

# Dossier de presse



## Action Cœur de Ville

***Signature de la convention  
« Action Cœur de Ville 2 »***

***Mardi 19 décembre 2023 - 13 h 45  
Salle Henri-Martin - Hôtel de Ville***





COMMUNIQUÉ	P.3
Le bilan Action cœur de ville 2018 - 2022	P.4
LES PARTENAIRES	P.5
FICHES-ACTIONS : les traductions concrètes de la convention	P.8

### CONTACTS PRESSE

> Service Communication du Grand Cahors - Annette CASTEL GAY directrice adjointe de la communication - [acastelgay@grandcahors.fr](mailto:acastelgay@grandcahors.fr) - [www.cahorsagglo.fr](http://www.cahorsagglo.fr)

# COMMUNIQUÉ

## Le programme Action cœur de ville entre, à Cahors, dans sa deuxième phase

Dans la continuité du premier volet d'Action cœur de ville, l'Etat amplifie son action dans le cadre de ce deuxième volet du programme sur la période 2023-2026, permettant à la ville de Cahors et au Grand Cahors de poursuivre le déploiement du programme engagé depuis 2018 et de développer de nouvelles actions. Ce dernier a déjà bénéficié de 22 millions d'euros d'investissement au titre du programme, contribuant à la création du cinéma le Grand Palais, la modernisation de la Halle, la reconquête de la rue du Château-du-Roi ou la remise sur le marché de plusieurs centaines de logements rénovés.

Si le cadre du programme initial avait pour objectif la redynamisation des centres urbains et l'amélioration des conditions de vie des habitants des villes moyennes, le second est axé davantage sur les enjeux de changement climatique, de sobriété des ressources et de revitalisation de nouveaux espaces (gare, entrée de ville). Il s'agit en réalité d'une continuité qui permet la poursuite des actions engagées en 2018 et le déploiement de projets nouveaux. ] Ce programme conduit l'Etat à un important soutien financier. Ainsi, depuis 2019, ce sont plus de 8 millions d'euros qui ont été investis par l'Etat en soutien à la ville de Cahors et à ses divers projets.

### La dynamique Action cœur de ville perdure !

La signature du présent avenant confirme l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – et la mobilisation d'autres ressources locales qui complètent les enveloppes de crédits : la Région Occitanie, le Département du Lot et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie. Tous s'engagent à accompagner et à soutenir financièrement la Ville de Cahors et le Grand Cahors dans la mise en œuvre du nouveau plan d'actions décliné sous la forme de 15 fiches projets à portée opérationnelle.

Parmi les actions les plus structurantes, la **création d'un pôle multimodal autour de la gare** avec pour objectif de repenser l'aménagement du quartier au regard des évolutions actuelles et futures des modes de déplacement (extension du parking, création d'un pôle vélo, intégration urbaine de la voie verte...) et le **renouvellement urbain de l'entrée sud** intégrant la qualité paysagère de l'entrée de ville. Les communes de Le Montat et de Labastide-Marnhac deviennent signataires de l'avenant au titre du projet de l'entrée sud.

### Action cœur de ville 2

- 234 villes sélectionnées en France dont Cahors
- 6 500 actions en projet ou engagées au niveau national
- 24 villes en Occitanie
- 5 milliards d'euros sur 4 ans à l'échelle nationale
- 15 fiches actions pour le programme cadurcien

### Les 3 axes d'Action cœur de ville 2 à l'échelle nationale :

- Les quartiers de gare
- Les entrées de ville
- La transition écologique

Les interventions en centre-ville demeurent la priorité du programme. Les actions dans les secteurs périphériques ou autres seront menées dans une logique de cohérence avec la dynamisation du centre-ville et de renforcement de celui-ci.

# Le bilan Action cœur de ville 2018 - 2022

Lancé en mars 2018, le programme national Action cœur de ville est un outil de soutien au développement durable et à l'attractivité des villes moyennes exerçant un rôle de centralité pour tout le territoire. Il repose sur un fort engagement de l'Etat, de la commune et des autres partenaires, qui œuvrent les différents instruments pour renforcer le soutien à la revitalisation et au développement de ces villes et à leur attractivité.

Une telle réussite repose sur un travail d'équipe et plus particulièrement sur les chefs de projets Action cœur de ville dont la mission consiste à assurer le pilotage stratégique du programme et sa mise en oeuvre opérationnelle en cherchant à optimiser les financements permettant sa réalisation.

