



Ramonville-Saint-Agne, le 2-07-2025

## COMMUNIQUE DE PRESSE



### 10 ans pour l'Ecoquartier Maragon Floralties Un exemple d'aménagement d'une ville durable

#### Un engagement collectif pour un projet ambitieux

L'écoquartier Maragon Floralties est né de l'ambition de créer un nouveau quartier de 16 hectares sur le secteur Maragon Floralties sur lequel existait la résidence des Floralties datant de 1977 et composée de 277 logements.

Au terme des études du plan de sauvegarde engagées sur la copropriété dégradée des Floralties, il a été conclu à la non-viabilité technique et économique d'une solution de réhabilitation. **Un programme de renouvellement urbain plus vaste a ainsi été mis en œuvre en 2006, permettant de répondre aux besoins de relogement des habitants de la résidence des Floralties et à la croissance démographique.**

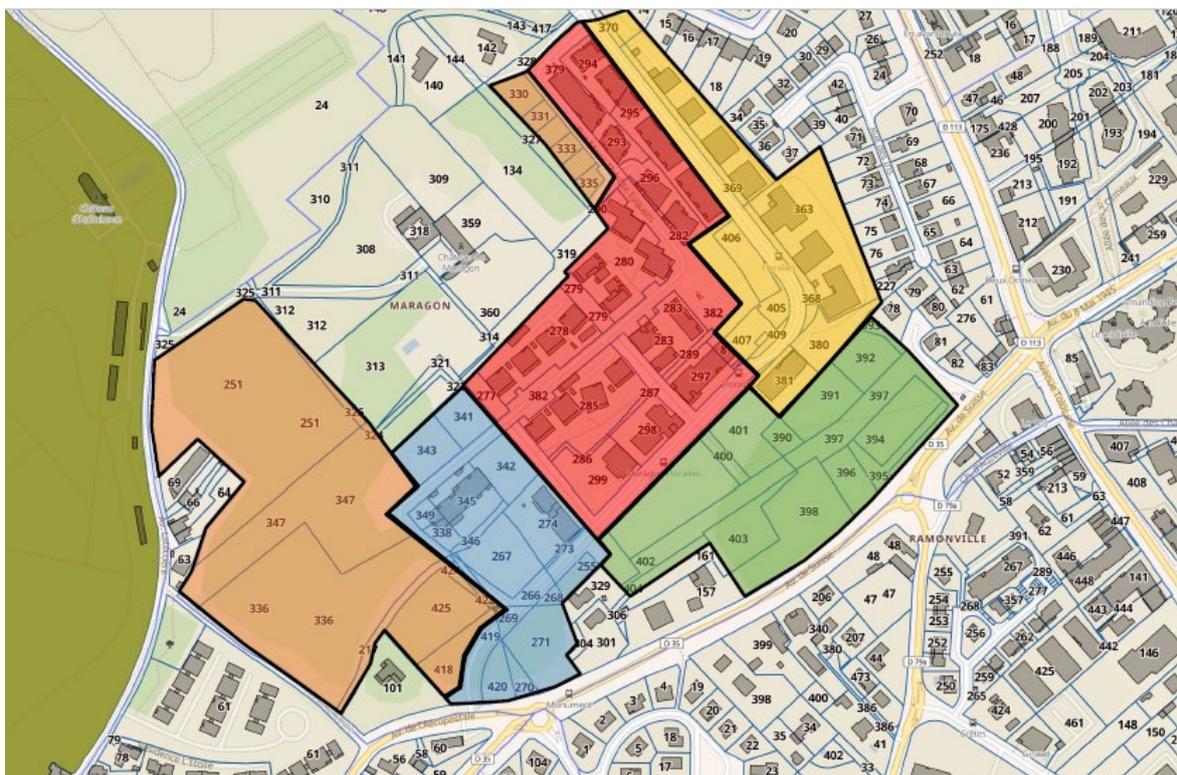
Véritable symbole pour la commune de Ramonville, ce projet est le **fruit d'une volonté politique forte** associant la mairie et les collectivités du territoire (Sicoval, Conseil Départemental de la Haute-Garonne et Région Occitanie), de l'engagement du Groupe des Chalets comme opérateur global aux côtés de la commune pour l'aménagement du quartier et du soutien de nombreux partenaires (Préfecture de la Haute-Garonne, Action Logement, ANAH, ADEME, Ciléo, Caisse des Dépôts et des Consignations, Crédit Agricole Toulouse 31, Pact 31, CAF de la Haute-Garonne, ADIL 31, Faire-ville, Green City, St Agne Promotion, LP Promotion, CDC Habitat, Promologis).

