

# Vivre à Niel Toulouse



toulouse  
métropole



▲ L'ancienne caserne Niel accueille désormais la Maison des Associations.

## Votre écrin de charme au cœur de Toulouse

C'est un quartier à la personnalité affirmée, qui aligne ses façades de brique homogènes le long d'un jardin public de 2 hectares. Tout proche du centre-ville et des secteurs pittoresques de Saint-Michel et Saint-Agne, le quartier Niel est construit autour de la caserne du même nom reconvertie en Maison des Associations.

Dans un cadre tranquille et accueillant, parfaitement desservi par les transports en commun, il est aujourd'hui en voie d'achèvement.

Ce quartier agréable réussit parfaitement l'équilibre entre une offre de logements diversifiée, de multiples

équipements et le pôle d'activité dynamique du rectorat.

Les dernières opportunités d'investissement sont situées sur la future place Guy Hersant. Celle-ci, aménagée dans un esprit de convivialité propice à la promenade, accueillera plusieurs commerces de proximité. Elle créera un trait d'union plein de charme avec le quartier d'Empalot en complète mutation, ses services publics, ses terrains de sports et son centre commercial accessible par un cheminement piéton. Et ses habitants bénéficieront de la proximité des berges du fleuve, bientôt embellies par le projet urbain Grand Parc Garonne.



- 1 et 4/ De nombreux équipements publics à proximité, ici Maison de la Citoyenneté et Médiathèque.
- 2/ Bientôt des commerces en RDC sur le programme « Cour Magenta ».
- 3/ Les berges de la Garonne à quelques minutes à pied.
- 5/ Les Jardins de Niel.

# L'essentiel du quotidien à portée de main

## En cœur de quartier

Le quartier Niel abrite en son cœur un jardin public paysager de 2 hectares avec de multiples installations et jeux pour les enfants. De nombreux services de proximité sont installés sur les abords du jardin : crèches, maison de la citoyenneté avec mairie annexe, maison des associations avec 200 associations référencées, salles de réunion et d'exposition, siège du rectorat, maison de retraite. À terme, la place en cours d'aménagement accueillera des commerces de proximité.

## Et à peine plus loin

Niel bénéficie pleinement de la nouvelle dynamique impulsée à Empalot grâce à l'implantation d'équipements de qualité (MJC, médiathèque, crèche multi-accueil, salle polyvalente, installations sportives, écoles maternelles et élémentaires) et à la création d'un nouveau centre commercial comprenant un supermarché et plusieurs commerces (boucherie, boulangerie, primeur, coiffeur, tabac-presse).

La proximité de nombreux établissements d'enseignement secondaire et supérieur est un autre atout du quartier : collège Émile Zola, collège et lycée Berthelot entièrement rénové, université Paul Sabatier, facultés de médecine et de pharmacie, campus scientifique. À quelques encablures également, le siège de la région Occitanie et ses centaines d'emplois et l'hôpital Rangueil, qui figure régulièrement aux toutes premières places des classements nationaux.

Les habitants du quartier ont accès à une offre culturelle et de loisirs très riche : Stadium, piscine Nakache, tennis et loisirs aquatiques sur l'île du Ramier, berges de la Garonne, coteaux de Pech-David, Muséum, théâtres du Pavé, Jules-Julien et Daniel Sorano.

## Une offre de logements complète

La dernière phase du quartier Niel concerne environ 200 logements répartis autour de la future place piétonne. Ils sont construits en respectant les règles de l'éco-conception, pour offrir à leurs occupants les meilleures prestations, un cadre de vie fonctionnel, paisible et confortable, et de vastes jardins communs privés dans des cours intérieures. Investissement, accession privée ou accession sociale à la propriété, tous les dispositifs d'achat sont possibles pour cet emplacement de choix au cœur de Toulouse.



5

## Des trésors archéologiques à découvrir

Le saviez-vous ?

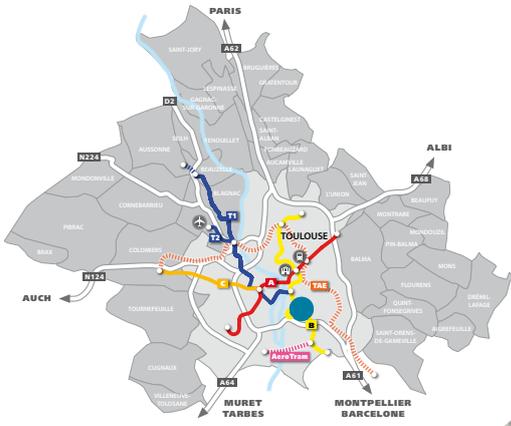
Niel est construit sur un des sites les plus anciennement occupés de Toulouse. Les premiers travaux d'aménagement ont mis au jour plus de 100 tonnes d'amphores, témoins de la présence d'une zone artisanale à l'époque gallo-romaine. La collectivité travaille avec le Musée Saint-Raymond à la mise en place d'un parcours pédagogique qui permettra de découvrir ces trésors en différents points du quartier.



### UN QUARTIER CONNECTÉ



# Niel dans son environnement



Concédant : Toulouse Métropole  
 Aménageur : Oppidea  
 Urbaniste : G. de Hoym de Marien



[www.oppidea.fr](http://www.oppidea.fr)



## Plan de masse de Niel

