

Rénovation énergétique des bâtiments municipaux : dévoilement des panneaux France Relance

**Mercredi 15 décembre 2021
à 16 h 00
au Théâtre de Cahors
Place François-Mitterrand**

DOSSIER DE PRESSE



Rénovation énergétique des bâtiments municipaux : dévoilement des panneaux France Relance

Sommaire

Communiqué	p 3
Projet de rénovation de la crèche Gribouille et du centre de loisirs de la Croix-de-Fer	p 4
Un quartier en mutation	
Des bâtiments des années 1970 au cœur du quartier d’habitat collectif	p 5
Les travaux prévus dans le projet	
Organisation des opérations	
Projet de rénovation du groupe scolaire Jean-Calvet	P 6
Une école implantée en centralité	
Une opération architecturale économique et performante	
Les travaux prévus dans le projet	p 7
Organisation des opérations	
Projet de rénovation du théâtre municipal	P 8
Un bâtiment du 19e siècle situé entre ville ancienne et ville moderne	
Un projet de rénovation pour redonner de la visibilité au théâtre	
Une ouverture du théâtre vers la place Emilien-Imbert	
Les travaux prévus dans le projet	p9
Organisation des opérations	

COMMUNIQUÉ

Rénovation énergétique de trois bâtiments municipaux Dévoilement des panneaux France relance

Le plan France Relance

Le 3 septembre 2020, le Premier Ministre a présenté le **plan France Relance**, représentant **un montant inédit de 100 milliards d'euros**. Au travers de trois priorités, l'écologie, la compétitivité et la cohésion, l'État entend relancer l'économie et apporter son soutien aux jeunes, aux salariés, aux petites entreprises, à l'ensemble des secteurs économiques touchés par la crise, **ainsi qu'aux collectivités**.

6.1 millions d'euros attribués aux collectivités locales du Lot pour la transition énergétique

Le volet écologie du plan de relance s'élève à 30 milliards d'euros dont **6,7 milliards d'euros sont dédiés à la rénovation énergétique qui constitue un enjeu majeur de la lutte contre le réchauffement climatique**. Le bâtiment représentant 45 % de la consommation d'énergie finale et 25 % des émissions de CO₂, la rénovation énergétique des bâtiments constitue un axe privilégié d'investissement pour faire face à l'urgence écologique et économique. **En 2021, une nouvelle enveloppe exceptionnelle de 1 milliard d'euros a été déployée pour permettre de financer des travaux de rénovation énergétique des bâtiments publics. A ce titre, dans le Lot, 6.1 millions d'euros ont été attribués aux collectivités territoriales, dont la Ville de Cahors.**

Rénovation énergétique du Théâtre, du groupe scolaire Jean-Calvet, de la crèche et du centre de loisirs de la Croix-de-Fer

Ce soutien de l'Etat a été un **élément déclencheur pour engager la phase opérationnelle des projets de rénovation énergétique de trois bâtiments municipaux** : le théâtre municipal, le groupe scolaire Jean-Calvet et le bâtiment regroupant la crèche Gribouille et l'ALSH de la Croix-de-Fer.

Le lancement des travaux de rénovation énergétique de ces bâtiments qui vise à réduire drastiquement les consommations énergétiques s'inscrit sur le chemin **de la transition écologique qu'a résolument décidé d'emprunter la municipalité**.

Sur une opération totale de 3 827 560 €, **l'Etat, dans le cadre du plan France Relance, a attribué une aide de 1 876 278 €, soit un financement de 49 % pour les trois opérations.**

Jusqu'à 79 % de baisse des consommations énergétiques

L'objectif pour ces bâtiments est d'atteindre **une baisse des consommations énergétiques conséquente**, allant de 30 % pour le théâtre, 50 % pour le groupe scolaire Jean-Calvet, et jusqu'à 79 % pour la crèche et l'ALSH de la Croix-de-Fer.

Après les phases de conception, de consultation des entreprises et de signature des marchés, les **travaux devraient être réalisés de juillet 2022 à mai 2023** (calendrier prévisionnel sous réserve de modifications).

