

LE DOMAINE
d'Opale



Eco-quartier Andromède

Tramway T1

Arrêt Beauzelle



Proche

établissements scolaires
& centre de loisirs



3 min

Centre commercial
Leclerc Blagnac



5 min

Centre ville
de Blagnac



Parc

central
Andromède



3 min

du futur Parc
des Expositions



5 min

de l'aéroport

Toulouse



15 min

de la gare Matabiau



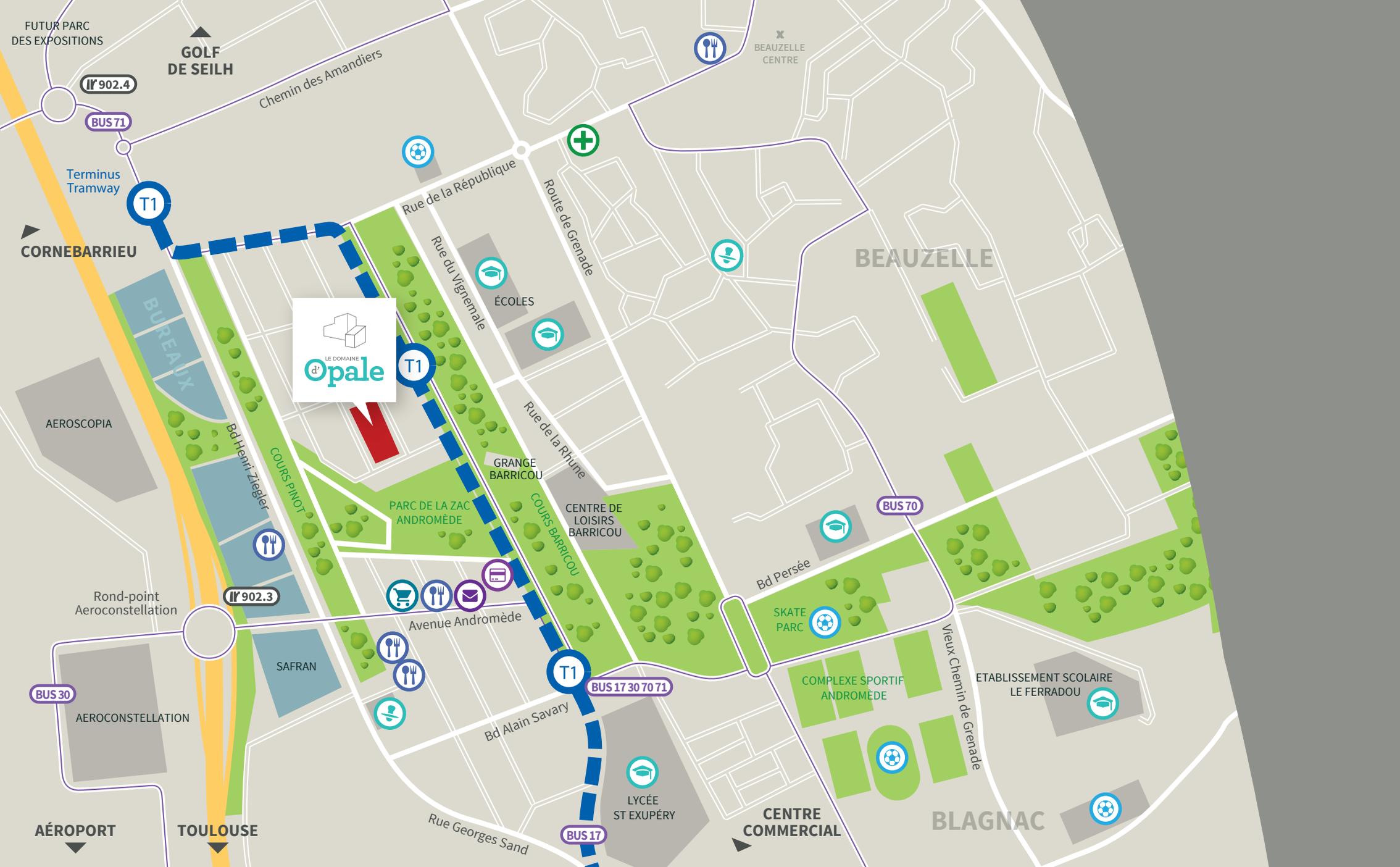
20 min

de la place du Capitole



5 min

du golf de Seilh



Écoles
(maternelles, collèges,
lycées, CFAI)



Équipements
sportifs



Restaurants



La Poste



Banque



Pharmacie



Commerces



Toulouse

Métropole européenne, Toulouse est une des villes les plus agréables de France grâce à la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants.

