



Logement. Job joue la mixité sociale

Le nouveau quartier inauguré, hier.



LA DEPECHE DU MIDI (NOVEMBRE)

Urbanisme. La mixité sociale est l'un des axes majeurs du nouveau quartier de la route de Blagnac, inauguré hier matin.

Chez Job, on loge tout le monde

Apart la poussière et quelques grues, la Zac (Zone d'aménagement concerté) Job est aujourd'hui un vrai quartier dans le quartier, au milieu d'une route de Blagnac elle aussi en plein réaménagement. A la place de l'usine à papier, qui a fonctionné de 1937 à 2001 (et dont l'immeuble principal accueillera piscine, MJC et salles de musique à l'horizon 2010), les 62000 m² proposent désormais des espaces verts et 641 logements repartis en dix immeubles, du très cher au plus social. Intitulé Espace Garonne, l'ensemble immobilier réunit Belin Promotion, L'Opac de Toulouse, Patrimoine SA Languedocienne, Cogedim Paul Mateu, Icade Capri et Monné-Decroix. « Nous en sommes au dénouement heureux d'une belle histoire qui a connu ses batailles, a rappelé Marc Belin, le président du GIE (Groupement d'intérêt économique) Espace Garonne. Pour conduire cet énorme chantier, nous avons su écouter, comprendre, harmoniser les attentes, répondre aux doutes. Dans ce registre, la mairie a porté le dossier de façon déterminée ». Se félicitant de l'attrait qu'exerce Toulouse (avec 19000 habitants supplémentaires chaque année), le maire Jean-Luc Moudenc a insisté sur les obligations que cela impliquait: « Job est vraiment une vitrine de la réussite toulousaine. Nous devons développer l'offre de logements mais sans oublier de créer des équipements publics (ce qui sera fait ici à hauteur de 15,5 millions d'euros) et en améliorant l'ac-



Aux Terrasses de la Garonne (Opac) un T3 coûte moins de 400 € par mois. Photo DDM. X. de Fenoyl.

cession à la propriété (nous soutenons les prêts zéro) et en permettant la mixité sociale ». Dans ce domaine, le nouveau quartier est visiblement une réussite, le logement social (25 % du total, soit beaucoup plus que la moyenne française) occupant des immeubles que rien ne dif-

férencie de l'habitat privé.

« Ici comme ailleurs, la mixité passe par l'architecture, indique Hervé Kopec, le directeur général de l'Opac (Office public de l'aménagement et de la construction) de Toulouse qui a construit deux immeubles sur le site. Il n'y a pas de sous-loge-

ments. Ce qui fait la différence, ce n'est pas la qualité mais le montage financier. En matière de prestations, nous sommes pour le moins comparables au privé. Quand nous construisons, on prend en compte la durabilité des matériaux, tout ce qui simplifie le quotidien. Et c'est logique parce qu'ensuite, c'est nous qui gérons nos logements. »

A l'Opac, un T3 est loué entre 320 et 400 € par mois. Juste en face des Rives de Garonne, un petit collectif séduisant, trois immeubles s'imposent avec leurs larges terrasses s'ouvrant sur le fleuve. Pour une telle vue, certains propriétaires ont déboursé entre 400 000 et 500 000 €. Impressionnant grand écart financier réduit ici à une simple rue.

Jean-Marc Le Scouarnec

«Le quartier est très bien, très calme. Et la vue...»

Ils sont voisins et ravis de l'être, heureux propriétaires d'un appartement dans l'immeuble Mogador, réalisé par Monné-Decroix. Ils racontent leur nouvelle vie. « J'habite ici depuis fin juillet, explique Anne-Laure, salariée chez Airbus, et je trouve l'endroit très bien, très calme. Pour moi, la vue était un critère de choix important. La seule difficulté concerne la circulation, pas facile dans les environs ».

Proches de la retraite, Maryline et Klaus occupent un appartement avec terrasse sur le fleuve. « Avant nous avions une maison avec jardin à Saint-Lys. Mais c'était trop loin de Toulouse, on ne sortait jamais le soir, c'était trop compliqué. L'autre jour, on a mis 5 minutes pour aller voir Aznavour au Zénith ! ».