

Immobilier. Un nouveau quartier toulousain sur les bords de la Garonne.

Espace Garonne : 90 % des logements vendus

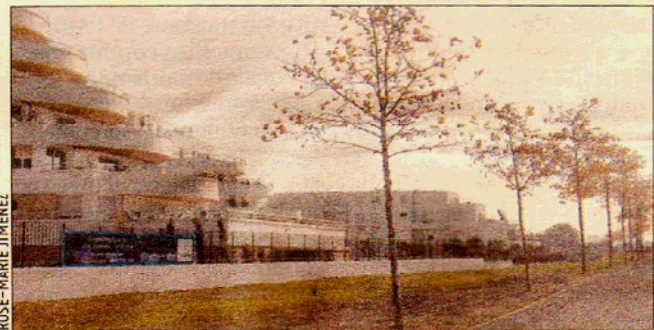
Le défi était de taille: construire sur une zone inondable plusieurs centaines de logements en conservant le bâtiment Amiral, emblématique de l'ancienne papeterie Job. Pari réussi. Le 19 novembre, réunis au sein d'un GIE, Belin Promotion, l'Opac de Toulouse, Patrimoine SA Languedocienne, Cogedim Paul Mateu, Icade Capri et Monné Decroix ont inauguré l'Espace Garonne: 641 logements situés dans le quartier des Sept Deniers à Toulouse, en bord de Garonne pour un coût global de 134 M€.

« Plus de 400 familles sont déjà installées et 580 logements ont été vendus sur les 641 », précise Marc Belin, président du GIE et PDG de Belin Promotion. Une véritable réussite quand on sait que certains appartements, avec vue directe sur la Garonne, ont coûté plus

de 400 000 € à leur propriétaire. « Nous avons, il est vrai, bénéficié d'un contexte extrêmement favorable pour l'immobilier. Ce projet ne se serait sans doute pas commercialisé aussi facilement aujourd'hui », a reconnu Robert Monné, PDG de Monné Decroix.

L'Espace Garonne n'en fait pas moins la part belle au logement social: 25 % des appartements sont en effet réservés aux familles à revenu modeste. « Le loyer moyen est de 355 € hors charges pour un T3 », précise Hervé Kopec, directeur général de l'Opac Toulouse. Des logements sociaux déjà tous occupés. À noter que le bâtiment Amiral devrait être entièrement réhabilité pour recevoir une MJC, une école de musique et une piscine. L'ensemble des bâtiments, quant à lui, être finalisé début 2009.

R.-M. J.



ROSE-MARIE JIMENEZ

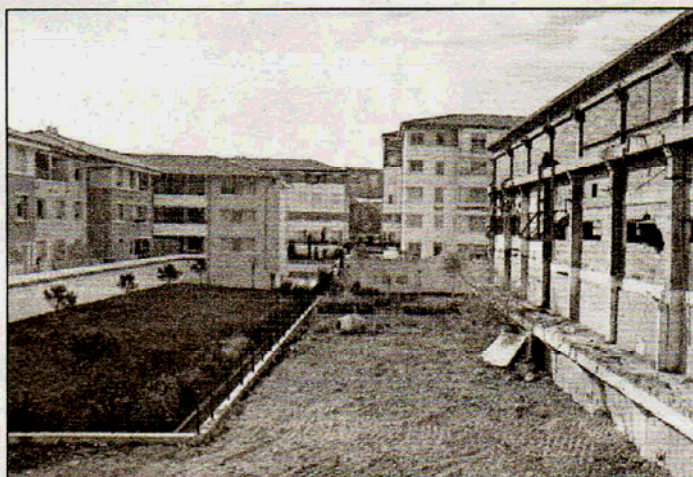
LA GAZETTE DU MIDI (NOVEMBRE)

LE PETIT JOURNAL (NOVEMBRE)

TOULOUSE

Urbanisme

Le nouveau quartier JOB inauguré



■ Le bâtiment JOB (à droite) accueillera à terme une piscine, une MJC et une école de musique.

Le site de l'ancienne usine de papier à cigarette Job s'offre un nouvelle jeunesse. Depuis la liquidation de l'entreprise en 2001, après plus de 64 ans d'activité sur le site des Sept Deniers, un énorme projet de construction de logements avait été initié par la ville de Toulouse. Même s'il reste encore des travaux, notamment la transformation de l'usine proprement dite en espace accueillant une piscine, un MJC et une école de

musique, ce sont aujourd'hui 641 logements qui occupent les 62 000 mètres carré du site. L'accent a été mis sur la mixité sociale. Près de 25 % des lots entrent dans la catégorie du logement social, 50 % sont en accession à la propriété, et 25 % en location. Le GIE qui a mené le chantier se compose de promoteurs privés et de l'OPAC également. En plus de la réhabilitation du bâtiment de l'usine, la ville a prévu la construction d'un gymnase près du collège du quartier. Pour prendre en charge les enfants des nouveaux habitants, la capacité d'accueil des écoles sera augmentée. Dans ce sens, depuis septembre 2005, une halte-garderie, une ludothèque et une salle polyvalente sont ouvertes dans l'ancienne « Maison Job ». Le coût pour la ville s'élève à 15 millions d'euros. D'ici 2010, le quartier devrait se peupler de près de 1 500 habitants.



■ Mixité sociale et environnement, le maire de Toulouse considère ce quartier comme un modèle