

**Mixité sociale
Job, prestigieux
exemple**

Récemment inauguré, l'Espace Garonne, conçu en partenariat par Le Groupe Belin, aménageur du site, et la Ville de Toulouse, sur le site des anciens terrains JOB, a réuni en Belin Promotion, l'Opac de Toulouse, Patrimoine SA languedocienne, Cogedim Paul Mateu, Belin-Icade Capri et Monné Decroix. Ambitieux à de multiples points de vue (tant architecturaux, qu'environnementaux, ou de prestations de service (ludothèque, salle de spectacle, piscine...), l'Espace Garonne est aussi exemplaire en matière de mixité sociale puisque le logement social représente 25% des logements, bien au-dessus de la moyenne nationale et supérieure de 5 points à l'obligation de 20% imposée par la Mairie de Toulouse sur tous les programmes, 50% étant en accession à la propriété et 25% destinés à la location. Des logements qui occupent des immeubles que rien ne différencie des autres... Une belle réussite.

**Job :
La touche finale**

L'Espace Garonne, un chantier exemplaire à de nombreux points de vue : mixité sociale (25% de logements sociaux, 50% de logements en accession à la propriété et 25% en location) ; espace verts (mail planté d'arbre et d'arbustes mettant le quartier en connexion avec la Garonne...) ; esthétique (les architectes des différentes résidences ayant travaillé dans un esprit d'unité,

déclinant les lignes années 30 du bâtiment central et historique...).

La mairie de Toulouse vient de lancer les appels d'offres en vue de la démolition, reconstruction et rénovation du "bâti-

ment amiral" de l'ancienne usine Job. La livraison étant programmée pour 2008, les travaux devraient démarrer au début de l'année.

Le bâtiment entièrement restauré hébergera la MJC des Amiédonniers sur 5 étages, 780 m² étant réservés, au sommet, à une salle de spectacles pouvant accueillir 120 personnes, quand le rez-de-chaussée disposera d'une piscine de 25 mètres et d'un solarium.

Le coût de ces travaux est estimé à 8 M€.

« L'Espace Garonne », sur le site de l'ancienne usine JOB. Un projet qui a fait l'objet d'une réflexion d'aménagement conduite avec la Ville afin de permettre aux habitants du quartier des Sept Deniers de profiter d'un ensemble de services. Cette opération s'intègre totalement au quartier historique des Sept Deniers et lui donne même un accès direct à la Garonne. Elle comprend 641 logements répartis en 10 résidences conçues

par Belin Promotion, Cogedim-Paul Mateu, Icade-Capri, Monné Decroix, l'Opac de Toulouse et Patrimoine SA Languedocienne. « L'Espace Garonne » intègre par ailleurs une halte-garderie, une ludothèque et une salle polyvalente, d'ores et déjà ouvertes dans « la Maison Job » reconvertie en maison de quartier. Au cœur d'un beau Parc Public de 7200 m², le « Bâtiment Amiral » de l'ancienne entreprise Job, conservé en raison de ses qualités architecturales, abritera bientôt une école de musique (600 m²) et une piscine de 25 m. Un projet d'urbanisme exceptionnel en bordure de Garonne qui s'ouvre sur le fleuve grâce à un large mail paysager. « La Palmeraie » et « L'Espace Garonne » illustrent parfaitement la démarche Belin Promotion. Des opérations qui s'achèvent, mais sur lesquelles il reste de belles opportunités à saisir pour des livraisons début 2008. A titre d'exemple « La Closerie Garonne » est une résidence avec jardin et piscine, qui comprendra 72 logements au total, du 2 au 4 pièces, rythmés de balcons et terrasses. De même « Les Allées Turquoises » propose des appartements du 2 au 3 pièces disposés autour d'un grand jardin paysager. La résidence intègre 2 magnifiques piscines circulaires au cœur de la palmeraie.



Espace Garonne récemment livré.

**TOULOUSE IMMOBILIER
(JANVIER)**