

RÉPARER LA VILLE : DONNER LA PRIORITÉ À LA RÉHABILITATION URBAINE



Mettre en place une politique nationale et locale de réparation urbaine

Proposition

- **Intensifier et élargir la politique de contractualisation entre l'État et les collectivités locales** : pérenniser le « Fonds friches », déployer largement les « opérations de revitalisation du territoire » et les « opérations programmées d'amélioration de l'habitat » (OPAH) pour accélérer la reconquête des îlots anciens dégradés. Soutenir et élargir les dispositifs « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain ».

Vues de la façade sud du cinéma © Luc Boegly

Contenus : Conseil national de l'Ordre des architectes / Graphisme : Virginie Salvanez / CNOA – mars 2024

Ils l'ont fait

Maintenir un équipement cinématographique de proximité pour renforcer l'attractivité du centre-ville : « Le Grand Palais » à Cahors (46)

Lieu

Cahors (20 808 habitants) ; Communauté d'agglomération Grand Cahors (41 600 habitants)

Programme

Cinéma de 7 salles, avec musée indépendant

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Cahors, Société caducienne d'exploitation cinématographique

Maîtrise d'œuvre

Antonio Virga, architecte ; Grue, paysagiste ; Projex, BET TCE ; Diagobat, BET acoustique ; PhA, conception lumière ; Stefania Corrado, graphisme

Surface

3 653 m² (cinéma et musée) ; 8500m² (places et aménagements extérieurs)

Coût

8,68 M € HT

Calendrier

Février 2017 (concours) ; décembre 2019 (livraison)



La politique globale de revitalisation menée à Cahors, financée par l'Etat dans le cadre du programme « Action cœur de ville », est exemplaire. Les objectifs poursuivis sont :

- ➔ **Reconquérir un ancien site militaire** en assurant la valorisation du patrimoine et la requalification du paysage urbain
- ➔ **Développer l'offre culturelle et de loisirs de proximité** pour dynamiser le centre-ville (cinéma, musée)
- ➔ **Favoriser un développement économique et commercial équilibré** entre le centre-ville et la périphérie
- ➔ **Réaménager les espaces publics** pour réduire la place de la voiture et **créer un îlot de fraîcheur** en cœur de ville (piétonisation, jardin oasis, matériaux naturels)
- ➔ **Favoriser les matériaux naturels issus de filières locales** (brique, terre cuite, pierre)

Description

Préfecture du Lot, Cahors fait face à une perte d'attractivité économique et commerciale, comme de nombreuses villes petites et moyennes en France. La commune mène un projet transversal de **reconquête du centre-ville**, dont la création d'**un complexe cinématographique** permettant, outre le développement de l'offre culturelle locale, la **requalification de l'espace public**.

Alors que les exploitants des deux cinémas existants rencontraient des difficultés de développement, la création d'un cinéma indépendant art et essai apparaît pour la commune comme un important **pôle d'attraction pour les habitants**, en offrant un équipement plus grand, plus moderne et plus accessible.

Situé dans le cœur historique de Cahors, le Grand Palais conçu par l'architecte Antonio Virga accueille le nouveau cinéma de proximité, abritant sept salles avec une capacité d'accueil de plus de 1000 spectateurs, et au dernier niveau un **espace musée indépendant**.

Réalisé pour la ville et la Société Cadurcienne d'exploitation, ce projet s'intègre dans **un plan global de requalification urbaine des espaces publics environnants**. Ancien parking de stationnement, le parvis du cinéma a été entièrement piétonnisé, avec **un sol en terre cuite, et réaménagé avec du mobilier en pierre taillé par une scierie locale (bancs)**. Au centre de la place, globalement minérale, un espace végétalisé et ombragé nommé « **jardin oasis** » fait office d'**îlot de fraîcheur**, avec une structure brumisante et une fontaine à eau.

Le bâti en métal doré et brique, matériau couramment utilisé dans l'architecture historique de la ville, s'insère en harmonie avec les bâtiments existants, qui fonctionnaient autrefois comme un couvent, puis comme un site militaire, en proposant **un véritable lieu de vie et de rencontres**.