

Dossier de presse



Présentation des projets de la Ville de Cahors et du Grand Cahors accompagnés par la Banque des Territoires et signature de la Convention de partenariat 2025 - 2028

Mercredi 25 juin 2025 à 16h30

Salle Henri-Martin - Hôtel de Ville - Cahors



SOMMAIRE

- > **LA BANQUE DES TERRITOIRES,
UN PARTENAIRE HISTORIQUE DE LA VILLE
DE CAHORS ET DU GRAND CAHORS** **P 3**
- > **LA VILLE DE CAHORS, LE GRAND CAHORS ET LA
BANQUE DES TERRITOIRES ENGAGÉS POUR L'AVENIR** **P 4**

Contact : direction de la communication
05 65 20 89 45 ou 06 68 13 03 20

Photos : Photothèque Ville de Cahors et Grand Cahors / A. CASTEL GAY, G. DASQUIER, P. LASVENES



Un partenariat au service de l'intérêt général

La Banque des Territoires, partenaire privilégié des collectivités territoriales, accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A cet effet, elle dispose d'une offre de financement et de services étendue pouvant faciliter la concrétisation des projets locaux.

La Banque des Territoires intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective. Son intervention a pour objectif de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés pour accélérer la transformation écologique et énergétique et œuvrer à la cohésion sociale et territoriale. La Banque des Territoires souhaite renforcer son appui en faveur des acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

La Banque des Territoires, un partenaire historique de la Ville de Cahors et du Grand Cahors

Depuis 2016, la Ville de Cahors, le Grand Cahors et la Banque des Territoires ont noué un partenariat étroit autour d'un projet urbain de reconquête de son centre-ville. La volonté des élus a rejoint celle de la Banque des Territoires qui consiste à s'impliquer plus fortement dans l'accompagnement des villes moyennes en préfiguration du programme Action Cœur de ville déployé par l'Etat à compter de 2018. Cahors a ainsi fait partie en 2016 de la première cohorte des 10 Villes « Démonstrateurs » pour lesquelles la Banque des Territoires a mobilisé ses ressources et ses expertises pour accompagner la redynamisation des villes moyennes. La première convention cadre signée en 2016 a permis à la Banque des Territoires d'être partenaire des institutions locales en soutenant de nombreux projets dont :

- L'Opah-Ru, depuis la phase pré-opérationnelle à laquelle elle a contribué à hauteur de 15 % et de financer à hauteur de 20 % la mission de suivi / animation de l'opération.
- La démarche Enerpat, un programme de recherches scientifiques pour tester l'efficacité énergétique du bâti ancien,
- Le soutien au développement d'une politique commerciale attractive du centre ville en préservant et en développant des « attracteurs » comme l'appui à l'implantation du complexe cinématographique et la mise en valeur du pont Valentré et de la voie verte,
- La réappropriation de la rue du Château-du-Roi et la restructuration du palais de Via avec la recherche de porteurs de projets.

Durant 10 ans, la Banque des Territoires a mobilisé **12,5 M €** au bénéfice de la Ville et du Grand Cahors au travers de ses différents moyens d'intervention (ingénierie, financement, en prêt ou sur fonds propres).

La Ville de Cahors, le Grand Cahors et la Banque des Territoires, engagés pour l'avenir

La Banque des Territoires, la Ville de Cahors et le Grand Cahors souhaitent agir conjointement dans les 3 prochaines années en faveur des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : **la transformation écologique et énergétique, la cohésion sociale et l'attractivité économique du territoire cadurcien**. En fonction des actions programmées, la Banque des Territoires accompagnera, comme lors de la précédente convention, les collectivités selon les modalités propres à chaque projet.

- **Accompagner le projet de l'Unité d'ultra filtration**



Dans le cadre du plan eau national publié en mars 2023 par les pouvoirs publics, la Banque des Territoires a décidé de renforcer ses moyens financiers et techniques, pour accompagner les collectivités en les aidant à mieux identifier, financer et mettre en œuvre leurs projets de gestion des eaux et accélérer la mise en place d'une gestion durable et résiliente de l'eau.

Sur la période 2023-2027, la Banque des Territoires peut ainsi mobiliser une **enveloppe de prêts sur fonds d'épargne** qui a été doublée pour atteindre 2 Md€ ainsi qu'une enveloppe de prêt **sur des durées longues de 40 ans** pour massifier les investissements publics sur cette problématique.

Chiffres clés (2016-2025)

- Le montant des prêts accordés à la Ville et au Grand Cahors depuis 2016 : **9.7M€** notamment pour la construction de l'Unité de filtration d'eau et l'aménagement de la place Bessières.
- Le montant des financements en fonds propres : **2,1 M €**
- **640 K €** apportés par la Banque des Territoires pour la réalisation de 11 études stratégiques et opérationnelles
- **60 M €** de financement long terme apportés pour l'hébergement et la santé des Cadurciens (via Lot Habitat, Polygone, le Centre hospitalier de Cahors) et favoriser la cohésion sociale.
- Ce sont au total **72.5 M €** dont a bénéficié le territoire cadurcien de manière protéiforme pour renforcer l'attractivité et favoriser la cohésion sociale et territoriale.

