



Vivre une densité douce en Haute-Garonne de la bastide à l'écoquartier

Ramonville *Hameau de Mange-Pommes*

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

De l'habitat participatif à l'habitat diffus



[CONTEXTE]

Le hameau de *Mange-Pommes* se situe sur la commune de Ramonville-Saint-Agne (13 010 habitants), en proche banlieue toulousaine, dans un secteur résidentiel, à proximité du canal du Midi et du port de plaisance Port Sud. Ce lotissement coopératif est né en 1985, après cinq années de réflexion, de la volonté de quinze personnes désireuses de vivre l'expérience de l'habitat participatif : un mode de production qui permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie.

Ce projet novateur, qui a depuis fait des émules sur l'agglomération toulousaine, a été porté par la *Société Coopérative de Construction de Mange-Pommes* qui en avait confié la maîtrise d'œuvre aux architectes C. Hélié et F. Coderc. Par ailleurs, l'opération n'aurait pas pu voir le jour sans le précieux soutien de la municipalité de l'époque (qui céda le terrain) et du bailleur social *Les Chalets* qui porta le projet auprès des groupes financiers. Aujourd'hui, les quinze maisons du hameau n'ont pas fait l'objet de grandes modifications et elles sont, en très grande partie, occupées par les mêmes propriétaires.



Le CAUE 31 a engagé une démarche de sensibilisation autour du concept de *densité douce*. Parmi les opérations recensées, 12 ont fait l'objet d'une attention particulière dont celle-ci. Scannez ce QR code pour plus d'informations.



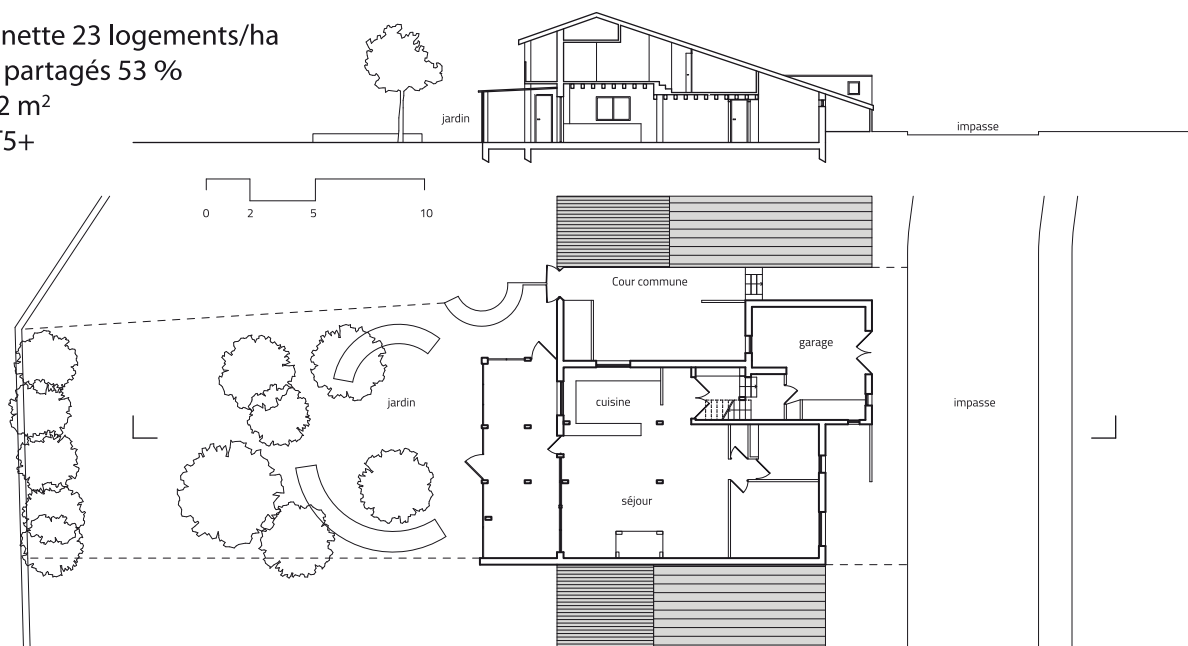


[LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

L'opération est composée de dix habitations mitoyennes et de cinq maisons isolées. Disposées en forme de « L », elles sont toutes implantées selon le principe bioclimatique sur des parcelles affichant une superficie moyenne de 410 m². Les maisons mitoyennes sont accolées deux par deux, le long d'une voie privée commune qui dessert l'ensemble des logements et conduit jusqu'à un pré commun au Nord (aire de jeux). Un espace de stationnement, à l'usage des habitants et des visiteurs, est positionné à l'entrée du hameau pour éviter l'encombrement du cheminement intérieur.

Si la façade Nord des maisons est fermée, et partiellement enterrée, la façade Sud, vitrée, est largement ouverte sur les jardins privés à l'arrière. En outre, fidèles à l'esprit de l'habitat participatif, les résidents partagent également des espaces verts collectifs ainsi qu'une salle commune de 45 m² située à l'entrée de l'opération. Pour finir, des chemins piétonniers établissent des connexions avec le reste de l'îlot, mais aussi avec le secteur urbain plus large.

- Opération - Densité nette 23 logements/ha
- Opération - Espaces partagés 53 %
- Parcelle - Surface 402 m²
- Maison - Typologie T5+



[LES PRATIQUES DES HABITANTS]

La configuration des maisons mitoyennes concourt indirectement au tissage (ou au maintien) des relations de voisinage. Le groupement des entrées par deux, par exemple, oblige les occupants à emprunter une cour commune pour accéder à leur logement. Pour autant, ce type de principe ne remet pas en cause l'intimité des uns et des autres. Les aménagements, initiés par les attentes propres à l'habitat participatif, assurent une cohérence à l'ensemble du bâti tout en protégeant les maisons du regard des voisins. Même résultat pour les espaces privatifs extérieurs : séparés par des haies champêtres plantées, les jardins préservent l'intimité de leurs usagers, même si certains habitants ont fait le choix de ne pas établir de limites totalement hermétiques.

Avec le temps et le vieillissement des populations, quand bien même les relations de voisinage (anciennes) restent la plupart du temps solidement ancrées, elles ne tournent plus autant autour des espaces et des pratiques partagés. C'est ainsi que la salle commune, les espaces verts ou le pré sont moins fréquentés que par le passé.