



VAL TOLOSAN - CASTANET-TOLOSAN

GREENCITY

IMMOBILIER

pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com



VAL TOLOSAN - CASTANET-TOLOSAN

Toulouse - Midi-Pyrénées s'affirme comme l'une des plus dynamiques et des plus séduisantes régions de France et d'Europe avec une **croissance soutenue de sa population**. Chaque année, 20 000 nouveaux arrivants confortent son dynamisme en venant s'y installer et travailler. Si **l'aéronautique et le spatial** sont les secteurs les plus marquants du **développement économique**, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies ont été créés. Ce haut potentiel attire les plus grands chercheurs, informaticiens, scientifiques et universitaires de la planète qui participent ainsi à faire de Toulouse **la Cité de la connaissance**. De par **son rayonnement international** et son image fortement technologique, Toulouse est devenue une capitale attractive dont l'art de vivre fait aussi partie de son ADN avec un patrimoine culturel remarquable et **une qualité de vie exceptionnelle**. Avec une agglomération de plus d'un million d'habitants, Toulouse occupe **une place stratégique** proche de Barcelone, entre Atlantique et Méditerranée.

Située au Sud-Est de l'agglomération et **aux portes de Toulouse**, la ville de Castanet-Tolosan bénéficie d'une **situation géographique privilégiée**, proche de l'A61 mettant les plages de la Méditerranée à seulement 1h30 et proche des coteaux du Lauragais. À proximité de Labège Innopôle, du Parc technologique du Canal, à quelques kilomètres du CHU Rangueil, des complexes scientifiques et aéronautiques (CNES, ONERA), des universités et IUT Paul Sabatier et à 15 min du Village des marques de Nailloux, Castanet-Tolosan s'impose comme une **ville attractive de l'agglomération toulousaine**.

Elle offre à ses 11 000 habitants un **cadre de vie privilégié au bord du Canal du Midi**. Castanet-Tolosan revendique de nombreux atouts de par son urbanisation résidentielle, la diversité de ses quartiers, un grand nombre d'**infrastructures scolaires, culturelles et sportives**. Dotée d'une vraie vie commerciale avec ses halles, ses commerces tels que le chocolatier Pillon et ses tables gastronomiques (La Table des Merville), Castanet la conviviale offre une grande qualité de vie **à seulement 12 km de la place du Capitole**.

Pour les amoureux d'espaces verts et de nature, Castanet-Tolosan bénéficie d'un **vaste réseau cyclable** pour des balades à la rencontre du Canal du Midi, mais également pour des déplacements « verts » en direction de la station de métro Ramonville.

Castanet-Tolosan bénéficie d'un **réseau de transport dense avec le TCSP** (transport en commun en site propre) qui offre **un confort de vie remarquable** avec notamment la ligne B du métro Ramonville amenant directement au centre ville de Toulouse en 15 minutes seulement.

GREENCITY

IMMOBILIER



Halle de Castanet



Airbus A380

VOTRE RÉSIDENCE

À moins d'une minute du centre-ville de Castanet-Tolosan, à moins de 20 m des lignes de bus et à 5 km de la ligne B du métro, ce lieu de vie est exceptionnel, tout proche des premiers commerces et des infrastructures scolaires et sportives.

Entourée par de nombreux arbres offrant ombrage et tranquillité, la résidence «Val Tolosan» propose des logements de qualité du T1 au T3, où les matériaux nobles utilisés et le savoir-faire des professionnels régionaux créent un lieu de vie d'une qualité indéniable.

De conception RT 2012, le bâtiment est conçu avec des isolations renforcées des parois, planchers, toitures, menuiseries et vitrages permettant une isolation thermique optimale avec un chauffage électrique par panneaux rayonnants.

La résidence est équipée de capteurs photovoltaïques et bénéficie d'une production d'eau chaude par une pompe à chaleur couplée à des capteurs solaires thermiques. Toutes ces innovations favorisent l'économie d'énergie et participent au respect de l'environnement.

Idéalement située dans un quartier résidentiel paisible, proche du Canal du Midi et de son cadre naturel et verdoyant, la résidence est facile d'accès et reste également très proche des grands pôles d'activité toulousains.



**24 APPARTEMENTS
DU T1 AU T3**



DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN

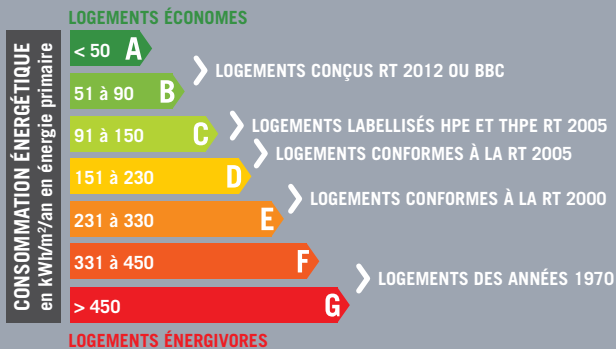
RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIE LA RÉSIDENCE « VAL TOLOSAN »

De très faibles besoins énergétiques

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements qui équivaut, en région toulousaine, à une consommation moyenne de 50 kWh/m²/an.

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



Choisir la performance énergétique

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970.

