

Dossier de presse



***Signature du 25^e projet partenarial d'aménagement
de France pour la requalification urbaine, hydraulique
et commerciale de l'Entrée sud de Cahors***

Vendredi 8 juillet 2022 à 9 h
Salle Henri-Martin - Hôtel de Ville - CAHORS

SIGNATURE DU PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT

> COMMUNIQUÉ	p 3
> ROUTE DE TOULOUSE, UNE ENTRÉE DE VILLE MAJEURE	p 4
> UN PROJET COMPLEXE	p 4
> ENTRÉE SUD	p 4
> UNE STRATEGIE DE RÉAMÉNAGEMENT À AFFINER ET À CONCRÉTISER	p 5
> PREMIÈRE PHASE- L'ATELIER NATIONAL « TERRITOIRES ÉCONOMIQUES », OU COMMENT S'ACCORDER SUR UNE STRATÉGIE POUR L'ENTRÉE SUD	p 5
> DEUXIÈME PHASE - LE PROGRAMME D' ACTIONS DE PRÉVENTION DES INONDATIONS (PAPI) : MOBILISER DES MOYENS FINANCIERS ET AGIR SUR LES RISQUES HYDRAULIQUES	p 6
> TROISIEME PHASE - LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT, UN ACCÉLÉRATEUR POUR L'ENTRÉE SUD	p 8

Photos : LNespoulous, CSquassina



COMMUNIQUÉ

L'aménagement de l'Entrée sud de Cahors, un projet complexe qui justifie la signature d'un PPA (projet partenarial d'aménagement)

Dans la continuité de ce qui a déjà été entrepris...

Aujourd'hui gelée dans son évolution par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) instauré en 2004, suite à la crue de 1996 (une autre suivra en 2010), l'Entrée sud a fait l'objet, depuis une douzaine d'années, d'un projet de réaménagement de grande ampleur dont la complexité a impliqué des phases d'étude et de premières actions, notamment d'acquisitions foncières. Dès 2011, un premier travail partenarial, l'Atelier national «Territoires économiques », réunissant les services de l'État (DHUP, DGPR, DREAL, Préfecture, DDT), la CCI du Lot et le Grand Cahors a été mené sur le secteur. Cette phase a permis la mobilisation d'experts en aménagement du territoire. Ces derniers ont contribué à asseoir le projet de reconstruction de la ville sur la ville, décliné depuis dans les différents quartiers de Cahors. Ils ont également confirmé la nécessité de programmer un aménagement hydraulique ambitieux concentré autour de nœuds précisément identifiés le long du Bartassec. Ces ateliers ont servi de base à la signature du PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations) dotant le Grand Cahors d'une subvention de 6 millions euros. Un certain nombre d'opérations a ainsi pu être conduit, parmi lesquelles on retrouve :

- **Des acquisitions foncières** (le garage automobile Happy Car, 6 pavillons situés avenue Anatole de Monzie devant la caserne des pompiers, l'ancien local Thermi + ou plus récemment, le bâtiment de l'ancien contrôle technique situé Roc de l'Agasse). Certaines acquisitions ont été réalisées par l'Établissement public foncier d'Occitanie.
- **La mise en place d'un système d'alerte et de capteurs** sur le bassin versant et au Roc de l'Agasse pour mesurer la hauteur du cours d'eau et les précipitations à l'approche.
- **Des études hydrauliques** précisant la connaissance des crues et les aménagements hydrauliques nécessaires à prévoir.

La signature du projet partenarial d'aménagement

Bien que plusieurs étapes ont été franchies, beaucoup reste encore à faire tant d'un point de vue des procédures réglementaires que de la maîtrise foncière, préalables à toute intervention opérationnelle. Pour poursuivre la dynamique engagée, les partenaires ont souhaité signer un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) ce 8 juillet 2022. Il s'agit du 25^e signé en France et le 3^e en Occitanie. Porté par le Grand Cahors, ce PPA est un outil partenarial qui associe les communes de Cahors, Le Montat, Labastide-Marnhac, l'État, le Syndicat mixte du bassin du Lot, l'Établissement public foncier d'Occitanie et l'Agence de l'eau Adour-Garonne. Il permet d'acter des engagements réciproques en faveur de la réalisation de cette opération d'aménagement complexe. La définition d'un périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU) déclenchera un accompagnement juridique et technique des services de l'État et facilitera la réalisation de cette opération d'aménagement et de renouvellement urbain.