Sa position de leader dans l'industrie aéronautique, l'électronique ainsi que son excellence dans le domaine de la santé, la science et l'enseignement supérieur lui assurent un important dynamisme économique.

Riche d'un passé empreint d'histoire, son dynamisme est également culturel et touristique grâce notamment à de luxuriants espaces verts et de nombreux lieux dédiés à l'art.

Aujourd'hui, la ville rose est résolument tournée vers l'avenir avec de grands projets urbains dont l'achèvement est prévu pour l'horizon 2024.

Métropole de France avec 1,2 millions d'habitants dans Toulouse et son agglomération

Métropole la plus attractive de France

Ville de France en terme de créations d'emplois : **100 000 emplois en 10 ans**

3^e

4^e

16 000

Nouveaux arrivants par an

Une richesse économique, culturelle et touristique

N°1 européen et N°2 mondial des **activités aéronautiques**

N°1 européen des **activités spatiales**

N°1 français des **systèmes électroniques embarqués**

3^{ème} ville **touristique** de France avec **6 millions de touristes** chaque année

L'**Oncopole** regroupe des sociétés de renom investies dans la recherche **pharmaceutique**, le **dépistage pathologique** et l'**équipement médical**

Un patrimoine **architectural** et **artistique** admirable De nombreux espaces dédiés à la culture

2^{ème} ville **universitaire** de France avec **105 000 étudiants**



ZOOM sur BLAGNAC/BEAUZELLE

.Sièges sociaux des plus grands groupes industriels : Airbus, ATR...

.Un aéroport international : plus de 7 millions de passagers

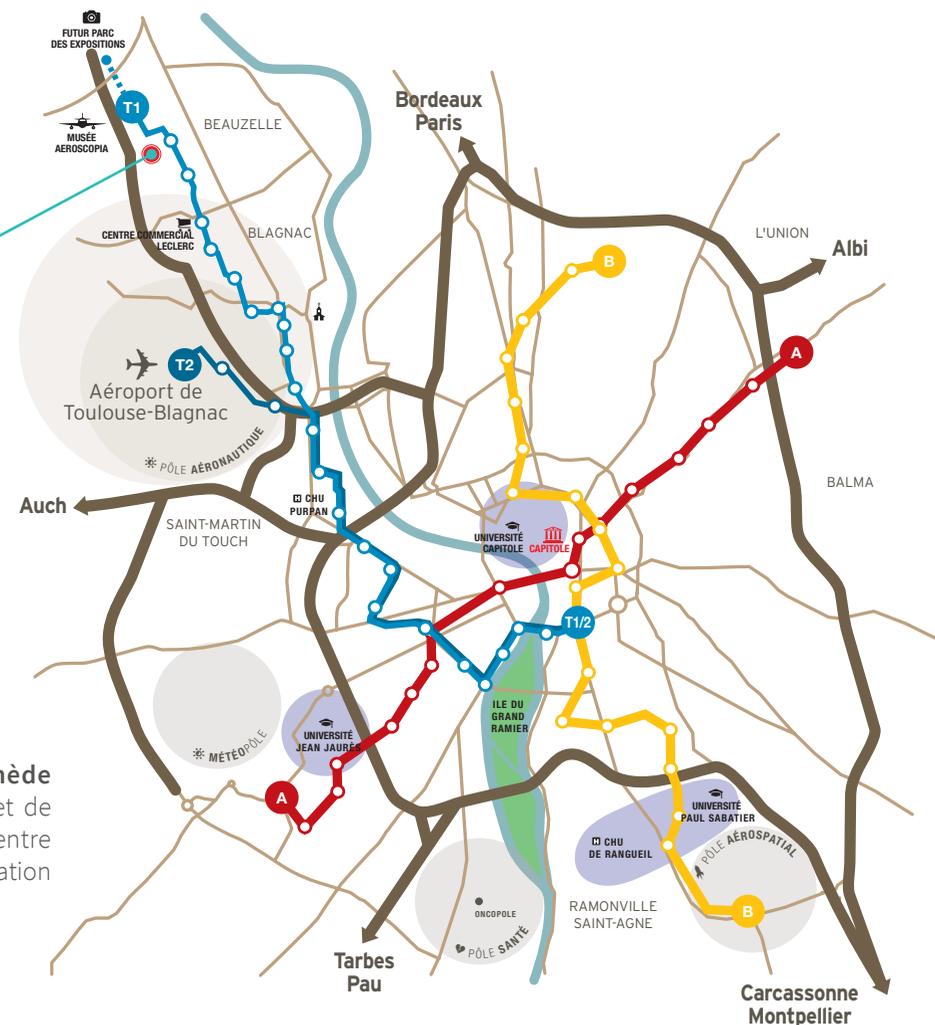
.Vaste bassin d'emploi organisé sur 800 hectares (AéroConstellation)

.Siège de la Chambre régionale de commerce et d'industrie de Midi-Pyrénées

.Berceau de l'A380

.Siège régional Safran avec 1 300 salariés

.Airbus : 1^{er} site industriel de France avec 14 000 salariés



Une métropole en pleine mutation

Le grand projet d'urbanisme lancé par la Métropole de Toulouse a pour ambition le **développement urbain et économique de la ville** afin de conserver et valoriser son **titre de capitale économique du Sud-Ouest**.

