

VIVRE À EMPALOT



FLASHEZ CE CODE
POUR EN SAVOIR +





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

Dans le centre de Toulouse, à 10 min de la place du Capitole, **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, **2** 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 défilant 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, centre culturel, médiathèque, mairie de quartier, terrains de foot...



- **Profitez des nombreux espaces verts** : mail arboré, Rond-Daste réaménagé, 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.



Le nouveau groupe scolaire Marie Marvingt, regroupant maternelle et élémentaire dans un même lieu.



LES + DU QUARTIER

La végétation du quartier est renforcée 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 m² 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, laverie, opticien, 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 Poudrière.

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 Anita Conti pour accéder à l'Île du Ramier depuis Empalot.

SEPTEMBRE 2025

Ouverture du nouveau groupe scolaire Marie Marvingt.

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 m² 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



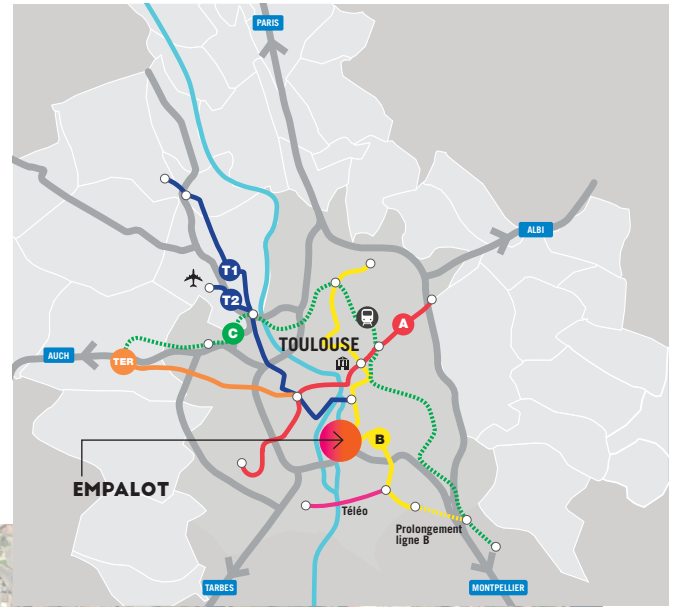
Accès au périphérique en 5 minutes, desservant les autoroutes A61, A62 et A64



3 stations VéloToulouse en cœur de quartier

EMPALOT DANS SON ENVIRONNEMENT

Concédant : Toulouse Métropole
 Aménageur : Oppidea
 Urbanistes : germe&JAM, puis Interland (depuis 2026)



OPPIDEA QUÉSACO ?

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