Le PPA de l'entrée sud répond à trois ambitions complémentaires :

1. Assurer la sécurité des biens et des personnes, en diminuant les risques d'inondation,
2. Permettre le renouvellement urbain du linéaire, à travers la requalification de l'entrée de ville,
3. Œuvrer à la renaturation de l'entrée de ville.

Une première étape engagée, la démolition du site de contrôle technique du Roc de l'Agasse

Le défi pour le territoire, à travers cette opération, est d'anticiper la ville de demain, plus respectueuse de la nature et de son environnement. Parmi les futures interventions très concrètes, figurera d'ici 2025, la dépollution du site de Brousseyras et la déviation et le recalibrage du Bartassec sur le secteur. Une première étape a débuté et consiste en la démolition du bâtiment du contrôle technique situé autour du giratoire du Roc de l'Agasse et la renaturation de la parcelle. Un premier signal d'un mouvement visible de tous sur l'Entrée sud.

ROUTE DE TOULOUSE, UNE ENTRÉE DE VILLE MAJEURE

L'offre commerciale du Grand Cahors est aujourd'hui organisée autour de trois pôles majeurs : le centre-ville de Cahors, la zone de Labéraudie à l'Ouest et l'Entrée sud.

À partir des années 60, au sud de la boucle du Lot, une zone commerciale d'entrée de ville à Cahors s'est développée de part et d'autre de l'axe routier structurant de la RD 620 (communément appelée "route de Toulouse"), sur les communes de Cahors, Labastide-Marnhac et Le Montat. Elle est aujourd'hui gelée dans son évolution par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) lié à la présence du Bartassec, ruisseau aux crues à cinétique rapide.



Le Bartassec longe l'axe routier et commercial de l'Entrée sud, zone commerciale située au sud de Cahors, sur les communes de Cahors, Le Montat et Labastide-Marnhac.

ENTRÉE SUD : ZONE COMMERCIALE

120 entreprises, 1 000 emplois
Zone commerciale historique empruntée par 19 000 véhicules par jour. Linéaire de 3,7 km.

Principales enseignes : Carrefour, Intersport, Darty, Poivre Rouge, But, Renault, Peugeot, Maison du Monde, Audi / Volkswagen, Nissan, Toyota, Desjoyaux, Thiriet...

Atouts :

Zone historique, importance du flux routier liaison vers le sud de l'Agglomération et du Département du Lot et leur fort développement démographique, en continuité avec le centre-ville.



L'Entrée sud lors de la crue de 2010

UN PROJET COMPLEXE

Si le PPRI permet de ne pas aggraver les risques par des constructions nouvelles, il ne résout pas pour autant le risque, en même temps qu'il empêche tout projet sur le secteur. Au total, une paupérisation urbaine, architecturale et commerciale est désormais perceptible, affectant le potentiel économique de cette entrée de ville et l'image patrimoniale et historique du territoire. L'hyper complexité des problématiques liées aux procédures, à la sécurisation hydraulique et à l'existence d'intérêts, parfois contradictoires, patrimoniaux, économiques et réglementaires, n'a pas encore permis d'engager des réalisations visibles. Désormais franchies, certaines étapes vont rapidement permettre d'engager de premières réalisations opérationnelles.

Points faibles :

- Absence de faculté d'évolution de l'appareil commercial
- Complexité du découpage foncier propriétaires/locataires qui impacte la résolution mais également la gestion et la maintenance du cours d'eau
- Risque d'inondation
- Zone peu accessible en modes de déplacement doux (à pied, à vélo)



UNE STRATEGIE DE RÉAMÉNAGEMENT À AFFINER ET À CONCRÉTISER

L'ambition majeure de l'opération est d'offrir une entrée de ville, en connexion avec le centre-ville, mieux en rapport avec les valeurs paysagères et patrimoniales de Cahors et du territoire, et inscrite dans une dynamique de transition écologique, en confortant les opportunités d'un quartier devenu moins vulnérable.

Ce secteur de l'entrée sud revêt ainsi des enjeux croisés de gestion du risque d'inondation et de requalification urbaine d'entrée de ville à vocation commerciale, vitale pour son attractivité et plus généralement pour le développement économique de l'agglomération. Il s'agit donc dans ce site contraint d'articuler prévention du risque d'inondation, renouvellement urbain, développement économique, patrimoine et paysage.

PREMIÈRE PHASE : L'ATELIER NATIONAL « TERRITOIRES ÉCONOMIQUES », OU COMMENT S'ACCORDER SUR UNE STRATÉGIE POUR L'ENTRÉE SUD

Lancés début 2011 et initiés par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, les Ateliers Nationaux « Territoires Economiques » visaient à construire une stratégie pour des territoires complexes à forts enjeux.

