

Publié le 26 octobre 2009

Toulouse : La Setomip réinvente la ville

Lauréate du label Discerno, la Société d'équipement de Toulouse Midi-Pyrénées (Setomip) a fait de la concertation la clé de voûte de sa politique d'aménagement et de construction. À son palmarès, un projet de logements en primo accession à des prix inférieurs au marché et un éco-quartier de 31 hectares.



L'une des principales sociétés d'économie mixte du Sud-Ouest, la Société d'équipement de Toulouse Midi-Pyrénées (Setomip) a inscrit la concertation avec les habitants et l'ensemble des acteurs locaux à la base de ses opérations d'aménagement, de construction et de renouvellement urbain. Une démarche de management qui lui vaut l'obtention du label européen Discerno.

À l'issue d'une réflexion sur le coût de l'immobilier, la Sem a initié deux projets de bâtiments expérimentaux sur la Zac de Borderouge au prix le plus bas possible sans rien céder sur la qualité. Les 78 logements, du T2 au T5 dont la construction doit démarrer prochainement seront vendus à des prix inférieurs au marché pour une efficacité énergétique de 40 % supérieure à la législation actuelle. « Il s'agit de montrer que si on réfléchit tous ensemble au problème du logement, on peut trouver des solutions », explique Jacques Durand directeur général de la société.

Dans la même dynamique de concertation, la Setomip a lancé l'été dernier en liaison avec la communauté urbaine du Grand Toulouse les travaux de l'éco-quartier Vidailhan sur la Zac Balma Gramont. « Nous avons étudié les thèmes de la densité selon des formes urbaines innovantes, de la mobilité, de la gestion alternative du stationnement et de l'impact énergétique avec la population, pour créer un quartier différent », note Jacques Durand. Ce projet de 31 ha comprendra à terme 850 logements dont un tiers seront réservés au logement social, ainsi qu'une zone d'activités et des commerces, pour « mettre de l'emploi au cœur des zones habitables ». Côté transports, le quartier sera relié au métro et à des lignes de bus en site propre.

Déjà en 2005, la Setomip, le Grand Toulouse et les industriels partenaires du projet avaient su rassembler leurs forces pour créer l'association foncière libre chargée du suivi de la Zac Aéroconstellation, qui accueille les halls d'assemblage de l'Airbus A380. Depuis, l'organisme assure la surveillance de la qualité de l'eau et des pollutions sonores ce qui lui a valu une certification Iso 14001. « La durabilité, c'est évaluer les impacts dans le temps pour mieux les maîtriser sur le long terme », rappelle Jacques Durand.

Pour ce dernier, le label Discerno est à la fois « une reconnaissance du travail des équipes de la Setomip et des valeurs qu'elles portent » et « un moyen de conforter la confiance des partenaires de la société ».