

---

Rapport de stage de groupe  
4<sup>ème</sup>  
**Candidature pour la  
labélisation Ecoquartier du  
centre historique de Cahors**

---

Association Cahors, les patrimoines en  
mouvement  
2 rue du Château du Roi, 46000 Cahors

Cahors,  
les patrimoines  
*en mouvement*

Tuteur entreprise :  
**Constance Favereau**  
Fonction :  
**Urbaniste**  
Tuteur académique :  
**Éric Thomas**

Mona Payet-Alaux  
Odessa Chorgnon

IUT  
2022-2023

## Remerciements

Nous voudrions dans un premier temps remercier Constance Favereau qui nous a accompagnés tout au long de ces 3 mois. Elle a su nous guider et nous aiguiller dans nos questionnements.

Notre attention se porte ensuite sur Michel Simon, qui a été une grande ressource pour nous. Son expérience en tant qu'adjoint du Maire pendant 12 années nous a été précieuse et nous a permis de bien comprendre Cahors, voire de nous ancrer dans l'esprit cadurcien.

Nous adressons également nos remerciements à M. Thomas, qui a supervisé notre stage et a été à notre écoute en tant que tuteur de stage.

Nous remercions ensuite l'ensemble des services de la mairie qui ont pris le temps de nous recevoir et de répondre à nos interrogations.

Dans la même idée, nous souhaitons adresser nos remerciements aux associations qui ont également pris du temps pour nous recevoir et répondre à nos questions.

Nous aimerions ensuite remercier Monsieur le Maire, M. Vayssouze-Faure, pour son accueil à Cahors mais aussi pour son attention et le temps qu'il a accordé à notre projet.

Enfin, nos sincères remerciements vont à Bruno Bessis et Céline Callegari, chargés de missions écoquartiers au Ministère de la Transition Écologique. Leur accompagnement nous a été précieux et d'un fort soutien. Leur disponibilité nous a permis d'avancer grandement et de nous recentrer sur l'essentiel.

## Sommaire

<b>I. Présentation de l'association Cahors, les patrimoines en mouvement</b>	<b>4</b>
I.1. Objectifs de l'association	4
I.2. Fonctionnement général	4
<b>II. La mission de stage et son cadre</b>	<b>6</b>
II.1. Contexte général	6
II.2. Problématisation de la commande	8
<b>III. Présentation du déroulé du stage</b>	<b>8</b>
III.1. Reconnaissance du territoire	8
III.2. Concertation et changement d'orientation	10
III.3. Livrable de la mission	10
<b>IV. Conclusion</b>	<b>11</b>
<b>V. Retour réflexif sur l'expérience</b>	<b>13</b>
<b>Bibliographie</b>	<b>15</b>
<b>Annexe</b>	<b>16</b>

## Table des figures

*Figure 1: Périmètre du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV)*

*Figure 2: Matrice SWOT de la ville de Cahors*

*Figure 3: Rue du Château du roi où ont lieu des travaux de réhabilitations du bâti ancien en vue d'en faire des logements adaptés aux familles*

## **I. Présentation de l'association *Cahors, les patrimoines en mouvement***

### **I.1. Objectifs de l'association**

Nous avons effectué notre stage au sein de l'association Cahors, les Patrimoine en Mouvement, dont le siège social se situe à Cahors, dans le Lot (46000). L'association a été fondée en octobre 2021, à l'initiative de M. Michel Simon.

Cahors, les Patrimoines en Mouvement a pour objet de favoriser la connaissance du patrimoine médiéval et développer l'animation et la dynamisation du centre historique de Cahors, cœur emblématique de la Ville. Ainsi, l'association porte des projets d'animation culturelle, festive ou sociétale.

L'association prend en référence les patrimoines matériels, notamment le bâti médiéval, mais également immatériels pour en faire les vecteurs de développement culturel, scientifique, sociétal, environnemental et économique.

L'association associe au cœur de ses projets les forces vives de la ville : les habitants, acteurs culturels et économiques, investisseurs, artisans, touristes...