Cette démarche partenariale réunissant les services de l'État, la CCI du Lot et le Grand Cahors s'appuyait sur une équipe pluridisciplinaire composée d'experts nationaux : architectes, experts en risques naturels, paysagistes, urbanistes, spécialistes en immobilier commercial et en transports. En associant leurs compétences, ils ont pu aboutir à une feuille de route qui repose sur les principes suivants :

- Affirmer Cahors comme une centralité complète en termes d'équipements et de services, en limitant l'évasion commerciale,
- Permettre un développement commercial cohérent : équilibre commercial entre Labéraudie-Pradines, la route de Toulouse et le centre-ville de Cahors,
- Développer une stratégie pour la route de Toulouse qui marie prévention des risques, possibilité de développement urbain et commercial et respect du grand paysage.

Cette étape a permis :

- D'assoir le projet urbain « Cahors, coeur d'agglomération », posant les fondements d'un modèle plus compact, plus économe de l'espace et qui conforte une centralité dynamique et attractive,
- D'invalider l'option d'une implantation de bassin de rétention pour gérer les crues. Au regard de la configuration de ce bassin versant, ces aménagements auraient eu un coût élevé et n'auraient pas offert une capacité de rétention suffisante pour faire face à une crue centennale
- D'identifier les « points noirs » et les noeuds hydrauliques à supprimer pour ce qu'ils contraignent l'écoulement des eaux.



DEUXIÈME PHASE :

LE PROGRAMME D' ACTIONS DE PRÉVENTION DES INONDATIONS (PAPI) : MOBILISER DES MOYENS FINANCIERS ET AGIR SUR LES RISQUES HYDRAULIQUES

Lancés en 2002, les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) visaient à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation afin d'en réduire les conséquences dommageables sur les territoires, les habitations, les biens et les activités. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales, le dispositif PAPI permettait le financement et la mise en œuvre d'une politique globale de gestion du risque d'inondation, menée à l'échelle d'un bassin de risque.

La traversée de l'Entrée sud de l'Agglomération de Cahors par le Bartassec, dépourvu de tout ouvrage de protection contre les inondations, a conduit le Grand Cahors à s'inscrire dans une démarche de PAPI.

Les actions inscrites au PAPI 2019-2025 sont les suivantes :

- Sensibilisation et information de la population,
- Révision du plan de prévention des risques inondation (PPRI) du Bassin de Cahors,
- Opération groupée de diagnostics de réduction de la vulnérabilité,
- Sur la Zone d'activités économiques de l'Entrée sud de Cahors :
 - Achèvement de la mise en place d'un système d'alerte local des crues sur le bassin versant du Bartassec,
 - Acquisitions foncières,
 - Réalisation de travaux hydrauliques,
 - Réalisation du recalibrage du Bartassec au droit de Brousseyras.

Le projet a obtenu, en décembre 2018, 6 millions d'euros de subventions de l'Etat dans le cadre du plan d'aménagement et de prévention des inondations (PAPI).

Cette enveloppe financière a facilité l'engagement des premières actions opérationnelles sur l'Entrée sud :

- La réalisation d'études hydrauliques pré-opérationnelles sur le ruisseau du Bartassec qui ont permis d'étudier plusieurs scénarios d'aménagement,
- La mise en place d'un système de surveillance et d'alerte des crues du Bartassec,
- L'identification des biens jouxtant la route de Toulouse dont l'acquisition-démolition est indispensable à la réalisation des travaux d'aménagement,
- Les acquisitions foncières : le garage automobile Happy Car, les 6 pavillons situés avenue Anatole-de-Monzie, l'ancien local Thermi + chemin de Bellecroix ou plus récemment, le bâtiment de l'ancien contrôle technique situé Roc de l'Agasse. La collectivité a fait appel à l'EPF d'Occitanie pour l'acquisition et le portage de certains sites.

Pavillons acquis par le Grand Cahors





Ancien contrôle technique situé Roc de l'Agasse

Le système de surveillance et d'alerte.

Le système consiste en l'implantation de cinq stations de mesure hydropluviométrique. Elles se situent à Cahors au Roc de l'Agasse, à Trespoux-Rassiels, au Montat, à l'aérodrome à Cahors sud, à Labastide-Marnhac.

En cas de fortes précipitations et de passage en état de vigilance ou en état d'alerte, un SMS est envoyé sur les téléphones portables des agents d'astreinte.

L'état d'alerte est aujourd'hui désigné comme seuil de vigilance. L'analyse des données pendant les deux années à venir vont permettre d'affiner le seuil d'alerte et le cas échéant de déterminer un second seuil dit de préalerte.