Dévoilement des panneaux France Relance

Ce 15 décembre, Michel Prosic, préfet du Lot et Jean-Marc Vayssouze-Faure, maire de la Ville, dévoilent les panneaux France Relance apposés sur les façades des trois bâtiments. Ce rendez-vous symbolique marque **l'engagement de la Municipalité de Cahors et de l'Etat en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics et la coopération exemplaire entre acteurs publics**. Cette dynamique entre la Ville, la Préfecture et les services de l'Etat (DDT, Inspection du travail, commission départementale de sécurité) accompagnera favorablement l'avancement du projet.

La rénovation de la crèche Gribouille et du centre de loisirs de la Croix-de-Fer

Un quartier en mutation

Ces dernières années le quartier de la Croix de Fer connaît une mutation profonde de l'habitat et de ses équipements avec la rénovation complète du quartier HLM par Lot Habitat, la restructuration de l'ancienne piscine de la Croix de Fer, transformée en complexe sportif multi activités, mais aussi une dynamique commerciale importante, zone de Labéraudie.

Des bâtiments des années 1970 au cœur du quartier d'habitat collectif

Situés au cœur de la zone d'habitat collectif, les bâtiments hébergeant la crèche et le centre de loisirs ont été construits dans les années 1970 et n'ont pas fait l'objet de rénovation depuis, excepté pour l'intérieur et les menuiseries extérieures de la crèche.

La rénovation énergétique du bâtiment **proposera un traitement architectural économique et techniquement performant, tout en offrant une esthétique soignée cohérente eu égard à la mutation urbaine dont profite le quartier.**

- **Occupation du bâtiment :**

Crèche : 29 enfants au maximum + 7 adultes.

Centre de loisirs : 110 enfants + 15 adultes

- **Superficie du bâtiment**

Surface de la parcelle : 6 940 m²

Surface de la partie crèche : 250 m²

Surface des bureaux du centre de loisirs : 94 m²

Surface du centre de loisirs : 547 m²

Surface totale bâtie : 905 m²



Visuel du projet de rénovation énergétique et esthétique de l'entrée du centre de loisirs. ©Arkhidea Atelier d'architecture

Les travaux prévus dans le projet :

- **Réfection de l'étanchéité des toitures** terrasses incluant la sécurisation des interventions en toiture et une isolation thermique renforcée.
- **Isolation thermique** par l'extérieur de l'ensemble des murs.
- **Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures** par des menuiseries double vitrage en aluminium. Cela intègrera également la mise en place de protections solaires sous forme de pergola au sud.
- **Ventilation mécanique** contrôlée à double flux dans la crèche et une ventilation mécanique simple flux avec un pilotage précis en fonction de l'occupation et de la qualité d'air dans la partie centre de loisirs.
- **Faux plafonds acoustiques**
- Déploiement généralisé de **luminaires à LED avec commandes** en fonction de la présence et de la luminosité.
- **Réfection de la chaufferie** : remplacement de la chaudière par une chaudière gaz à condensation.
- Mise en place d'un **dispositif solaire thermique** auto vidangeable pour la partie crèche.
- **Réfection de peinture et de sols souples**, généralisée sur le centre de loisirs, en partie pour la crèche. Deux options ont été dégagées pour la mise en place de différents préaux et pour le remplacement des réseaux de chauffage.

Objectif : baisser de 79 % les consommations d'énergie

Ratio de consommation énergétique avant travaux : 186 kWh ep / m²

Ratio de consommation énergétique après travaux : 39 kWh ep / m² (-79 %)

Organisation des opérations

Maître d'ouvrage :

Mairie de Cahors

Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Mandataire et Bureau d'études fluides : IES Ingénierie des énergies et des structures
- Agence d'architecte ARKHIDEA

Bureau de Contrôle : DEKRA

Coordination SPS : SOCOTEC

Budget prévisionnel

- Coût estimatif de travaux (phase APS) : 798 000 € HT
- Coût total de l'opération : 1 135 000 € HT
- Aide financière de l'Etat dans le cadre de France relance : 657 371 € (58 % sur opération)

Planning prévisionnel :

- Conception entre octobre 2021 et mars 2022
- Consultation des entreprises et signature des marchés de travaux : d'avril à juin 2022
- Préparation du chantier et travaux : de septembre 2022 à mai 2023

Rénovation du Groupe scolaire Jean-Calvet

- **Une école implantée en centralité**

La partie nord du centre-ville est au cœur d'un grand projet de redynamisation urbaine afin de renforcer davantage l'attractivité du centre-ville. L'implantation du cinéma sur la place Bessières, la rénovation de l'espace Clément-Marot, la création d'une place ouverte sur la ville ou, à venir, la réhabilitation du palais de Via traduisent une dynamique urbaine forte. Le projet de rénovation énergétique du groupe scolaire Jean-Calvet s'inscrit dans cette mutation urbaine. Par cette opération de rénovation énergétique et esthétique, la Ville conforte ses efforts dans le domaine de l'éducation publique et affirme sa volonté de renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre du territoire.