Aménagement et renouvellement urbain, développement de zones d'activités ou de résidence, Toulouse voit les choses en grand. De **nouveaux centres dynamiques** émergents au sein de la Métropole et les projets visant à favoriser son accessibilité prennent forme.

D'ici 2024, une ligne à grande vitesse (LGV) desservira Paris en 3 heures et une troisième ligne de métro reliera les deux principaux bassins d'emploi au centre-ville, à l'aéroport ainsi qu'à la gare Matabiau.

L'éco-quartier d'Andromède s'inscrit dans ce grand projet de ville tourné vers l'avenir, entre renouvellement urbain, innovation et engagements écologiques.

1 2 3 4
5 7 8 9
Andromède
en chiffres



70 ha
d'espaces verts



15 km
des pistes cyclables



800 personnes travaillant sur le
site à terme (dont le siège social de SAFRAN)



6 000 m² de commerces
en cœur de quartier



4 lignes de bus 3 stations de tramway

L'éco-quartier d'Andromède



Le charme d'une authentique vie de quartier

Convivial et animé, le site réunit commerces de proximité et de nombreuses installations et services.

Au centre, organisé autour du Cours Barricou, une grange conservée et réhabilitée en **centre de loisirs** réunissant aux alentours les **équipements culturels et commerciaux** entre un **cadre verdoyant** et une effervescence urbaine.

Une situation privilégiée entre ciel et terre

Véritable trait d'union entre les communes de Blagnac et de Beauzelle, au cœur de l'un des **bassins d'emploi des plus dynamiques de France**, l'éco-quartier Andromède a été conçu pour offrir à ses habitants une **qualité de vie inégalée**.

Idéalement situé au calme, entre le golf de Seilh et Toulouse et à proximité immédiate du centre historique de Blagnac et de son **centre commercial**, Andromède est directement **relié au centre de Toulouse par le tramway T1**.

L'éco-quartier est organisé autour d'une longue **coulée verte centrale**, d'un bois classé et d'espaces verts, proche des **commerces et services de proximité** pensés comme des lieux de vie et de promenade répondant à tous les besoins du quotidien.

A seulement **3 minutes du centre commercial Blagnac** et de ses **120 boutiques** et **10 restaurants** ainsi que du **cinéma** Mega CGR, le quartier offre un niveau de confort et de praticité très élevé qui en fait l'un des **espaces résidentiels les plus convoités de toute la Métropole**.



La proximité d'une galaxie aéronautique inégalée en Europe

Le nord-ouest de l'agglomération, véritable **vitrine de l'aéronautique** avec le siège d'Airbus et d'ATR, connaît un essor économique hors du commun.

Porté par cette dynamique, l'attractivité de l'éco-quartier Andromède est reconnue comme en témoigne l'ouverture du siège opérationnel mondial d'Airbus Group et de sa « Leadership University », l'installation du siège régional du Groupe Safran et d'Akka Technologie. L'aéronautique y occupe une place essentielle et a su accueillir des entreprises high-tech et des sous-traitants comme SAFRAN qui a installé son siège social avec plus de 1 400 salariés.

Le futur **Parc des Expositions** à Aussonne ainsi que le **musée de l'aéronautique Aéroscopia** favorisent la création d'emplois et la dynamique économique.



Andromède : une véritable réussite entre ville et nature

Le projet Andromède a été labellisé « Eco-Quartier » en décembre 2014 par le Ministère du Logement de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, saluant ainsi l'engagement des aménageurs et des élus pour faire de ces 210 hectares un exemple de quartier durable et de verdure. Le label EcoQuartier permet d'**encourager, d'accompagner et de valoriser** les meilleurs projets d'aménagement et d'urbanisme.

L'éco-quartier d'Andromède propose des maisons et appartements respectueux des **dernières normes environnementales** et des **solutions innovantes en matière de développement durable**.

Cette nouvelle génération d'espaces urbains met l'accent sur la **qualité de vie en ville**. En plus des résidences, des commerces et des bureaux, l'éco-quartier accueille de nombreux équipements publics au service des habitants. L'environnement paysager y est particulièrement soigné. Enfin, la priorité est donnée aux **modes de circulation doux et aux transports en commun**.

