

Vivre à

Empalot

Toulouse



toulouse
métropole



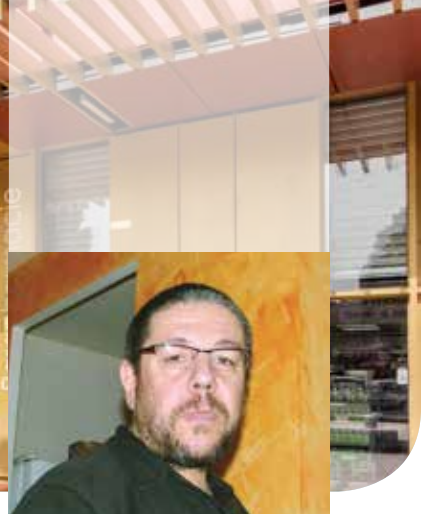
en grand !



Projet cofinancé par le Fonds Européen de Développement Régional



▲ Un quartier populaire en pleine rénovation.



« De nombreuses associations s'investissent dans tous les domaines, du sport aux loisirs, en passant par la citoyenneté et le social. Ces multiples propositions sont une chance pour le quartier et créent un vrai lien avec les habitants. »

Stéphane Garros, association Hasure

Un quartier en plein essor à redécouvrir à deux pas du centre-ville

Idéalement situé à proximité immédiate du cœur de Toulouse, parfaitement desservi par tous les modes de transport, le quartier d'Empalot s'étire le long des berges bientôt réaménagées en Grand Parc Garonne. En face de l'île du Ramier et de ses multiples installations sportives, Empalot jouxte les quartiers foisonnants et en plein développement de Saint-Michel et Niel.

Quartier populaire par excellence, animé par une vie associative intense et riche en équipements publics et sportifs, structuré en

son centre par un mail arboré et deux grands jardins, Empalot constitue un trait d'union aéré entre la ville et ses faubourgs. C'est aussi un quartier d'avenir, grâce à l'ambitieux programme de renouvellement urbain qui peu à peu lui donne un nouveau visage et une nouvelle attractivité. Logements collectifs à taille humaine, diversité des commerces de proximité, nouveaux axes de circulation ouvrant encore davantage le quartier sur la Garonne, pistes cyclables : tous les ingrédients sont réunis pour y mener une vie paisible et agréable !



« Cela fait 14 ans que je vis à Empalot. Il y a ici une grande solidarité, très précieuse. Surtout, on est extrêmement bien placé : tout est accessible très facilement ! Les aménagements en cours sont une belle promesse. »

Anita Nicolini, habitante d'Empalot

Les + du quartier



1



2



3



4

- 1/ L'accueil des petits, un point fort du quartier.
- 2/ La brique rouge, un pôle multiculturel pour tous.
- 3/ Un nouveau terrain de sport en plein cœur du quartier !
- 4/ Le mail, un lieu de promenade apprécié été comme hiver.



▲ Des nouveaux logements avec une vue imprenable sur la Garonne.

L'essentiel du quotidien à portée de main

En cœur de quartier

Le quartier accueille de nombreux équipements et services publics de proximité : crèche, école maternelle, deux écoles élémentaires, centre social, MJC, médiathèque, salle polyvalente, mairie de quartier, installations sportives. Le renforcement de l'offre commerciale est au cœur du projet de renouvellement, avec la création en cours d'une nouvelle place et d'un centre commercial comportant un supermarché et de nombreux commerces de proximité (boucherie, boulangerie, primeur, coiffeur, tabac-presse, cybercafé). Un marché de plein vent s'installe dans le quartier tous les samedis matin.

Et à peine plus loin

À proximité immédiate, les aménagements récents du quartier Niel profitent pleinement au quartier : maison des associations, maison de la citoyenneté, jardin public, crèches et maison de retraite, nouveau rectorat. Quelques mètres plus loin, les quartiers Saint-Agne et Saint-Michel complètent l'offre de commerces de proximité. Empalot est proche de nombreux établissements d'enseignement secondaire et supérieur : 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, ainsi que 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, coteau de Pech-David, Muséum, théâtres du Pavé, Jules-Julien et Daniel Sorano. Ils bénéficieront également du réaménagement de l'île du Ramier dans le cadre du projet urbain Grand Parc Garonne.

Empalot, le choix futé

Fonctionnels, paisibles, confortables, et économes en énergie, les nouveaux logements d'Empalot proposent l'un des meilleurs rapports qualité/prix à proximité du centre-ville de Toulouse. Devenir propriétaire est possible avec un prix du m² neuf 25 % moins cher que celui de l'hyper centre. De plus, des dispositifs d'accession sociale concernant jusqu'à 70 % des ménages, permettent, sous conditions de ressources, d'acheter un bien à des tarifs préférentiels.