- **Une opération architecturale économique et performante**

Le traitement architectural économique et techniquement performant proposera une élégance intemporelle dans le respect du témoignage architectural de ce bâtiment marqué par la qualité de construction de l'après-guerre tant sur les matériaux que sur les options techniques et les volumes offerts.

Pour cette raison, le choix a été fait de réaliser une isolation par l'intérieur pour ne pas dénaturer ce bâtiment aux parements de béton préfabriqué très caractéristique des années 50. En cela, l'opération de rénovation énergétique aura **une forte implication en matière d'amélioration des la qualité des espaces occupés par les élèves et les enseignants**. L'objectif est **d'atteindre une baisse des consommations de 50 %** par rapport à la consommation de référence et de **proposer une rénovation esthétique rationnelle du bâtiment**.

Le bâtiment construit dans les années 1950 n'a pas fait l'objet de rénovation depuis.

- **Occupation du bâtiment :**

Maternelle : 72 enfants en 3 classes

Primaire : 139 enfants en 8 classes

- **Superficie**

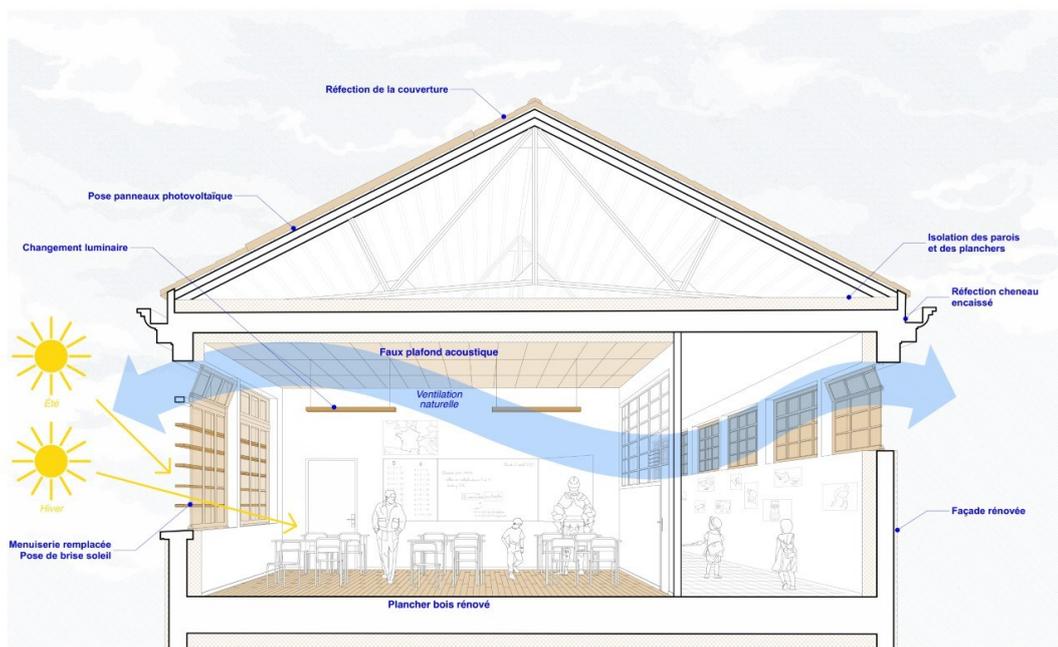
Surface de la maternelle : 541 m²

Surface de l'élémentaire : 2 230 m²

Surface totale : 2 791 m²

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU GROUPE SCOLAIRE JEAN CALVET À CAHORS

