

Communiqué de presse

Toulouse, le 14 novembre 2025

Le chantier de Guillaumet, écoquartier bioclimatique à Toulouse, co-aménagé par Altarea et Crédit Agricole Immobilier entre dans sa phase finale

Après avoir livré avec succès la majorité des logements, des espaces de bureaux, les infrastructures et les espaces publics, Altarea et Crédit Agricole Immobilier annoncent l'ouverture des premiers commerces pour début 2026 au cœur de l'écoquartier Guillaumet à Toulouse. Démarrée en 2018 après une importante phase de concertation publique, cette opération d'envergure illustre la volonté d'Altarea et de Crédit Agricole Immobilier de concevoir une nouvelle génération de projets urbains où prévaut la mixité des usages, le vivre-ensemble et l'écoresponsabilité.

Implanté sur un site de 13 hectares, le projet de transformation ambitieux d'une friche militaire industrielle - lieu historique de l'industrie aéronautique - en un écoquartier offre aux habitants un cadre de vie alliant confort moderne et environnement verdoyant. Il comptera à la fin de l'opération en 2027 :

- 1 250 logements : toutes les typologies sont représentées afin de répondre aux besoins de tous - locatif social, l'habitat inclusif et social, accession privée et sociale. D'ici l'été 2026, 85% des logements de l'écoquartier seront livrés.
- Une résidence seniors Nohée vient d'ouvrir ses portes. Conçue sur le modèle d'habitat mixte, elle est composée de 85 appartements dédiés aux seniors et 16 logements ouverts à d'autres publics.
- Des services : un pôle petite enfance d'une capacité de 55 places.
- Des équipements sportifs publics : des courts de tennis, un gymnase, un dojo, une plaine des jeux incluant une piste d'athlétisme, un city stade et des espaces de sports work out - accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) ont déjà été livrés et sont à disposition des habitants.
- Deux tiers-lieux dont les ouvertures sont prévues en 2027.
- Inauguré en juillet 2025, un jardin central avec notamment une aire de jeux pour les enfants, un boulodrome, des jardins d'agrément et un jardin partagé géré par les habitants du quartier et animé par l'association « Partageons les jardins ! »
- Une offre de commerces de proximité, avec notamment un supermarché Carrefour Market et une pharmacie, ouvriront au premier trimestre de 2026. Un parking INDIGO sera accessible d'ici la fin de l'année. Suivront l'ouverture d'une boulangerie, d'un opticien et d'une salle de sport au premier semestre 2026. A terme, une douzaine de commerces seront proposés.
- Deux immeubles tertiaires ont été livrés, dont l'un accueille une école d'enseignement supérieur depuis la rentrée de septembre.



© SPKTR

Une architecture bioclimatique

Labellisé BiodiverCity® Ready et HQE Aménagement, l'écoquartier Guillaumet répond aux enjeux environnementaux et climatiques à plusieurs titres. Le site a ainsi été désimperméabilisé pour favoriser la captation directe des eaux de pluie par les sols.

Afin de limiter les effets d'îlots de chaleur, 40% du site seront aménagés avec des espaces verts, soit 2 hectares de verdure de plus qu'avant l'avènement de l'écoquartier. Au total, à la fin du projet, le site comptera près de 740 arbres soit 310 nouveaux arbres plantés.

Le projet d'aménagement de l'écoquartier Guillaumet a été conçu par les agences d'urbanisme Devillers et Associés et D'Une Ville à l'Autre selon les principes de l'architecture bioclimatique. Un parti-pris qui permet de favoriser la ventilation naturelle des logements - traversants ou situés en angle - à partir du 3 pièces. En outre, la morphologie urbaine des bâtiments laisse entrer la lumière au cœur des îlots. Le prolongement des logements par des espaces extérieurs contribue à ce qu'ils soient moins exposés au soleil. Enfin, les cœurs d'îlots en pleine terre contribuent au développement de la végétation et de la fraîcheur.

Pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire des logements et des équipements de l'écoquartier, Altarea et Crédit Agricole Immobilier ont fait le choix de mettre en place un réseau de chaleur biomasse bois permettant d'obtenir un approvisionnement en énergie renouvelable de plus de 84% et de limiter les factures énergétiques des logements.

