



L'écrin du Castela

SAINT-SULPICE-LA-POINTE LA NOUVELLE ARÇONNERIE

UNE ADRESSE CONNECTÉE, AU CŒUR DE L'OCCITANIE



Campus Airbus à Blagnac



Gare



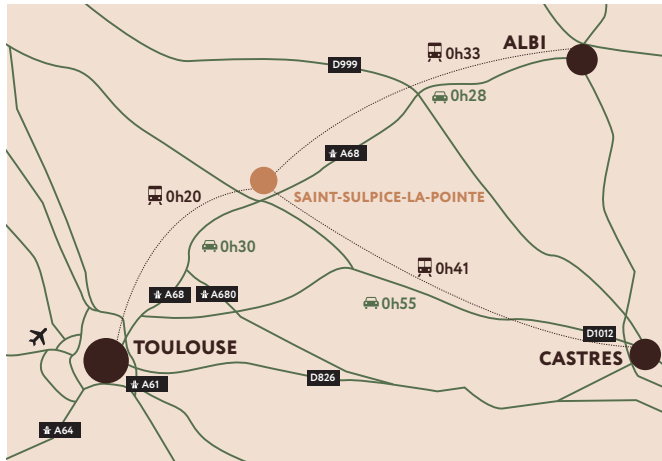
Panorama sur le Pays de Cocagne

Entre ville et campagne, patrimoine et modernité, Saint-Sulpice-la-Pointe bénéficie d'un positionnement idéal au sein de la région Occitanie. Un cadre qui conjugue qualité de vie et connexions vers les plus grands bassins économiques.

Aux portes de la Haute-Garonne, dans le département du Tarn, Saint-Sulpice-la-Pointe s'affirme comme une commune attractive idéalement située entre trois pôles majeurs de la région Occitanie. À seulement 30 minutes* de Toulouse, 28 minutes* d'Albi et 41 minutes* de Castres, elle bénéficie d'un emplacement stratégique qui conjugue vitalité économique, richesse patrimoniale et diversité des bassins d'emploi. Toulouse, capitale de l'aéronautique et de l'innovation, Albi, ville d'art classée à l'UNESCO, et Castres, centre industriel et technologique du sud tarnais, participent pleinement au rayonnement de la commune et à son attractivité croissante. À seulement 8 min* à pied de la résidence, la ligne SNCF Toulouse-Albi, qui dessert Saint-Sulpice, renforce cette centralité. Elle permet de conjuguer mobilité facilitée et cadre de vie ressourçant, tout en ouvrant le territoire à de nouvelles dynamiques résidentielles et économiques. Une position qui séduit de plus en plus de jeunes actifs, de familles et de seniors, à la recherche d'un équilibre entre accessibilité et nature.



Château du Castella



CHOISIR
UNE VILLE
NATURE



Saint-Sulpice-la-Pointe séduit par son charme et sa qualité de vie.

Labellisée « Petite Ville de Demain » la commune s'engage activement dans la redynamisation de son centre-ville tout en valorisant son patrimoine et son cadre naturel. Les bords d'Agout, les parcs arborés et le site médiéval du Castela, avec ses galeries souterraines uniques, offrent un environnement propice à la détente et à la promenade. La ville propose une vie locale vivante et chaleureuse : marchés les mercredis et samedis matin, commerces de proximité, riche tissu associatif, ainsi qu'une offre culturelle variée portée par le cinéma, la médiathèque et le conservatoire. Les familles comme les seniors y trouvent un cadre rassurant et pratique, avec la présence de crèches, d'écoles, d'un collège et de nombreux services de proximité. Un véritable lieu de vie, à taille humaine, où l'on conjugue confort du quotidien, lien social et sérénité.



Église Saint-Sulpice

Crèche intercommunale Les Lutins à 4 min* à pied	Boulangerie, boucherie, superette, tabac dans un rayon de 5 min* à pied	Collège Pierre Suc à 5 min* à pied	École Marcel Pagnol à 6 min* à pied	Château du Castela à 7 min* à pied	Parc Georges Spénale à 10 min* à pied	Centre commercial Leclerc à 4 min* en voiture

UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE DU PATRIMOINE LOCAL

TRANSFORMATION DE LA NOUVELLE ARÇONNERIE

L'Écrin du Castela rend hommage à l'héritage industriel de Saint-Sulpice tout en affirmant une écriture contemporaine et apaisée.

Imaginé en harmonie avec l'environnement, les bâtiments s'articulent autour d'un cœur d'îlot paysager, véritable lieu d'échanges et de rencontres, de circulation douce et de convivialité. Au centre, une halle commerciale et une place publique végétalisée participent à ancrer le projet dans la ville et à en faire un espace ouvert à tous.



