DOSSIER DE PRESSE

PRÉFÈTE DU LOT
Liberté
Égalité
Fraternité

GRAND CAHORS

CAHORS

LOT HABITAT
hasso.



Démolition du bâtiment R de la Résidence Terre-Rouge

Mardi 27 octobre 2026 à 16 h 30

Rendez-vous sur le parking face à l'espace social et citoyen de Terre-Rouge, rue René-Goscinny

terre rouge
• SE DESSINE •

SOMMAIRE

Communiqué	p. 3
Un projet de renouvellement urbain au service de l'attractivité	p. 4
La réhabilitation du bâti, première étape du programme	p. 5
Une démolition en plusieurs étapes	p. 6
Une démolition qui intègre la notion d'économie circulaire	p. 6

CONTACT PRESSE

Agnès CHAROUSSET pour Lot Habitat - 05 65 53 20 21

Service communication Ville de Cahors / Grand Cahors
Annette CASTEL GAY - 06 68 13 03 20

Crédits photos : P. LASVENES

COMMUNIQUÉ

Terre-Rouge : une nouvelle étape dans la transformation du quartier

Le quartier de Terre-Rouge poursuit sa transformation avec le lancement de la démolition du bâtiment R, situé dans le prolongement des résidences P et O. Cette opération, portée par le bailleur social Lot Habitat, s'inscrit dans la continuité du programme de requalification engagé sur le secteur, après la réhabilitation des bâtiments B, C et D, représentant 72 logements.

Édifiés dans les années 1960, ces immeubles témoignent d'un modèle d'habitat social caractérisé par une forte densité bâtie et des performances énergétiques aujourd'hui inadaptées. Conformément aux orientations de l'étude urbaine, et dans la continuité de la démolition préalable des garages situés dans le même périmètre, la déconstruction du bâtiment R constitue une étape majeure du projet urbain. Elle contribue à la création d'une voie transversale au cœur du quartier, destinée à améliorer les circulations, à renforcer les connexions avec les secteurs environnants et à favoriser l'ouverture de Terre-Rouge sur le reste du quartier.

Au-delà de l'intervention sur le bâti, cette évolution traduit une ambition plus large : renouveler l'image du quartier, améliorer le cadre de vie des habitants et accompagner la recomposition progressive de cet ensemble urbain.

La démolition du bâtiment R et les aménagements consécutifs (reprise de la voirie) marquent l'achèvement de la phase 1. La phase 2 est actuellement en cours de préfiguration. Le périmètre et le phasage des travaux restent pour une large part conditionnés à la publication de la liste des territoires éligibles au programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). L'inscription du quartier sur cette liste ouvrirait de nouvelles perspectives grâce à un soutien financier conforté. Le soutien attendu de l'ANRU permettrait de porter l'ambition des transformations résidentielles et urbaines à la hauteur des attendus.



Un projet de renouvellement urbain engagé sur 15 ans

Identifié comme quartier prioritaire de la politique de la ville, Terre-Rouge constitue le principal quartier d'habitat social du Lot. Il se caractérise notamment par une population jeune aux ressources modestes. Le quartier compte 483 logements locatifs sociaux, soit 23 % du parc social de Cahors, dont 212 logements sur la cité de Terre-Rouge.

Face à ces enjeux, le contrat de ville 2024-2030 fixe un cadre d'intervention partenarial à travers la démarche « Engagements Quartiers 2030 ». Celle-ci traduit la mobilisation de l'État, de la Région, du Département et du Grand Cahors, aux côtés des bailleurs sociaux et des habitants, en faveur d'un développement plus attractif et durable du quartier.



Déployée sur un horizon de quinze ans, cette ambition repose sur une approche globale associant la rénovation et la requalification du patrimoine bâti, l'amélioration et la valorisation des espaces publics, ainsi que la diversification des services et des usages. L'objectif est de renforcer durablement l'attractivité du quartier de Terre-Rouge, tout en répondant aux besoins des habitants et en favorisant son intégration au fonctionnement urbain de l'agglomération.

L'étude urbaine, lancée en avril 2021, a permis d'établir un schéma directeur d'aménagement du quartier à l'horizon des 15 prochaines années. Ce schéma directeur se décline en phases opérationnelles soumises à un calendrier. **Aujourd'hui, la démolition du bâtiment R marque l'achevement de la phase 1** qui concernait principalement la requalification des 3 immeubles (B, C et D) et la création d'un cheminement propice à l'ouverture de l'îlot.

