

# Habiter

## Vidailhan

Balma



toulouse  
métropole

en grand !



▲ De nombreux jardins et squares au cœur du quartier.

## L'écoquartier modèle qui vous fera aimer la ville

**P**ratiquement achevé, l'écoquartier Vidailhan constitue un havre de tranquillité aux portes de Toulouse, sur la commune dynamique de Balma. Innovant sur le plan environnemental, il est pensé pour offrir à ses habitants une meilleure qualité de vie dans un cadre serein.

Autour de plusieurs hectares d'espaces verts, il est parsemé de jardins en cœur d'îlot, de voies piétonnes et de pistes cyclables. Vidailhan, c'est aussi un quartier

plein de vie où chacun trouve près de chez lui les commerces, activités et services dont il a besoin au quotidien.

Sa position exceptionnelle, à proximité immédiate de Balma-Gramont, son centre commercial et ses milliers d'emplois, constitue un atout supplémentaire. Atout renforcé par l'offre de transports extrêmement riche : entre la ligne A du métro, les bus et le périphérique, non seulement Vidailhan est agréable à vivre, mais on y accède facilement !

« Il y a autant de jeunes en couple avec des enfants que de personnes un peu plus âgées. Les générations se confondent, cela en fait un quartier très riche et vraiment sympathique. »

**Coralie, habitante du quartier**



« Ici, tout respire, c'est ouvert, on n'est pas dans des espaces confinés avec simplement un portail et vue sur les voitures. Et en même temps, on est proche de tout, le métro est juste à côté. »

**Tom, habitant du quartier**



1/ Des commerces au pied des résidences pour une meilleure qualité de vie.

2/ La vie de quartier est déjà en place.

Les habitants participent à de nombreuses animations.

3 et 4/ Des logements pour tous, du collectif à la maison individuelle, avec comme point commun, des espaces partagés au pied de chez soi.

5/ Les Jardins partagés permettent de cultiver un potager au pied de son appartement.

6/ Le groupe scolaire José Cabanis.

# L'essentiel du quotidien à portée de main

## En cœur de quartier

Plusieurs équipements publics sont installés : groupe scolaire, crèche, centre social, maison de quartier, 4 hectares de parcs publics. Des boutiques sont ouvertes : banque, opticien, sandwicherie, supérette, presse, restaurants, boulangerie, etc. Des immeubles de bureaux de standing se déploient à l'entrée Est du quartier et une palette d'activités associatives est déjà proposée sur place aux habitants.

## Et à peine plus loin

À 5 minutes à peine, les habitants ont accès au centre commercial Balma-Gramont, l'un des plus grands de l'agglomération avec son hypermarché, ses 100 boutiques et ses 6 restaurants. La ville de Balma accueille de très nombreuses installations sportives et de loisirs. Toute proche également, la zone verte des Argoulets, très agréable pour faire du sport ou se promener en famille. Et vers l'Est, les coteaux du Tarn et du Lauragais offrent un paysage et des perspectives de promenades et loisirs très attrayants. L'offre culturelle n'est pas en reste avec la Grainerie à 500 mètres, haut lieu des arts du cirque à Toulouse Métropole, et la Cité de l'Espace, accessible à quelques minutes en voiture.



Vidailhan fait partie des 19 quartiers labellisés «Écoquartier 2014» par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité.

## LES + ÉCOQUARTIER



**Paysage et biodiversité** : 3 parcs publics dans le quartier, conservation des arbres centenaires, choix des essences adaptées au climat.



**Utilisation d'énergies renouvelables pour réduire les consommations** : panneaux solaires pour l'eau chaude, chaufferie biomasse couplée à une centrale solaire, etc.



**Des logements pour tous** : en collectif ou maison individuelle, du T1 au T5, en location, accession sociale, maîtrisée ou privée. Des logements pour toutes les générations !

## Des logements pensés pour le bien-vivre

Maisons individuelles avec jardin, appartements de toutes tailles dans des immeubles à dimension humaine : à Vidailhan, tout le monde, quelle que soit sa configuration familiale, peut trouver son bonheur ! Les logements sont avant tout conçus pour offrir à leurs habitants le maximum de confort, de fonctionnalité, d'intimité et de tranquillité. Grâce à leur double orientation, à la présence de terrasses ou de jardins en cœur d'îlot libres de toute circulation motorisée, ils offrent un cadre de vie particulièrement agréable.

## Les jardins publics, cœurs vivants du quartier

Le saviez-vous ?

Vidailhan est construit autour de ses grands espaces verts publics qui lui donnent son atmosphère si particulière : le Jardin de Vidailhan, le Square et le Petit Bois. Les habitants du quartier viennent s'y promener, s'y détendre et profiter des installations mises à la disposition de tous, comme les aires de jeux pour enfants ou le terrain de boules. Ce choix de la qualité de vie est renforcé par le système de stationnement souterrain et par les multiples voies piétonnes et cyclistes sécurisées. L'écoquartier a d'ailleurs été récompensé par le ministère de l'Écologie en 2011.