Enfin, l'opération fait la part belle aux mobilités douces avec des pistes cyclables et des accès réservés aux piétons. Des places de stationnement et de recharge pour les véhicules électriques sont également prévus. Les habitants de l'écoquartier pourront facilement se rendre dans le centre-ville de Toulouse par deux stations de métro de la ligne B, la Rosaïe et Jolimont.



© SPKTR



D.R



© SPKTR

« Le quartier prend vie et nous sommes ravis de pouvoir offrir des espaces de vie de qualité à ses habitants. Le Quartier Guillaumet incarne une transformation exemplaire : d'un ancien site militaire et industriel, il devient un lieu de vie durable, inclusif et tourné vers l'avenir. Avec ses logements, ses équipements, ses commerces et ses espaces verts, il offre un cadre de vie pensé pour toutes les générations, où nature, lien social et qualité urbaine se conjuguent au quotidien », affirme **Cyndie Alsina, Directrice de Programmes d'Altarea**.

« Avec notre partenaire Altarea et en concertation avec les habitants du quartier, nous avons imaginé un morceau de ville qui répond aux besoins de mixité, d'inclusion, de lien social et de protection de la biodiversité. L'écoquartier Guillaumet est un projet ambitieux représentatif de notre savoir-faire au service d'opérations mixtes qui illustre notre vision de la ville, à savoir un lieu de vie durable permettant de déployer une réelle diversité d'usages. D'ores et déjà, les actuels et futurs habitants du quartier peuvent y travailler, accéder à une offre de services variés, et déjà partager des moments de convivialité », déclare **Jean-François Frugier, Directeur territorial de Crédit Agricole Immobilier**.

Chiffres clés :

Localisation : 23, Avenue Henri Guillaumet - 31500 Toulouse
Démarrage des travaux : 2021
Livraison prévue : 2027
Urbaniste : Devillers et Associés (D&A) - D'une Ville à l'Autre
AMO environnement : TERA
Socio-urbaniste : Luli
13 hectares dont 1 250 logements
5 800 m² de surfaces commerciales
8 500 m² de bureaux
9000m² d'équipements (crèche, équipements sportifs, tiers lieux)
738 arbres plantés à terme

Labels et certifications :

- Bureaux : BEPOS Effinergie 2017 et BREEAM® niveau « Excellent
- Logements : NF Habitat HQE™ ou BEE logement neuf
- Quartier : HQE™ Aménagement, ÉcoQuartier et BiodiverCity® Ready

À PROPOS DE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier est un acteur global de l'immobilier qui accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités dans la réalisation de tous leurs projets immobiliers.

Bénéficiant d'un solide ancrage territorial, Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur trois métiers : les services immobiliers aux particuliers (transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, rénovation), la promotion immobilière et le property management, activité dont Crédit Agricole Immobilier est leader en France.

Nos 2 000 collaborateurs contribuent à l'émergence d'un immobilier responsable, créateur de valeur et accélérateur d'inclusivité. Fortement engagé en faveur de la biodiversité et de la diminution de l'empreinte carbone de ses activités, Crédit Agricole Immobilier est certifié NF Habitat HQE, membre de l'association et administrateur du Conseil international biodiversité & immobilier (CIBI), adhérent du Booster des Energies renouvelables et de récupération du bâtiment (ENR&R) et soutient l'association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA). Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaître

CONTACTS PRESSE :

Crédit Agricole Immobilier : presse@ca-immobilier.fr

Agence Maarc :

Salma Belabes - 06 16 83 33 20 – salma.belabes@maarc.fr

Clémence Trouvé – 06 18 77 40 70 – clemence.trouve@maarc.fr

A PROPOS D'ALTAREA

Altarea est le leader français de la transformation urbaine bas carbone avec l'offre immobilière la plus complète au service de la Ville et de ses acteurs. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire et de marques reconnues pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris. www.altarea.com



CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

AGENCE HOPSCOTCH

Solenn LE BRETON

Account Manager

06 14 41 39 16

slebreton@hopscotch.one