



TERRITOIRES



DOSSIER DE PRESSE

DEMOLITION DES IMMEUBLES RUE DU PONT NEUF



Lundi 18 mars 2019

10h30

À l'angle de la rue du Pont neuf et de la rue Pélegru

Contact presse : Direction de la Communication Ville / Grand Cahors

05 65 20 87 20

HÔTEL DE VILLE - BP 30249 - 46005 CAHORS
TÉL 05 65 20 87 00 . FAX 05 65 22 28 22
www.mairie-cahors.fr

| | |
|---|--------|
| Communiqué de presse | page 3 |
| Un projet de remise en valeur et de reconquête du centre historique. | page 4 |
| Un monument d'importance mis en valeur. | page 5 |
| Programme technique prévu | page 6 |
| Marchés signés | page 7 |
| Etapes réalisées | |
| Calendrier des travaux en cours | |

Objet : Démolitions rue du Pont Neuf

Un **chantier de démolition puis d'aménagement rue du Pont neuf a démarré** depuis le **mercredi 30 janvier et devrait s'achever le 19 avril**. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie Cahors cœur d'agglomération, et bénéficie également du dispositif national Action cœur de ville, qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et à conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Le chantier se déroule en plusieurs étapes :

Première phase : **travaux préparatoires et déconstruction de 3 immeubles vétustes**, (situés dans la 2^e moitié de rue, trottoir côté droit dans le sens de circulation) dont l'état de dégradation nécessite une intervention rapide.

Deuxième étape : **démolition des bâtiments**. Les **espaces libérés seront ensuite aménagés et végétalisés en partie**. En accompagnement de ces travaux, Orpéa se chargera de la requalification et de la mise en valeur des façades rendues visibles par la démolition.

Ces déconstructions permettront de poursuivre la mise en valeur du centre historique, d'améliorer l'accessibilité de la rue aux piétons tout en l'aérant avec la création d'un espace public en bordure.

Pendant toute la durée du chantier (du 30 janvier au 19 avril), la rue est fermée à la circulation et le stationnement interdit. L'accès piéton est maintenu sur le trottoir de gauche, dans le sens de circulation de la rue.

Une déviation est mise en place par la rue Pélegry, avec une signalétique adaptée pour les automobilistes.

Maître d'ouvrage du chantier : société Territoires

Contact presse, direction de la communication :

05 65 20 87 20

Un projet de remise en valeur et de reconquête du centre historique

Cahors et son agglomération ont engagé une politique ambitieuse de restauration et de reconstruction de la ville sur la ville dans le cadre du projet urbain « Cahors, Cœur d'Agglo ».

Celui-ci s'appuie sur des enjeux croisés alliant :

- La restauration et la mise en valeur du patrimoine durable
- L'amélioration de l'habitat
- La requalification des espaces publics
- Une circulation apaisée et des déplacements optimisés
- Une dynamisation commerciale, culturelle et touristique
- Une tranquillité partagée.

Dans cette perspective, le centre historique fait l'objet d'une requalification lourde et globale, en misant sur l'innovation et sur la transversalité des thématiques abordées.

Situé dans la partie Nord du secteur sauvegardé, dans le périmètre de l'îlot du Château du Roi défini par la collectivité comme prioritaire, l'aménagement de la rue du Pont Neuf participe pleinement à l'opération de requalification du centre-ville.



*Le projet de déconstruction rue du pont neuf depuis le pont de Cabessut et l'entrée de ville
(photographie CAUE 46 – étude préalable)*

Conforté par le règlement du SPR (Site Patrimonial Remarquable), cette intervention consiste en la déconstruction de trois immeubles dégradés longeant la rue pour dégager l'ancien couvent des Bénédictines, aujourd'hui occupé par la résidence ORPEA (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), et ainsi mettre en scène la perspective vers le centre historique depuis le Pont de Cabessut.

Un monument d'importance mis en valeur

Les immeubles déconstruits présentent un très faible intérêt patrimonial et sont inscrits au Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) comme pouvant être démolis, ce qui ouvre une opportunité rare d'aérer un tissu urbain dense.

