

DOSSIER DE PRESSE

CAHORS, LE PROJET URBAIN SE DÉPLOIE, LES GRANDS PROJETS SE CONCRÉTISENT

VERS UN RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE



Jeudi 25 février 2021, 11h55

Palais de Via, 1 rue du Château du Roi à Cahors

Contacts presse

Ville de Cahors et Grand Cahors

Vivien Coste

06 79 27 16 50

vcoste@mairie-cahors.fr

EPF d'Occitanie

Esra Gueuvin

06 03 05 89 70

esra.gueuvin@epf-occitanie.fr

SOMMAIRE

- Page 3** **LES ÉVÈNEMENTS CLÉS**
- Page 4** **VERS UN RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE
PENSÉ POUR LA QUALITÉ DE VIE ET DES
USAGES**
- Page 5** **DES PROJETS ANCRÉS DANS LE TERRITOIRE**
- Page 6** **PALAIS DE VIA, UNE OPPORTUNITÉ FONCIÈRE
ET PATRIMONIALE NATIONALE**
- Page 8** **FRICHE EMMAÛS, UNE ÉTAPE CLÉ DANS
L'AMÉNAGEMENT DU NOUVEAU QUARTIER
DU XXI^È SIÈCLE**
- Page 9** **À PROPOS**

LES ÉVÈNEMENTS CLÉS



Mai 2017

Décret d'extension du périmètre d'intervention de l'EPF à la région Occitanie

Octobre 2017



Signature de **3 conventions foncières** pour la ville de Cahors. Engagement financier EPF : **5 M €**

Décembre 2017



Signature d'un protocole de partenariat entre la Ville de Cahors, le Grand Cahors et l'EPF d'Occitanie

Mars 2019



1^{ère} acquisition par l'EPF Friche Emmaüs : **372 000 €**

Janvier 2020



Signature d'un avenant à la convention élargissant le périmètre d'intervention de l'EPF d'Occitanie au sud du pont Valentré, passant ainsi de **30 000 m² à 40 000 m²**

Été 2020



Travaux de désamiantage de la friche Emmaüs
Maîtrise d'ouvrage : EPF d'Occitanie
Maître d'œuvre : Omega Alliance

Septembre 2020



Signature de la promesse de vente : Groupe Essor et EPF d'Occitanie



Travaux de démolition de la friche Emmaüs
Maîtrise d'ouvrage : EPF d'Occitanie
Maître d'œuvre : Omega Alliance

Février 2021



Acquisition par l'EPF du Palais de Via, ancienne prison
Montant : **135 000 €**

Printemps 2021



Acquisition par l'EPF du bâtiment dit des mutuelles
Montant : **420 000 €**



VERS UN RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE PENSÉ POUR LA QUALITÉ DE VIE ET DES USAGES

Dès 2008, les élus de la Ville de Cahors et du Grand Cahors se sont attachés à élaborer **un projet urbain** sur le leitmotiv « reconstruire la ville sur la ville », et ont engagé en 2014 une politique ambitieuse de restauration et de reconstruction de la centralité intitulée Cahors, cœur d'agglomération.

Cette initiative, recouvrant un large champ d'intervention, a été prolongée par le programme national **Action Cœur de Ville** qui, sur un mode partenarial, dessine, plus visiblement encore, le projet urbain cadurcien.

Un **protocole de territoire** a également été signé avec l'EPF d'Occitanie afin d'accompagner les projets de développement et de renouvellement urbain.

Dynamiser un territoire

La Ville de Cahors a été retenue au programme national Action Cœur de Ville en faveur de la revitalisation des villes moyennes. Cette démarche répond à une double ambition :

- » améliorer les conditions de vie des habitants,
- » conforter leur rôle moteur de développement du territoire.

Le lancement de l'ORT a vocation à faciliter la mise en œuvre globale de la revitalisation du centre-ville.

Installer des projets structurants

Le dispositif permet à la ville de conforter l'attractivité de son bassin de vie.