En cas d'alerte : le système envoie un message par voie GSM aux personnes d'astreinte (élus et agents), qui après concertation, déclenchent des actions à mener.

L'EPF d'Occitanie

Dans le cadre d'une convention d'anticipation foncière passée avec la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, l'EPF d'Occitanie a acquis 2 sites.

Le PPA relatif à l'Entrée sud prévoit la réévaluation de cette convention préopérationnelle.

En effet, cette première convention a été mise en place préalablement afin de mobiliser l'ingénierie foncière nécessaire en attendant que la stratégie d'aménagement de la collectivité soit totalement précisée.

Afin de poursuivre l'action foncière menée par l'EPF, une convention opérationnelle sera mise en place conformément aux engagements de l'EPF dans le cadre du PPA.

Chiffres clés :

- 1,5 M€ : engagement financier de l'EPF dans le cadre de la convention d'anticipation foncière
- 130 000 € : acquisition à l'amiable d'un site par l'EPF
- 300 000 € : acquisition par préemption d'un site par l'EPF



TROISIEME PHASE :

LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT, UN ACCÉLÉRATEUR POUR L'ENTRÉE SUD

Le PPA qui sera signé vendredi 8 juillet 2022 est le 25^e de France. Il permet d'associer les compétences et l'engagement financier des partenaires sur un projet qui nécessite de l'ingénierie et des investissements lourds et complexes. A titre d'illustration, Toulouse Métropole a conclu un PPA pour le projet « Grand Matabiau » afin de porter le projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités autour de la gare centrale.

Le PPA de l'Entrée sud de Cahors entend, en complémentarité avec les phases précédentes, donner des perspectives économiques dans le cadre d'un véritable projet de renouvellement urbain et de recomposition dans toutes ses dimensions (hydraulique, économique, urbaine, paysagère, environnementale...). Il comporte un double intérêt : celui d'acter les engagements réciproques des parties (l'Etat, le Grand Cahors, les communes de Cahors, Le Montat, Labastide-Marnhac, le Syndicat mixte du bassin du Lot, l'Etablissement public foncier d'Occitanie et l'Agence de l'eau Adour-Garonne) et de mobiliser des outils renforcés proposés par les services de l'Etat : le permis d'innover, la Grande opération d'urbanisme...

En fonction du degré de maturité du projet d'aménagement, deux types de contrats peuvent être envisagés :

- Un PPA dit « de préfiguration », dont l'objectif est de mettre en place les conditions de réalisation du projet d'aménagement (études urbaines, hydrauliques, foncières avec l'EPF d'Occitanie...),
- Un PPA dit « opérationnel », dont l'objectif est la mise en oeuvre effective d'opérations d'aménagement.

La signature s'inscrit aujourd'hui dans la perspective d'un PPA de préfiguration. Des études complémentaires restent à établir pour l'obtention, entre autres, d'une révision partielle du PPRI par l'Etat.

3 axes stratégiques ont été inscrits à ce PPA :

Axe 1 - La réduction du risque hydraulique au service d'un aménagement urbain durable

Axe 2 - Le renouvellement urbain du linéaire. Le projet devra intégrer les objectifs de valorisation urbaine, architecturale, paysagère et environnementale en lien avec les ambitions locales (la reconquête du centre-ville, l'aménagement de la Voie verte, la limitation de l'affichage dans le cadre du Règlement local de la publicité...)

Axe 3 - La renaturation de la vallée : favoriser la désimperméabilisation des sols pour favoriser le ruissèlement naturel de l'eau, réimplanter des arbres et réintroduire des espaces naturels non bâtis.

DES ACTIONS PRÉCISES À MENER SUR DES ILOTS OPÉRATIONNELS D'INTERVENTION

Afin d'accélérer l'engagement de la phase opérationnelle, le choix a été fait de flécher 3 îlots dont la problématique est susceptible d'être résolue dans des délais courts à moyens.

- **Le Roc de l'Agasse avec la démolition du contrôle technique** en cours. Le bâtiment laissera la place à une prairie urbaine, pensée comme une zone naturelle d'expansion des crues,
- **La dépollution du site de Brousseyras** et la déviation / recalibrage du Bartassec sur le secteur d'ici 2025,
- **Le secteur de l'hypermarché Carrefour** qui constitue un des principaux nœuds hydrauliques de l'Entrée sud. Le sujet, éminemment complexe, mobilise l'enseigne, l'Etat et la collectivité. Il devra également impliquer les propriétaires concernés. Procédure et calendrier en cours d'examen.