RENDEZ
VOUS



Esquisse du projet de rénovation énergétique du groupe scolaire Jean-Calvet. Réalisée par l'agence d'architectes Rendez-vous. ©Rendez-vous

Les travaux prévus dans le projet :

- **Remplacement de l'ensemble de la couverture en tuile** à l'identique + isolation de la toiture en combles. A l'étude : (optionnel) mise en place de 380 m² de panneaux photovoltaïques.
- **Remplacement de l'ensemble des menuiseries bois** par des menuiseries aluminium à double vitrage + mise en place de brises soleil pour protéger les vitrages exposés au sud du soleil de printemps et d'été.
- **Isolation thermique par l'intérieur** impliquant le remplacement des radiateurs et des réseaux de chauffage.
- **Isolation des murs par l'intérieur** + mise en place de faux plafonds qui amélioreront également l'acoustique des classes.
- **Isolation des vides sanitaires.**
- **Mise en place d'une ventilation mécanique** simple flux par classe avec un pilotage précis en fonction de l'occupation et de la qualité d'air.
- **Traitement du confort d'été** en permettant l'ouverture sécurisée des vitrages pour laisser circuler l'air durant toute la nuit.
- **Remplacement de l'ensemble des éclairages** par des luminaires à LED.
- **Réfection des parquets** pour leur restituer leur planéité et leur résistance.
- **Réfection technique de la chaufferie** et le complément de calorifugeage des réseaux de chauffage.
- **Télérelève des compteurs** de fluides.
- **Réfection de l'ensemble des réseaux d'eau potable.**
- **Mise en accessibilité des escaliers intérieurs.**

Objectif : baisser de 50 % les consommations d'énergie

Ratio de consommation énergétique avant travaux : 238 kWh ep / m²

Ratio de consommation énergétique après travaux : 119 kWh ep / m² (-50 %)

Organisation des opérations

Maître d'ouvrage :

Mairie de Cahors

Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Mandataire : Agence d'architecte Rendez-Vous — Cahors

- Economiste et OPC : BATECO 46

- Bureau d'études fluides : DS Ingénierie

Bureau de Contrôle : Bureau Véritas

Coordination SPS : Bureau Véritas

Budget prévisionnel de l'opération

- Coût estimatif de travaux (phase APS) : 1 865 000 € HT
- Coût total de l'opération : 2 150 560 € HT
- Aide financière de l'Etat dans le cadre de France relance : 985 681 € (46 % sur opération)

Planning prévisionnel des opérations:

- Conception entre octobre 2021 et février 2022
- Consultation des entreprises et signature des marchés de travaux : de mars à mai 2022
- Préparation du chantier et travaux : de juillet 2022 à avril 2023

Rénovation du théâtre municipal

Le théâtre, un bâtiment du 19e siècle situé entre ville ancienne et ville moderne

Construit entre 1833 et 1835 par l'architecte départemental Charles-Hector MALO, le théâtre se situe à la charnière entre ville ancienne et ville moderne sur la place François-Mitterrand, au point de départ du trait d'union, cheminement piéton protégé et animé qui relie le centre historique au Pont Valentré.

Les parties nord et centrales de cette place ont fait l'objet d'une redynamisation ces dernières années avec l'installation de la pergola et la rénovation de la fontaine. Malgré son intérêt architectural et patrimonial, le bâtiment en lui-même n'est pas inscrit ou classé. La peinture monumentale du plafond réalisée en 1902 par le peintre parisien Ferdinand GUELDRY est une propriété de l'Etat qui la met en dépôt à disposition de la ville.

Un projet de rénovation pour redonner une visibilité au théâtre

Le bâtiment a fait l'objet d'une importante rénovation en 1963 lors de laquelle le balcon de la façade nord a été supprimé. La dernière phase de travaux réalisée en 2000 portait sur des réaménagements intérieurs et des installations de climatisation et de ventilation. La toiture a été entièrement remplacée en 2016.

L'objectif de la rénovation d'ensemble consiste notamment à redonner de la visibilité au théâtre, de révéler sa valeur historique et patrimoniale par la reprise totale des huisseries et des enduits.

Une ouverture du théâtre vers la place Emilien-Imbert

Le théâtre s'ouvrira sur sa façade sud, côté place Emilien-Imbert. La rénovation de la place Emilien-Imbert qui borde la façade sud est prévue en même temps que les travaux de rénovation du théâtre. Elle vise à donner une cohérence d'ensemble, et à transformer en profondeur l'environnement urbain du quartier.