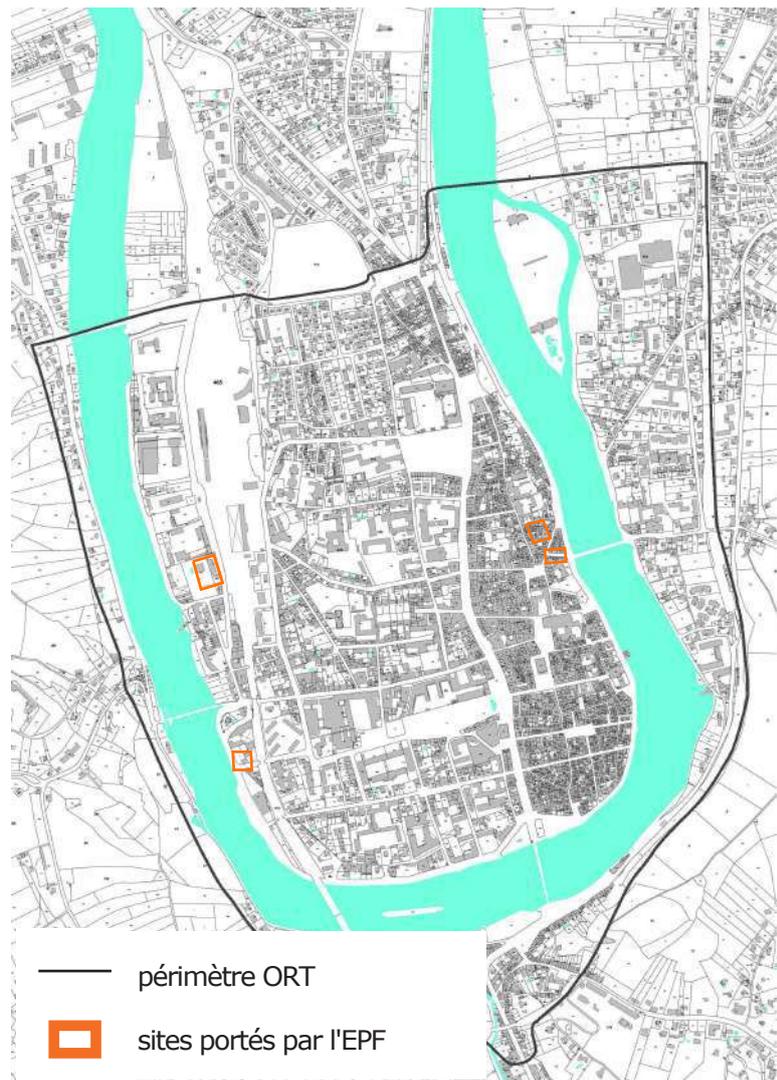
La politique de redynamisation concerne l'ensemble des champs d'intervention : de l'habitat et de la valorisation du bâti médiéval, à l'équilibre de l'offre commerciale entre le centre et sa périphérie, en passant par l'installation de projets structurants en centre-ville.

Afin de lutter contre le logement insalubre et la précarité énergétique mais aussi ramener des habitants en centre-ville, la Ville de Cahors a engagé une OPAH-RU.

Entre 2015 et 2020, elle s'est assignée comme objectif la rénovation de 500 logements. Ce sont finalement 698 logements qui ont été réhabilités, dont 100 ont fait l'objet d'une sortie de vacance. Une nouvelle OPAH-RU est en cours, jusqu'en 2025.

Le 15 décembre 2020, le lauréat de l'appel à projet national lancé par l'État et la Ville de Cahors dans le cadre du dispositif « Réinventons nos cœurs de ville » a été désigné.

Le Groupe Icade sera en charge de la restauration du Palais de Via.





DES PROJETS ANCRÉS DANS LE TERRITOIRE

Le Grand Cahors et l'EPF d'Occitanie, un partenariat déjà engagé



Depuis l'extension de l'intervention de l'EPF sur l'ensemble de la région Occitanie en 2017, la Ville de Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ont signé avec l'établissement :

- 3 conventions préopérationnelles
- 7 conventions opérationnelles

pour un engagement prévisionnel de près de **8,25 M €**, en faveur de :

- » l'habitat,
- » l'amélioration du cadre de vie,
- » l'attractivité économique et le développement touristique,
- » la préservation de l'environnement.

Accélérer la concrétisation des projets

Le projet d'aménagement du quartier du XXI^e siècle, situé dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur la Ville de Cahors, participe au confortement de l'attractivité du centre-ville et offre de multiples opportunités de renouvellement urbain.

Pour accélérer son programme de redynamisation du centre-ville, les collectivités ont fait appel à l'EPF d'Occitanie pour l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement de facture contemporaine dans un quartier à forte valeur patrimoniale.

Dans le cadre de la convention passée avec la Ville de Cahors et le Grand Cahors, l'EPF d'Occitanie s'est engagé à conduire les travaux de démolition. Les travaux de mise à nu du terrain et la signature de la promesse de vente directement au promoteur se sont déroulés en septembre 2020.

Engagement de l'EPF à l'échelle de l'agglomération :
8 250 000 €

Engagement de l'EPF dans le cadre des conventions foncières à
l'échelle de la ville : **5 500 000 €**

PALAIS DE VIA

une opportunité foncière et patrimoniale nationale

Propriété de l'État, le Palais de Via est un bien exceptionnel construit au XVI^e siècle et remanié au XVIII^e siècle pour devenir la prison de la ville, qui fermera en 2012.

Sa position dominante en partie haute du site patrimonial remarquable, sa vue sur le Lot et son dédale de cours et jardins en font un site au potentiel d'évolution exceptionnel.



