



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



DOSSIER DE PRESSE

Travaux de réaménagement de la rue du Château-du-Roi

Conférence de presse

Mardi 8 octobre 2019 - 14h00

Rue du Château-du-Roi, à l'intersection avec la rue Feydel



© P.Lasvenes

Contact Presse :

Ville de Cahors : Claudine Brazier - Tél. 05 65 20 89 41 - cbrazier@grandcahors.fr

SOMMAIRE

- **Communiqué** p 3
- **La réhabilitation des logements anciens** p 4
- **La réhabilitation du Palais de Via** p 5
- **Une démarche participative expérimentale**
- **Une dynamique de rue amorcée**
- **Le chantier** p 6

COMMUNIQUÉ

Démarrage des travaux de réaménagement de la rue du Château-du-Roi : un projet au cœur de l'enjeu de revitalisation du centre ancien

Axe majeur du centre historique, et autrefois très prospère, la rue du Château-du-Roi se situe aujourd'hui **au cœur des enjeux de revitalisation du centre ancien** qui s'inscrit dans le cadre du projet urbain de reconquête du centre-ville « Cahors, Cœur d'agglomération » et du programme « Action Cœur de Ville ». Parmi les axes prioritaires de ce projet figurent l'amélioration de la qualité d'habiter avec la résorption de l'habitat indigne, l'amélioration de l'efficacité énergétique, le renforcement de la diversité commerciale et des services, ainsi qu'une réhabilitation de qualité des espaces publics. La rue se positionne en quelques sortes en tant que laboratoire de cette démarche : **le réaménagement qui vient de démarrer constitue une étape d'un projet global de redynamisation de cette artère historique**. Il s'attache à la réhabilitation des logements anciens, au retour d'activités (économiques, associatives, etc.) en rez-de-chaussée et la requalification du Palais de Via entre autres. **L'objectif consiste à y favoriser le retour des activités et des familles dans ce cadre exceptionnel du Cahors médiéval.**

Les travaux d'aménagement de la rue, qui deviendra piétonne au terme du chantier ont démarré le 30 septembre pour une livraison prévue en début d'année 2020 (sous réserve des contraintes techniques et météo). La piétonnisation marque un tournant dans l'histoire de la rue et a pour objectif de donner à cette voie, forte d'une nouvelle configuration, les moyens de sa redynamisation. Pensé en concertation avec les habitants qui ont voulu redonner un esprit de flânerie et retrouver une rue où il fait bon vivre, ce nouvel environnement devrait favoriser l'émergence de nouveaux projets, et aller à terme vers un retour d'activités économiques et associatives, dans lequel s'inscrit notamment l'appel à projets « Réinventons nos Cœurs de Ville » engagé pour la réhabilitation du palais de Via.

◆ La réhabilitation des logements

Grâce aux aides spécifiques allouées pour la rénovation d'immeubles et de logements en centre-ville et dans le Site Patrimonial remarquable dans le cadre de l'**OPAH-RU** (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain), **de nombreux propriétaires et investisseurs s'engagent dans une démarche de rénovation d'immeubles médiévaux**. Le Site Patrimonial Remarquable (ex secteur sauvegardé) bénéficie d'ailleurs de subventions spécifiques : travaux d'économie d'énergie, (éco-réhabilitation du bâti ancien, démarche expérimentale ENERPAT), travaux de fusion de petits logements, accession à la propriété, remise sur le marché de logements vacants, qui encouragent l'investissement. Dans ce cadre, **plusieurs immeubles de la rue sont actuellement en cours de réhabilitation, ou très prochainement** (n° 72, 71-75, 124).

Par ailleurs, **le centre historique fait l'objet d'un projet de requalification lourde sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable**. La lutte contre l'habitat indigne est l'une des priorités de l'OPAH-RU Cahors Cœur d'Agglo et les procédures coercitives permettent de recycler les immeubles les plus dégradés. Par arrêté préfectoral, **la Ville a ainsi mis en œuvre une procédure de Déclaration d'Utilité Publique de Travaux de restauration immobilière, contraignant les propriétaires de logements identifiés comme insalubres, vétustes ou en état de dégradation avancée à engager des travaux de réhabilitation**. Les n° 75 et 111 de la rue du Château-du-Roi sont concernés par cette procédure.

- **Le 72 rue du Château-du-Roi** a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité qui a permis à la collectivité de faire une acquisition à l'amiable du bâtiment, puis de le revendre avec cahier des charges à un investisseur. Au final, les locataires ont été relogés dans des conditions plus dignes, et les 8 logements insalubres sont en train d'être transformés en 3 logements familiaux et un local d'activités en rez-de-chaussée. La propriétaire bénéficie de subventions de l'ensemble des partenaires (Anah, Ville de Cahors, Grand Cahors, Département du Lot, Région Occitanie...) à hauteur de plus de 130 000 €, soit 61% du montant des travaux réalisés par les artisans. Il s'agit d'une opération exemplaire en matière de valorisation patrimoniale qui a permis de restituer deux arcades médiévales, une travée de fenêtres Renaissance et de nombreux éléments patrimoniaux remarquables. Les travaux se poursuivent et les logements devraient être livrés courant 2020.

- **Le projet de fusion du 71 et 75 rue du Château-du-Roi** est porté par le bailleur Lot Habitat. Il doit être examiné en Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) afin de bénéficier de subventions exceptionnelles de l'ANAH centrale et d'Action Logement notamment. Le projet doit créer 3 logements familiaux de qualité de type T3.



