

●●● ZAC Job : L'Espace Garonne, quatre promoteurs pour un environnement exceptionnel !

Jouissant d'une situation exceptionnelle, d'un côté la route de Blagnac, au cœur du quartier des Sept Deniers, face à l'école Maternelle..., de l'autre la Garonne et les berges engazonnées de Purpan pour horizon, les terrains d l'ancienne usine JOB consacreront donc aussi 49 000 m² à l'édification de programmes immobiliers.

Quatre promoteurs toulousains proposent ainsi 4 programmes aux caractéristiques distinctes dans cet environnement exceptionnel. Un Total de 618 logements qui évolueront dans un « programme commun », l'Espace Garonne, fédérant quatre programmes distincts : « La Closerie Garonne », proposée par Belin Accession, « Occitania Garonne » et « Villa Garonne » proposés par Cogedim Paul Mateu, « Les Terrasses Garonne », proposé par Capri Icade et « Le Mogador » proposé par Monné-Decroix.

Des programmes qui sont d'ores et déjà en commercialisation : quatre bulles de ventes sont à la disposition du public sur le site. Les travaux sont en cours et les premières livraisons prévues dès le début de l'année 2007.



L'Espace Garonne, 4 promoteurs pour 618 logements répartis dans 4 programmes immobiliers d'envergure.



Un quartier dans le quartier

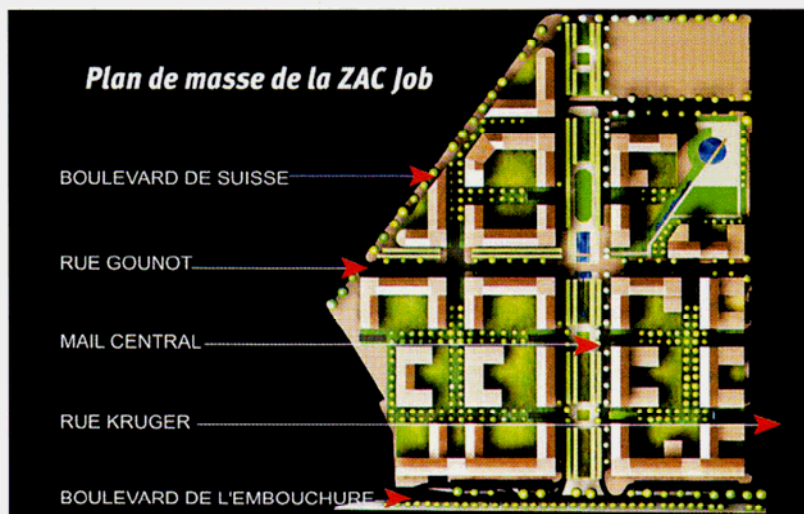
Depuis 2001, Toulouse a été découpé en 17 quartiers disposant de Mairies annexes et administrés par des Maires adjoints à la Mairie de Toulouse. Ainsi Amidonniers, Minimes, Béarnais, Compans-Caffarelli et Sept Deniers forment un quartier à part-entière géré par François Chollet, Maire Délégué de quartier. Ainsi le quartier historique des Sept Deniers se trouve-t-il dans un secteur toulousain en pleine mutation : au sud, les Ponts Jumeaux, projet d'envergure qui accueillera 1300 logements et redessinera entièrement les abords du boulevard de Suisse, offrant à l'est une nouvelle ouverture aux Sept Deniers. Porte ouest de la ville, ce secteur toulousain s'apprête à être un nouveau lieu de vie, dense, doté d'un grand nombre de nouveaux commerces et de lieux d'activités...

Sur le site de l'ancienne usine JOB, les travaux de construction et d'aménagement commencent. Déjà, les quatre promoteurs qui concevront les résidences de standing correspondant à l'esprit du site commercialisent les programmes dont les premières livraisons sont prévues dès 2007.

4 « bureaux d'information et vente » ont ainsi pris place à l'entrée du site (3 seulement étaient installés au moment où les photos ont été prises), côté route de Blagnac. Belin Accession pour la commercialisation de « La Closerie Garonne », Cogedim Paul Mateu, pour « Occitania Garonne » et « Villa Garonne » ; Capri Icade pour « Les Terrasses Garonne » et manquant sur les photos mais bien présent au moment où ce numéro sera diffusé, Monné-Decroix pour la commercialisation du programme « Le Mogador ». Un moyen idéal de se faire d'ores et déjà une idée de l'allure générale qu'aura le tout nouvel « Espace Garonne ».

..... ZAC Job : l'Espace Garonne, quatre promoteurs pour un environnement exceptionnel !

En bordure de Garonne, au cœur de l'historique quartier toulousain des Sept Deniers, l'ancienne usine JOB a laissé un emplacement exceptionnel. Un site de 6 hectares qui s'apprête à donner naissance à un programme de premier ordre conçu par les cabinets d'architectes ARUA et Archigriffe. Un programme dont les espaces publics feront l'objet d'un traitement haut de gamme que complèteront les programmes immobiliers des quatre promoteurs privés retenus pour concevoir et commercialiser 618 logements... Commercialisations en cours, premières livraisons prévues au début de l'année 2007.



Des anciens établissements JOB qui, jusqu'en 2001, fabriquaient du papier à cigarettes, il ne reste aujourd'hui que le bâtiment amiral, conservé du fait des très intéressants éléments architecturaux qui le caractérisent : art déco années 30 « pur sucre ». Un bâtiment emblématique du quartier des Sept Deniers qui accueillera,

complété par deux autres bâtiments neufs, des équipements publics et notamment une ludothèque, une halte-garderie, un gymnase et les salles polyvalentes tant attendues par les habitants du quartier.

Car, si une partie des terrains laissés vacants par l'ancienne usine sera consacrée à la promotion privée, une autre sera ouverte à tous.

À l'image de ces bâtiments publics, un beau parc, public lui aussi et probablement agrémenté d'une pièce d'eau, viendra compléter le dispositif vert de ce quartier des Sept Deniers qui borde la route de Blagnac et tient son nom de la somme, sept deniers, dont il fallait, il y a bien longtemps, s'acquitter pour pénétrer dans la ville.



Violette Salut
Boulangerie Salut
Voisine de L'espace Garonne

« Le quartier des Sept Deniers est un vrai quartier, un vrai lieu de vie avec ses commerces, son église, sa mairie de quartier, ses écoles... Jusqu'ici, alors que la Garonne est si proche, nous n'avions pas de lien direct avec elle, le jardin public à venir sur les terrains de l'ancienne usine JOB ouvrira je crois, notre horizon. Quant aux nouveaux habitants qui vivront dans ce bel espace, c'est une aubaine pour le quartier : il est ancien et sa population aussi et nous accueillons avec bonheur les jeunes actifs qui depuis quelques années déjà ont commencé à nous rejoindre. Et puis, un programme comme celui-là va remonter la côte du quartier, nos appartements vont prendre de la valeur ! ».

Paul Germier
Habitant du quartier

« C'est un petit quartier villageois avec de nombreux circuits de promenades et toutes les commodités. Et puis, grâce au 16, nous sommes en ville en moins d'un 1/4 d'heure. J'ai 88 ans, j'habite le quartier depuis 14 ans, mais j'y ai passé mon enfance et ma vie, en vacances... La fermeture de l'usine JOB a marqué la fin d'une époque, aujourd'hui sa réhabilitation en tant que lieu de vie pour de nouveaux habitants ouvre une ère nouvelle pour le quartier des Sept Deniers qui avait besoin d'être revitalisé ».

