

# Dossier de presse



**Signature de la convention Action Logement  
Visite d'un immeuble bénéficiant du soutien  
d'Action Logement 45, rue du Maréchal Foch**

***Vendredi 11 décembre 2020 à partir de 11h***  
*Salle Henri-Martin - Hôtel de Ville - Cahors*

# SOMMAIRE

> LE COMMUNIQUÉ	P 3
> ACTION LOGEMENT ASSOCIÉ AU DISPOSITIF ACTION COEUR DE VILLE	P 4
> EXEMPLES D'OPERATIONS ELIGIBLES A LA CONVENTION ACTION LOGEMENT	
• RÉSIDENCE GUSTAVE-SINDOU	P 5
• PROJET PRIVÉ 45, RUE FOCH	P 6
• PROJET PRIVÉ 19, PLACE CHAPOU	P 7
• 71 / 75, RUE DU CHÂTEAU DU ROI	P 8
> RESTE A CONSOMMER	P 9

## Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

06 15 01 19 10 / 05 62 21 46 60

[opahru-cahors@urbanis.fr](mailto:opahru-cahors@urbanis.fr)

Direction de la communication

Ville de Cahors / Grand Cahors

05 65 20 89 45 ou 06 68 13 03 20



# LE COMMUNIQUÉ

## ACTION LOGEMENT MOBILISE 6 MILLIONS D'EUROS POUR RÉNOVER LE CENTRE-VILLE DE CAHORS

Action Logement, la Ville de Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors signent la convention immobilière tripartite Action Cœur de Ville. Cet engagement se traduit par la mobilisation d'Action Logement à hauteur de **6 millions d'euros**.

Cette enveloppe est **affectée à 36 opérations identifiées en centre-ville de Cahors** et doit permettre la mise sur le marché de 100 logements construits et réhabilités. En contrepartie des financements accordés, Action Logement obtient des droits de réservation pour loger les salariés des entreprises, participant ainsi à l'attractivité et au rééquilibrage social et générationnel du centre-ville.

A ce jour, **1 691 000 euros** ont déjà été engagés contribuant au financement de 4 opérations, soit un total de 29 logements. Ainsi, en 2019, l'ancien bâtiment de l'Etat (Direction Régionale Environnement Aménagement Logement) situé rue Sindou entre l'hôpital et l'espace Valentré, vacant depuis plusieurs années, a fait l'objet d'une démolition dans la perspective de la création de 17 logements. Un prêt Action Logement à hauteur de 665 000 € et 285 000 € de subvention contribuent au financement de l'opération.

Par l'accompagnement financier (subventions et prêts) de projets au titre de la rénovation immobilière, Action Logement contribue à la dynamique de reconquête portée par la Ville de Cahors et le Grand Cahors. Depuis 2015, plus de 700 logements ont été réhabilités dans le centre de la cité.

La signature de cette convention conforte et vient renforcer le partenariat entre Action Logement, la Ville de Cahors et la communauté d'agglomération du Grand Cahors.

En Occitanie, rares sont les villes Action Cœur de Ville qui bénéficient de convention de ce type. Sur l'ensemble du territoire national, une vingtaine va être signée d'ici décembre 2020.



**1 691 000 euros** ont déjà été engagés par ACTION LOGEMENT pour le financement de 4 opérations, soit un total de 29 logements construits ou réhabilités.

## CONTRIBUTION D'ACTION LOGEMENT A LA RECONQUETE DES CENTRES DES VILLES MOYENNES

Le programme national « Action Cœur de Ville » permet à 222 villes moyennes réparties sur tout le territoire national de développer des projets ambitieux de reconquête de leur centre-ville formalisés dans le cadre d'une convention pluriannuelle de revitalisation.

La **lutte contre les fractures territoriales** constitue une préoccupation majeure des partenaires sociaux. Elle conduit ces derniers à s'engager activement en soutien de cette politique publique aux côtés des acteurs des territoires. À ce titre, Action Logement finance le volet habitat du programme en proposant une offre renouvelée de logements accessibles aux ménages salariés grâce à la **réhabilitation de bâtis considérés comme stratégiques pour la réussite de projets communaux de revitalisation**.

Dans ce programme, doté au total de 5 milliards d'euros par différents acteurs, **Action Logement engage 1,5 milliard d'euros sur 5 ans sous forme de prêts et de subventions versés directement aux opérateurs du logement social et aux investisseurs privés** pour conduire les opérations identifiées en lien avec les communes.

Cette intervention d'Action Logement vise la création d'une gamme variée de logements attractive et adaptée aux besoins des salariés : accession sociale, logement locatif social, privé ou libre par la requalification du bâti ancien de centre-ville. Par cette action volontariste, Action logement entend activer un levier nouveau au bénéfice du développement de l'emploi et du dynamisme économique des territoires et assurer ainsi pleinement sa vocation d'utilité sociale au service de l'intérêt général.

### DES OPÉRATIONS IDENTIFIÉES EN CENTRE VILLE

Action Logement finance les opérateurs de logements sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

A Cahors, 36 opérations ont été pré-fléchées dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

#### Ces immeubles ont été identifiés :

- pour leur vocation résidentielle,
- parce qu'ils sont situés dans des secteurs stratégiques (le bâtiment Gustave-Sindou) ou en pleine centralité (bâtiment place Chapou...),
- ou parce qu'ils demeurent dans un état de vétusté avancé (projet 71 / 75 rue du Château du Roi).

## A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues mais également dans les territoires, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 60 ESH (Entreprises sociales pour l'Habitat) et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires.
- Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Plus d'informations sur : [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr) - @ActionLogement  
[www.visale.fr](http://www.visale.fr) - @Visale.fr  
Communication Occitanie : Séverine Augé : 06 17 22 03 22  
[severine.auge@actionlogement.fr](mailto:severine.auge@actionlogement.fr)



## EXEMPLES D'OPÉRATIONS ÉLIGIBLES A LA CONVENTION ACTION LOGEMENT



### **RESIDENCE GUSTAVE-SINDOU**

#### **17 logements locatifs, rue Gustave-Sindou, projet financé par Action Logement**

L'acquisition du bâtiment de l'ancienne DREAL, situé rue Gustave-Sindou, a été réalisée auprès des services de l'Etat. La Ville de Cahors a délégué à Polygone son droit de priorité lors de la cession de cette propriété de l'Etat. Polygone réalise la démolition et la construction d'un collectif de type R+3 de 17 logements. Grâce à l'engagement de la Ville de Cahors qui s'attache à reconstruire la ville sur la ville, cette opération s'intègre dans le dispositif Action Coeur de Ville.

Idéalement située en centre-ville, cette résidence sera intergénérationnelle avec un objectif de diversité sociale. Certains logements seront labellisés Habitat Senior Services™ et **d'autres réservés par Action Logement pour des actifs travaillant dans le secteur privé.**

#### **FINANCEMENT**

Cette opération, d'un prix de revient prévisionnel de **1 935 278 € TTC**, est financée au moyen de :

Prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations	•	<b>595 038 €</b>
État	•	<b>49 889 €</b>
Région Occitanie	•	<b>25 000 €</b>
Département du Lot	•	<b>25 000 €</b>
Fonds propres de Polygone	•	<b>290 352 €</b>

#### **ACTION LOGEMENT**

Subvention	•	<b>285 000 €</b>
Prêt	•	<b>665 000 €</b>
<b>Total financé par Action Logement</b>	•	<b>850 000 €</b>



## PROJET PRIVE 45, RUE FOCH

Opération consistant en une acquisition-amélioration d'un immeuble avec réhabilitation complète de 2 logements + commerce en rez-de-chaussée :

- 1 logement T 3 conventionné social ANAH de 97 m<sup>2</sup>, 556 € de loyer en sortie
- 1 logement T3 intermédiaire ANAH de 108 m<sup>2</sup>, 671 € de loyer en sortie

### FINANCEMENT

Coût des travaux : **133 620 €**

Montant prévisionnel des subventions :

Subvention ANAH	•	<b>31 800 €</b>
Prime Grand Cahors (prime ENERPAT) + subvention	•	<b>17 700 €</b>
Prime Ville de Cahors (lutte contre les logements vacants)	•	<b>2 000 €</b>
Eco chèque Région Occitanie	•	<b>2 000 €</b>
Département du Lot	•	<b>5 000 €</b>

### ACTION LOGEMENT

Subventions	•	<b>44 148 €</b>
Prêt (0,25 % sur 20 ans)	•	<b>103 011 €</b>



## PROJET PRIVE 19, PLACE CHAPOU - BÂTIMENT LIVRÉ

Réhabilitation complète de l'immeuble

Etiquette C après travaux pour les quatre logements conventionnés

Gain énergétique : 59 %

- 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage: 2 appartements de 107 m<sup>2</sup> , 660 € (loyer intermédiaire),
- 3<sup>e</sup> étage : 1 appartements de 44 m<sup>2</sup>, 315 € (loyer conventionné social),
- 3<sup>e</sup> étage : 1 appartements de 59 m<sup>2</sup>, 368 € (loyer conventionné social),
- 4<sup>e</sup> étage : 3 logements, loyers libres

### FINANCEMENT

Coût total du projet de 7 logements : **930 157 € TTC** (travaux + honoraires d'architecte),  
Montant des subventions :

Subventions ANAH (Habiter Mieux et Prime FART)	• 108 700 €
Prime Grand Cahors (prime ENERPAT)+ subvention	• 36 600 €
Prime Ville de Cahors (lutte contre les logements vacants)	• 4 000 €
Ecochèque Région Occitanie	• 4 000 €
Département du Lot	• 5 000 €
Région Occitanie : aide à la requalification logements insalubres	• 72 000 €
Opération Façades	• 82 230 €
<b>ACTION LOGEMENT</b>	
Subventions	• 106 140 €
Prêt (0,1 % sur 20 ans)	• 247 660 €



**Projet porté par Lot Habitat pour la réalisation de 3 logements de type T3 :**

- 81 m<sup>2</sup> à 435 euros HC
- 78 m<sup>2</sup> à 419 euros HC
- 81 m<sup>2</sup> à 387 euros HC

**Dossier Résorption Habitat Indigne sur un bâtiment d'origine XIIIe siècle. Objectif prioritaire du projet de reconquête de la centralité et du réaménagement total de la rue du Château du Roi et de son bâti environnant. Le projet consiste en une fusion des deux immeubles situés au 71 et au 75 de la rue afin de constituer des logements familiaux.**

**Démarrage du chantier : printemps 2021**

## FINANCEMENT

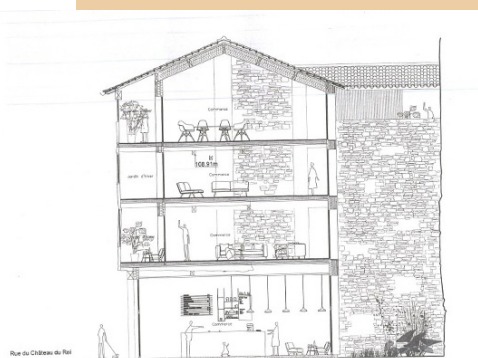
Coût des travaux : **834 000 €**

Montant prévisionnel des subventions :

<b>Subventions totales</b>	• <b>285 960 €</b>
<b>Emprunt CDC/autres</b>	• <b>179 000 €</b>

### ACTION LOGEMENT

Subventions	• <b>48 088 €</b>
Prêt (0,25 % sur 30 ans)	• <b>192 152 €</b>





## Réservation de concours financiers à hauteur de 6 000 000 €

### Sur 36 immeubles listés :

plus de la moitié des projets en cours de montage

### Enveloppe consommée :

- 28 % de l'enveloppe globale
- 483 376 € en subventions
- 1 208 023 € en prêt

### Projets en préparation :

- Rue du Portail-Alban
- Quai Ségur d'Aguesseau
- Boulevard Gambetta
- Rue Sainte-Barbe
- ...



Avec le soutien de



ActionLogement  
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE