



Communiqué de presse
Ramonville Saint-Agne, le 17 octobre 2016

Lancement de la 2^{ème} phase de l'Ecoquartier Maragon-Floralies à Ramonville Saint-Agne Déconstruction des anciennes Floralies – premier coup de pelle

Plus de 10 ans après le démarrage du projet d'aménagement urbain Maragon-Floralies de Ramonville Saint-Agne, l'Ecoquartier est né au cours du 1^{er} semestre 2015, dans sa première phase, avec la livraison des 341 premiers logements, de la chaufferie bois et de la salle de quartier « Eric Thoumelou ».

Véritable symbole pour la commune, la reconstruction-démolition du quartier Maragon-Floralies est le fruit d'une volonté politique forte associant la mairie et les collectivités du territoire, de l'engagement du Groupe des Chalets comme opérateur global de l'aménagement et du soutien de nombreux partenaires.

Aujourd'hui, il est temps de lancer la démolition de la première partie de l'ancienne copropriété des Floralies (274 logements), pour laisser place à un nouveau programme qui comptera 130 logements neufs en location, location-accession et accession libre.



Le Groupe des Chalets s'est engagé dans l'ambitieux projet de reconstruction-démolition de la copropriété dégradée des Floralies aux côtés de la mairie de Ramonville Saint-Agne. Une opération d'aménagement, menée avec de nombreux partenaires, qui est à la fois unique et exemplaire par sa dimension et sa typologie. La programmation du quartier a été conçue sur mesure pour inscrire la reconstruction-démolition dans un programme de renouvellement urbain. Pour rappel, le Groupe des Chalets a mobilisé toutes ses compétences : aménagement, maîtrise d'ouvrage, gestion locative et accompagnement social mais également commercialisation, syndic de copropriété et expertise juridique. Un projet qui s'est inscrit dans une démarche responsable avec la volonté de participer à la construction de lieux de vie favorisant le bien-vivre ensemble, en s'engageant dans une démarche durable.

Un plan de sauvegarde a été mis en place par la ville de Ramonville Saint-Agne, piloté par le Sicoval, dans le cadre de sa compétence « Habitat », en 2003.

Un projet de reconstruction-démolition a donc été lancé dès 2008 sur la base d'un partenariat avec l'Etat/Anah, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, la Mairie de Ramonville Saint-Agne, Action Logement, le Groupe des Chalets, la Caisse d'Allocations familiales et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les objectifs étaient d'assurer la sécurité et la salubrité des biens et des personnes ainsi que d'accompagner les occupants jusqu'à la démolition de la résidence existante.

L'intervention sur la copropriété s'est déroulée autour de 5 axes :

- travaux conservatoires de sécurité subventionnés par l'Anah, le Sicoval et le Conseil Départemental 31
- accompagnement juridique et financier de la copropriété avec l'appui de l'ADIL
- accompagnement social et relogement des 200 occupants confié par le Sicoval au Pact 31 et au Groupe des Chalets
- acquisition et portage des lots de la copropriété
- coordination entre le plan de sauvegarde et le projet urbain

6,3 M€ ont été investis par les partenaires (Sicoval, Conseil Départemental 31, Etat/Anah, Ville de Ramonville, Action Logement) dans ce plan de sauvegarde.



Quelques œuvres réalisées sur l'ancienne copropriété dégradée des Floralies avant démolition

2^{ème} Phase

Ecoquartier Maragon-Floralies – construction de 130 logements

Cette nouvelle phase correspond à la démolition de la première partie de la copropriété des Floralies en aval de la rue Victor Hugo et à la construction de 130 logements en lieu et place de celle-ci.

Une procédure de conception-réalisation a été retenue. Un choix conduit par la complexité du site notamment la présence d'une forte déclivité pour apporter une réponse globale et cohérente. Une équipe intégrant la maîtrise d'œuvre et une entreprise générale a été constituée pour assurer la démolition des bâtiments de la copropriété et la construction des 130 logements. Le désamiantage préalable à la démolition de la copropriété a été effectué par un groupement d'entreprises spécialisées.

Créer un ensemble urbain cohérent

Ce nouveau projet est caractérisé par la volonté du groupement de l'intégrer à son environnement (le bâti existant, construit dans la phase 1 et la végétation). Il s'agit de réaliser des bâtiments fonctionnels et rationnels, conforme aux orientations d'aménagement et au Plan Local d'Urbanisme pour les hauteurs et la mixité sociale, en prenant en compte l'intimité des propriétés riveraines.

Les stationnements seront situés principalement en sous-sol afin de dégager un maximum d'espaces libres qui offrent une vue sur la ville de Ramonville Saint-Agne et sur la plaine de l'Hers. L'implantation des bâtiments s'adapte à la pente et ménage les perspectives et les ouvertures visuelles. Le projet participe activement à la structure urbaine composée d'une trame verte de talus et de chemins creux.

Le principe architectural repose sur des formes simples, des endroits clairs avec des balcons groupés, horizontalement ou verticalement. Les bâtiments seront couverts intégralement en toitures terrasses et l'ensemble des toitures végétalisées représente 50% de leur surface totale.

Sur les futurs espaces publics et ponctuellement entre les bâtiments, des câbles suspendus et tendus permettront à la végétation de grimper. Enfin, un cheminement piétonnier longeant la résidence offrira aux habitants du quartier un lieu de promenade verdoyant, débouchant sur un espace vert aménagé formant belvédère pour profiter du panorama.

Superficie : 13 015 m²

Nombre de logements : 130

- 25 logements collectifs en location-accession : 21 T3, 4 T4
- 41 logements collectifs locatifs : 30 T3, 9 T4 et 2 T5
- 64 logements en accession libre

173 places de stationnement en sous-sol

Budget prévisionnel

Démolition / désamiantage : 2,3 M€ HT

Logements : 10,15 M€ HT

Planning prévisionnel Groupe des Chalets :

Janvier à décembre 2016 : Désamiantage et démolition de l'ancienne copropriété des Floralies

2^e semestre 2017 : Démarrage des travaux de construction (sous réserve de la précommercialisation)

1^{er} semestre 2019 : premières livraisons

Maîtrise d'œuvre

Entreprise Mandataire : GBMP Bâtiment

16 boulevard Marcel Paul – Z.I du Pahin - 31170
Tournefeuille

T. 05 34 50 85 30 – gatimelp@gbmp.fr

Architecte : ARUA

28 allée Charles de Fitte – 31300 Toulouse

T. 05 61 59 43 28 – arua@arua.fr



Ecoquartier Maragon-Floralies, 2^{ème} phase - Projet du cabinet ARUA



Plan d'aménagement et phasage de réalisation de l'Ecoquartier Maragon-Floralies

Rappel de la Phase 1

Maragon Floralties I - 341 logements



98 logements en location-accession
119 logements locatifs
13 logements en SCI APP
17 logements propriétaires occupants
10 logements propriétaires bailleurs
29 logements intermédiaires
44 logements collectifs en accession libre (à réaliser).
3 logements d'urgence Mairie
6 lots à bâtir
1 salle commune (équivalent de 2 logements), cédée à la Mairie
1 chaufferie bois

Budget HT :

- Aménagement : 18 M€
- Logements : 38 M€
- Chaufferie bois : 2,5 M€

Contacts presse :

Caroline Tran Van - Mairie de Ramonville
T. 05 61 75 21 20
caroline.tran-van@mairie-ramonville.fr

Charlotte Sausset - Groupe des Chalets
T. 05 62 13 25 75 - 06 76 96 73 00
csausset@groupeledeschalets.com

