



EMBLÈME - Toulouse (31) : Programme immobilier mixte logements-bureaux au sein de l'écoquartier La Cartoucherie

Le programme :

En entrée de ville, connecté aux transports en communs (tram & bus), ce programme à l'architecture élégante et intemporelle développe 16 845 m² répartis :

- 133 logements en 2 bâtiments,
 - 8 300 m² de bureaux divisibles en 3 bâtiments indépendants,
 - un niveau de stationnement et des locaux techniques en sous-sol des bâtiments de bureaux.
- Conçu pour satisfaire les nouveaux usages des futurs habitants et utilisateurs, ce programme à l'efficiencia énergétique avérée est **raccordé au réseau chaud-froid** du réseau urbain de chaleur.

Les particularités :

Ce projet à la densification maîtrisée, allie **frugalité foncière et intégration esthétique**. Le confort d'usage et la sobriété énergétique sont au cœur de sa conception. **Connectés, modulables et flexibles**, les bureaux répondent à tous types de demandes.

Les synergies Essor :

Une centrale photovoltaïque **Essor Energies** est à l'étude.

Les certifications :

NF Habitat HQE, BREEAM Very Good.

Les partenaires associés :

Soconer (BE Fluide) et Terrell (BE Structure)



MAÎTRES D'OUVRAGE :
Essor Développement & Helenis

MAÎTRE D'ŒUVRE & ARCHITECTES :
Agence AAA Bechu Paris & V2S Toulouse

SURFACE :
16 845 m²

LIVRAISON :
2026

MONTANT DES TRAVAUX :
28 M€ HT

CONTACT :
Philippe MAURIN - 06 37 79 36 96
Eric CROSETTI - 06 15 69 84 30