La résidence «Val Tolosan» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 50 kWh/m²/an.

L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

La conception bioclimatique

Les bâtiments sont pensés pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon à bénéficier de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage.
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

La production de chaleur

- Le chauffage des logements est assuré par des panneaux rayonnants.
- L'eau chaude sanitaire collective est produite par l'association de capteurs solaires thermiques et d'une pompe à chaleur de type HELIOPAC ou équivalent.

La perméabilité à l'air

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par l'organisme indépendant en fin de construction.

La ventilation

Les débits d'air entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

INNOVATION GRENCITY

Devenez producteur d'énergie ! Votre résidence est équipée de panneaux photovoltaïques qui permettent de produire et de consommer l'énergie dans les parties communes de votre immeuble (pas de revente EDF).

Une innovation qui génère à l'année environ 7000 Kwh. Ceci permettra de couvrir environ 1/3 des consommations du ventilateur de la VMC, le reste étant utilisé pour la production d'eau chaude. Une autoproduction d'énergie qui permet d'économiser environ 530kg de CO₂ par an.

GRENCITY

L'ambition de GreenCity Immobilier est de concevoir, construire et rendre accessibles des lieux de vie agréables, confortables et respectueux de l'environnement.

3 exigences scellent notre vision du métier de promoteur/ constructeur :

- l'exigence de la qualité dans la conception, la réalisation et les prestations
- l'exigence du confort de vie pour nos futurs résidents
- l'exigence de l'environnement et de la maîtrise des consommations énergétiques

LES PARTENAIRES GRENCITY



- Bureau de contrôle VERITAS
- Certification Qualitel délivrée par CERQUAL
- SMABTP : assurance dommages ouvrage
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

AUJOURD'HUI, PROTÉGEZ VOTRE ARGENT EN INVESTISSANT DANS LA PIERRE



Trop incertain



Trop cher



Trop peu de garantie sur l'avenir



Trop faible rendement

INVESTISSEZ DANS LA PIERRE,
MAIS INVESTISSEZ
DANS LA QUALITÉ

CHIFFRES CLÉS

TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

1,2 million d'habitants et

20 000 nouveaux arrivants chaque année.

3^{ème} ville universitaire de France.

3 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé



LES GRANDS PROJETS

- La **LGV** et le quartier **Toulouse Euro Sud-Ouest**
- Un nouveau **Parc des Expos**
- Le développement de l'**Oncopôle**
- Le grand **Parc Garonne**
- Le **Quartier des Sciences**



GREENCITY RÉCOMPENSÉE

2013 **Pyramide d'Argent** pour le Carré Tolosan à Castanet
(Prix EDF Bleu Ciel)

Pyramide d'Argent pour Côté Canal à Ramonville
(Prix du public)

2012 **Pyramide d'Argent** pour Le Castel à Colomiers
(Prix EDF Bleu Ciel)

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 62,78m² habitables

Équipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains. **Robinetterie mitigeuse** équipée de butée économique. Lave-linge classe énergétique A.

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme aux normes QUALITEL.

Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 4 feux, hotte aspirante et évacuations pour lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Carrelage **grès émaillé 40x40** avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

Isolation thermique des murs de façades : briques creuses de terre cuite et doublage intérieur par complexe isolant de 100 mm de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PREGYMAX 29,5.

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Chauffage individuel par **panneaux rayonnants certifiés** avec programmeur centralisé.

Revêtement bois sur plots ou lambourdes ou **carrelage** pour les terrasses et balcons.

Confort

- L'ouverture du hall d'entrée du bâtiment se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès au parking sous-sol motorisé avec télécommande individuelle.
- Espaces verts paysagés avec arrosage intégré.
- Parking aérien, garage, parking sous-sol.

Sécurité

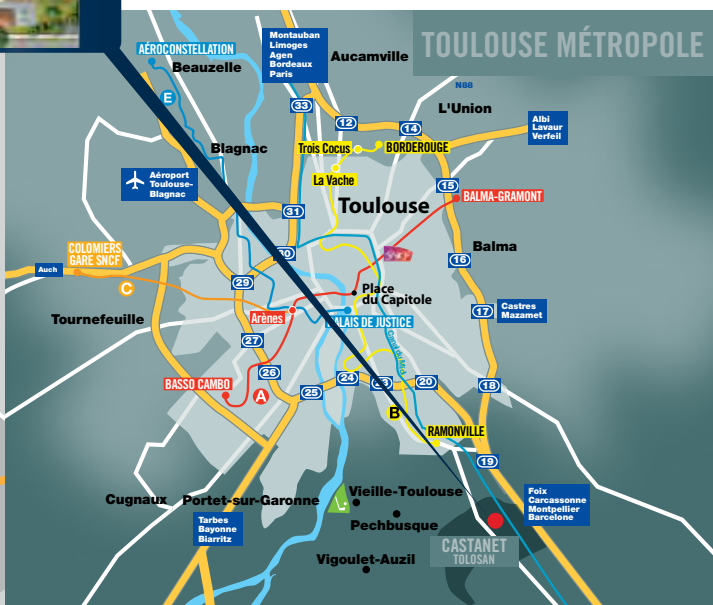
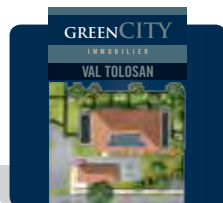
- Centrale d'alarme et sirène individuelle pour chaque logement avec détecteurs de mouvement.
- Résidence équipée d'un système de vidéosurveillance permettant de visualiser à tout moment sur un visiophone individuel le hall d'entrée de son bâtiment.
- Platine interphone dans le hall d'entrée et combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



VOUS Y ÊTES



Transports

Voiture

Accès rapide aux autoroutes A61 (Montpellier – Barcelone) par les sorties 19 («Le Palays») et 19.1 («Baziège») et A62 (Bordeaux-Paris) sortie 19.