Un projet partenarial

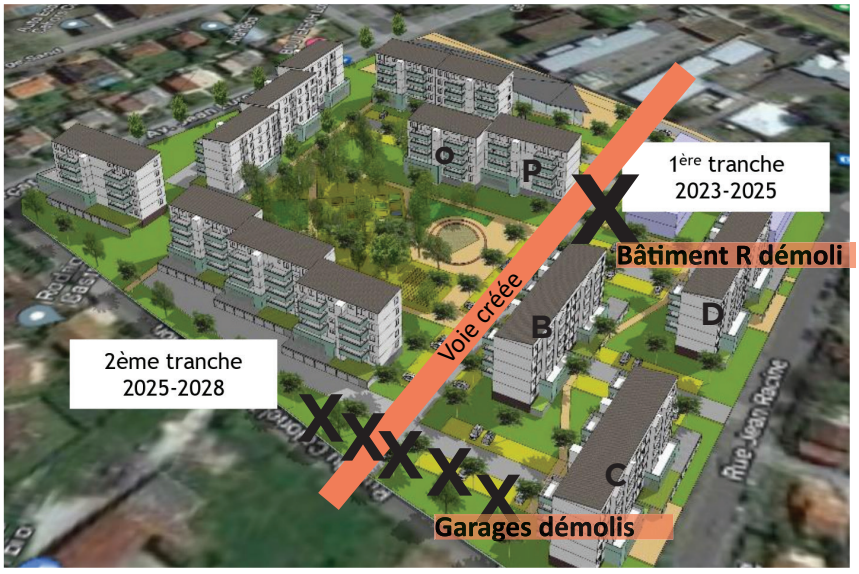
Le projet porté par Lot Habitat, en partenariat avec le Grand Cahors dans le cadre du contrat de ville, bénéficie d'un soutien de l'Etat au titre du plan France Relance, de la Région, du Département et de la Banque des territoires (prêts, études).

Le bâtiment R = 10 logements (5 T4 + 5 T5) avec caves en RDC



Démolition des garages en septembre 2023

La réhabilitation des immeubles et la reconfiguration des espaces extérieurs constituent les phases 2 et 3 programmées de 2025 à 2028.



La démolition du bâtiment R et des garages ouvre une nouvelle voie transversale au coeur du quartier



Bâtiment B, C et D requalifiés

La réhabilitation du bâti, première étape du programme

Engagée en septembre 2023 sous la maîtrise d'ouvrage de Lot Habitat, la première phase de réhabilitation de la résidence Terre-Rouge et de ses abords constitue une opération majeure de ce projet de renouvellement urbain. Elle porte sur la requalification des bâtiments B, C et D, soit 72 logements, et vise à améliorer durablement la qualité résidentielle et les performances du patrimoine existant.

Les travaux réalisés ont permis une transformation significative des immeubles, avec notamment la création de halls d'entrée, l'aménagement de balcons plus spacieux, le renforcement de l'isolation thermique et le remplacement des chaudières par des équipements de chauffage plus performants et moins énergivores.

L'intervention a également porté sur le traitement paysager et fonctionnel des espaces extérieurs (chaussées perméabilisées, enfouissement des conteneurs à poubelles), ainsi que sur l'amélioration des connexions entre les résidences et leur environnement immédiat.

Par ailleurs, pour renforcer la sécurité, Lot Habitat a installé, en partenariat avec la collectivité et la Police Nationale, un système de vidéoprotection sur les 3 bâtiments à l'issue des travaux.

L'ensemble de ces aménagements constitue d'ores et déjà une amélioration forte en matière de confort et participe à renforcer le sentiment de sécurité des résidents.

Les habitants au cœur de l'étude urbaine

Les habitants ainsi que les acteurs du territoire et les associations de quartier ont été associés aux différentes phases de l'étude afin d'intégrer leurs usages, attentes et besoins. Le Conseil citoyen a été étroitement associé à la démarche de concertation et invité à participer aux instances de suivi de cette étude.

Un relogement conforme à la charte établie par Lot Habitat

L'ensemble des locataires a quitté le bâtiment, qui est entièrement vide depuis janvier 2026.

Il est précisé que les locataires ont bénéficié d'un accompagnement personnalisé par la conseillère en économie sociale et familiale de Lot Habitat. Elle a orienté les résidents vers des relogements sur le parc de l'Office et les a guidés sur les démarches liées au déménagement.

En préfiguration de la démolition du bâtiment R, une charte de relogement avait été rédigée et signée en 2022 pour encadrer ces actions.



Une démolition en plusieurs étapes :

1. Dépose soignée et récupération des équipements par la régie de Lot Habitat.

2. Désamiantage du bâtiment.

3. Sécurisation du bâtiment et désolidarisation du bâtiment R avec le bâtiment adjacent.

4. Démolition mécanique du bâtiment.

5. Remise en état des abords.

6. Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur le pignon du bâtiment adjacent.

Une démolition qui intègre la notion d'économie circulaire

Afin de maîtriser au mieux l'impact environnemental généré par cette démolition, Lot Habitat a mandaté le bureau d'études UNA Ingénierie qui accompagne le bailleur social sur la notion d'économie circulaire dans le cadre d'une déconstruction.

Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs équipements réutilisables tels que des composants des chaudières gaz, des menuiseries, des cylindres ou des éléments de quincaillerie.

Certains de ces éléments vont être récupérés par la régie de Lot Habitat afin de les réutiliser sur d'autres sites.

Malgré un potentiel de réemploi limité, de l'ordre de 1 % du volume déconstruit, cela permet d'avoir une approche globale de l'acte de déconstruction.