

T O U L O U S E

# VIVRE À **EMPALOT**



FLASHEZ CE CODE  
POUR EN SAVOIR +



Projet cofinancé par le Fonds Européen de Développement Régional



Une ville-jardin entre les berges de la Garonne et les coteaux de Pech-David.

## UN QUARTIER PROCHE DU CENTRE-VILLE ET OUVERT SUR LA GARONNE

À 10 minutes du centre de Toulouse, Empalot est un quartier populaire et vivant. Idéalement situé aux abords du futur Grand Parc Garonne, il bénéficie de tous les moyens de transports pour se déplacer dans la ville et d'un accès au périphérique. Depuis les années 2000, Empalot se transforme tout en conservant son caractère unique. Logements, commerces, services, installations sportives et espaces verts : tout est réuni pour y mener une vie épanouie !



Stadium, piscine Nakache, coteaux de Pech-David, Muséum...



**1** pôle petite enfance, **3** écoles maternelle et élémentaires, **2** collèges et **1** lycée

## 5 BONNES RAISONS DE VIVRE À EMPALOT



• **Imaginez ce quartier en devenir** comme les habitants actuels qui ont participé à sa transformation.



• **Achetez un appartement confortable et abordable.** Fonctionnels et de qualité, les appartements sont accessibles à tous, grâce à des prix défiant toute concurrence, si proches du centre-ville !



• **Vivez dans un quartier animé par une vie associative** intense et riche en équipements publics et sportifs : pôle petite enfance, MJC, médiathèque, mairie de quartier, terrains de foot...



• **Profitez des nombreux espaces verts** : mail arboré, 3 jardins dont celui de Niel, accès direct à l'île du Ramier par la passerelle Anita Conti.



• **Déplacez-vous facilement et rapidement** grâce à une offre de transports en commun complète (train, métro, bus, vélo) et un accès direct au périphérique.



La Mairie de Toulouse, le centre culturel La Brique Rouge et les associations locales animent le quartier tout au long de l'année.



La nouvelle rue de Toulon ouvre le quartier vers la Garonne.



Un nouveau groupe scolaire sera construit regroupant maternelle et élémentaire - ouverture sept. 2025.





## LES + DU QUARTIER

Plus de 400 arbres seront plantés pour offrir des espaces de fraîcheur aux habitants

➤ **Des conditions idéales pour devenir propriétaire.** Empalot, c'est le choix futé ! Il propose en effet l'un des meilleurs rapports qualité/prix de Toulouse, avec des tarifs au m<sup>2</sup> inférieurs de 25 % à ceux pratiqués dans l'hypercentre. Le quartier bénéficie également de dispositifs d'aide à l'achat sous conditions de ressources qui concernent 70 % des ménages.

➤ **Une offre diversifiée de commerces et de services de proximité** en cœur de quartier (supermarché, boulangerie, primeur, tabac-presse, pharmacie, médecin, La Poste...), et un marché de plein air tous les mercredis et samedis matin.

# Empalot



*L'esprit  
futé*

## LE QUARTIER EN DATES



### ANNÉES 1920

Début de la construction du quartier Empalot, par la réalisation de la cité Calvaire.

### ANNÉES 1950-1960

Extension du quartier avec la création des cités Daste et Poudrerie.

### ANNÉES 2000

Lancement des transformations du quartier.

### 2018

Livraison des premiers logements, arrivée des nouveaux habitants et commerces au cœur du quartier.

### 2024

Achèvement de la passerelle pour accéder à l'île du Ramier.

### SEPTEMBRE 2025

Ouverture du nouveau groupe scolaire Marie Marvaingt.

## ET EN CHIFFRES



≈ **2300**

logements à terme, dont  
près de 50% privés



≈ **10** équipements  
publics dédiés aux  
loisirs et sports



**7,8 hectares**  
d'espaces verts



**7 200 m<sup>2</sup>**  
de commerces  
et de services

**Empalot est un quartier populaire par excellence où la vie est animée par de nombreuses activités sociales, culturelles et sportives.**

## UN QUARTIER CONNECTÉ



Gare SNCF  
Saint-Agne :  
Toulouse-Matabiau  
à 5 minutes



Métro ligne B, plaçant  
le Capitole à 10 minutes  
et l'université Paul  
Sabatier à 5 minutes



4 lignes de bus,  
dont 2 Linéo



Accès au périphérique  
en 5 minutes,  
desservant les autoroutes  
A61, A62 et A64



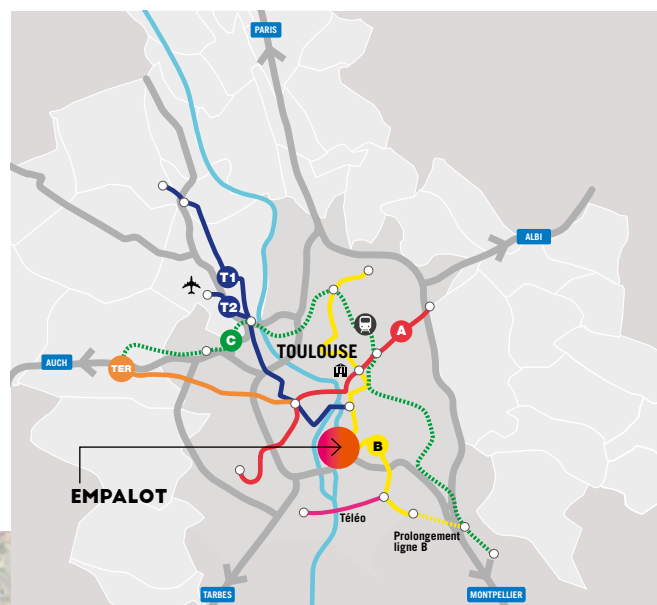
3 stations  
VélôToulouse  
en cœur  
de quartier

# EMPALOT DANS SON ENVIRONNEMENT

Concédant : Toulouse Métropole

Aménageur : Oppidea

Urbaniste : Germe & Jam



## OPPIDEA QU'EST-CE QUE ?

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)