Pour atteindre ses objectifs, l'association organise son projet autour de 3 axes complémentaires :

- un axe prépondérant visant à améliorer les connaissances du patrimoine médiéval
- un axe secondaire visant à organiser la concertation citoyenne (Atelier de la Concertation)
- un axe complémentaire visera le caractère opérationnel en portant la promotion et le développement (Atelier de la Construction)

### **I.2. Fonctionnement général**

L'association est ouverte à toutes et à tous et comprend actuellement 75 membres. Ses membres sont des personnes physiques et des personnes morales réparties en 3 collèges :

- a) Collège des membres d'honneur : les membres d'honneur sont des personnalités reconnues de rang local, national ou international qui mettent leur notoriété au service de l'association et de ses actions.
- b) Collège des adhérents et membres actifs : personnes physiques et personnes morales dûment représentées qui s'investissent dans les actions de l'association.
- c) Collège des bienfaiteurs qui par leur participation exceptionnelle et/ ou régulière apportent les moyens pour développer les actions propres de l'association.

L'assemblée générale (AG) comprend tous les membres de l'association et se réunit chaque année selon la nécessité et au moins une fois au troisième trimestre, en fonction des actions propres de l'association et des contraintes des partenaires. L'Assemblée Générale élit les administrateurs qui siègeront au Conseil d'Administration, dans une fourchette de 3 à 15 représentants. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

L'association est dirigée par un conseil de 12 membres, élus pour 3 années par ses membres. Les membres sont rééligibles. Le conseil d'administration se réunit au moins une fois tous les six mois, sur convocation du président, ou à la demande du quart de ses membres. Les décisions sont prises à la majorité des voix ; en cas de partage, la voix du président est prépondérante. Le bureau du conseil d'administration est composé de :

- Un président qui est le représentant légal de l'association (M. Michel SIMON)
- Un vice-président qui assiste le président dans ses missions (M. Christophe LION)
- Une secrétaire et une secrétaire adjointe qui assurent la gestion administrative de l'association (Mme. Isabelle SOULIE et Mme. Andréa GANDNER)
- Une trésorière et une trésorière adjointe qui assurent la gestion financière et comptable de l'association (Mme. Brigitte TIKOUTOFF et Mme. Martine LOOCK)
- Un référent de mission "Connaissance Patrimoine Médiéval" (M. Bernard DELPECH)
- Une référente de mission "Concertation citoyenne" (Mme. Elisabeth ESPITALIÉ)
- Un référent mission "Production" (M. Sylvain GINIE)
- Et enfin, M. Denis PACAUD et M. Yan JANICOT.

Toutes les fonctions, y compris celles des membres du conseil d'administration et du bureau, sont gratuites et bénévoles. Seuls les frais occasionnés pour l'accomplissement de leur mandat sont remboursés sur justificatifs.

Les ressources de l'association comprennent :

1. Le montant des droits d'entrée, des cotisations et donations
2. Les subventions de l'Etat, de la Région Occitanie, du Département du Lot, de L'Agglomération du Grand Cahors, de la commune de Cahors, des communes de l'intercommunalité et des établissements publics qui décident de participer financièrement
3. Toutes les ressources autorisées par les lois et règlements en vigueur, dont les aides financières spécifiques aux projets que l'association porte ainsi que celles issues du mécénat et des budgets participatifs auxquels l'association a concouru

## II. La mission de stage et son cadre

### II.1. Contexte général

#### Un quartier médiéval d'exception

Située au Nord de la région Occitanie dans le département du Lot, Cahors est une ville d'environ 20 000 habitants et 65 km<sup>2</sup>. Sa superficie s'élève autour de 600 km<sup>2</sup> si l'on prend en compte les communes environnantes qui forment l'agglomération du Grand Cahors.

