

# Belin Promotion : L'Espace Garonne, un projet d'urbanisme majeur

***Au cœur de l'historique quartier des 7 deniers, en bordure de Garonne et non loin du Stade Toulousain, L'Espace Garonne s'étend sur une emprise foncière de 4,8 hectares. Un grand projet d'urbanisme développé par le Groupe Belin, qui donnera naissance à 655 logements également répartis entre l'accession à la propriété et la location.***

Conduite dans le cadre d'un partenariat animé par le Groupe Belin, réunissant trois autres prestigieux opérateurs privés (Cogedim, Monne-Decroix et Capri-Icade) et en collaboration étroite avec la ville de Toulouse, cette opération donnera naissance à un programme urbain de grande qualité.

Outre les logements réalisés par les opérateurs privés sus-cités, la réhabilitation du site de l'ancienne usine de papier à cigarette Job a fait l'objet d'une réflexion d'aménagement conduite avec les services de la ville afin de permettre aux habitants du quartier des sept deniers de profiter d'un ensemble de services.

Ainsi, alors même que l'augmentation de la capacité d'accueil des écoles est à l'ordre du jour,

(car le quartier devrait à l'horizon 2008-2010 accueillir environ 1500 habitants supplémentaires), une halte-garderie, une ludothèque et une salle polyvalente ont d'ores et déjà ouvert en septembre dernier dans « la maison Job » reconvertie en Maison de Quartier au cœur d'un beau Parc Public de 7200m<sup>2</sup>.

Et puis, le bâtiment amiral de l'ancienne entreprise Job, conservé du fait de ses qualités architecturales, abritera une école de musique (600 m<sup>2</sup>) et une piscine de 25m.

Enfin, soucieux de mettre plus en valeur encore ce site exceptionnel, en bordure de Garonne, le projet d'urbanisation s'ouvre sur le fleuve grâce à un mail planté d'arbres et privilégie les espaces verts.



Un projet complexe qui a pu être finalisé grâce à une convention de « superposition » passée entre l'État, La Ville et le Groupe Belin, aménageur. Convention qui consiste à renforcer la digue de la Garonne et à surélever les futures constructions.



**TOULOUSE IMMOBILIER  
(DECEMBRE 2006)**