L'OEIL DU PHOTOGRAPHE signé Xavier de FENOYL

Un décor à la « Mad Max » !

Combien de temps pour oublier ? Peu si l'on se fie à ce qu'est devenue l'ancienne usine Job. Tags immondes et grafs magnifiques se partagent les murs, pas un mètre carré n'y a échappé, pas même le sigle de l'usine accroché tout là-haut. Le sol est jonché de détritus, partout des restes de feux de camps. Il n'y a pas une seule vitre qui n'ait été brisée, même parmi les plus inaccessibles. De temps à autres des bruits inquiétants percent un silence pesant, des silhouettes furtives apparaissent au loin. La salle où il y a quelques mois encore je photographiais des salariés en lutte semble avoir été bombardée. En tous lieux une impression dérangeante de violence, celle du travail bafoué, de la misère des squats et des vies saccagées. Tout ici respire l'abandon.

LA DEPECHE DU MIDI

URBANISME *Quatre promoteurs toulousains investissent aux Sept-Deniers*

650 logements sur le site de Job

Ce sont des promoteurs immobiliers toulousains qui vont aménager le terrain de l'ancienne papeterie Job. Moyennant 8,143 millions d'euros (53,4 MF), le tribunal de commerce de Toulouse, par une ordonnance, vient en effet d'attribuer ces 4,5 hectares au groupement constitué par Belin Promotion, le groupe Paul Mateu, l'OPAC et Patrimoine Languedocienne SA, un quatuor homogène piloté par Marc Belin. Le contrat de vente sera prochainement signé entre le mandateur-liquidateur judiciaire, Olivier Benoît, et les acquéreurs.

Une vingtaine de promoteurs lorgnaient ce terrain idéalement placé, situé aux Sept-Deniers, en bordure de Garonne, non loin du centre, à proximité de la rocade et du bassin d'emploi d'Aéroconstellation. Le tribunal de commerce avait sélectionné sept offres dans un premier temps.

« Notre premier objectif est d'obtenir rapidement le permis de démolir pour sécuriser rapidement le site, qui est à l'abandon, et le dépolluer » confie le groupe Paul Mateu. La destruction des bâtiments et le désamiantage devraient coûter deux millions d'euros. « Nous allons valoriser le site, qui était une véritable verrue urbaine au milieu de quartiers d'habitat intéressants », renchérit Jean-Luc Mirguet, président de Belin Promotion Toulouse, pour qui la résorption de friches industrielles est « l'évolution naturelle de la ville ». Le groupe Belin a déjà réussi quelques opérations d'aménagement à Toulouse. Avec l'OPAC et Patrimoine Languedocienne, il réhabilite d'ailleurs les anciens tricotages d'Ariège, avenue de Lombez, avec 572 logements à la clé.

Le projet immobilier sera conçu en étroite concertation avec la mairie, qui va mener toutes les démarches administratives. Elle devra notamment transformer son plan d'occupation des sols, une zone d'activité laissant place à une zone d'habitat, avant de réaliser un PAE (Plan d'aménagement d'ensemble). Les promoteurs mettront d'ailleurs la main à la poche pour financer certains équipements collectifs.

« UN ESPACE AÉRE »

D'ici quatre ans, 650 logements devraient être construits. « On va travailler dans la continuité des Sept-Deniers, faire un espace très aéré, très agréable, avec un mail, un habitat mixte, de villas, de logements locatifs de bon niveau, au moins 25 % de logements sociaux, avec des immeubles peu élevés et des terrasses », résument Paul Mateu et Belin Promotion qui ont choisi comme architectes Jean-Paul Ribes et Jean-Marc Durin. Aucune maquette n'a encore été réalisée. Seul un plan masse a été dessiné. Complémentaires, les différents intervenants auront chacun leur spécialité : l'accession à la propriété pour Mateu, le locatif pour Belin, le social pour l'OPAC et Patrimoine.

Le futur quartier tournera autour du bâtiment central. « Sans savoir même s'il serait préservé, nous avions bâti tout notre projet autour », assure Jean-Luc Mirguet. Les ex-salariés vont avoir le sourire (lire ci-contre), d'autant que la vente du terrain devrait enfin résoudre une partie du plan social.

De son côté, pour structurer l'ensemble, la mairie de Toulouse envisage certains équipements publics. Il est question du transfert de la mairie annexe des Sept-Deniers, d'une crèche, de salles de réunion pour les associations, d'un local bibliothèque, d'un jardin public, d'une piscine... En 2007, la verrue aura un tout autre visage...

Jean-François LARDY-GAILLOT