A ce titre, outre les nombreux soutiens financiers en investissement et ingénierie apportés par l'Etat, le programme Action cœur de ville ouvre droit au financement d'un chef de projet à hauteur de 50 % à condition que la ville en question soit engagée dans une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH). Ce qui fut le cas pour la ville de Cahors.

Le programme Action cœur de ville 1 a démontré sa pertinence pour accompagner la ville de Cahors et répondre, de manière très opérationnelle, aux besoins de ses habitants en matière d'habitat, de mobilité, de cadre de vie ou de redynamisation commerciale.

Structuré autour de six priorités et de thématiques transversales (transition écologique, innovation, concertation citoyenne...), le programme Action cœur de ville 2018 - 2022 à Cahors a permis une approche globale des enjeux de développement du centre-ville. Ainsi, parmi les **22 actions engagées en 2018**, 15 sont d'ores et déjà concrétisées et ont bénéficié du soutien des partenaires à hauteur de **22 167 173 €**.

## 15 actions concrétisées

Parmi les plus représentatives du programme initial Action cœur de ville, on peut noter le réaménagement de la rue Château-du-Roi, l'OPAH-RU démarré en 2015 qui a permis jusqu'en 2020 la réhabilitation de 768 logements du centre-ville, l'expérimentation de l'éco-rénovation sur le bâtiment démonstrateur, la requalification de la halle de Cahors, l'implantation du cinéma multiplexe en cœur de ville...

**Cahors et le Grand Cahors  
ont bénéficié de :**

**22 167 173 €**

**d'investissement**

**sur le programme Action  
cœur de ville 2018 - 2022**



## 11 actions en cours

Les services de la Ville et du Grand Cahors assurent actuellement le suivi d'opérations de reconquête du centre-ville qui verront leur finalisation dans les mois ou les années à venir :

- Réinvestissement du palais de Via,
- Requalification patrimoniale et urbaine de l'îlot ChicoMendès,
- Fusion et réhabilitation des 71/75 rue du Château-du-Roi
- ...

Le calendrier d'exécution des différentes actions, bien qu'ambitieux, s'est révélé être un moteur pour leur mise en œuvre. Malgré la pandémie qui a perturbé les calendriers, la collectivité a su atteindre ses objectifs dans les meilleurs délais possibles.

Le programme Action cœur de ville et avant lui, celui de Cahors Cœur d'Agglo portent leurs fruits. Les nombreux projets ont contribué à transformer la ville, ceux à venir permettant de poursuivre le mouvement.

# LES PARTENAIRES

## Un programme qui repose sur le partenariat

Outre l'important soutien financier en investissements et ingénierie apporté par l'Etat, des partenaires se mobilisent. La mise en œuvre du plan se fait non seulement avec les collectivités territoriales mais aussi en fédérant des acteurs publics et privés, au plan national comme au plan local.

## Partenaires publics nationaux

### La Banque des Territoires

Partenaire du programme Action cœur de ville de Cahors depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur de la Ville de Cahors par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville sur lesquelles la Ville de Cahors souhaite fortement se mobiliser.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

19,9 M€ de financement en ingénierie, prêts et fonds propres ont déjà été mobilisés par la Banque des Territoires pour Cahors sur la période 2018-2023. La Banque des Territoires continuera à mobiliser ses ressources dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complètera par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes ».

## A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires  
[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) | [X@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

## Action Logement

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires.

Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, coeur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Coeur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrit dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

## Les partenaires locaux

### Etablissement public foncier d'Occitanie

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 :

- Un protocole de territoire à l'échelle intercommunale ;
- 3 conventions pré-opérationnelles, dont une convention « Grand projet » ;
- 8 conventions opérationnelles

L'EPF intervient ainsi sur 7 communes de l'intercommunalité.

Un engagement prévisionnel de près de 14 M€, en faveur de :

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

Dans le cadre du programme ACV2, l'EPF intervient sur trois projets majeurs :

- le projet du Palais de Via ;
- le dispositif OPAH-RU ;
- le renouvellement urbain de l'entrée sud.

Dans le cadre du dispositif OPAH-RU, l'EPF accompagne notamment la réhabilitation de trois immeubles dont il a la maîtrise, afin de prévoir la création d'une trentaine de logements environ comprenant la production de logements sociaux.