À 15 min de Toulouse par la D813.

Méto

À 5,5 km de la ligne B du méto, station «Ramonville».

À 5 min en méto de l'Université Paul Sabatier (station «Ranguel Université») et à 15 min du centre-ville (station «Jean Jaurès»).

Bus

À moins de 20 m des lignes de TCSP 62 et 81 (arrêt «Castanet-Tolosan») direction méto de Ramonville.

Une navette communale gratuite pour les Castanéens.

Train

À moins de 15 min de la gare SNCF Saint-Agne par la ligne B du méto (station «Saint-Agne»).

Avion

À 25 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

Enseignements & éducation

À 900 m du groupe scolaire Damase Auba (maternelle et primaire).

À 900 m de l'école La Calandreta (bilingue Français-Occitan).

À 1,2 km du centre petite enfance.

À 1,2 km du groupe scolaire Françoise Dolto (maternelle et primaire).

À 1,3 km du collège Jean Jaurès.

À 3 km du lycée d'enseignement général et technologique agricole et horticole (Auzeville).

À moins de 8 km du complexe scientifique de Ranguel et de l'université Paul Sabatier UT3 et du complexe aéronautique de Ranguel (CNRS,CNES...).

Notre PARTENAIRE

pour toute information
Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

Loisirs

À proximité du Canal du Midi.

À 900 m du cinéma Ciné 113 et à 5 km du Cinéma Gaumont Labège.

À 900 m de la bibliothèque.

À 1,3 km du gymnase Jean Jaurès.

À 1,4 km du centre de loisirs.

À 2,5 km du parcours cyclable du Canal du Midi.

À 2,5 km du complexe sportif et du stade de Rugby Lautard.

À 5 km de la salle de spectacle Le Bikini.

Commerces & services

À 600 m des commerces de proximité : pharmacie, boulangerie, banque, supérette, restaurants, cave à vin (Nicolas), chocolatier (Pillon)...

À 900 m du centre médical.

À 900 m du restaurant gastronomique «La Table des Merville».

À 900 m de la Mairie, de la Poste et des Halles.

À 5 km du centre commercial Labège 2.

À 8 km du CHU de Ranguel.

À 15 min du Village des Marques de Nailloux.



GREENCITY

IMMOBILIER

pour toute information
Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com



VAL TOLOSAN – Castanet-Tolosan (31)

Située au Sud-Est de l'agglomération et **aux portes de Toulouse**, la ville de Castanet-Tolosan bénéficie d'une **situation géographique privilégiée**, proche de l'A61 mettant les plages de la Méditerranée à seulement 1h30 et proche des coteaux du Lauragais.

À proximité de Labège Innopôle, du Parc technologique du Canal, à quelques kilomètres du CHU Rangueil, des complexes scientifiques et aéronautiques (CNES, ONERA), des universités et IUT Paul Sabatier et à 15 min du Village des marques de Nailloux, Castanet-Tolosan s'impose comme une **ville attractive de l'agglomération toulousaine**.

Elle offre à ses 11 000 habitants un **cadre de vie privilégié au bord du Canal du Midi à seulement 12 km de la place du Capitole**. Castanet-Tolosan revendique de nombreux atouts de par son urbanisation résidentielle, la diversité de ses quartiers, un grand nombre **d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives**.



VAL TOLOSAN Castanet-Tolosan (31)