Ils s'adosent à l'ancien couvent des Bénédictines de la Daurade, en partie classé Monument Historique, et occupé à ce jour par la Résidence ORPEA.

L'architecture équilibrée et les dimensions de cet édifice lui confèrent une valeur monumentale. Son implantation dans la perspective directe du Pont de Cabessut offre un rôle de signal urbain sur l'une des entrées principales du centre ancien.

Le monument occupe une place privilégiée dans le front urbain de la cité historique mais sa perception est aujourd'hui dévalorisée par les immeubles de la rue du Pont Neuf situés sur ses flancs est et nord, ainsi que par la cour de service de l'EHPAD qui ouvre sur la rue de Pont-Neuf et qui reçoit notamment les conteneurs d'ordures ménagères et des unités extérieures de climatisation.

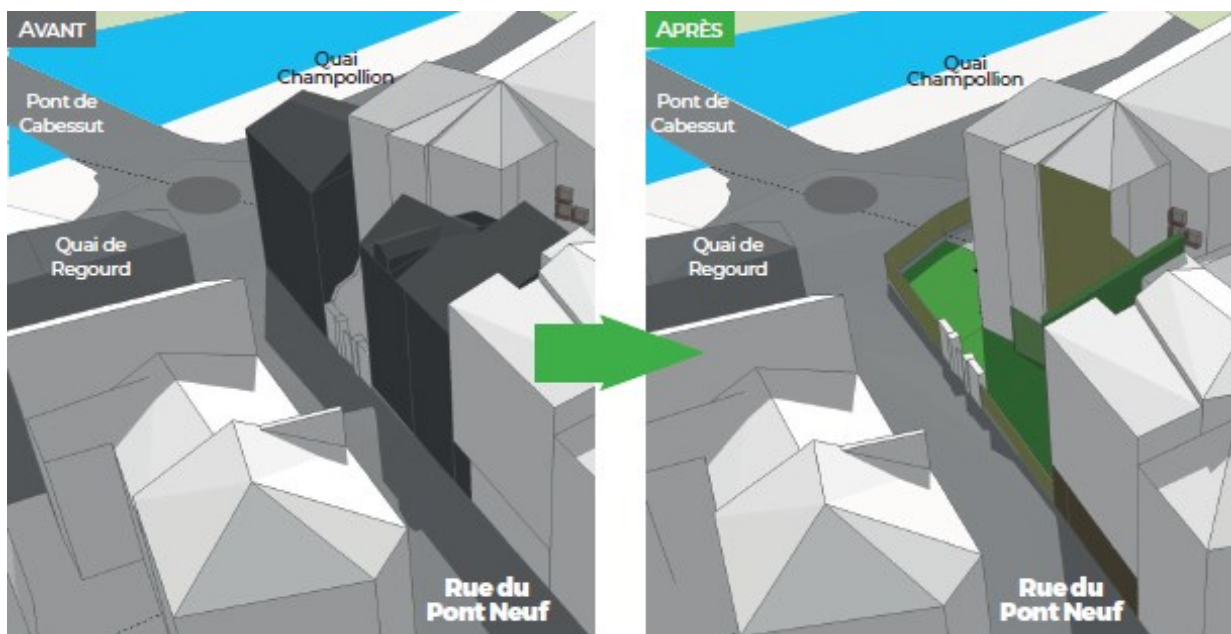
L'opportunité de mettre en valeur le bâtiment d'ORPEA, ayant quant à lui une forte valeur ajoutée au regard du patrimoine, doit être saisie.

Un diagnostic structure préalable, réalisé par le bureau d'étude structure BEMA, a permis de préciser les conditions de la déconstruction des trois bâtiments ciblés, en lien avec la protection et la mise en valeur des structures riveraines.

Une étude préalable du CAUE du Lot a également été l'occasion de cadrer le projet urbain et son inscription dans la ville patrimoniale.