3 conventions foncières recouvrent les secteurs d'intervention identifiés dans le programme Action Cœur de Ville :

- Secteur gare avec une convention pré-opérationnelle dite du « 21ème Siècle »,
- Secteur centre-ville avec une convention opérationnelle,
- « Grand projet » sur la zone de l'entrée de ville.

Dans le cadre de son intervention, l'EPF mobilise son ingénierie en termes de portage, d'acquisitions et d'accompagnement notamment pour la désignation d'un opérateur pour la réalisation d'un projet futur.

## Accélérer la concrétisation du projet

Dans le cadre des conventions passées avec la Ville de Cahors et le Grand Cahors, l'EPF d'Occitanie s'est également engagé à conduire les travaux de démolition de quelques biens afin d'accélérer la concrétisation de certains projets. Associés aux services et agence de l'Etat, les partenaires locaux assurent leur soutien aux collectivités locales qui investissent pour la redynamisation de leur territoire. La Région Occitanie Pyrénées - Méditerranée et le Département du Lot s'engagent chacun au titre de leurs compétences à accompagner la Ville et le Grand Cahors dans le financement des projets inscrits à la convention, de quoi contribuer à la reconquête de la centralité cadurcienne et à limiter le reste à charge des projets.

Ainsi, la démarche « Action coeur de ville » permet au projet local de changer d'échelle, de mobiliser des moyens et d'assoier une dimension territoriale grâce à un partenariat renforcé.

# 15 nouvelles FICHES-ACTIONS :

## Les traductions concrètes de la convention

- 1 - Palais de Via
- 2 - Ilot Chico-Mendès
- 3 - OPAH-RU (animation et travaux) :
- 4 - Renouveau urbain de l'entrée sud
- 5 - Création d'un pôle multimodal
- 6 - Le vélo en ville
- 7 - Requalification de la place Chapou
- 8 - Requalification de la place Imbert
- 9 - Requalification des espaces culturels Docks et Valentré
- 10 - Renaturation de l'ancienne laiterie
- 11 - Désimperméabilisation des cours d'école
- 12 - Création d'un centre de santé
- 13 - Requalification de l'îlot du Lavoir
- 14 - Des écoles résilientes
- 15 - Installation de l'Inspection générale de la Gendarmerie nationale Cité des Carmes

### FICHE ACTION N°1

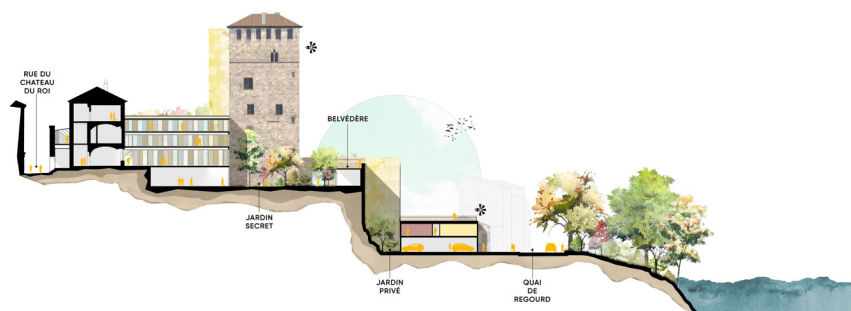
### Requalification et restauration du Palais de Via

Suite à l'appel à projets lancé en juillet 2019 dans le cadre du programme « Réinventons nos cœurs de ville », pour la requalification de ce site classé monument historique, le projet retenu est celui du groupe ICADE, qui porte le programme suivant :

- Un hôtel 4\* de 50 chambres
- 18 logements en co-living
- 6 logements en accession à la propriété
- 1 micro crèche de 12 lits

### Objectifs

- Enjeu majeur de valorisation et restauration patrimoniale des bâtiments du XIII<sup>ème</sup> siècle, dont la tour constituant un signal à l'échelle du territoire
- Volonté de programmation mixte induisant une multiplicité des maîtrises d'ouvrage (publique/privée)
- Ambition de recréer de l'espace public connecté à la trame des jardins secrets du centre-ville en partant d'une prison par nature fermée
- Recherche d'innovation sur les aspects énergétiques et sociaux





## FICHE ACTION N°2

## Requalification de l'îlot Chico-Mendès

Actuellement vacants, dégradés, à réhabiliter... les immeubles composant l'îlot Chico-Mendès s'inscrivent pleinement dans l'ambition portée par la Ville de Cahors de réappropriation et revitalisation de ce cœur d'îlot, situé à deux pas de la cathédrale St-Etienne et de la place Chapou, place centrale de la ville.