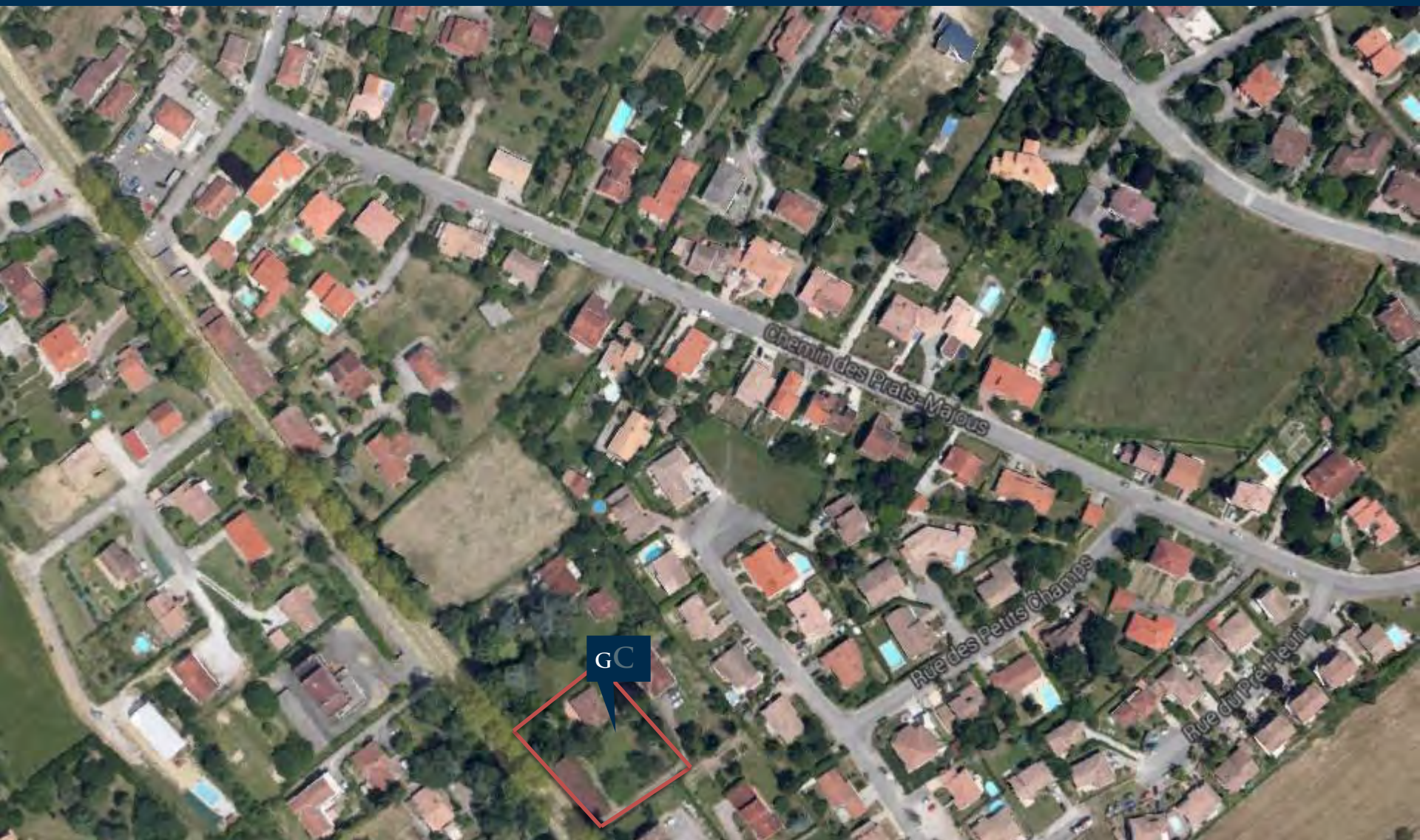
SITUATION DU PROGRAMME

Situation géographique



À moins **d'une minute du centre-ville de Castanet-Tolosan**, à moins de 20 m des lignes de bus et à **5 km de la ligne B du métro**, ce lieu de vie est exceptionnel, tout **proche des premiers commerces et des infrastructures scolaires et sportives**.

Idéalement située dans un **quartier résidentiel paisible**, proche du Canal du Midi et de son cadre naturel et verdoyant, la résidence « Val Tolosan » est **facile d'accès** et reste également **très proche des grands pôles d'activité toulousains**.



VAL TOLOSAN Castanet-Tolosan (31)

LES TRANSPORTS

Les Transports

Voiture

Accès rapide aux autoroutes A61 (Montpellier – Barcelone) par les sorties 19 («Le Palays») et 19.1 («Baziège») et A62 (Bordeaux-Paris) sortie 19.
À 15 min de Toulouse par la D813.



Méto

À 5,5 km de la ligne B du méto, station «Ramonville».
À 5 min en méto de l'Université Paul Sabatier (station «Ranguel Université») et **à 15 min** du centre-ville (station «Jean Jaurès»).



Bus

À moins de 20 m des lignes de TCSP 62 et 81 (arrêt «Castanet-Tolosan») direction méto de Ramonville.
Une navette communale gratuite pour les Castanéens.