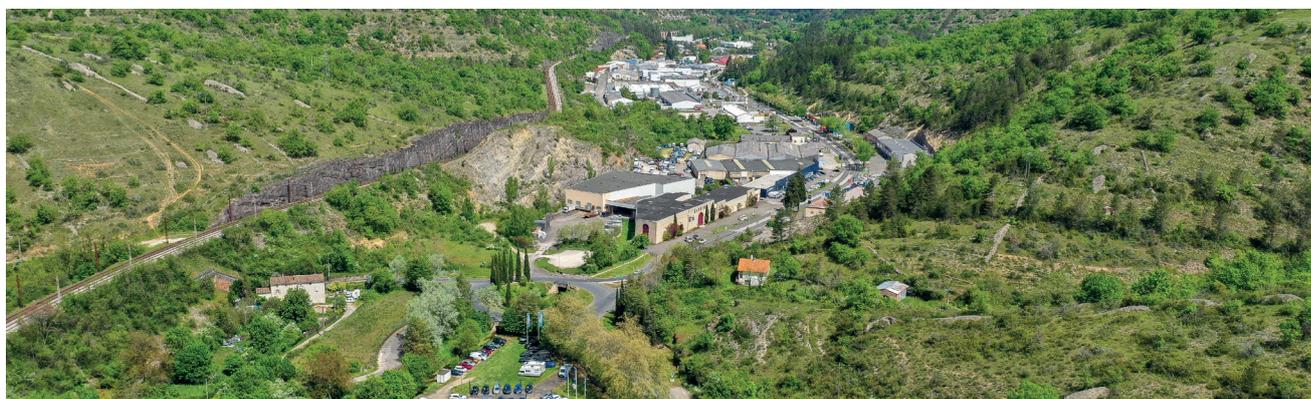
Dans le prolongement des financements octroyés en 2024 pour financer des travaux de rénovation des réseaux d'eau de l'agglomération du Grand Cahors, la collectivité cadurcienne pourra mobiliser des **financements de long terme** auprès de la Banque des Territoires en vue de faciliter la soutenabilité financière de la construction de l'UFE, tant pour la collectivité, maître d'ouvrage, que pour préserver un prix raisonnable du service de l'eau pour les usagers.

- **Aider au développement de la mobilité douce**



La Ville et le Grand Cahors pourront mobiliser les offres de service de la Banque des Territoires dans la mise en œuvre de cette politique d'accompagnement des territoires pour les aider à repenser les mobilités douces : mise en œuvre du plan vélo et de l'intermodalité et financement sur long terme des infrastructures et des équipements répondants aux nouveaux enjeux.

- **Renforcer les capacités de maîtrise d'ouvrage du Projet partenarial d'aménagement de l'Entrée sud**



Pour accélérer le passage à la phase opérationnelle de ce projet complexe de l'Entrée sud (une opération d'aménagement ambitieuse permettant tout à la fois de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques Inondations et de donner un nouveau visage à cette entrée de ville), la Banque des Territoires a décidé de prendre en charge un appui technique destiné à renforcer les capacités de maîtrise d'ouvrage de la collectivité pour mener des missions de conduite d'opération. Cette démarche innovante et expérimentale s'inscrit dans la continuité du programme Action Cœur de Ville 2.

La Banque des Territoires apportera au Grand Cahors une subvention totale de 166 277 € couvrant les frais salariaux de cet expert. Une convention financière d'application sera signée ce jour entre les parties pour formaliser ce cofinancement. Elle pourra mobiliser également des solutions de financement en prêt long terme.

- **Soutenir le projet touristique structurant du palais de Via**

La Banque des Territoires accompagne la Ville de Cahors et le Grand Cahors depuis plusieurs années dans la restructuration de l'ancienne prison, située dans la rue du Château-du-Roi.

Au terme de l'appel à projets « Réinventons nos cœurs de ville », la Ville et l'Agglomération ont choisi de retenir le groupement ICADE pour mener à bien cette opération complexe qui prévoit notamment la création d'un hôtel 4 étoiles de 50 chambres avec l'exploitant Noemys.

Cette opération a vocation à préfigurer la dynamique de sobriété foncière vers laquelle les acteurs immobiliers devront tendre dans les prochaines années.



- **Contribuer à la restructuration du quartier gare**

Le site de la gare SNCF de Cahors constitue une porte d'entrée majeure et stratégique pour les habitants et visiteurs du territoire. Un projet de réaménagement est en cours et prévoit en particulier la création d'un Pôle d'échange multimodal et plusieurs autres ambitions :

- 1. La promotion des mobilités décarbonées en connexion avec le centre-ville et la plaine du Pal avec, entre autres, la création à moyen / long terme d'un franchissement de la voie ferrée,
- 2. La mutation du cadre bâti avec la requalification de la plaine du Pal, afin d'accueillir de nouvelles activités (notamment tertiaires) et programmes résidentiels ;



- 3. La transition énergétique et la prise en compte de l'environnement avec des enjeux en termes de végétalisation des espaces publics, de production d'énergie renouvelable, de prise en compte des risques d'inondation.

La Ville et l'Agglomération ont sollicité la Banque des Territoires pour prendre part à la dé-

marche **site-pilote**. Cette démarche permet de proposer un accompagnement sur-mesure pour les villes Action Cœur de Ville, via la mobilisation d'une ingénierie renforcée constituant un programme de travail visant à accélérer la réalisation de projets complexes.

La Banque des Territoires a diligenté en 2024 une première mission de conseil qui a permis d'identifier un certain nombre de missions complémentaires pour définir un programme d'ensemble sur ce quartier stratégique. La définition de ce programme a vocation à **opérer un renouvellement social et générationnel** de la ville et du territoire.

La Banque des Territoires prévoit de consacrer d'ores et déjà la somme de 130 000 € au co-financement des études et du plan guide sur les trois prochaines années. Une convention financière site pilote sera signée entre les parties pour formaliser cet engagement qui pourra également se traduire par la mobilisation des solutions de financement en prêt long terme.

- **Agir en faveur de la production d'habitats solidaires**



La Ville et le Grand Cahors conviennent de poursuivre le soutien apporté aux bailleurs sociaux sous forme de garantie des prêts de la Banque des Territoires et de subvention d'investissement pour équilibrer les plans de financement des opérations.