

LOTISSEMENT PIERRASSE 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 proches des services / commerces et des emplois (possibilité d'aller au centre-bourg à pied),
3. Réaliser un nouveau quartier multifonctionnel (existence en limite de terrain de la maternelle municipale et du bâtiment centre de la SAUR, 20 emplois),
4. Réaliser une opération de mixité sociale regroupant, autour d'une rue, de l'habitat social et de l'habitat privé (économie d'échelle d'équipements publics).

Urbanisme

Réaliser un quartier d'habitation en continuité des bureaux de la SAUR.

CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

Localisation



Cette opération se situe à quelques centaines de mètres de l'entrée de bourg.

Nombre et types de logements réalisés :
8 (4 T3 - 4 T4) pour le compte de Lot Habitat

Maisons privées : 6

MONTCUQ LOTISSEMENT PIERRASSE

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

Maître d'œuvre : Atelier Sol & Cité
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 :

DESSINER LA RUE AVEC LE BÂTI

- Le projet s'inscrit en tout point dans la logique de construction traditionnelle du territoire, il se dessine dans le respect des courbes de niveaux du terrain (la topographie du site est respectée).
- Les logements regroupés par deux donnent une volumétrie pertinente par rapport à l'architecture existante.
La volumétrie en R+2 permet également d'assurer une lecture de la rue. Il y a une continuité de la voirie.
- Les habitations sont alignées à la rue et présentent un jardin privatif à l'arrière au premier niveau, telles des maisons de villes.



Autres éléments d'architecture et d'urbanisme :

- Compacité de l'architecture pour les économies d'énergie,
- Transparence des logements pour assurer une ventilation naturelle,
- Perspective sur la tour du XII^e siècle.
- Evolution et densité possible des logements pour le futur (architecture cachée).
- Faiblesse : pas de maîtrise des logements privés.

Fonctionnement des logements sociaux :

- services en RDC (porche couvert, entrée, cellier, garage),
- cuisine séjour, jardin au 1er étage (jardin arrière, balcon avec vue sur la tour sur l'avant),
- chambres au 2ème étage
- Mode de chauffage : gaz stocké



QUELQUES REPÈRES

Année de réalisation : 2006

Exécution des travaux : 8 mois

Montant des travaux : 614 734,11 € HT

Financement : emprunt (93,2%) CDC, CIL - subventions (3,4%) Etat, Antargaz - fonds propres (3,5%)

Surface habitable totale : 659 m²

Coût de revient : 783 098 €

Coût par logement : 97 887 € *

Document d'urbanisme en vigueur au moment de cette opération : Plan d'Occupation des Sols

* Source données : Lot Habitat

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

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

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