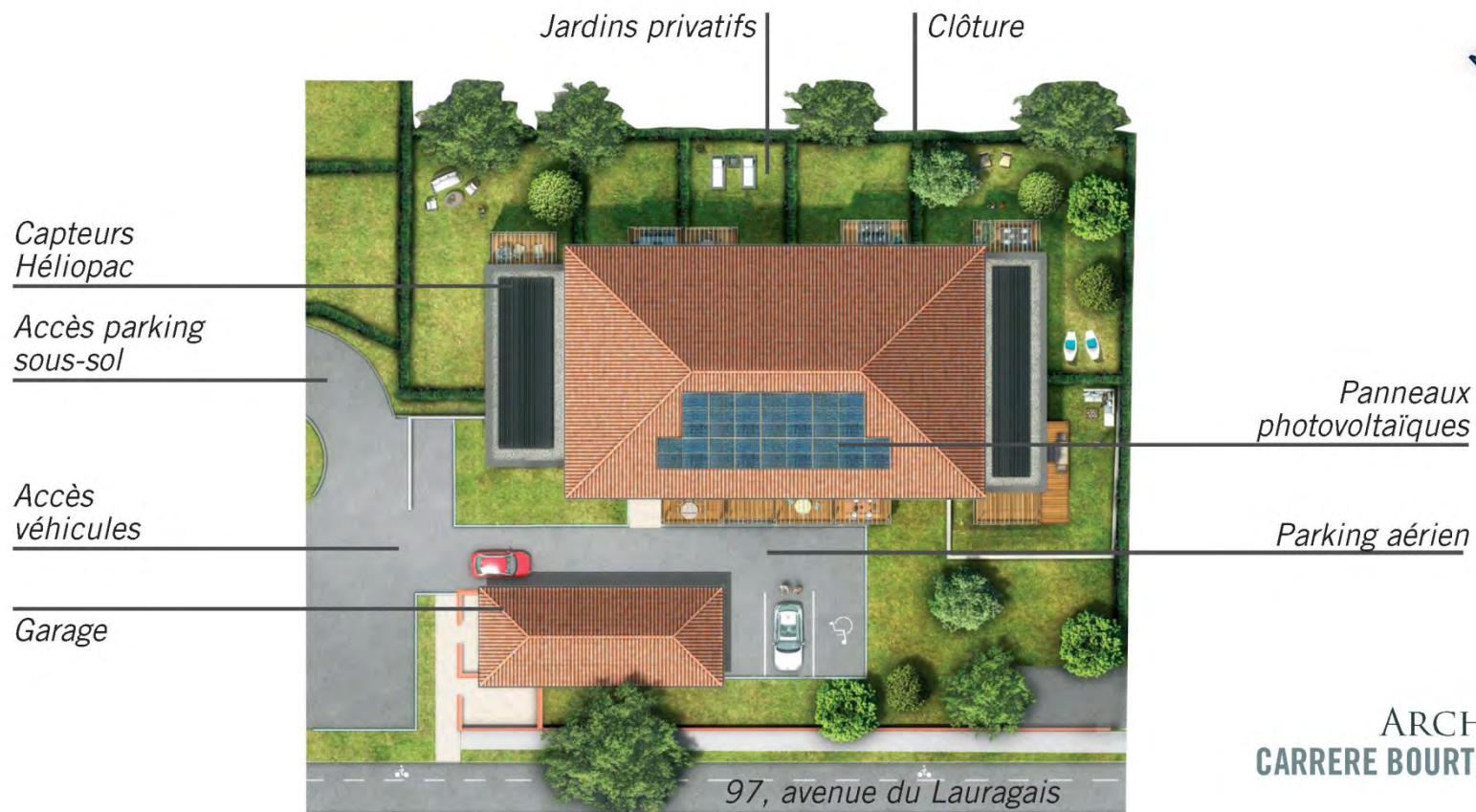
Train

À moins de 15 min de la gare SNCF Saint-Agne par la ligne B du méto (station «Saint-Agne»).

Avion

À 25 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.





GREENCITY

IMMOBILIER

VAL TOLOSAN

Castanet-Tolosan (31)

LES APPARTEMENTS



Prestations*

- **Cuisines** meublées et équipées
- Salles de bains **aménagées**
- Accès par **badge** de proximité
- **Alarme** individuelle dans chaque logement
- **Terrasse** ou **balcon** avec revêtement bois
- Carrelage **grés émaillé 40x40** avec plinthes assorties
- Baie de brassage informatique dans chaque logement
- **Placards équipés** de penderies ou étagères
- **Chauffage individuel par panneaux rayonnants** certifiés avec **programmeur centralisé**.
- **Portes** de distribution thermolaquées avec finitions **haut de gamme**
- **Parking** aérien, **garage**, parking sous-sol.
- Espaces verts paysagés avec arrosage intégré.

* Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel

APARTEMENT T3 : 62,78m² habitables

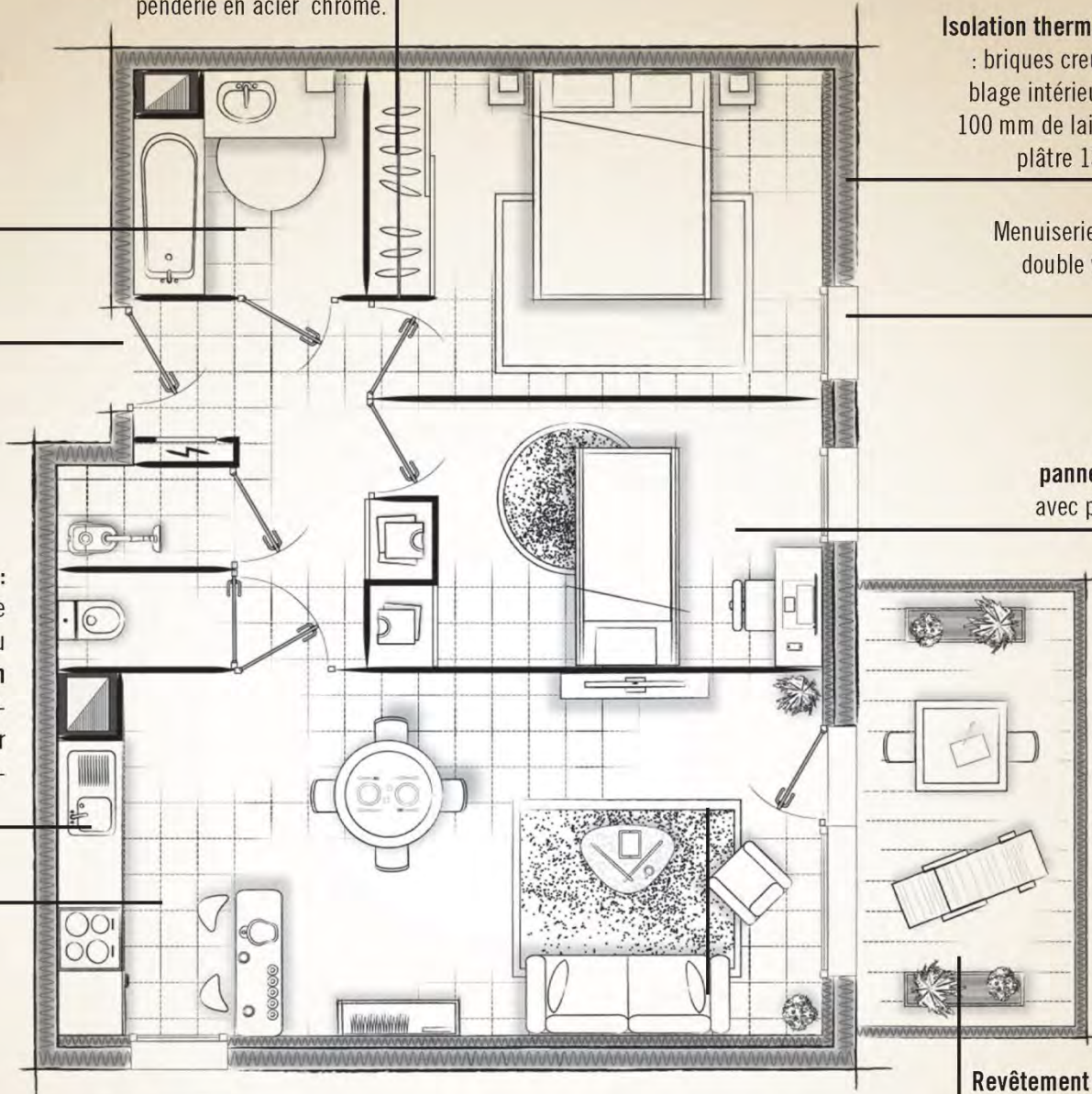
Équipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse équipée de butée économique. Lave-linge classe énergétique A.

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un affaiblissement acoustique conforme aux normes QUALITEL.

Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, hotte aspirante, arrivées et évacuations pour lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Carrelage grès émaillé 40x40 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.



Isolation thermique des murs de façades : briques creuses de terre cuite et doublage intérieur par complexe isolant de 100 mm de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PREGYMAX 29,5.

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Chauffage individuel par panneaux rayonnants certifiés avec programmateur centralisé.

Revêtement bois sur plots ou lambourdes ou carrelage pour les terrasses et balcons.

De conception **RT 2012**, engendrant de réelles **économies d'énergie**, la résidence profite des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

24 APPARTEMENTS

VAL TOLOSAN
Castanet-Tolosan (31)

5 T1	d'une surface moyenne	de 22 m ²	prix à partir de	109 900€ TTC IMMO
10 T2	d'une surface moyenne	de 43 m ²	prix à partir de	159 900€ TTC IMMO
9 T3	d'une surface moyenne	de 63 m ²	prix à partir de	199 900€ TTC IMMO

TYPOLOGIE

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Les partenaires du projet



VAL TOLOSAN

Castanet-Tolosan (31)

LE GESTIONNAIRE

Afin de garantir et d'optimiser l'investissement locatif de nos futurs propriétaires, Green city immobilier sélectionne pour vous les services d'un gestionnaire qui :

- assurera la mise en place et la négociation des meilleures conditions de garanties auprès de compagnies d'assurances spécialisées pour couvrir les risques suivants :

- Loyers impayés
- Vacance locative
- Détériorations immobilières

- Conseillera et représentera nos propriétaires sur l'ensemble des questions juridiques, fiscales, comptables, administratives, techniques, ainsi qu'en matière de gestion de patrimoine.

2013 **Pyramide d'Argent** pour « le Carré Tolosan » à Castanet
(Prix EDF Bleu Ciel)

Pyramide d'Argent pour « Côté Canal » à Ramonville
(Prix du public)

2012 **Pyramide d'Argent** pour « Le Castel » à Colomiers
(Prix EDF Bleu Ciel)



GREENCITY

IMMOBILIER

« VAL TOLOSAN »



AIRE URBAINE DE TOULOUSE

LES 10 PREMIÈRES AIRES URBAINES METROPOLITAINE

Rang	Ville	Population au 1 ^{er} Janvier 2009
1	Paris	12 089 098
2	Lyon	2 118 132
3	Marseille	1 715 096
4	Toulouse	1 230 820
5	Lille	1 150 530
6	Bordeaux	1 105 257
7	Nice	1 005 230
8	Nantes	854 807
9	Strasbourg	757 609
10	Grenoble	664 832



Classée par l'Insee parmi les très grandes aires urbaines, **Toulouse** devient en 2010 avec 1,2 million d'habitants, la **quatrième aire urbaine de France**, passant ainsi devant celle de Lille.