### Objectifs

- Permettre le rééquilibrage social au sein du centre ancien de Cahors en diversifiant l'offre de logements
- Offrir une qualité d'habiter améliorée au sein de l'îlot Chico-Mendès en proposant des espaces extérieurs privatifs, des communs ouverts à tous les habitants de l'immeuble mais aussi des logements agréables et lumineux pour tous
- Donner une solution concrète pour lutter contre la vacance des logements
- Rechercher et encourager l'innovation énergétique et architecturale



Chantier en cours, démolition d'une ancienne salle de danse

## FICHE ACTION N°3

## OPAH-RU 2020-2025

Enjeux majeur pour la redynamisation de son centre-ville, la Ville et le Grand Cahors, avec le soutien de leurs partenaires, continuent leur politique locale pour la requalification de l'habitat, l'amélioration de la qualité d'habiter et l'accueil de nouvelles familles.

### Objectifs

- 220 logements minimum subventionnés ANAH
- 135 logements aidés avec les primes des collectivités (Grand Cahors et Mairie de Cahors)
- 50 logements sociaux rénovés par les bailleurs sociaux.
- 10 logements en accession sociale à la propriété.
- 150 logements rénovés sans subvention par effet d'entraînement



Permettre une requalification de l'entrée sud en travaillant l'aménagement d'une cohérence urbanistique et paysagère, ainsi qu'un développement commercial équilibré.

### Objectifs

- Mettre en place les outils juridiques et financiers d'accompagnement du renouvellement urbain par les acteurs privés et de maîtrise des fonciers stratégiques
- Préciser et consolider les orientations affichées en matière de renaturation d'une part et de mobilités actives et partagées d'autre part tout au long de la vallée
- Enrichir les réflexions sur la qualité paysagère de l'entrée de ville (publicité, patrimoine bâti...),
- Accompagner la requalification du site de Brousseyras dans une logique de requalification des usages et de sobriété foncière.



L'ensemble du quartier de la gare constitue un îlot urbain de centralité au sein de la boucle cadurcienne à rendre plus lisible dans sa structuration et ses fonctionnalités.

### Objectifs

- Mener une étude de faisabilité de l'extension du parking existant (extension de 70 à 80 places)
- Mener une étude de faisabilité de la création d'un pôle vélo
- Etablir une pré programmation et programmation des travaux



## FICHE ACTION N°6

### Le vélo en ville

Le Grand Cahors a intégré en 2020 le Syndicat mixte ouvert qui assure l'aménagement de deux voies vertes dans le Lot. Le tracé de l'une traversera Cahors, et offrira, à terme, une solution de mobilité douce aux habitants de Douelle, de Mercuès, de Bégoux ou d'Arcambal. Pour la traversée de Cahors : une étude a été menée par le Grand Cahors afin de déterminer le tracé le mieux adapté au pôle urbain.

#### Objectifs

- Proposer une offre de déplacements alternative à la voiture, en particulier pour les pendulaires qui entrent quotidiennement dans Cahors
- Contribuer au développement touristique local et générer des emplois



## FICHE ACTION N°7

### Requalification de la place Chapou

Située au cœur du quartier historique, la place Chapou occupe une place importante dans la vie de la cité. La réhabilitation de cette place permettra aux Cadurciens de se réapproprier cet espace central. Elle s'inscrit pleinement dans la démarche de requalification progressive des places et espaces publics mise en œuvre depuis 2008.

#### Objectifs

- Rendre un espace urbain aux usages multiples (événements, marchés, détente...)
- Prioriser les modes de déplacements doux et actifs en piétonnisant la place
- Créer un îlot de fraîcheur en ville en augmentant la part de la nature sur la place



Le projet d'aménagement de la place Imbert accompagne et prolonge la rénovation du théâtre, qu'elle borde en sa face sud. Cette rénovation vise à donner une cohérence d'ensemble, et à transformer en profondeur l'environnement urbain du quartier.

### Objectifs

- Requalifier l'espace public
- Intégrer une trame végétale au sein de la place
- Mettre en valeur le théâtre de nuit par un système d'éclairage adapté.



