



# CAHORS

## Le Palais de Via

46 – Lot

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Programme mixte : logements, hôtellerie, restauration, équipement/ espace publics, commerces à valeur « terroir et art de vivre »**

#### — Nos atouts

● **Contexte urbain :**  
Ville-centre de l'agglomération (Grand Cahors : 43 435 habitants), Cahors préfecture du Lot, joue un rôle de ville moyenne d'équilibre. Depuis 2008, Cahors est engagée dans un projet urbain de reconstruction de la ville.

#### — Notre site « Réinventons »

● Le Palais de Via est situé au cœur du centre historique de Cahors et du périmètre de l'Opération de revitalisation de territoire, dans la boucle du Lot. La présence de la tour médiévale en fait un repère visuel dans la ville. Au Palais de Via est associé le bâtiment des Mutuelles.

● Le site se présente aujourd'hui comme un assemblage de plusieurs

#### ● **Ambition « Action Cœur de Ville » :**

Le projet « Cahors Cœur d'Agglo », objet de la convention « Action Cœur de Ville », vise à attirer et fixer en centre-ville plusieurs cibles : nouvelles familles, activités, de nouveaux actifs, consommateurs, touristes, étudiants...

constructions, depuis des vestiges médiévaux du Palais jusqu'à l'édifice sur rue (XIX<sup>e</sup> siècle) qui a accueilli la prison départementale avec des ajouts du XX<sup>e</sup> siècle. Le bâtiment des Mutuelles (XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles) au bord du Lot et en contrebas du Palais de Via, est stratégique pour la requalification du Palais de Via.

#### — Occupation actuelle : Vacants

### Contact

**BALAT Maryse**

mbalat@mairie-cahors.fr  
05 65 20 88 75



### Localisation

Palais de Via  
Rue du Château-du-Roi  
Bâtiment des Mutuelles  
475, quai de Regourd  
46000 Cahors

### Nombre d'habitants

20 500

### Référence cadastrale

CD 73 et CD 389, 397, 398, 399, 428, 430, 432, 435, et CD 433, 434 et CD 431

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Le Palais de Via est propriété de l'État. Le bâtiment dit des Mutuelles est en cours d'acquisition par l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO)

#### SUPERFICIE

Surface parcelle : 3 723 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 2 600 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol du bâti : 1 970 m<sup>2</sup> environ

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Urbact Local Group (ULG) de Cahors  
Groupe scolaire Saint-Étienne  
Association le Piéton de Cahors  
Ecole de Chaillot (Paris)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Potentiel physique urbain de transformation d'un bâtiment (SCET 2014)  
Direction régionale des affaires culturelles de Midi-Pyrénées : diagnostic de l'ancienne prison dite « Château du Roi » ou « Palais de Via » (2017)  
Institut Ergapolis (2018)  
Étude de programmation commerciale de la rue du Château-du-Roi (A.I.D. 2018).  
Cartographie des réhabilitations en cours ou à venir dans le cadre des volets incitatif et coercitif de l'Opération programmée d'amélioration d'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU).

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Tour inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques  
Procédure de classement de l'ensemble des bâtiments en cours  
Site localisé en périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR)