

DOSSIER DE PRESSE



Pose de la première pierre du Campus Santé de Cahors

Vendredi 4 juillet 2025 à 10h15
Avenue André-Breton - Cahors



SOMMAIRE

Communiqué de presse	2
Un projet pour renforcer l'attractivité médicale du territoire, au cœur du projet de renouvellement urbain de la plaine du Pal	4
Un projet architectural moderne et fonctionnel	5
Une résidence pour les internes dans un site d'exception	6
Un chantier à forte valeur historique et patrimoniale	7
Les partenaires de l'opération	8

Contact presse

Annette CASTEL GAY

Directrice adjointe du service communication
Ville de Cahors / Grand Cahors

acastelgay@grandcahors.fr - 06 68 13 03 20

Communiqué de presse

Pose de la première pierre du Campus Santé de Cahors

Ce vendredi 4 juillet 2025, avait lieu la pose symbolique de la première pierre du futur Campus Santé de Cahors, situé avenue André-Breton.

En présence du promoteur de l'opération, des partenaires financiers du projet et des futurs occupants, parmi lesquels Claire Raulin, Préfète du Lot, Carole Delga, ancienne ministre et Présidente de la Région Occitanie, Serge Rigal, Président du Département du Lot, Jean-Luc Marx, Président du Grand Cahors et Maire de Cahors, Quentin Delacour, Directeur de l'ARS du Lot, Sonia Neurrisse, Directrice générale du Centre hospitalier Jean-Rougier et d'Elodie Lalanne-Larrieu, Directrice générale déléguée du Groupe Essor, l'événement traduit l'engagement collectif autour de ce projet d'intérêt général utile à la santé des Cadurciens et des Lotois.

Situé plaine du Pal, le Campus Santé entend répondre à un besoin en matière de santé tout en participant à la revitalisation d'une ancienne friche urbaine au cœur de la ville, dans un quartier qui bénéficie d'une politique ambitieuse de renouvellement urbain.

Ce projet structurant de près de 2 500 m², porté par Essor, a l'ambition de faciliter l'installation de nouveaux professionnels de santé, en proposant des conditions d'accueil optimales aux internes du Centre hospitalier Jean-Rougier dans un quartier qui se réinvente.

Le bâtiment, à l'architecture contemporaine et fonctionnelle, accueillera dès l'automne 2026 un centre de dialyse de 12 lits et des commerces médicaux ou paramédicaux au RDC ainsi que l'association Prestal, en charge de la médecine du travail au 1^{er} étage. Les 27 logements dédiés aux internes et personnels du centre hospitalier Jean-Rougier situés au 2nd étage, seront livrés meublés et équipés. Ils bénéficieront d'une terrasse et d'espaces communs propices à une intégration rapide.

Doté de panneaux solaires dimensionnés pour tendre vers l'autoproduction énergétique, le bâtiment offrira non seulement de bonnes propriétés thermiques et acoustiques, mais également une vue exceptionnelle sur le Lot et le pont Valentré.

Un projet pour renforcer l'attractivité médicale du territoire, au cœur du projet de renouvellement urbain de la plaine du Pal

Ce Campus Santé, très attendu par les acteurs locaux, répond à des enjeux cruciaux pour le territoire. En proposant une toute nouvelle offre de qualité aux internes en médecine et aux professionnels médicaux du centre hospitalier, il contribue à recruter et à fidéliser de futurs praticiens de santé ; de quoi répondre aux besoins des habitants et participer au renouvellement des spécialistes de santé, hospitaliers et en médecine de ville.

Voisin de l'auberge de jeunesse le CHAI primée à de nombreuses reprises pour son architecture, le projet s'inscrit pleinement dans une démarche de reconstruire la ville sur la ville visant à faire de la plaine du Pal, le quartier emblématique du XXIème siècle à Cahors. Ce nouveau chantier complète des opérations livrées ces dernières années dans le quartier : hôtel Best Western, CHAI, site territorial d'Enedis. Il précède probablement de nouvelles transformations urbaines à intervenir dans le voisinage au gré des diverses opportunités foncières qui s'y feront jour.



Un projet architectural moderne et fonctionnel

Implanté à l'angle de l'avenue Breton et de la rue des Capucins, le futur bâtiment de près de 2500 m² sera articulé autour d'un patio central. Ce projet d'envergure accueillera :

- Au RDC, un centre de dialyse de 12 lits exploité par AAIR Occitanie ainsi que des locaux de commerces et de services destinés aux secteurs médical et paramédical,
- Au 1^{er} étage, des bureaux dédiés à la médecine du travail PRESTAL.
- Au 2^{ème} étage, un nouvel internat de 27 studios pour les internes et les professionnels de santé en formation au Centre hospitalier Jean-Rougier.

Le bâtiment prévoit aussi un sous-sol de 32 places de stationnement.

Achévé à l'automne 2026, le bâtiment intégrera une toiture solaire dont l'énergie produite sera intégralement autoconsommée par les usagers du site. Il est conçu pour atteindre un niveau acoustique très performant et pour répondre aux performances thermiques RE2020. Il offrira ainsi un confort d'utilisation optimal et une faible consommation énergétique.

Maîtrise d'ouvrage : Groupe Essor, spécialiste en immobilier d'entreprise.

Groupement de maîtrise d'oeuvre :

Architecte mandataire : CTV

Bureau d'études structure : ISAO

Bureau d'études environnement et fluides : TECHNISPHERE

Acousticien : EMACOUSTIQUE



Une résidence pour les internes dans un site d'exception

Au pied du pont Valentré dans un paysage d'exception, les 27 studios du Campus Santé, dédiés aux internes et aux professionnels de santé en formation au Centre hospitalier Jean-Rougier, sont situés au 2^{ème} étage du bâtiment, offrant une vue exceptionnelle.

Pensés pour ne pas avoir d'interface avec les professionnels occupant le bâtiment, les logements sont organisés autour d'une terrasse et d'espaces communautaires aménagés pour des temps de convivialité. Ils seront livrés équipés et meublés, avec un niveau de finition qui favorisera une installation immédiate. Ils offriront, au même titre que le reste du bâtiment, un confort énergétique et acoustique participant au bien-être de ses occupants.

Le Campus Santé est situé à 5 mn à pied de l'hôpital permettant aux internes de venir se ressourcer sereinement sur leur pause méridienne.

Enfin, la proximité de la gare facilitera les connexions vers la métropole régionale ou la capitale, de quoi attirer et fidéliser de futurs praticiens dans un cadre d'étude exceptionnel.



Un chantier à forte valeur historique et patrimoniale

Une campagne de fouilles archéologiques préventives, rassemblant une équipe de près de 10 archéologues de la cellule archéologique du Département du Lot et de l'Inrap, a débuté au premier trimestre 2025 et se poursuivra jusqu'à la mi-juillet. Financée par Essor, cette opération a d'ores et déjà permis de mettre à jour des vestiges datant du Haut Empire Romain (Ier au IIIème siècle après JC), dans un excellent état de conservation et d'une rare qualité, telle qu'une auberge, des thermes ou encore un puits.



Les partenaires de l'opération

Une coopération exemplaire au service du territoire

Le projet résulte d'une collaboration étroite et fructueuse entre la Ville de Cahors et Essor qui, aux côtés de nombreux partenaires (Etat, ARS, Région Occitanie, Département du Lot, Centre hospitalier, Grand Cahors...), ont rendu possible ce projet.

Préfecture du Lot et Agence régionale de santé Occitanie - Direction départementale du Lot

Avec un objectif d'agir au plus près des besoins de santé du territoire, l'Etat engage des moyens conséquents dans le Lot. Une centaine de millions d'euros est mobilisé chaque année pour soutenir les 5 centres hospitaliers du Lot, dont le CH de Cahors. Depuis 2020, 23 projets de maisons de santé, de centres de santé et d'installations de professionnels ont été soutenus pour un montant de 4,3 millions d'euros.

C'est dans cette dynamique que l'Etat contribue au projet de construction de logements pour les internes en médecine à Cahors, essentiels pour l'attractivité médicale du territoire. Avec l'ARS, l'investissement de l'Etat est à hauteur de 1,3 millions d'euros (500 000 euros de l'ARS, 800 000 euros de l'Etat au titre du contrat de plan Etat-Région Occitanie).

Département du Lot

Pleinement engagé pour répondre à la problématique de l'accès aux soins, le Département du Lot mène une action large en assurant le service public de la protection maternelle infantile, en renforçant l'attractivité du territoire pour favoriser l'installation de médecins via la démarche Oh My Lot, en finançant la construction de maisons de santé et, à Cahors, en subventionnant la création du Campus Santé pour renforcer l'attractivité du centre hospitalier auprès des professionnels de santé.

Centre Hospitalier de Cahors

Partenaire engagé pour l'avenir de la santé sur le territoire Lotois

Acteur clé du système de santé Lotois, le Centre Hospitalier de Cahors s'inscrit pleinement dans le projet du Campus Santé, qui marque une étape décisive pour l'attractivité médicale du territoire. En proposant 27 logements modernes et entièrement équipés pour les futurs internes du CH, le campus répond à un enjeu stratégique : attirer, accueillir et fidéliser les soignants de demain. Sa proximité immédiate avec l'hôpital et la qualité de vie offerte aux résidents favoriseront leur intégration et renforceront les liens entre formation, pratique médicale et ancrage local. Le Centre Hospitalier se réjouit de contribuer à cette dynamique collective porteuse d'avenir au service des Cadurciens et des Lotois.

Ville de Cahors et Grand Cahors

La Ville de Cahors a, dans le cadre de sa veille foncière, repéré cette opportunité immobilière au cœur du quartier du XXIème siècle qui est le théâtre de nombreuses opérations de renouvellement urbain. En mettant en relation le Groupe Essor, un opérateur en recherche sur le territoire, avec le propriétaire de cette emprise, la Ville a activement contribué à rendre possible cette opération au service de la santé de ses habitants. Elle s'est efforcée de mobiliser autour d'elle les partenaires publics qui ont démontré à cette occasion une volonté collective en faveur du renforcement de l'offre de soins.

Le Grand Cahors et la Ville de Cahors, aux côtés de leurs partenaires, s'engagent sur le terrain de la santé, certains qu'il en va d'une réponse indispensable à un besoin essentiel des Cadurciens et des Lotois.

En confortant l'offre de logements pour les internes du centre hospitalier, les partenaires réunis facilitent le recrutement et la fidélisation de nouveaux spécialistes. En ayant permis l'émergence d'un tel programme, ils apportent une réponse immobilière indispensable à d'autres acteurs-clés de la santé sur le territoire.

Essor

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise, Essor accompagne toutes les étapes d'un projet d'immobilier. Doté d'une réelle culture de l'utilisateur et d'une bonne connaissance des territoires sur lesquels il intervient, la souplesse et l'agilité du groupe lui permet d'adapter ses solutions pour imaginer, construire et faire vivre les lieux de demain.