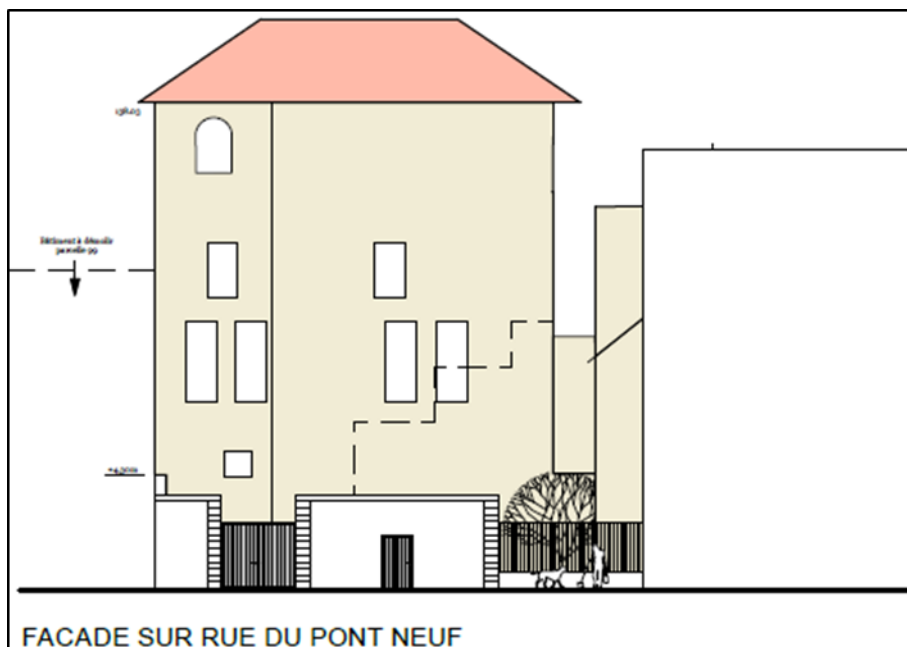
A l'issue de ces études préalables, un permis de démolir a été sollicité et est désormais accordé depuis septembre 2018.

Dans une collaboration étroite avec les services de la Ville et Territoires, la société ORPEA a été associée au projet d'aménagement dès le début de la réflexion. Un projet d'aménagement d'ensemble a été discuté avec les partenaires dont l'Architecte des Bâtiments de France.



Programme technique prévu

- Désamiantage des trois bâtiments CE 99, 96 et 97
- Confortement des bâtiments avoisinants CE 93 et 95 par la construction d'un mur en rez-de-chaussée sur la parcelle CE 96 démolie, permettant de maintenir les structures et de reprendre les charges existantes liées au débord des voisins au regard de l'enchevêtrement des constructions de la rue.
- Déconstruction complète des trois bâtiments CE 99, 96 et 97
- Création d'un espace de présentation de l'ancien couvent des Bénédictines le long de la limite rue : à terme, un mur bahut avec clôture ferronnée sur parcelles CE 96 et 99.
- Parcelles CE 96 et 97 en espace vert
- Retraitement et isolation des façades dégagées à l'aune des façades voisines suivant validation de l'ABF. Il s'agit d'une action complémentaire entre Territoires, maître d'ouvrage de la déconstruction, et la société ORPEA. En effet, Territoires prend en charge le retraitement des façades jusque-là mitoyennes et qui, après démolition, seront visibles depuis l'espace public, tandis qu'ORPEA a à sa charge la restitution de ses façades jusque-là masquées.



*Schéma réalisé par BET
BEMA-MOE*

Marchés signés :

- Désamiantage : 54 040 HT
- Déconstruction y compris confortement : 181 700 HT
- **Total : 235 740 HT**

Etapas réalisées :

- Diagnostic structurel
- Consultation ABF et validation du projet par l'ABF
- Obtention autorisations d'urbanisme : permis de démolir
- Diagnostics immobiliers : amiante, plomb et termites
- Gestion locative : accompagnement et relogement de trois locataires sur l'immeuble au numéro 42

Calendrier des travaux en cours :

- du 6 février au 28 février : désamiantage parcelles 96 et 97
- du 1^{er} au 15 mars : confortement des pieds d'immeuble pour avoisinants
- du 18 mars au 10 avril : déconstruction parcelles 96 et 97
- du 4 au 29 mars : désamiantage parcelle 99
- du 1^{er} au 19 avril : déconstruction parcelle 99

