simplement : profitez, c'est une opportunité unique !



La Font de Mauguio n'est pas qu'un nouveau quartier : c'est un projet de ville qui allie qualité de vie, proximité et respect de l'environnement. Une preuve que l'urbanisme peut rimer avec nature et convivialité.

