

Espace Garonne Job Vue sur la « mer »



L'ancienne usine Job a laissé un emplacement exceptionnel en bord de Garonne. 618 logements, dont certains jouiront d'une situation unique, seront livrés ici en 2007. Espaces verts et vue sur le fleuve feront le succès de ce programme.

Les anciens établissements JOB qui fabriquaient du papier à cigarettes ont cessé leur activité en 2001. En 2002, la ville lançait un concours pour la reconversion de ce site de 6 ha bénéficiant d'une situation privilégiée entre la route de Blagnac et la Garonne. Aujourd'hui, c'est un programme très séduisant, baptisé Espace Garonne, qui est proposé par les cabinets d'architecture lauréats, ARUA et Archigriffe.

ZAC Job

Emprise du site : 49 000 m²

618 logements, dont 25% sociaux

Situation actuelle : Les travaux ont débuté en octobre dernier. La moitié des opérations est lancée. Livraison au second semestre 2007.

Le "vaisseau amiral" (bâtiment principal de l'ex-usine) sera conservé et mis en valeur par la mairie de Toulouse.

Les promoteurs

Capri

OPAC

Patrimoine-Languedocienne

Belin Promotions

Cogedim-Paul Mateu

Monné-Decroix



L'ancienne usine a été démolie excepté le bâtiment amiral qui comporte de très intéressants éléments art déco des années 30. Ce bâtiment réaménagé accueillera un équipement public, tout comme deux autres édifices, neufs ceux-là, donnant route de Blagnac. Dans leur prolongement, le public pourra goûter les charmes d'un nouveau parc public qui devrait être agrémenté d'une pièce d'eau.

L'ensemble sera traversé par un mail planté réalisé par la mairie et qui rejoindra la Garonne ainsi que des liaisons douces aux larges trottoirs faisant place aux piétons et aux cycles.

Un emplacement exceptionnel

Trois îlots, avec des cours intérieures offriront des logements sur quatre étages. D'autres bâtiments, en front de Garonne et sur six niveaux, jouiront d'un emplacement exceptionnel. « La Garonne a cet endroit, pour moi c'est la mer, explique Jean-Paul Ribes, architecte et coordinateur du projet. Nous avons donc voulu proposer des appartements qui offrent des perspectives uniques

en privilégiant la vue sur le fleuve. » De vastes et superbes terrasses en demi-rond avanceront opportunément vers le large. Une situation exceptionnelle.

« Aucun appartement n'est d'ailleurs prévu sous la promenade de la digue qui sera paysagée explique encore l'architecte. L'ensemble des espaces publics fera l'objet d'un traitement haut de gamme. »

Espace et transparence

Les 618 logements totalisant une surface totale de 49 000 m² disposeront tous de parkings en sous-sol. 25% de logements sociaux sont prévus dans ce programme. Le chantier a débuté au cours du deuxième trimestre 2005 et la livraison est attendue pour le 2ème semestre 2007.

« Nous avons mené une réflexion sur l'équilibre des espaces publics et du bâti, précise Jean-Paul Ribes afin d'intégrer cet espace identifié tout en assurant la continuité de la ville. Nous avons voulu de la transparence entre les bâtiments, les traversées intérieures et la rue, malgré l'importance du programme. » ●

Marc Poujol

**TOULOUSE IMMOBILIER
(MARS 2006)**