Superficie

Surface des locaux du théâtre : 1 014 m²

Surface des 2 commerces : 224 m²

Surface totale : 1 238 m²

Occupation du bâtiment :

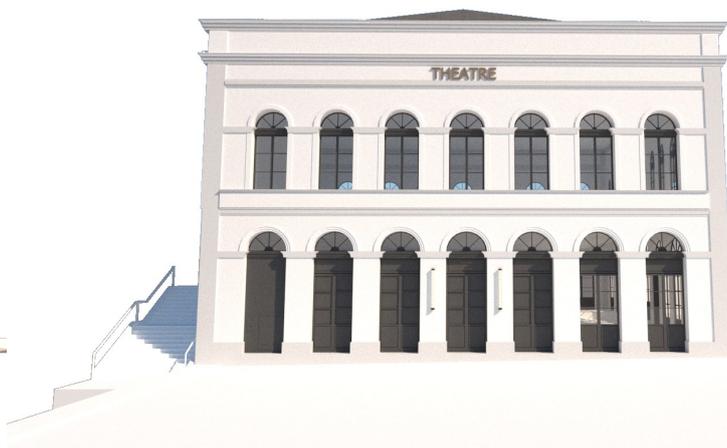
Le bâtiment est occupé en majorité par les activités liées au théâtre. Deux commerces de débit de boissons et de restauration occupent une partie du rez-de-chaussée

La capacité d'accueil du Théâtre est de 444 personnes pour le public et de 30 personnes pour les artistes et l'exploitation.

©Montal-Mestiri Architectes



Vue d'ensemble du projet côté place François-Mitterrand et bd Gambetta



Esquisse de la façade rénovée côté place Emilien-Imbert

Les travaux prévus dans le projet :

- **Rénovation de l'ensemble des façades** intégrant des protections sur les modénatures, des gardes corps et l'intégration d'une signalétique en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Un traitement particulier de la façade sud sera réalisé, en cohérence avec la rénovation conjointe de la place Imbert. La rénovation impliquera **un travail sur le parvis nord** pour retravailler la symétrie de la façade et les pieds de piliers.
- **Rénovation de l'ensemble des menuiseries bois** par des menuiseries en chêne à double vitrage y compris pour les 2 commerces.
- **Déploiement de radiateurs** pour traiter correctement la thermique de l'accueil
- **Remplacement des ventilo-convecteurs** de la salle de spectacle pour améliorer la thermique et l'acoustique
- **Remplacement du groupe de production d'eau glacée** pour des raisons techniques et énergétiques
- **Réfection des salons** intégrant une isolation des allèges et la mise en place de radiateurs pour des gains énergétiques et la mise en place d'éclairages à LED
- **Réfection technique partielle de la chaufferie**
- **Mise en place d'une gestion technique centralisée à distance** pour piloter au mieux les équipements de chauffage ventilation.
- **Télérelève des compteurs de fluides**
- **Réfection des bureaux administratifs** et des sanitaires du sous-sol
- **Mise en valeur lumineuse du bâtiment** prévue dans le cadre du réaménagement de la place Imbert

Objectif : baisser de 30 % les consommations d'énergie

Ratio de consommation énergétique avant travaux : 361 kWh ep / m²

Ratio de consommation énergétique après travaux : 253 kWh ep / m² (-30 %)

Organisation des opérations

Maître d'ouvrage : Mairie de Cahors

Equipe de maîtrise d'œuvre :

- Mandataire : Agence d'architecture MONTAL – MESTIRI

- Economiste et OPC : MC2G

- Bureau d'études fluides : BET Lionel CARCY

Bureau de Contrôle : DEKRA

Coordination SPS : Bureau Véritas

Budget prévisionnel :

- Coût total de l'opération : 542 000 € HT
- Aide financière de l'Etat dans le cadre de France relance : 233 226 € (43 % sur opération)

Planning prévisionnel :

- Conception entre octobre 2021 et février 2022
- Consultation des entreprises et signature des marchés de travaux : de mars à mai 2022
- Réparation du chantier et travaux : de juillet 2022 à avril 2023