“ C'EST UNE MAGNIFIQUE OPPORTUNITÉ
QUE DE CRÉER AU CŒUR D'UNE VILLE
comme Saint-Sulpice, un nouveau quartier connecté à son environnement.

Le site de l'ancienne Arçonnerie Française, nous a naturellement amené à imaginer des bâtiments composés à partir du même vocabulaire architectural industriel : des volumes simples, des toitures à deux pentes, un jeu de brique et d'enduit pour habiller les façades, des menuiseries extérieures généreuses, un soin particulier apporté aux détails de serrureries...

Nous avons également cherché à construire cet ensemble comme on construit la ville, en implantant les bâtiments sur les limites extérieures de la parcelle afin de dégager au centre de celle-ci des espaces libres, calmes et végétalisés, tout en préservant des porosités visuelles et piétonnes qui le traversent et le raccrochent à son environnement immédiat, depuis les rues qui le bordent, la rue de la Loubatière, la rue des Jardins et la rue Yves Bongars.

Dans ce même objectif, nos efforts se sont également concentrés à limiter au maximum les flux de véhicules sur la parcelle en positionnant judicieusement les accès des voitures sur les rues de desserte, et en les dissimulant au maximum dans les rez-de-chaussée des immeubles libérant ainsi les abords pour des aménagements paysagers propices aux rencontres et aux échanges intergénérationnels.

Christophe Aubailly
A+ARCHITECTURE

Les bâtiments se caractérisent par des formes simples et harmonieuses, des toitures variées en tuiles traditionnelles, et un style architectural faisant écho au passé artisanal du site.

L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE DE L'ARÇONNERIE RENAÎT DE SES CENDRES.

L'architecte a tissé son ouvrage à partir du patrimoine historique et de la conception bioclimatique contemporaine pour en faire un lieu unique et singulier ancré dans son site et son histoire. Son vocabulaire de brique et d'acier porte les valeurs d'authenticité et d'audace de toutes les générations de saint-sulpiciens qui ont travaillé sur place. Un pied dans le passé, la tête tournée vers l'avenir mais un projet résolument contemporain.

Bruno Raynal
RAYNAL ARCHITECTURE

”

DES APPARTEMENTS LUMINEUX OUVERTS SUR LA VERDURE

Les logements de **L'Écrin du Castela** ont été pensés pour conjuguer qualité de vie, confort intérieur et ouverture sur l'extérieur. Répartis sur deux bâtiments à taille humaine, les appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient pour la plupart d'une double orientation ou d'une belle ouverture traversante, favorisant la lumière naturelle à toute heure de la journée.

L'ensemble des logements disposent d'un espace extérieur privatif, balcon ou terrasse, véritable prolongement de la pièce de vie. En attique, certains appartements bénéficient de terrasses particulièrement généreuses, idéales pour profiter des beaux jours. Partout, la conception vise à créer un quotidien harmonieux, fait de lumière, confort et sérénité.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

LES ESPACES COMMUNS

- Cœur d'îlot de verdure aménagé, propice aux échanges et aux rencontres entre résidents
- Ascenseur desservant chaque niveau
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Fibre optique (logements pré-équipés)
- Résidence sécurisée, grâce à un accès contrôlé par badge Vigik® et interphone
- Parking couvert fermé

LES INTÉRIEURS

- Porte d'entrée isophonique équipée d'une serrure 3 points
- Espace privatif extérieur pour chaque logement : balcon ou terrasse généreuse pensé comme une pièce à vivre
- Nombreuses ouvertures pour privilégier l'ensoleillement offrant des vues sur l'environnement

- Excellente isolation thermique et acoustique, conforme à la norme RE2020
- Ombrières intégrées pour un confort d'été renforcé sur les façades exposées
- Salle de bains équipée : baignoire ou douche avec pare-douche, meuble vasque avec miroir et radiateur sèche-serviettes
- Revêtement de sol stratifié dans toutes les pièces, avec carrelage dans la pièce de vie à partir du 3^{ème} étage
- Cuisine ouverte sur le salon-séjour pour apprécier le confort d'un grand espace
- Volets roulants électriques pour toutes les ouvertures
- Possibilité de personnaliser son logement avec des prestations décoratives : revêtements de sols, choix de faïences, cuisine aménagée... (voir modalités auprès des conseillers)



L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France, en régions et au Luxembourg, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

05 64 09 25 00

ecrin-du-castela.fr