#### Une démarche concertée

La programmation des premiers bâtiments a été **conçue en associant les habitants de la copropriété** des Floralties à toutes les étapes de l'élaboration du projet en vue d'une intégration dans le futur écoquartier Maragon Floralties.

Cette méthodologie de programmation participative, menée par Faire-ville (Action, Études, Recherches sur l'Architecture, l'habitat et la ville), visait à leur permettre **d'être partie prenante** dans la définition du programme de leur propre logement et de favoriser une appropriation individuelle et collective du quartier.

## Plan de l'écoquartier



- 1 : Chaufferie bois
- 2 : Salle de quartier
- 3 : Aire de jeux
- 4 : Espaces verts
- 5 : Aire de compostage
- 6 : Gendarmerie
- 7 : Commerces (à venir)
- 8 : Tisséo Ligne 56

### Calendrier

- Juillet 2013 : pose de la 1<sup>ère</sup> pierre (phase 1)
- Juin 2015 : inauguration de la phase 1 (dont chaufferie bois)
- Septembre 2016 : inauguration de la salle de quartier Éric Thoumelou
- Octobre 2016 : dépose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la résidence des Floralties
- 2016 : démarrage de la phase 2
- 2022 : démarrage de la phase 3
- 2023 : démarrage de la phase 4



L'insertion du projet dans son environnement paysager, urbain et social - le rapport au site et l'ancrage dans le territoire, la place de la nature dans le quartier, la topographie et le volet écologique - est un élément clé de l'aménagement du site.

### **L'ambition, construire un quartier :**

- Inscrit dans une démarche d'écoquartier conçu selon les critères de développement durable (maîtrise de l'énergie, mixité sociale, continuités écologiques, espaces verts) ;
- Intégré au reste de la ville en privilégiant les modes de déplacement doux et la desserte en transport en commun ;
- Inséré dans son environnement paysager en préservant l'identité naturelle et patrimoniale du site ;
- Favorisant la mixité sociale, le vivre ensemble et les relations intergénérationnelles ;
- Favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, équipements publics, commerces, etc.).

### **L'écoquartier Maragon Floralties, un véritable lieu de vie**

- 658 logements (au 31/12/2024).
- Une offre de logements diversifiée (location, location-accession et accession progressive à la propriété, accession libre, du T1 au T5).
- Chaufferie bois.
- Salle de quartier.
- Des équipements publics : gendarmerie (2026), salle associative (à venir), réserve foncière publique.
- 3 espaces verts avec jeux pour enfants, agrès sportifs extérieurs, tables de pique-nique, verger.
- Aire de compostage.
- Desserte en transport en commun (Tisséo, ligne 56).
- Des cheminements et continuités pour piétons et cyclistes (chemin creux, bandes cycles, escaliers, etc.).
- Des commerces de proximité (à venir en phase 3).
- Parc de 1,5 ha (à venir en phase 4).

La SCI APP (Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété) a été instituée par la loi ENL du 13 juillet 2006 pour répondre aux problèmes de logement sous une forme innovante de coopératives d'habitation à vocation sociale et participative. La SCI APP de l'écoquartier Maragon Floralties dénommée Chlorys et composée de 13 logements, est le premier projet abouti en France. C'est une offre d'accession à la propriété proposée par le Groupe des Chalets.



L'écoquartier a été pensé dans une démarche de bifurcation écologique dès le début de sa conception, avec une ambition forte de préservation de l'environnement et de transition énergétique.

### **Le quartier bénéficie :**

- D'une chaufferie bois raccordée à un réseau de chaleur ;
- De trames vertes et de continuités écologiques pour préserver la biodiversité ;
- De continuités piétonnes et cycles et d'une desserte en transports en commun pour faciliter l'accessibilité et les déplacements ;
- D'espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur ;
- De composteurs pour recycler les déchets organiques de manière naturelle.

