

# RÉSIDENCE RENARD MONTCUQ (46)

## OBJECTIFS MAJEURS DE L'OPÉRATION

RÉF. CAHIER DES CHARGES OU PROGRAMME DE MARCHÉ PUBLIC

### Objectifs politiques

1. Répondre aux besoins de logements sociaux à l'échelle du Canton de Montcuq,
2. Réaliser des logements locatifs au cœur du centre-bourg, par des travaux de réaménagement à l'intérieur du bâti existant.

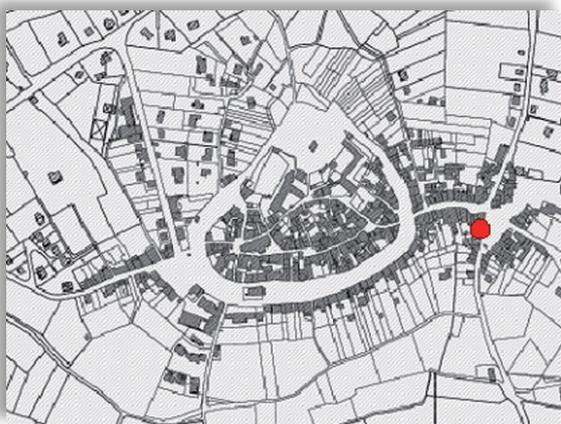
### Urbanisme

S'inscrire dans la continuité des référents de l'architecture locale.

A partir de ces objectifs initiaux et suite au travail de concertation avec le maître d'oeuvre, le projet initial a évolué vers une opération de « déconstruction / reconstruction ».

## CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

### Localisation



Cette opération se situe en entrée de bourg, entre des éléments bâtis anciens.

Nombre et type de logements réalisés :  
5 (3 T3 - 2 T4)

Usage : logements locatifs

### MONTCUQ RÉSIDENCE RENARD

Maître d'ouvrage : Office Public HLM du Lot  
(Lot Habitat)  
26 avenue A. Juin - 46001 Cahors Cedex  
Tél. 05 65 53 20 20  
Mél. : ophlm46@lot-habitat.com

Maître d'oeuvre : Atelier Sol & Cité  
Gérard Fresquet - Brigitte Frauciel  
23, route de Blagnac - 31 200 Toulouse  
Faubourg de Narcès - 46800 Montcuq  
Tél. : 05 61 57 86 43 - Mél. : contact@soletcite.com  
Site Internet : www.soletcite.com  
Contact : M. Gérard Fresquet, Architecte Urbaniste

AMO : non



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

La recherche architecturale a porté sur le respect des références à l'architecture lotoise :