L'aire urbaine de Toulouse s'étend sur 453 communes avec une superficie de 5 381 km².

+ 184 300 habitants en 10 ans
(de 1999 – 2009)

Soit 18 430 nouveaux habitants par an

GREENCITY
IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Toulouse

LES 10 PREMIÈRES COMMUNES DE FRANCE LES PLUS PEUPLÉES

Rang	Ville	Population 2009
1	Paris	2 234 105
2	Marseille	850 602
3	Lyon	479 803
4	Toulouse	440 200
5	Nice	340 735
6	Nantes	282 047
7	Strasbourg	271 708
8	Montpellier	255 080
9	Bordeaux	236 725
10	Lille	226 827



TOULOUSE, UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION.

On peut parler d'un **vrai dynamisme**, d'une croissance réelle parmi **les plus fortes de France** mais qui **s'inscrit dans la durée**, dans un cycle long.

Ses activités porteuses , **aéronautiques et spatiales**, ont généré un mouvement de **croissance** qui s'est **amplifié** et poursuivi dans les dix premières années du XXIe siècle.

GREENCITY

IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Toulouse

NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PAR ZONE D'EMPLOI LOCALISÉE

Rang	Ville	Emplois au 1 ^{er} janvier 2010
1	Paris	3 685 484
2	Lyon	864 971
3	Toulouse	615 711
4	Bordeaux	543 060
5	Marseille	541 895
6	Nantes	459 887
7	Lille	413 669
8	Strasbourg	296780
9	Montpellier	275 897
10	Nice	258 147



Une forte attractivité de la ville-centre

La ville de Toulouse demeure le principal pôle d'emploi de l'agglomération.

Avec 1 202 889 habitants et 615 711 emplois, l'aire urbaine de Toulouse capte une grande part du dynamisme démographique et économique du territoire métropolitain.

GREENCITY

IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Toulouse

HAUTE-GARONNE : 10 ANS D'EXPANSION

Une croissance démographique record

1 230 820 habitants (au 1^{er} janvier 2009)

+ 184 300
en 10 ans

Record national

+ 1,7 %
depuis 1999

(2^e derrière
la Corse-du-Sud)

Un territoire très attractif

Nouveaux arrivants



+ 0,3 %

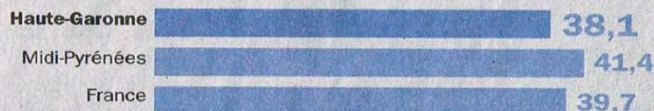
Solde naturel



+ 0,4 %

Une population parmi les plus jeunes

Âge moyen



18-39 ans



28 %

+ de 65 ans



17 %

Des revenus plus importants

514 474 ménages fiscaux

Revenu fiscal
médian

20 193 €
4^e rang
des départements
hors Ile de France

Haute-Garonne

17 900 €
Départements hors
Ile de France

Départements hors
Ile de France

39 200 €
(10 %
les plus riches)

5,3
d'écart entre hauts
et bas revenus

7 300 €
(10 %
les moins riches)

Minima sociaux

RSA : 4,2% des moins de 65 ans - AAH-handicapés : 2,2%

Une population très urbaine

9 Haut-Garonnais sur 10 vivent dans l'aire urbaine de Toulouse

(aire urbaine: 64% de la surface nord de la Haute-Garonne avec extension sur les départements limitrophes)



Toulouse ville : 440 200 habitants

+ 13 %
en 10 ans

(+17% pour
le département)

La croissance est plus forte dans les communes autour de Toulouse (population parfois doublée)

Surtout des résidences principales

9 logements sur 10
sont des résidences
principales



+24 %



Haute-Garonne

+19 %



Midi-Pyrénées

+ 14 %



France

Une population plus active

% de la population active
(15 ans et plus)



% des seniors (55-64 ans)
qui occupent ou recherchent un emploi



Mobilité interdépartementale

24 000 actifs haut-garonnais
travaillent dans un autre
département

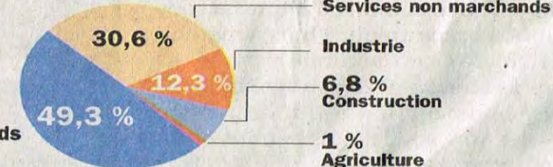
50 700 actifs en Haute-Garonne
résident dans un autre département
(un emploi sur dix)

La moitié de l'emploi de la région

585 614 emplois en Haute-Garonne (fin 2009) dans
113 585 établissements
(la moitié des emplois
de Midi-Pyrénées)

+ 22 %
en 10 ans

Services marchands
46,8%



15 principaux établissements employeurs à Toulouse ou à proximité

(ENQUÊTE INSEE 1999 - 2009)

CASTANET-TOLOSAN

GREENCITY

IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Castanet



Castanet-Tolosan, une situation géographique d'exception

La ville de Castanet-Tolosan se situe au sud-est de Toulouse, à seulement 12 km de la Place du Capitole.

Castanet-Tolosan revendique de nombreux atouts de par son urbanisation résidentielle, la diversité de ses quartiers, un grand nombre d'infrastructures d'enseignements, culturelles et sportives, sa vie commerciale de qualité avec ses halles et ses commerces.