La priorité à la diversité commerciale

Le ?
saviez-vous

Parce que la pluralité des commerces de proximité est essentielle à une vie de quartier agréable et conviviale, la collectivité garantit le maintien dans la durée de l'équilibre entre les différentes boutiques du futur centre commercial. Les habitants d'Empalot ont ainsi l'assurance de toujours trouver en bas de chez eux la réponse à leurs besoins.

UN QUARTIER CONNECTÉ



3 stations VéloToulouse et de nombreuses pistes cyclables



4 lignes de bus : L5, L9, 54 et 152



Une station de métro (ligne B) en cœur de quartier mettant Empalot à moins de 10 minutes du Capitole

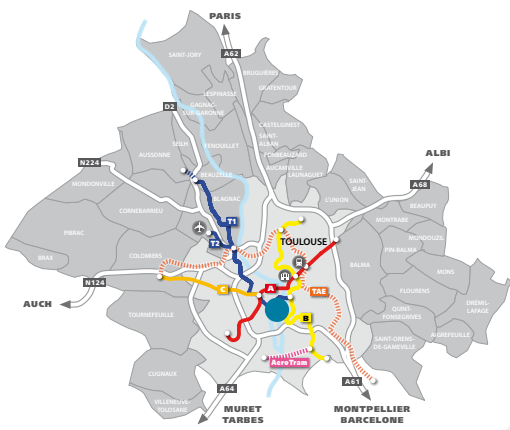


Gare SNCF multimodale Saint-Agne à 5 minutes



À 5 minutes du périphérique

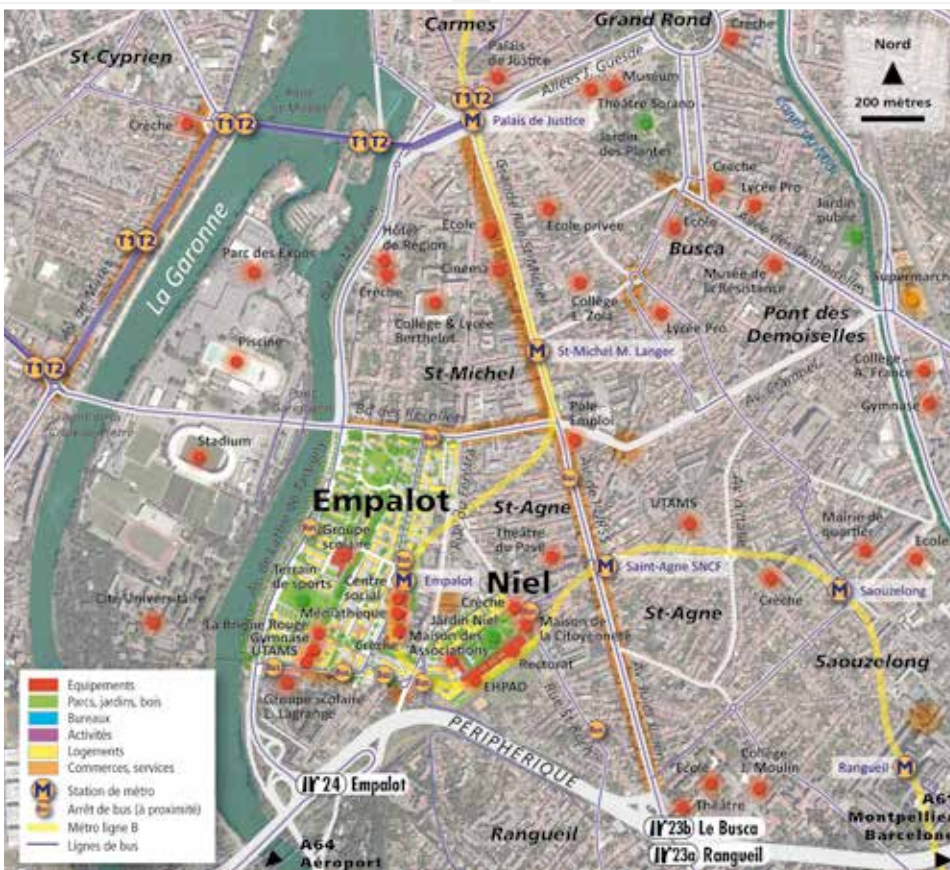
Plan de masse Empalot



Concédant : Toulouse Métropole
Aménageur : Oppidea
Urbaniste : Germe & Jam



Empalot dans son environnement



www.oppidea.fr