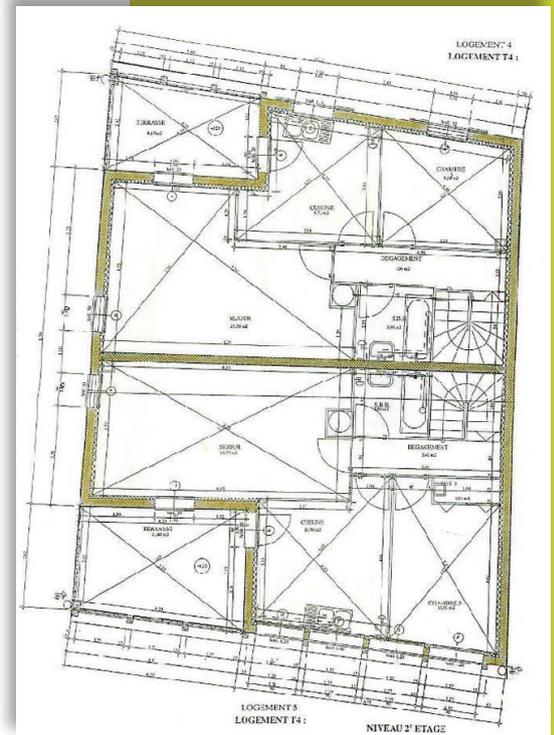
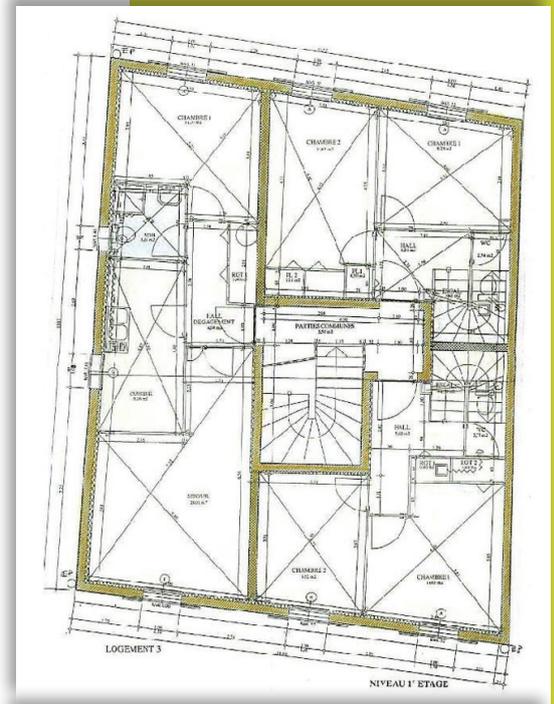
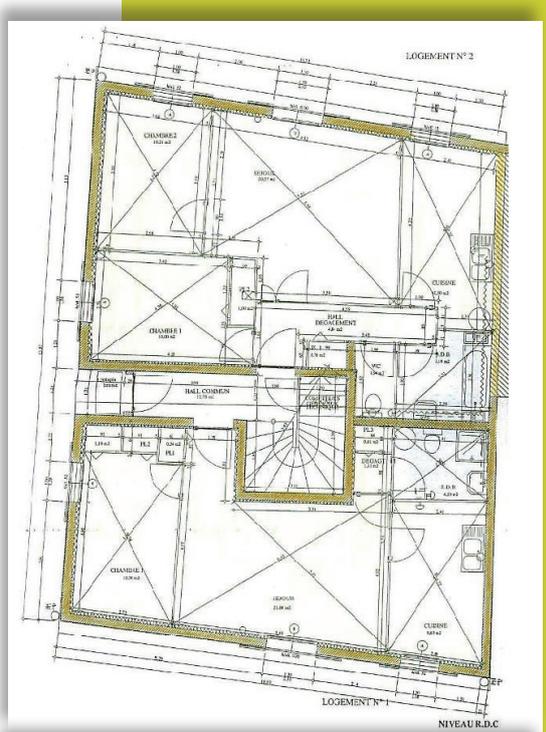
- toiture simple
- reprise du vocabulaire architectural local (mise en place de soleillous)
- respect de la volumétrie
- rythme des ouvertures
- respect des matériaux locaux (encadrement des menuiseries et traitement des angles en pierre, travail du bois)

Logements T4 en duplex au dernier niveau, avec une partie jour au dernier étage et vue au-dessus des toits au Sud.

HIER



AUJOURD'HUI



## QUELQUES REPÈRES

Année de réalisation : 1993-1994 - Mise en service : 1995 - Durée des travaux : 8 mois

Montant des travaux : 163 341 € HT - 195 356 € TTC

Montant des honoraires : 21 240 € TTC (11 %)

Coût d'objectif : 216 596 € TTC

Surface habitable (SHON) : 328 M2

Coût M2 habitable : 660 € TTC (à partir du coût d'objectif)

Financement : emprunts (87,3%) - subventions (12,4%) - fonds propres (0,4%)

Document d'urbanisme en vigueur au moment de cette opération :

Plan d'Occupation des Sols.

Edition et conception graphique : Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy  
12 rue Marcelin Viguié - BP 82 - 82 800 Nègrepelisse

Elaboration : G. Fresquet (Sol & Cité) en collaboration avec B. Daniel (SM. Pays Midi-Quercy)

Crédits illustrations : Photos page 1 © SMPMQ ; Photos et plans © Sol & Cité ; Plan cadastral : © IGN, site Internet Géoportail - Juin 2011