

<http://le24heures.fr/>

<http://le24heures.fr/2018/02/14/quartier-arnaud-bernard-extension-gres-gens/>

## Le quartier Arnaud Bernard : une expansion au gré des gens

Par [Victor Segal](#) | 14 février 2018 20:05 | [Economie](#), [Société](#), [Toulouse et sa région](#) | [0](#)



La place Arnaud Bernard à Toulouse // V.S

**On entend, çà et là à Toulouse, que le quartier d'Arnaud Bernard ferait face à une gentrification, c'est-à-dire à un embourgeoisement. Avec une population toujours plus grandissante, un tel constat serait possible. Pourtant, celui-ci reste propre à lui-même : populaire.**

Parmi les nombreux quartiers de la Ville rose, celui d'Arnaud Bernard fait partie des plus populaires. À quelques centaines de mètres du Capitole, ce lieu à la réputation sulfureuse forme une « poche » entourée par les « beaux quartiers ». Mais l'expansion, année par année, de la population a mené des quartiers délaissés, comme celui de la rue Bayard, vers une certaine attractivité ainsi qu'une hausse immobilière.

### Un lieu populaire

Arnaud B, comme il est appelé, suit la hausse générale de l'immobilier sur Toulouse, sans pour autant s'enflammer.

Selon Eric Massat, agent immobilier chez Domicilium, « *c'est un lieu qui est principalement recherché par des investisseurs qui cherchent de la rentabilité, ainsi que par des acquéreurs externes à la ville souhaitant un point d'ancrage dans le sud. Le prix au mètre carré peut donc tourner autour des 3 000 euros* ».

Mais comme il l'explique, « *c'est une fourchette vraiment variable* », car en fonction de

l'emplacement, de l'isolation... les prix peuvent chuter. Le quartier étant bien fourni en commerces, de nombreux appartements se retrouvent au-dessus d'un restaurant ou d'un bar, ce qui abaisserait leur valeur. L'agent immobilier voit parfois de petits T1 (appartement d'une pièce), se vendre plus cher que certains appartements plus grands, car la location par les étudiants y est très prisée.

Pour l'agent de chez Domicilium, ce quartier a des prix abordables, mais fait l'objet de peu de demande et encore moins d'offre.

## Une vie active



Le salon de tatouage Art-de-Pique, situé face à la place Arnaud Bernard // V.S

Le salon de tatouage Art-de-pique, installé sur la place Arnaud Bernard depuis quatre ans, a choisi cet emplacement pour son côté populaire. Le gérant, Marco, l'a également choisi pour le travail de bénévole qu'il a effectué. *« C'est un lieu où tout le monde s'entraide, c'est ce qui m'a plu ».*

Cependant, même si le quartier est chaleureux, ce n'est pas le « *turn-over* » de l'année comme il le dit. *« Le quartier aurait encore besoin de quelques changements, mais aussi de changer sa réputation. Car s'il est attractif pour les jeunes, beaucoup préfèrent éviter de s'y balader le soir. Ils souhaiteraient pouvoir se l'approprier ».*

Il reste tout de même confiant pour l'avenir du quartier qui, grâce aux travaux de la mairie, devrait accueillir plus de monde dans les temps à venir.

## Valorisation de la mairie

Depuis quelques années, la mairie de la ville a décidé de rénover le quartier, et notamment la place, qui devenait vétuste. Ravalement de façade, aménagement de la place, rénovation de bâtiments... Le quartier se verra peut-être aussi populaire, dans les temps à venir, que le quartier St-Sernin qui a lui-même eu droit à de telles rénovations.

En attendant, *« le quartier est, et restera, un quartier populaire »*