© A. Castel-Gay

Chantier de réhabilitation—72 rue du Château -du-Roi



© C. Brazier

71 et 75 rue du Château-du-Roi

◆ La réhabilitation du Palais de Via :

Dans le cadre de l'appel à consultation nationale « Réinventons nos Cœurs de Ville », la candidature de la Ville de Cahors a été retenue pour son projet de reconversion du Palais de Via situé à l'entrée de la rue du Château-du-Roi et du bâtiment dit des Mutuelles (au bord du Lot, en contrebas de l'ancienne prison). Le projet devra associer l'habitat, l'hébergement touristique, des espaces d'activités en lien avec les métiers d'art et du terroir. Pour le mettre en œuvre, un appel à candidatures a été lancé en juin. La Ville fait actuellement visiter le site avant de recevoir d'éventuelles candidatures qu'elle devra examiner courant novembre. Le groupement lauréat sera annoncé en juillet 2020.



© Emmanuel Carrere

◆ Une démarche participative expérimentale

En 2016, et avec le soutien de la Caisse des dépôts, la Ville s'est engagée à réaménager cette rue et à y favoriser le retour des familles et des activités. Dans la continuité, la Ville a saisi l'opportunité de s'inscrire dans le réseau Int Herit dans le cadre de la démarche expérimentale européenne URBACT 3 pour tester une **démarche participative autour de la redynamisation de la rue**. Entamé en avril 2018, le travail collaboratif du projet de réhabilitation de la rue, dont sa piétonnisation, a ainsi été mené avec un groupe d'habitants et d'acteurs de la rue, l'ULG (Urbact Local Group).

◆ Une dynamique de rue amorcée

Au-delà du projet porté par la Ville pour lequel ils ont été associés, les habitants et acteurs membres de l'ULG souhaitent poursuivre et développer leur dynamique collective dans le temps pour développer d'autres projets visant à animer la rue, pour lui redonner une vie et un esprit de quartier. La création de l'ULG qui, à l'origine, émane d'une démarche expérimentale, a contribué à donner naissance à un collectif citoyen à part entière, qui souhaite une rue « où il fait bon flâner ».

En bas de rue, l'activité et les idées de la créatrice du Musée sentimental, Maryse Vaugarny, également membre de l'ULG, augurent d'un bel avenir pour l'animation de la rue. Elle est l'auteure du livre *Rue du Château du Roy* qui retranscrit les paroles de 35 habitants qui habitent ou ont vécu la rue, illustré de clichés du photographe Jean-Louis Nespoulous (un 2ème tome est en cours). Des animations dans la rue sont régulièrement organisées. Dernier exemple en date, le 14 septembre dernier, les habitants ont participé à une mise en scène théâtralisée à l'occasion de la venue de Charles Dumont à Cahors et du dévoilement d'une plaque à son nom sur la maison dont il est propriétaire, au n°63 de la rue.



© Claire Gonzalez

Accueil de Charles Dumont le 14 septembre

Le chantier

◆ Le déroulement du chantier

Les travaux de requalification de voirie de la rue du Château-du-Roi (entre la rue Feydel et la place de la Libération) ont démarré le 30 septembre et devraient s'étaler jusqu'en début d'année 2020 (sous réserve des contraintes techniques et météorologiques).

La nature des aménagements porte sur une reprise du revêtement en béton désactivé de calcaire clair, qui sera bordé de dalles en pierre naturelle en pieds de façades (en cohérence avec les rues rénovées du Site Patrimonial Remarquable). Après cette étape, des assises et des points d'eau seront installés ainsi qu'un nouvel éclairage et de nouveaux ornements végétaux. À l'issue des travaux, **la rue deviendra piétonne**.

◆ Rue fermée à la circulation pendant les travaux

La rue sera fermée à la circulation pendant toute la durée des travaux. L'accès piétons est maintenu et la circulation des véhicules des riverains et l'accès aux garages restent possibles à la demande, selon les contraintes liées au chantier.

Les conteneurs poubelles positionnés à l'angle de la rue Vidal et de la rue du Château-du-Roi ont été enlevés. Les riverains ont la possibilité de déposer leurs ordures ménagères à l'entrée de la rue Feydel, rue du Portail-Alban ou Place de la Citadelle.

◆ La rue deviendra piétonne

À l'issue des travaux, la rue deviendra piétonne (dans sa section comprise entre la rue Feydel et la place de la libération). Les modalités d'accès à la rue pour les riverains et professionnels sont actuellement en cours d'étude, en concertation avec l'ULG.

◆ Financements

Maître d'ouvrage : Grand Cahors

Coût total des travaux : 482 650 € TTC

Plan de financement de l'opération :

- ◆ État (*Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire*)
- ◆ Région Occitanie
- ◆ Département du Lot

+ participation financière de la Ville d'un montant prévisionnel de 132 650 € (Budget eau, budget assainissement et budget général)

Les entreprises intervenant :

- Atelier Broichot : architecte urbaniste / Atelier Palimpseste : Ingénieur paysagiste / Géraud Periole : Concepteur lumière / SARL Getude : Maître d'œuvre / Capraro : entreprise BTP / EURL Maizia : entreprise de ferronnerie et métallerie / Marion espaces verts / SDEL Quercy : éclairage public



Vue sur le jardin de la sorcière après réaménagement.