

FIGEAC

Les marguilliers

6 Maisons de ville

Densité : 144 Log./Ha.

1990-1991



Maître d'ouvrage :
OPHLM du LOT

Maîtres d'oeuvre :
SCP Bergés-Gautrand

L'INTEGRATION URBAINE

L'insertion urbaine :

Cette opération s'inscrit dans les projets de renouvellement urbain du secteur sauvegardé de Figeac. Elle fait suite à la démolition d'immeubles insalubres.

Ces maisons de ville constituent la partie nouvelle d'une opération plus large de requalification urbaine qui compte également la réhabilitation d'un immeuble situé dans le même îlot ainsi que l'aménagement de l'espace public avoisinant.

L'insertion paysagère :

La construction s'insère dans le tissu existant, en reprenant les alignements et les gabarits des constructions voisines. Le rythme des façades avec des éléments en saillie ou en retrait exprime l'individualité de chaque logement en conservant la continuité du paysage urbain. Les balcons équipés de jardinières favorisent le fleurissement.



Quelques chiffres

Surface utile opération :
418 m²

Surface du terrain :
249 m²

SHON :
663 m²

Densité :
144 log./ha

COS global :
1,58

COS moyen/parcelle :
2,70

LES ESPACES PUBLICS

La voirie et les réseaux :

Ce projet s'inscrit entre deux rues du centre ancien de Figeac dont l'une n'est pas accessible aux véhicules.

Une partie de l'immeuble fait cependant face à un espace public aménagé dans le cadre de l'opération en lieu et place d'un immeuble ruiné. Cet aménagement permet un meilleur éclairage des maisons de ville qui s'ouvrent de ce côté.

L'auto et les piétons :

Malgré l'étroitesse de la rue Lucien Cavalié, deux des maisons bénéficient d'un garage privatif fermé.

Les quatre autres maisons partagent un garage à vélo.

Les espaces collectifs :

Par leur situation, les logements bénéficient de tous les équipements collectifs du centre ville. L'opportunité d'une opération sur un îlot voisin a permis de créer une placette à proximité qui offre un espace de dégagement dans le tissu très dense des quartiers anciens.



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

La typologie du bâti :

Ces maisons s'insèrent tout naturellement dans le bâti ancien de Figeac dont elles respectent les gabarits. Les derniers étages s'inspirent librement du traitement très ouvert des soleihos pour proposer de grands vitrages qui éclairent généreusement les pièces de jour.

La maison sur la parcelle :

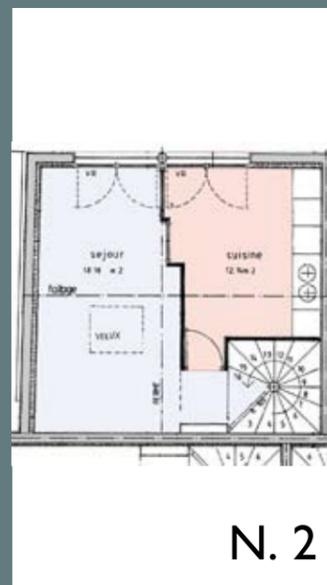
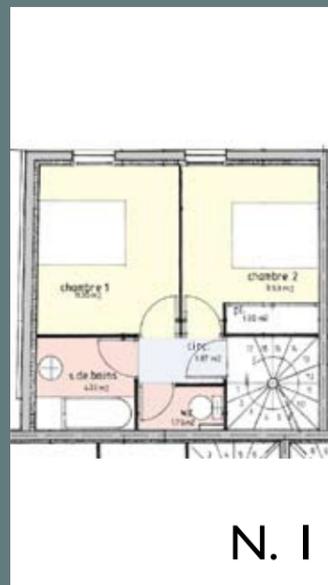
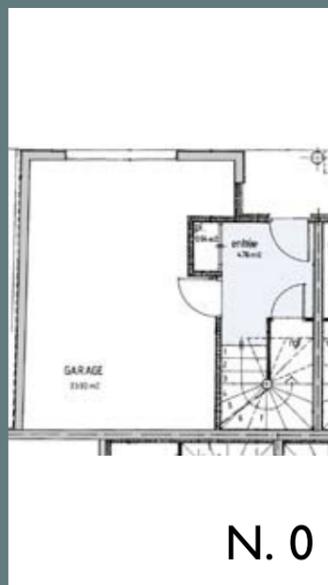
L'opération s'inscrit dans le cellulaire en lanières du centre ancien de Figeac. Les maisons sont alignées sur la rue, quatre sont orientées face à l'est et deux face à l'ouest.

L'organisation des logements :

Outre l'entrée équipée d'un placard, le RDC accueille les services (celliers, garage à vélo, local de séchage) ou bien les garages.

Un escalier en colimaçon dessert au premier niveau deux chambres et l'ensemble des sanitaires.

Le séjour et la cuisine sont installés sous les combles afin de disposer de la vue et du meilleur éclairage.



Coûts

Construction :

Honoraires archi :

Autres honoraires :

Conduite d'opération :

Coût total construction :

BTOI référent :

Techniques

Maçonnerie

Murs

Charpente

Toiture

Menuiseries...