

**Toulouse**  
**Plus de 600**  
**logements sur**  
**l'ex-usine Job**

**LA VOIX DU MIDI**  
**(NOVEMBRE)**



Urbanisme

## Un quartier neuf en bord de Garonne

L'Espace Garonne est un nouveau quartier bâti sur la friche de l'usine Job, aux Sept Deniers. Son inauguration, lundi dernier, a réuni tous les acteurs d'une opération qui s'est voulue très consensuelle.

« *DOMMAGE que la mairie n'ait pas mis autant d'énergie, en 2001, à sauver l'usine* ». L'amertume se glisse dans les propos de Philippe Moitry, représentant CGT des anciens de l'usine Job, qui découvre en cette journée d'inauguration l'ensemble des immeubles de logement bâtis sur la friche de l'entreprise disparue. Pourtant, l'heure n'est ni aux larmes ni aux cris, et c'est même un immense satisfecit qui résonne dans les discours ou les commentaires de toutes les personnes présentes.

Le premier à se féliciter de la réussite du projet, c'est le grand patron du chantier, Marc Belin, dirigeant du groupe Belin qui a remporté l'appel d'offre. Il raconte comment, ayant gagné ce marché, il a cependant invité ses concurrents à le rejoindre afin « *d'unir leurs compétences en se réunissant dans un GIE* ». Tous ses membres sont présents ce lundi : Belin Promotion, Opac de Toulouse, Patrimoine SA Languedocienne, Cogedim Paul Mateu, Icade Capri et Monné-Decroix. Ce GIE, estime Marc Belin, a mené à bien la mission que lui avait fixée la ville : intégrer harmonieusement accessions à la propriété (50 % des logements), locatif privé (25 %) et logement social (25 %). Les architectes, Jean-Paul Ribes et Jean-Marc Durin, ont conservé l'esprit du « bâtiment amiral » de Job en reprenant quelques éléments symboliques de l'architecture des années 30 : cor-

niches en béton, encadrements et auvents saillants, formes de balcons courbes... Ce parti pris architectural est destiné à mettre en valeur le bâtiment Job qui sera réhabilité par la ville, et qui accueillera des équipements publics.

À ce stade, Philippe Moitry et les anciens de l'usine rejoignent le chœur des satisfaits : « *Nous voulions que le bâtiment Job ne soit pas détruit, et qu'il accueille de nouvelles activités. C'est ce à quoi nous avons travaillé depuis la fermeture. Ça va dans le bon sens* ». Satisfaction, aussi, des associations de quartier : « *Nous avons pu donner notre avis sur le projet initial, et nous avons été écoutés, même si nous n'avons pas obtenu tout ce que nous souhaitions*, dit Véronique, de l'association « 7 Animés ». Au départ, le projet était celui d'un quartier fermé. À force de discussions, nous avons obtenu l'ouverture. Le dialogue a fonctionné. D'ailleurs, les associations sont invitées aujourd'hui à l'inauguration », apprécie-t-elle.

### Tout est déjà vendu !

Satisfaction aussi du maire de quartier, François Chollet, et du maire de Toulouse, Jean-Luc Moudenc. Ce dernier rappelle tout le soin qui a été porté à ce projet d'urbanisme « *ambitieux* » : constructions de qualité (la plupart des bâtiments sont certifiés Qualitel), importance de l'environnement et des espaces verts (coulée verte, mail



arbré, vue sur la Garonne), mixité sociale assurée au-delà des 20 % obligatoires, diversité des statuts d'occupation (50 % de logements en accession à la propriété), multiplicité des équipements publics (MJC, école, de musique, piscine créée dans le bâtiment amiral ; ludothèque, halt-garderie, salle polyvalente, écoles agrandies, maison de quartier, etc.). François Chollet, lui, souligne l'importance de ce nouveau quartier pour les commerçants des Sept Deniers : « *Ce commerce de proximité, fragile, va être conforté dans son activité. Par ailleurs, la route de Blagnac : est entièrement restaurée, pour mieux accueillir voitures,*

*vélos et piétons* ». L'opération est un succès aussi auprès des habitants : « *Sur 641 logements prévus, annonce Marc Belin, 580 sont déjà vendus et 430 sont habités. Les appartements ont une surface moyenne de 85 m², leur prix varie de 3 000 à 4 500 euros le m². Les derniers appartements seront terminés fin 2008, début 2009* ». Les anciens de Job s'inquiètent du montant des loyers dans ces logements haut de gamme : « *Selon leur niveau de financement, les logements sociaux appartiennent à diverses catégories*, explique Hervé Kopec, directeur général de l'Opac. Ici, pour un T3, les loyers s'étagent

*de 300 à 500 euros, le logement étant identique* ».

Désormais, ce nouveau quartier va prendre vie. Marc Belin, dans une belle candeur, déclare au maire de Toulouse qu'il se tient à sa disposition pour tout autre projet du même genre. Une personne chuchote dans l'oreille de François Chollet que les associations commencent à signaler quelques premiers problèmes de propriété. Certains habitants, de leur balcon, écoutent les bouchons de champagne sauter. Et la Garonne, imperturbable, continue de couler entre ses rives.

Fabienne Glard