



## **ÎLOT CHICO-MENDÈS À CAHORS**

**Des opportunités foncières exceptionnelles  
en centre historique**

**Vous aussi, investissez la ville !**

# UN ÎLOT EXCEPTIONNEL À INVESTIR



## CAHORS, UNE VILLE À LA RECONQUÊTE DE SA CENTRALITÉ

Le centre-ville de Cahors constitue le cœur d'attractivité du bassin de vie. Le centre historique cache des pépites patrimoniales et bénéficie d'atouts en termes de mixité de fonctions, de compacité, d'offre de mobilité, de commerces, de logements et de services... La ville de Cahors et le Grand Cahors se sont attachés à élaborer une stratégie de reconquête de la centralité, en engageant une démarche ambitieuse de restauration et de reconstruction. Une action opérationnelle qui transforme le cœur de ville, une succession d'opportunités pour les investisseurs.

### L'ENGAGEMENT ACTIF DE PARTENAIRES

Action Cœur de Ville garantit à la commune le soutien de :

- L'État qui coordonne le dispositif,
- L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat),
- La Banque des Territoires,
- Action Logement,
- L'EPFO (Établissement Public Foncier d'Occitanie),
- L'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des territoires),
- Les chambres consulaires...



### L'ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES DES COLLECTIVITÉS À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET

- Le service de l'habitat accompagne la réhabilitation des logements dans le centre historique de la ville,
- Le service du patrimoine assure conseil et facilite les procédures pour la valorisation patrimoniale des biens immobiliers,
- Le service du développement économique, fort d'un manager de centre-ville, accompagne les entreprises et leur implantation,
- Les services techniques requalifient les espaces publics.

### LES LEVIERS OPÉRATIONNELS

- L'ORT (Opération de revitalisation de territoire) permet de bénéficier de procédures renforcées et offre de nouveaux dispositifs au service de la reconquête,
- Le contrat de concession d'aménagement avec la SEM Territoires porte sur la rénovation de bâtiments dégradés et indignes en site patrimonial remarquable,
- L'OPAH-RU initiée en 2015 et redéployée en 2020 offre des dispositifs financiers exceptionnels aux propriétaires et investisseurs.

Depuis 2018, cette stratégie s'inscrit dans la démarche « Action Cœur de Ville », confortée par le soutien des partenaires du dispositif national. Avec en 6 ans, 900 logements réhabilités et 321 habitants supplémentaires, la cité change progressivement de visage.



## 3 LOTS, 3 PROJETS, 1 ÎLOT À TRANSFORMER

### LOT 1 – Maisons médiévales rue Saint-Urcisse

- 3 maisons de ville au cœur du centre historique de Cahors
- Plus de 100 m<sup>2</sup> habitables pour chacune
- 3 futurs jardins privatifs et protégés en cœur d'îlot
- La possibilité de fusionner 2 maisons
- Un cadre de vie urbain, paisible et à forte valeur patrimoniale

### LOT 2 – Bâtiment de l'ex MJC

- Plus de 900 m<sup>2</sup> habitables à réhabiliter en logements
- Le charme des anciennes bâtisses : hauteur sous plafond, plancher bois, escalier en pierre en colimaçon...
- La possibilité de surélever partiellement le bâtiment
- Une adresse en cœur d'îlot et face au jardin mauresque, véritable havre de paix classé *jardin remarquable* par le Ministère de la Culture

### LOT 3 – Maison d'habitation

- Une emprise foncière constructible disponible afin d'agrandir l'existant
- Un espace extérieur privatif à créer à l'abri des regards
- La possibilité de créer un habitat atypique dans un contexte urbain
- La proximité de tous les commerces et services de la ville



« Quand vous recherchez un lieu pour investir dans l'immobilier, la ville de Cahors se distingue : les aides à la rénovation, les périmètres de défiscalisation, la qualité du bâti ancien, la dimension sociale et le dynamisme du centre-ville, en font un lieu où il fait bon investir »,

Constance F.,  
propriétaire d'un immeuble  
dont les travaux  
viennent d'être achevés





Consultez  
le guide de l'investisseur sur  
[www.cahorsagglo.fr](http://www.cahorsagglo.fr)



## CONTACT

SEM 19 TERRITOIRES  
Concessionnaire de la ville de  
Cahors pour la restructuration, la  
réhabilitation et le recyclage foncier  
en site patrimonial remarquable  
[cahors@territoires19.fr](mailto:cahors@territoires19.fr)  
05 55 23 07 35

## CANDIDATURES

Retrait du dossier de consultation  
et règlement sur demande écrite à  
l'adresse suivante :  
[cahors@territoires19.fr](mailto:cahors@territoires19.fr)

## REMISE DES CANDIDATURES

Pour le **28 novembre 2022 à midi**  
au plus tard exclusivement sous  
format dématérialisé sur :  
[cahors@territoires19.fr](mailto:cahors@territoires19.fr)

# TERRITOIRES