### UN QUARTIER CONNECTÉ



Terminus de la ligne A du métro à Balma-Gramont, 5 mn à vélo



3 lignes de bus : 84, 35, 51 circulant en partie sur des voies protégées

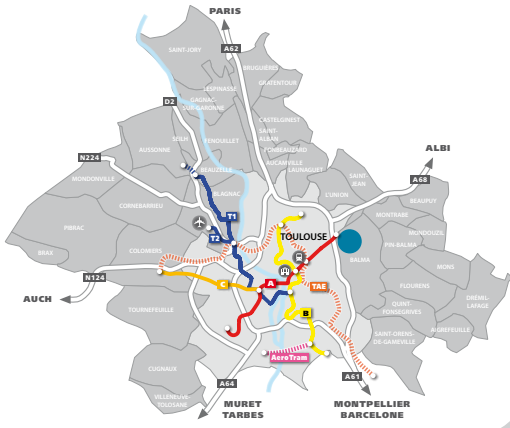


À 15 minutes en voiture du centre de Toulouse, à 5 minutes du centre de Balma



Périphérique à moins de 5 minutes

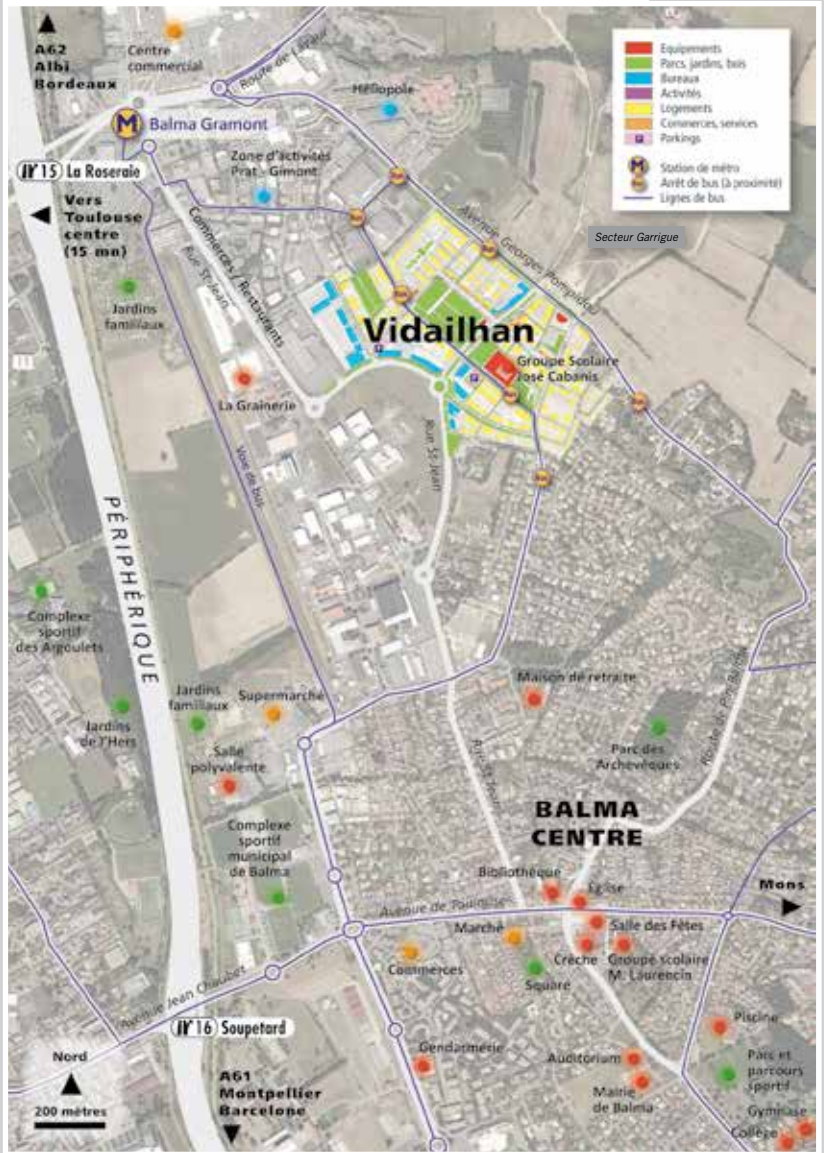
# Vidailhan dans son environnement



Concédant : Toulouse Métropole  
 Aménageur : Oppidea  
 Urbaniste : KCAP International  
 Urbaniste-Droit de cité - Mutabilis  
 Maitrise d'œuvre d'exécution : BE Dumons



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



## Plan de masse Vidailhan