La Ville de Cahors souhaite reconvertir le site autour d'un projet de revalorisation patrimoniale.

Projet mixte novateur et ambitieux, le site réhabilité comprendra logements, espaces à vocation économique, services et cheminements piétons. Il ouvrira des vues sur la vallée en même temps qu'il favorisera le retour de la nature en ville.

Aujourd'hui, l'EPF acquiert le Palais de Via pour le compte de la Ville de Cahors, et acquerra le bâtiment dit "des mutuelles" au printemps 2021.

Cette phase de maîtrise foncière constitue une étape indispensable à l'engagement du projet opérationnel.

CHIFFRES CLÉS

- engagement EPF dans le cadre de la convention foncière à l'échelle du centre ancien : **2 000 000 €**
- coût acquisition du Palais de Via et du bâtiment dit "des mutuelles" par l'EPF : **535 000 €**
- superficie du Palais de Via **2 600 m²**
- superficie du bâtiment dit "des mutuelles" **400 m²**

Projet présenté par le groupe Icade



© Icade - Letellier - Visiolab



© Icade - Letellier - Visiolab

FRICHE EMMAÜS

une étape clé dans l'aménagement du nouveau quartier du XXI^e siècle

Le lancement de l'ORT a vocation à faciliter la mise en œuvre globale de la revitalisation du centre-ville.

En plein cœur du quartier de la Plaine du Pal, l'ancien site Emmaüs est confié au promoteur qui réalisera l'ensemble de l'**opération mixte de bureaux et de logements**.



Le site de l'ancienne friche Emmaüs permettra la relocalisation du siège territorial Enedis pour le volet tertiaire.

Le volet habitat sera confié à une entreprise sociale de l'habitat locale, qui mettra sur le marché une dizaine de logements au bénéfice, entre autres, d'actifs salariés.

L'organisation de la maîtrise d'ouvrage

Les travaux ont nécessité au préalable des études approfondies nécessitant la réalisation de diagnostics et la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre spécialisée.

Sur ces bases, après consultation et appel d'offres, un marché de travaux a été contracté avec une entreprise spécialisée en démolition sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPF.

CHIFFRES CLÉS

- montant d'acquisition par l'EPF
372 000 €
- emprise foncière
1 865 m²
- nombre de logements prévus
11
- minoration appliquée par l'EPF
133 000 € soit 12 k€/logement
- montant des travaux de mise à nu
106 000 €
- déchets recyclés
1 500 t soit près de 90%



À PROPOS



Programme Action Cœur de Ville

Le plan national Action cœur de ville répond à une double ambition :

- » améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes
- » et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Le 19 mars 2019, Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, annonçait les lauréats de la consultation nationale " Réinventons nos Cœurs de Ville " dont l'enjeu majeur est d'intensifier le soutien de l'État sur des projets phares du plan Action Cœur de Ville.

La Ville de Cahors et le Grand Cahors ont été retenus dans ce programme qui constitue l'expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

[www.cohesion-territoires.gouv.fr/
programme-action-coeur-de-ville](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville)

Cahors à vivre !

Située à une heure de la métropole toulousaine, Cahors exprime sa singularité grâce à sa morphologie atypique, entre méandre de la rivière Lot et côteaux naturels, qui lui a permis de conforter sa « centralité ».

Aujourd'hui, Cahors marque sa différence grâce à un centre-ville vivant et attractif qui dispose de 500 commerces et d'équipements culturels, sportifs et de santé volontairement implantés au cœur de la cité.

Son histoire, son patrimoine préservé et réhabilité, les technologies de communication... contribuent à apporter aux ménages et aux entreprises un environnement à leur échelle et un rythme de vie épanouissant.

Cahors s'affirme ainsi comme une ville à taille humaine, offrant une véritable qualité de vie à ses 20 000 habitants (43 000 sur le Grand Cahors), dans un patrimoine d'exception qui séduit ses visiteurs.

www.cahorsagglo.fr



Donnons du sens à l'action foncière

Outil au service de l'intérêt public, l'EPF d'Occitanie permet la réalisation de nombreux projets d'aménagement par la maîtrise des fonciers nécessaires en lieu et place des collectivités. Son activité est cadrée dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2019-2023 selon 3 champs de développement :

- » Favoriser la production de logements,
- » Conforter l'attractivité de la région et ses territoires,
- » Agir sur la préservation de l'environnement et la prévention des risques.

Au-delà de ses compétences en matière d'évaluation, de négociation et de portage foncier, l'EPF a développé depuis sa création en 2008, des dispositifs d'appui en ingénierie et en expertise qui permettent l'accélération de la mise en œuvre des projets ou le déblocage d'opérations complexes.

D'ici 2023, ce sont plus de 300 M€ qui seront déployés à l'accompagnement sur-mesure des projets d'aménagement des collectivités à l'échelle de l'Occitanie.

www.epf-occitanie.fr