Depuis 2008, l'éco-quartier en plein essor a accueilli 5 000 habitants et 4 200 salariés s'y sont installés.

Entre vie active et vie de quartier

En plein développement, l'éco-quartier Andromède se hisse parmi les quartiers les plus attractifs de la ville.

Desservi par le tramway T1 et les lignes de bus 17, 30, 70 et 71, il bénéficie d'un maillage de transport idéal.

Commerces et services de proximité, infrastructures scolaires et de loisirs, bassins d'emplois... la situation géographique de la résidence a été pensée pour votre confort.

Idéalement situés en cœur de quartier, vous serez à deux pas des commerces de proximité et des équipements publics de proximité : poste, crèche, groupe scolaire, lycées, centre de loisirs...

Cet emplacement central, vous donnera également un accès simple et rapide aux infrastructures de loisirs très riches telles que le cinéma Méga CGR, le Musée Aéroscopia, le Golf de Seilh, Odyssud, le Zénith... Et également à des infrastructures sportives : patinoire, piscine, parcs publics.





Tramway T1
vers Toulouse Centre
(Palais de justice)
et vers l'aéroport



4 lignes de bus :
17, 30, 70, 71



Commerces
à proximité immédiate



Centres-villes
de Blagnac et Beaulieu
à 5 minutes



Proximité voies rapides
Fil d'ariane et Voie Lactée







Le domaine d'Opale : qualité de vie et urbanisme



Composé de **28 maisons individuelles** en pleine propriété avec garage et de **55 appartements** répartis sur 3 étages « LE DOMAINE D'OPALE » vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

La résidence est située dans la partie centrale du quartier, à proximité de la **coulée verte et de la ligne de tramway**. Les appartements et les villas sont organisés autour d'un **vaste jardin paysager** parsemé de cheminements piétonniers, et à proximité d'un bois classé.

Les pavillons à l'architecture élancée et dynamique avec leurs façades jouant sur les matériaux blancs et la lumière, sont en harmonie avec « l'esprit environnemental » du quartier. Chaque villa présente de beaux volumes et bénéficie de prestations de qualité.

Des habitations tout confort à l'architecture contemporaine

Fonctionnalité et modernité

- . **Volets roulants** motorisés dans les séjours-cuisines
- . **Placards aménagés** avec portes coulissantes, selon les plans de l'architecte
- . **Salles de bain aménagées** avec baignoire ou douche selon plans
- . **Chauffage et eau individuels** pour plus d'économies et de confort
- . **Espaces verts engazonnés** agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés

Des espaces de vie bien pensées

- . Utilisation de **matériaux nobles et innovants**
- . Isolation renforcée (RT 2012)
- . Carrelage dans les pièces à vivre en grès émaillé
- . **Parquet stratifié** dans les chambres
- . Menuiserie à isolation renforcée avec **double vitrage**
- . **Panneaux photovoltaïques** sur les villas

Le privilège du grand standing

- . **Appartements :**
 - . Résidence entièrement sécurisée
 - . **Portail à ouverture automatique** télécommandée
 - . **Jardin central paysager** selon création de l'architecte paysagiste
- . **Villas :**
 - . Jardins clôturés et paysagers
 - . Garages fermés





Mot de + l'architecte

“L'esprit architectural du « Domaine d'Opale » se veut simple et épuré. Le blanc en tant que matière offre la plus grande capacité à réagir à la lumière.

Les variations d'implantation sur rue ou de volumes des maisons individuelles permettent de créer un rythme sur rue qui cherche un équilibre entre répétition et variation dynamique.

En cœur de l'éco-quartier Andromède, l'architecture de la résidence se définit principalement par son principe de balcons filants qui deviennent terrasses aux droits des salons, afin de prolonger les pièces de vie.

Ce principe de « balcons-terrasses » a été pensé à la manière d'un cloître offrant intimité et lumière. Le rythme permet à la fois de préserver un maximum de vue tout en offrant le sentiment d'être abrité, de ne pas être vu...”

Anthony Roubaud – Architecte
RMDM Architectes



29bis Av. Maurice Bourges-Maunoury
31200 Toulouse
Tél. : 05 61 61 61 61 - Fax : 05 61 61 61 60
www.saint-agne.com



Mentions légales :

En cas d'impératif technique, la SCCV Le Domaine d'Opale se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. SAINT-AGNE IMMOBILIER – SCCV Le Domaine d'Opale – Document non contractuel, Photos : Lydie Lecarpentier, Perspective de l'avenue Andromède : Oppidea/Les yeux carrés, Illustration : DVN Communication, Infime. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustration à caractère d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste.