



## Conférence de presse

Jeudi 7 novembre 2019 - 11h 30

Sur site, à l'intersection des rues Victor-Hugo et des Carmes

Présentation du projet immobilier



RESIDENCE  
HERNANI

DOSSIER DE PRESSE



© Jean-Paul Fontaine

### Contacts Presse

Ville de Cahors / Grand Cahors : Emmanuelle Labruyère - Tél. 05 65 20 87 12 - [elabruyere@grandcahors.fr](mailto:elabruyere@grandcahors.fr)

Procivis Sud Massif Central promotion : Christlène Vieillescazes - Tél. 05 65 67 59 00 – [c.vieillescazes@procivis-smc.fr](mailto:c.vieillescazes@procivis-smc.fr)

# Présentation du projet immobilier



RESIDENCE  
**HERNANI**

## **sommaire**

Le contexte	p 3
Le Groupe Procivis Sud Massif Central Promotion	p 4
Les réalisations du Groupe	p 5
Le projet immobilier résidence Hernani	p 6

## Présentation du projet immobilier



### Le contexte

Cahors joue un rôle de ville moyenne d'équilibre en région. Par-delà sa facette de ville administrative, Cahors offre un territoire riche et préservé, accessible et modernisé.

**La Ville affirme l'image d'un centre urbain équilibré, dynamique, à taille humaine, offrant une véritable qualité de vie dans un cadre préservé, vivant et apaisé. Une ville dynamisée en son centre par un commerce attractif et par des équipements structurants.**

Pour toutes ces raisons, **le Groupe Procivis Sud Massif Central**, déjà opérateur sur le site de l'ancienne Sécurité Sociale (à l'intersection des rues Victor-Hugo et des Hortes) **était en recherche depuis plusieurs années d'une opportunité sur la ville pour un programme d'accession à la propriété.**

**Avec le soutien de la Ville qui a mis en relation le propriétaire et le Groupe, ce projet va voir le jour.**

Cette opération qui sert le **renouvellement urbain**, révèle le **réel potentiel de recomposition du quartier XIX<sup>ème</sup>** et met un terme à la vacance d'une partie conséquente de cet îlot.

Cette réalisation entre pleinement dans la **stratégie Cœur d'Agglo** qui vise à tout mettre en œuvre pour conforter l'attractivité du centre-ville, pour favoriser le retour des habitants et en particulier celui des familles, et à **assurer un rééquilibrage social indispensable à la qualité de vie au cœur de la ville notamment en proposant des produits intéressants à des propriétaires occupants.**

**Elle est également en lien avec le Programme Local de l'Habitat du Grand Cahors** qui définit les priorités à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de la population et pour équilibrer la construction de logements sur l'agglomération, qu'il s'agisse du parc de logements publics ou privés.

**Ce nouveau urbain implique la mise sur le marché de logements adaptés aux exigences de confort et de qualité.**

Cette offre nécessaire au retour vers le centre-ville, répondant à un certain nombre de parcours résidentiels, faisait défaut.

La résidence Hernani répond à ces objectifs : logements neufs en accession à la propriété, accessibles, avec du stationnement privatif, situés au cœur de la centralité, des services et des commerces.

**Il s'agit de la première opération de construction neuve, privée, de ce type, depuis une dizaine d'années, preuve du retour des opérateurs au cœur de la ville.**

Cette réalisation de logements neufs complète les diverses opérations de réhabilitation engagées en centre-ville, notamment, en centre historique, et participe à la mise sur le marché d'une offre adaptée à la demande des ménages.

## Présentation du projet immobilier



### Le Groupe Procivis Sud Massif Central Promotion

Le Groupe PROCIVIS Sud Massif Central est composé d'une société holding et de filiales opérationnelles :

- << PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL PROMOTION
- << ECLISSE PROMOTION
- << SUD MASSIF CENTRAL HABITAT, membre du GIE SUD MASSIF CENTRAL LOGEMENTS (Lozère Habitations)
- << IMMO DE France SUD MASSIF CENTRAL

De par la composition de son actionnariat et celle de son conseil d'administration, la société holding est fortement ancrée dans l'économie locale et au sein des collectivités territoriales.

Le Groupe est présent sur sept départements : Aveyron, Cantal, Haute-Garonne, Lot, Lozère, Tarn, Tarn et Garonne ; et sur deux régions administratives : Auvergne—Rhône Alpes et Occitanie.

### Les activités du Groupe :

- << Promotion immobilière
- << Construction et gestion de logements sociaux
- << Administration de biens et transaction
- << Missions sociales

### Quelques repères historiques :

- << 1908 / naissance des sociétés de Crédit Immobilier.
- << 1928-1929 / création des sociétés de Crédit Immobilier du Cantal, du Lot et de la Lozère.
- << 1959 / extension de l'objet social des sociétés de Crédit Immobilier vers un ensemble de compétences immobilières (lotissement, constructions de maisons et d'appartements, services immobiliers).
- << 1999 / fusion des sociétés de Crédit Immobilier de l'Aveyron, du Cantal, du Lot et de la Lozère en une nouvelle société : Crédit Immobilier de France Sud Massif Central.
- << **2008 / le Crédit Immobilier de France Sud Massif Central devient, près d'un siècle après sa constitution, Procivis Sud Massif Central.**
- << **2015 / Procivis Sud Massif Central Promotion et Eclisse Promotion (établissement secondaire à Toulouse) obtiennent la certification NF HABITAT, premier acteur régional engagé.**

## Présentation du projet immobilier



RESIDENCE  
**HERNANI**

### Les réalisations du Groupe

**Onet-le-Château** : résidence Le Molière (T2, T3, T4) avec des commerces en rez-de-chaussée et à côté le Théâtre de La Baleine ; réalisé pour la mairie d'Onet-le-Château.



© Ch. Bousquet

**Rodez** : résidence Les Jardins de Marie, en cours de livraison en centre-ville.



© Ch. Bousquet

**Toulouse** : construction de villas avec Eclisse Promotion.



© Jean Griffon

# Présentation du projet immobilier



## RESIDENCE HERNANI

### Le projet immobilier résidence Hernani

#### Le planning :

La démolition a débuté le **lundi 28 octobre** pour une durée de deux semaines.

**Novembre 2019** : terrassements et fouilles archéologiques pour une période de deux mois.

**Début 2020** : démarrage de la construction.

**2<sup>ème</sup> semestre 2021** : livraison de la résidence.

#### Les points forts de cette résidence :

24 logements sur 4 étages (petite copropriété).

Ascenseur.

Stationnement pour tous les logements (garage, parking).

Respect des normes concernant les personnes à mobilité réduite.

Réglementation thermique 2012, certifiée NF Habitat.

Emplacement exceptionnel (centre-ville, tous les services et commerces du quotidien à proximité).

#### La commercialisation :

50 % du programme déjà réservé.

Tous les types de logements sont encore disponibles : T2, T3 et T4 avec terrasses.

3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée : un local est réservé pour le salon de coiffure qui était installé précédemment rue Victor-Hugo.



Architecte : Jean-Paul Fontaine