

# RÉSORPTION D'UN LOGEMENT VACANT ET DÉGRADÉ EN CENTRE-BOURG

## MONTCUQ (46)

### OBJECTIFS MAJEURS DE L'OPÉRATION

RÉF. CAHIER DES CHARGES OU PROGRAMME DE MARCHÉ PUBLIC

Suite à une étude du repérage de l'habitat insalubre sur le canton de Montcuq, le Pact Habitat et Développement du Lot a assuré des points d'information sur l'amélioration du logement sur l'ensemble des communes du canton.

Cette animation territoriale qui a duré 10 mois a consisté à :

- mobiliser les propriétaires de logements anciens et/ou vacants en vue de la création de logements locatifs privés à loyer modéré
- favoriser l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap
- lutter contre l'habitat indécent et insalubre notamment en centre-bourg
- identifier la demande en logement locatif.

Lors des permanences, le Pact Habitat et Développement du Lot a renseigné 96 propriétaires sur les aides éventuelles, visité 59 logements et réalisé 59 études de faisabilités techniques et financières en direction des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs. Deux conventions pour l'animation territoriale ont été passées entre le Pact Habitat et Développement et la Communauté de Communes du canton de Montcuq.

### CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

#### Partis d'aménagement retenus et plus-values :

Ce projet présentait la difficulté d'une division foncière sur un même bâti : pièces habitables réparties entre deux propriétaires. Tout projet de restauration était bloqué par cette situation foncière, avant le nouvel acquéreur.

L'opération portait sur un logement vacant sans élément de confort : absence de sanitaire et de chauffage central. Les travaux consistaient à mettre le logement aux normes d'habitabilité. L'accent a été mis sur les travaux d'isolation et la création d'un chauffage central au fuel, ce qui était difficile vu la surface disponible et sa localisation en centre-bourg. A la fin des travaux, ce logement a été classé en étiquette C pour une consommation conventionnelle de 129 kwhep/m<sup>2</sup>/an.

Cette opération a, d'une part, contribué à résorber la vacance et l'insalubrité en centre-bourg, à créer un logement économe en énergie et, d'autre part, elle a permis de proposer sur le marché locatif un logement à loyer très modéré, facteur de mixité sociale.

### MONTCUQ RÉSORPTION D'UN LOGEMENT VACANT ET DÉGRADÉ

Maître d'ouvrage et réalisation : M. Florent Laporte  
Ventorel - 46800 St Daunes  
Adresse : 1 place du midi - 46800 Montcuq  
Tél. : 05 65 23 88 60

AMO : Pact Habitat & Développement du Lot  
64, boulevard Gambetta - 46000 Cahors  
Tél. : 05 65 35 81 21  
Mél. : thierrydejean-phd46@wanadoo.fr  
Contact : M. Thierry Dejean

#### Localisation



L'opération se situe au cœur du bourg, au sein du tissu urbain ancien.

Nombre et type de logements réalisés :  
1 T2 (66 m<sup>2</sup>)

Usage : logement en location



## AVANT



## APRÈS



## REPÈRES CHRONOLOGIQUES : ÉTAPES MAJEURES DE L'OPÉRATION

### Phase de définition :

Etude de faisabilité : octobre 2006

Dépôt du dossier auprès des financeurs : novembre 2007

Début des travaux : juillet 2008

Achèvement des travaux : décembre 2009

Mise en location : décembre 2009

Durée totale, de la définition du projet à l'achèvement des travaux : 3 ans

## CONCERTATION : LES POINTS CLÉS

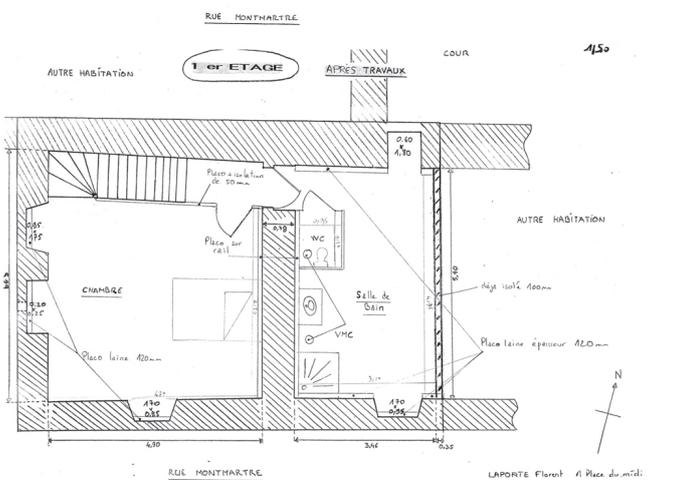
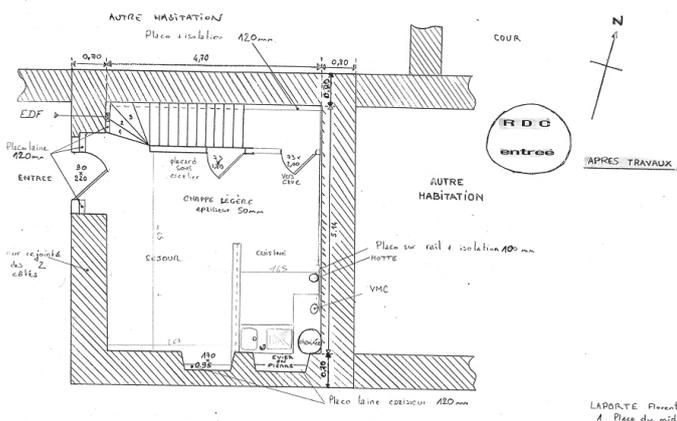
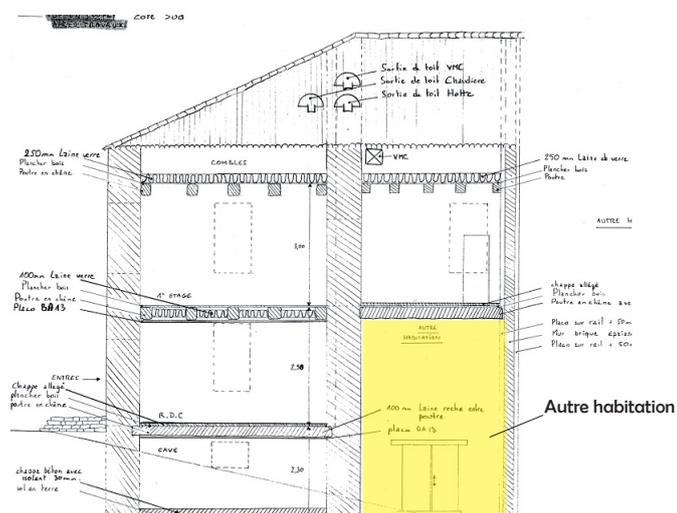
### Partenaires techniques associés :

- Lors de la définition du projet : Pact Habitat et Développement du Lot
- Lors de l'élaboration du projet : Pact Habitat et Développement du Lot et Quercy Energies
- Lors de la réalisation des travaux : le maître d'ouvrage, qui est aussi artisan.

Modalités de concertation avec les usagers ou le public et/ou modalités de communication sur l'opération :

- Point Information Amélioration de l'Habitat - Permanence - Assistance au maître d'ouvrage privé - Article de presse - Mobilisation des élus - Etude de repérage de l'habitat indigne.

## Plans



## COÛT ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Coût de l'opération : 17 857€ HT - 19 709 € TTC

Financeurs : ANAH (55 %) - Conseil Général du Lot (20 % plafonné à 9 000 €) - Autofinancement (25 %)

Edition et conception graphique : Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy - 12 rue Marcelin Vigué - BP 82 - 82 800 Nègrepelisse  
 Elaboration : T. Dejean (Pact Habitat et Développement du Lot) en collaboration avec F. Laporte (maître d'ouvrage) et B. Daniel (SM. Pays Midi-Quercy)  
 Crédits illustrations : Photo page 1 © SMPMQ, Photos et plans © Pact H & D Lot, F. Laporte; Plan cadastral © IGN, site Internet Géoportail - Juin 2011.