



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Toulouse, le 28/09/2026

Icade, GGL Groupe et Promologis posent la première pierre du programme mixte Emblème, au sein de l'Écoquartier La Cartoucherie à Toulouse (31)

Icade, GGL Groupe et Promologis franchissent une nouvelle étape dans le développement du programme Emblème avec la pose de première pierre. Ce projet, implanté au sein de l'Écoquartier La Cartoucherie, à Toulouse, proposera logements et espaces professionnels au sein d'un même ensemble architectural.



Crédits : Bechu & Associés & VS2 Architectures

Un programme à usage mixte au cœur de l'Écoquartier La Cartoucherie

Situé au sein de l'Écoquartier La Cartoucherie à Toulouse, Emblème est composé de trois bâtiments résidentiels de 9, 13 et 15 étages, organisés autour d'un patio végétalisé. Les logements bénéficient de vues sur la ville et reposent sur un socle accueillant des surfaces de bureaux et une salle de sport.

Ce programme est le fruit d'un partenariat entre Icade et GGL Groupe : à la suite du rachat des parts d'Essor par Icade en décembre 2025, Icade a rejoint GGL Groupe en qualité de co-promoteur, apportant son expertise d'opérateur immobilier intégré à l'échelle nationale.

Un programme mixte de grande envergure

Emblème représente une surface de plancher totale de 16 102 m², dont 11 286 m² de logements, et propose une programmation riche et diversifiée.

Le programme comprend 177 logements du 2 au 5 pièces, dont :

- 149 logements vendus en bloc à Promologis, répartis en 39 logements locatifs sociaux, 45 logements intermédiaires et 65 logements en accession abordable (PSLA) ;
- 28 logements en accession libre.

Le programme comprend également 4800m² de bureaux et locaux d'activités :

- 3 000 m² de bureaux (Emblème Unity Hub), conçus sur des bases de modularité totale : les lots sont divisibles à partir de 240 m² et peuvent être mutualisés pour s'adapter aux besoins des petites et grandes structure ;
- 1 820 m² de salle de sport exploitée par Basic Fit (BEFA) ;
- 161 places de stationnement en amodiation dans le parking silo mitoyen.

Des certifications environnementales de premier plan

Emblème place la performance énergétique au cœur de ses ambitions, avec des certifications adaptées à chaque composante du programme :

- Emblème Life&View (logements) répond aux exigences du seuil 2028 de la réglementation environnementale (RE2020) et est certifiée NF Habitat HQE 7*, garantissant un haut niveau de confort et de sobriété énergétique pour ses futurs résidents.
- Emblème Unity Hub (bureaux) est certifié BREEAM Very Good et labellisé E3/C1 dans le cadre du référentiel Énergie Positive & Réduction Carbone (E+C-).

*« La pose de la première pierre d'Emblème illustre parfaitement ce que nous entendons par ville durable et mixte : un lieu de vie où logements, espaces de travail et équipements sportifs s'articulent de manière cohérente et vivante. Ce projet, fruit d'un partenariat solide avec GGL Groupe, témoigne de notre capacité à intervenir en co-promotion sur des opérations complexes et ambitieuses. Il s'inscrit pleinement dans notre vision d'un immobilier responsable, au service des territoires et de leurs habitants. », **Charles-Emmanuel Kühne**, directeur général d'Icade Promotion.*

« Emblème est une opération emblématique de notre engagement à Toulouse, mais aussi de notre manière de concevoir la ville : dans le dialogue et la coopération avec les acteurs du territoire. Sa concrétisation doit beaucoup à la qualité des relations nouées avec l'ensemble de nos partenaires. Nous souhaitons notamment saluer l'écoute et l'accompagnement d'Oppidea, qui a su, à chaque étape, rechercher avec nous des solutions constructives, ainsi que l'engagement de Promologis, dont l'investissement déterminant a permis de fluidifier la

*commercialisation du programme et de contribuer à son équilibre. C'est cette capacité collective à faire avancer des projets complexes qui permet aujourd'hui à Emblème d'entrer dans sa phase opérationnelle. », **Jean-Marc Leygue**, Directeur Fondateur de GGL et Sébastien Ruby, Directeur Associé*

*« Avec Emblème, Promologis apporte une réponse concrète et de qualité aux besoins en logements abordables sur la métropole toulousaine. En réunissant logements locatifs sociaux, logements intermédiaires et accession sociale à la propriété à proximité des bassins d'emploi, cette opération répond à la diversité des parcours résidentiels et contribue à faciliter l'accès au logement des salariés, au bénéfice de l'attractivité du territoire. », **Philippe Pacheu**, Directeur Général de Promologis*

À PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2026 de 5,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice Corporate Finance

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Responsable relations presse

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr

A PROPOS DE GGL GROUPE

Fondé il y a près de 50 ans et basé à Montpellier, le Groupe GGL est une fabrique de territoires vivants, où l'Homme et la nature demeurent au cœur des projets. Aménageur urbain, promoteur ensemblier et gestionnaire de nouveaux usages, le groupe intervient sur l'ensemble des dimensions du développement urbain : logements individuels et collectifs, locaux d'activités, bureaux et équipements publics, avec une expertise reconnue dans les programmes favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et économique. Groupe familial et indépendant, GGL a livré à ce jour 75 000 logements répartis dans 180 quartiers, à raison de 2 700 logements chaque année.

www.ggl-groupe.com

Contact : Charline Chapuis - Directrice Communication

c.chapuis@ggl-groupe.com / 06 31 61 70 84

A PROPOS DE PROMOLOGIS

Promologis, filiale d'Action Logement Immobilier, intervient sur l'ensemble de la chaîne de l'habitat social et abordable : aménagement, construction, gestion locative, accession, accompagnement social et gestion des copropriétés. Sa vocation est de faciliter l'accès au logement des salariés et des ménages que le marché libre ne peut accueillir dans des conditions adaptées.

Fort de 600 collaborateurs, Promologis loge plus de 90 000 personnes au sein d'un parc de 42 500 logements au cœur de 300 communes, au plus près des bassins d'emploi. Aux côtés de sa filiale IzySyndic dédiée à la gestion de copropriétés issues de l'accession dans le neuf et l'ancien (20 000 lots), Promologis agit chaque jour pour accompagner durablement les parcours résidentiels et le développement économique des territoires en facilitant le lien emploi-logement.

Par ailleurs, Promologis est membre de la SAC Occitanie Habitat qui regroupe près de 70 000 logements, aux côtés de Béziers Méditerranée Habitat, Sète Thau Habitat et Habitat 66.

www.promologis.fr

Contact : Mathilde LISE

06 26 26 52 68 / m.lise@attila.agency