La création du réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse permet une production de chauffage et d'eau chaude sanitaire à faible émission de CO2 pour les logements du quartier qui seront tous raccordés.

La chaufferie a la particularité d'être gérée par une association composée de membres du Groupe des Chalets et de la commune de Ramonville ainsi que de représentants des usagers.



*Portes ouvertes de la Chaufferie*

### **Une vie de quartier construite en associant les habitants**

Les initiatives des habitants et des associations locales sont soutenues et accompagnées par la ville par l'intermédiaire de son centre social d'animations qui œuvre au quotidien dans le quartier.

L'objectif de la démarche est d'encourager une véritable vie de quartier et de favoriser le vivre ensemble.

### **Mise en place de concertations avec les habitants pour élaborer des projets sur le quartier :**

- Création de l'aire de jeux (2018) ;
- Installation des équipements sportifs (2022) ;
- Mise en place du verger et de la table de pique-nique (2022).

### **Animations**

- Présence régulière du centre social sur l'écoquartier depuis 2014 avec des interventions hebdomadaires, mensuelles ou occasionnelles pour des activités variées et tout public :
- Café des possibles tous les jeudis (+ de 1 000 rencontres depuis 2018), Faites en famille (chasse aux trésors, ateliers cuisine, sorties) un mercredi/mois, Olympiades, Partir en livres, crêpes et jeux, Journée parent-enfant, Livre de cuisine, Clean up day, sorties, etc.

### **Accompagnement des habitants par le centre social dans des projets collectifs qui ont été mis en place au gré des idées et talents des habitants**

- Atelier couture et entraide à la réparation, composteurs collectifs et plantations, repas de quartier, soirée jeux, carnaval, Halloween, journée antillaise, etc.

## Autres actions

- Journées Portes Ouvertes de la chaufferie bois par le Groupe des Chalets une fois par an depuis 2022.
- Sensibilisation sur les déchets avec le Sicoval.
- Réunions publiques.

## Les prochaines dates

Ouverture du quartier sur l'avenue de Suisse (via la rue G. Sand) fin 2025.

Livraison de la Gendarmerie fin 2026.

Livraison des derniers bâtiments de la phase 3 en 2027/28.

Livraison des derniers logements ainsi que de la salle associative et du parc public de la phase 4 en 2028/29.

L'écoquartier Maragon Floralties est aujourd'hui parfaitement intégré au reste de la ville et jouit d'une véritable vie de quartier. Le projet poursuit son développement que ce soit dans son aménagement ou dans sa vie sociale.

**INVITATION**

LES 10 ANS C'EST TROIS JOURS DE FÊTE ET D'ANIMATIONS POUR LES HABITANTS DU QUARTIER DU 2 AU 4 JUILLET 2025

les 10 ans

**Ecoquartier Maragon Floralties**  
RAMONVILLE

Mercredi 2 juillet à partir de 17h45

Confirmez votre participation avant le 27 juin à [secretariat.cabinet@maire-ramonville.fr](mailto:secretariat.cabinet@maire-ramonville.fr)

Privilégiez les transports en commun (Bus : lignes 56, 81 ou 82) ou le covoiturage.

Un écoquartier conçu avec la participation de

Logos: Ramonville, Chalets, Garonne développement, Sicoval, ActionLogement, UrbanCity, PROMOTION, cdo habitat, Promologis

Christophe Lubac,  
Maire de Ramonville Saint-Agne  
et les élus du conseil municipal  
ont le plaisir de vous inviter à fêter les 10 ans de  
**L'ÉCOQUARTIER MARAGON-FLORTALITIES**  
**MERCREDI 2 JUILLET À PARTIR DE 17H45**  
Salle de quartier Eric Thoumelou,  
Rue Marie-Thérèse Eyquem

PROGRAMME : VISITE DU QUARTIER, DISCOURS ET APÉRITIF EN MUSIQUE

## A propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle. Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 16 850 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Fortement engagés dans la RSE, ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité et l'accompagnement des territoires. La SA des Chalets, la SCIC de la Haute-Garonne, l'OPH31, le Toit de Gascogne et Ysalia sont membres de la SAC Garonova.

[www.groupedeschalets.com](http://www.groupedeschalets.com) / [www.leschaletsaccession.com](http://www.leschaletsaccession.com)