Situés à proximité du pont historique de Cahors, le site des Docks et la salle des fêtes de l'espace Valentré ouverte en 1971 constituent deux équipements majeurs de la vie cadurcienne. Ils sont aujourd'hui vieillissants et nécessitent des rénovations importantes.

### Objectifs

- Définir les destinations culturelles souhaitées sur le territoire en coconstruisant la démarche avec le prestataire, les techniciens et les élus et leur déclinaison en scénarii opérationnels estimés en investissement et fonctionnement ;
- Synthétiser ces axes d'étude dans un projet urbain à l'échelle de l'îlot pont Valentré, intégrant les problématiques déplacement, tourisme, économie.
- Accompagner le maître d'ouvrage dans un choix éclairé parmi les scénarii.



Après le démontage de l'ancienne laiterie située à proximité des remparts, la Ville de Cahors a entamé un programme de renaturation des sols en agissant sur la reconquête d'espaces bâtis délaissés. Sur ce site, le retour de la biodiversité va contribuer à améliorer le cadre de vie des habitants, dont les personnes âgées de la résidence d'Olt.

### Objectifs

- Désartificialiser le sol pour permettre une meilleure absorption de l'eau en cas de crue et/ou fortes pluies
- Créer une forêt urbaine
- Offrir un lieu de balade pour les usagers de la Résidence d'Olt



La Ville de Cahors a entrepris une opération de désimperméabilisation des cours d'école afin de proposer aux enfants des aires de jeux mieux adaptées au climat, offrant de la fraîcheur l'été.

### Objectifs

- 4 cours désimperméabilisés en 2023
- 4 cours désimperméabilisés en 2024
- 2 cours désimperméabilisés en 2025



Le projet de centre de santé porté par le Grand Cahors et la Région Occitanie offre une opportunité au Grand Cahors d'augmenter le nombre de médecins généralistes. L'adhésion du Grand Cahors au Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Ma santé, ma Région » se concrétisera en début d'année 2024 et permettra d'acter la création d'un centre de santé qui disposera de trois sites, l'un au centre de Cahors, les deux autres à Catus et à Saint-Géry-Vers.

### Objectifs

- Lutter contre la désertification médicale
- Offrir un environnement de vie dynamique et cohérent en centre-ville
- Compléter et étoffer le maillage médical du territoire grâce à des médecins salariés.

Dans le cadre de reconquête du secteur sauvegardé, la réflexion porte sur la création d'un pôle intergénérationnel en centre-ville à l'Ilot du lavoir en regroupant le foyer du Petit Mot et l'Espace social et citoyen du Vieux Cahors dans une même entité à la faveur d'un meilleur accès et d'une visibilité accrue.

### Objectifs

- Développer des liens et des actions intergénérationnels (bénévolat renforcé, ateliers enfants / séniors)
- Redonner un souffle nouveau au quartier du centre historique notamment dans sa dimension familiale
- Mutualiser les compétences des professionnels des deux services pour une meilleure qualité de service rendu
- Permettre aux structures d'accueillir les habitants dans des locaux confortables



## FICHE ACTION N°14

### Des écoles résilientes

Pour assurer la transition des bâtiments publics vers une meilleure prise en compte du climat, la Ville de Cahors a décidé de mettre la priorité sur le public jeune en rénovant les écoles. Quatre écoles ont été fléchées. Cette programmation va permettre de diminuer la consommation énergétique des bâtiments, mais aussi d'assurer la sécurité et le confort d'usage des élèves et du personnel encadrant.

#### Objectifs

- Transformer les écoles pour qu'elles soient résilientes face au changement climatique
- Enclencher une phase de déploiement des panneaux photovoltaïques pour répondre aux enjeux de développement durable.



## FICHE ACTION N°15

### Installation de l'Inspection Générale de la Gendarmerie Nationale Cité des Carmes

Retenue à l'appel à candidatures du ministère de l'Intérieur et des Outre-mer, la Ville de Cahors accueillera une antenne de l'IGGN, l'Inspection Générale de la Gendarmerie Nationale, soit une trentaine d'agents, dès 2025, au sein des locaux de la cité des Carmes.

#### Objectifs

- Accompagner les agents de l'État dans leur installation à Cahors
- Anticiper leurs besoins et leurs implications sur les structures du territoire.