Castanet-Tolosan est située aux portes de Labège et de Ramonville Saint-Agne.

GREENCITY
IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Castanet

Une économie dynamique

Labège Innopôle ...

1er parc d'activités de Midi-Pyrénées, représentant **700 entreprises et commerces, plus de 15 000 emplois et 3 000 étudiants**, Labège-Innopôle accueille de grandes entreprises, un réseau dense de PME/PMI innovantes, des grandes écoles et des centres de formation....



Le parc Technologique du canal ...

Le parc technologique du Canal, est un pôle voué au spatial, à la navigation par satellites et ses applications, à la télédétection, à l'informatique et aux biotechnologies

Il accueille **200 entreprises et 4 500 emplois**.

Un projet d'extension devrait lui permettre d'accueillir 15 hectares d'activités supplémentaires qui seront réservés à des activités économiques de type tertiaire.

GREENCITY

IMMOBILIER

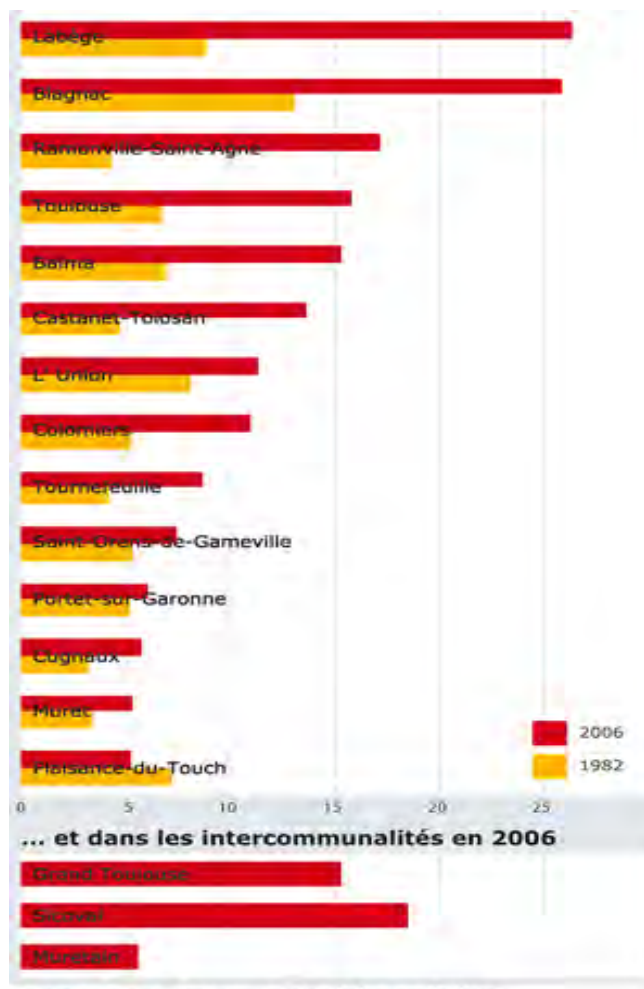
Val Tolosan - Aire urbaine Castanet

Labège et Ramonville St Agne, en 1ère et 3ème position pour la part des emplois stratégiques

Au sud-est de Toulouse, Labège et Ramonville-Saint-Agne ont gagné de nombreux emplois, grâce à l'aménagement des zones d'activités de Labège-Innopôle et du Parc du Canal notamment.

Entre 1982 et 2006, la part des emplois stratégiques est passée de 8 % à 26,4 % à Labège, de 4 % à 17,2 % à Ramonville

Part des cadres des fonctions métropolitaines (CFM) dans l'emploi de la commune en 2006 (en %)



Source : Insee - Recensements de la population - Exploitation complémentaire - Emploi au lieu de travail

GREENCITY

IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Castanet

Un réseau de transport en commun très dense : métro, bus, navette, cars régionaux, transport à la demande ...

Métro

- à 5 km de la ligne B du métro, station «Ramonville», à 5 min en métro de l'Université Paul Sabatier (station «Rangueil Université») et à 15 min du centre-ville (station «Jean Jaurès»).

Bus

- lignes de TCSP 62 et 81 arrêt «Castanet-Tolosan» direction métro de Ramonville. Une navette communale gratuite pour les Castanéens

Voiture

- Accès rapide aux autoroutes A61 (Montpellier – Barcelone) et A62 (Bordeaux-Paris) , à 15 min de Toulouse par la D813.

Transports à la demande (TAD)

*Les TAD desservent des itinéraires fixes,
à des horaires prédéfinies, sur réservation*



GREENCITY
IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Castanet



Une Ville très attractive, au sud-est de Toulouse

- ↪ Une bonne desserte en transport (station de métro)
- ↪ Un environnement de qualité et un bon niveau de services
- ↪ La proximité de grands bassins d'emplois
LABEGE INNOPÔLE - LE PARC DU CANAL

↪ un grand nombre d'infrastructures d'enseignements, culturelles et sportives.

↪ Au sud-est de Toulouse, à seulement 12km de la Place du Capitole.



GREENCITY

IMMOBILIER

Val Tolosan - Aire urbaine Castanet