

FIGEAC

Les Miattes sud 85 Logements pour étudiants



Maître d'ouvrage :

OPDHLM du LOT

Maîtres d'oeuvre :

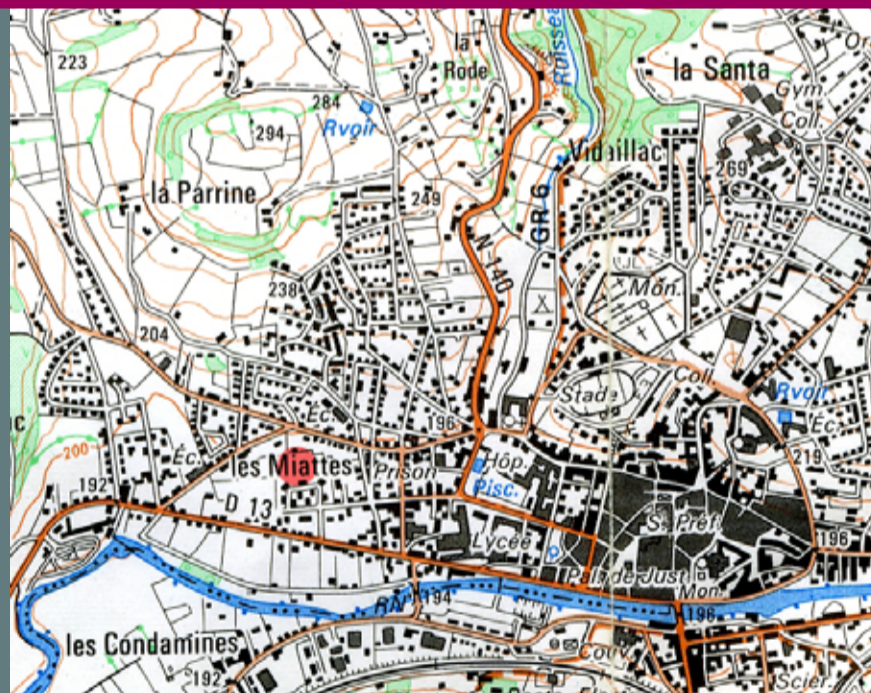
Laurent Gouwy,
Alain Grima,
Jean Luc Rames

INTEGRATION URBAINE

Insertion urbaine :

Cette opération est située dans un des faubourgs pavillonnaires de Figeac dont la mutation a commencé dans les années 80 avec la construction du collège et de la maison de la formation. Le terrain disponible est ainsi situé à mi-chemin du centre-ville et de l'institut universitaire de technologie, principal établissement d'enseignement supérieur de la ville.

Le centre-ville est ainsi facilement accessible à pied ou à bicyclette.



Quelques chiffres

Surface utile opération :

Surface du terrain :
4149 m²

SHON :

Densité :
log./ha

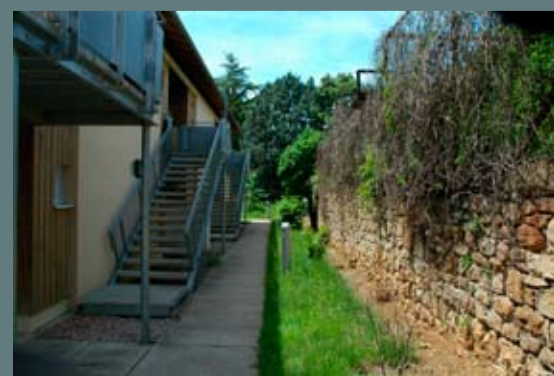
COS global :

COS moyen/parcelle :

Insertion paysagère :

Les bâtiments sont disposés sur la pente parallèlement ou perpendiculairement à la pente comme les constructions d'un village traditionnel.

La présence de la pierre souligne ce caractère villageois encore amplifié par le traitement des ruelles en escalier.



ESPACES PUBLICS

La voirie et les réseaux :

La desserte automobile se fait au travers de l'espace de la maison de la formation. L'opération dispose en fait d'un très grand espace qui se termine en impasse et qui est consacré essentiellement au stationnement des véhicules des résidents et de leurs visiteurs.

L'auto et les piétons :

Les véhicules sont contenus sur ce grand parking dont la présence domine en première analyse l'image de l'opération.

Mais en pénétrant par l'une des ruelles à l'intérieur de l'ilot, le promeneur peut découvrir les milles manières d'accéder aux différents pavillons.

A l'ombre protectrice des immeubles, une rue en escalier permet de traverser de part en part l'opération et de rejoindre un petit chemin qui se perd dans les lotissements de la colline. Un système de rampes permet d'accéder de manière plus douce aux multiples terrasses qui accueillent les blocs de studios.



Les espaces collectifs :

Les ruelles, les rampes et les jardins d'accès aux studios constituent autant de lieux collectifs à investir. Les plantations prévues sur le grand espace destiné aux véhicules devrait permettre de lui donner des usages plus variés.



Quelques chiffres :

Surface voirie et espaces libres collectifs (ESC) :

Ratio voirie/ESC :

Coûts

Terrain :

Taxes urba :

Aménagement de l'espace collectif :

Voierie et réseaux :

Espaces publics :

Prix de revient du terrain :

BTOI référent :

LE LOGEMENT ET SES PROLONGEMENTS

Typologie du bâti :

L'opération combine des pavillons accueillant huit logements T. 1 bis et des constructions plus importantes regroupant quatre T. 3 et des locaux communs en rez-de-chaussée. La volumétrie des pavillons s'apparente aux séchoirs à tabac dont la silhouette est assez familière dans les paysages du Lot. Les bâtiments des T. 3 sont plus proche de celle de maisons de village étagées le long de la pente.



La maison sur la parcelle :

L'accès au pavillon se fait à travers un jardin de devant. Les logements de l'étage sont desservis par un escalier métallique droit traité comme une coupée de bateau.

Trois sur des T. 3 disposent d'un espace extérieur, grand balcon ou véritable terrasse ce qui en fait des logements intermédiaires.

Organisation des logements :

Les parties nuit et l'entrée sont disposées sur l'arrière. La cuisine est séparé du séjour qui s'ouvre sur la terrasse disposée au sud.



Coûts

Construction :

Honoraires archi :

Autres honoraires :

Conduite d'opération :

Coût total construction :

BTOI référent :

Techniques

Maçonnerie

Murs

Charpente

Toiture

Menuiseries...