Construite au sein d'une boucle du Lot au premier siècle, la cité gallo-romaine était alors appelée "Divona Cadurcorum" en hommage à la source d'eau aujourd'hui nommée "Fontaine des Chartreux", associée alors à une divinité. La ville de Cahors se resserre sur la côte Est au Moyen-Âge, à l'intérieur de remparts et se densifie après être devenue une cité épiscopale. Le quartier médiéval est de ce fait reconnaissable à distance par cette densification typique du Moyen-Âge. Enfin, le 19e siècle va impacter le quartier médiéval par des changements de façade afin de les moderniser, à l'aide d'enduit servant à cacher l'architecture d'antan. C'est pourquoi aujourd'hui il est très fréquent lors de rénovation à Cahors, de retrouver derrière ses enduits, des trésors architecturaux. Le secteur qui nous intéresse particulièrement pour le stage est celui du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur, le quartier médiéval.

L'outil utilisé afin de préserver un tel patrimoine matériel est le plan de sauvegarde et mise en valeur, dédié aux Sites et Patrimoines Remarquables (SPR). Il permet de remplacer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur une zone délimitée afin de préserver les bâtiments grâce à des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) et autres directives. Le périmètre instauré à Cahors est celui du quartier ancien à l'Est, comme illustré ci-joint.

Le périmètre compte 37 hectares de terrain bâti, près de 1500 parcelles, organisés en îlot de bâtiment à étages, datant du Moyen-Âge principalement. Ce périmètre englobe la quasi-totalité des bâtiments remarquables, qui ont tous été répertoriés et catégorisés dans le PSMV.

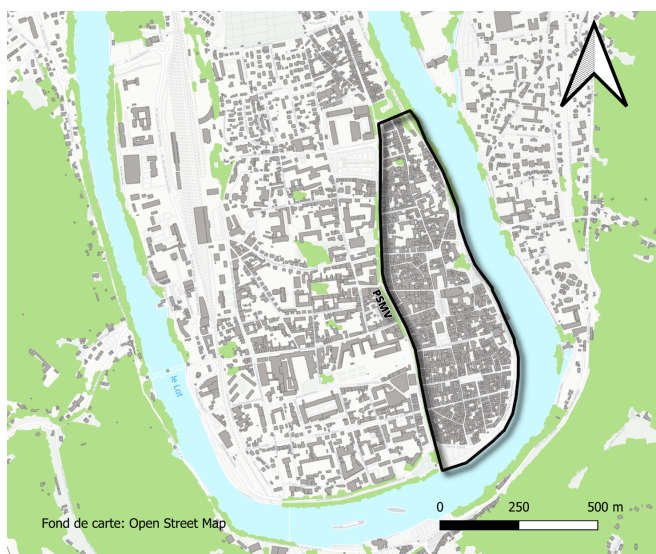


Figure 1: Périmètre du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV), (Odessa Chorgnon, 2023)

#### La politique de la ville

Le maire actuel est Jean-Marc Vayssouze Faure, et cela depuis 2008 puisqu'il a été réélu deux fois d'affilée. La durée de ses mandats a permis de mettre en place et poursuivre des initiatives et actions à travers toute l'agglomération, mais aussi de reconnecter la ville aux communes environnantes, et créer un réseau solide autrefois délaissé.

Dans le futur, Cahors ne se destine pas à un développement ou déploiement fulgurant à cause des contraintes physiques naturelles que représentent la rivière et les falaises, ce qui fait que le nombre d'habitant ne risque pas de doubler dans les années à venir. Cependant, afin de maintenir une

certaine attractivité et pouvoir accueillir de nouveaux habitants, la ville a développé des stratégies différentes de l'étalement urbain.

Le choix s'est porté sur la restauration et réhabilitation du bâti existant dans un premier temps, notamment dans le quartier ancien. En effet, comme énoncé précédemment, Cahors recèle de bâtiments au patrimoine remarquable mais aussi et surtout de bâtiments en mauvais état en plein centre-ville. La stratégie lancée a été de réaliser des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), en alliant différents acteurs pour mener des projets, comme Action Logement ou Lot Habitat. Cela a également permis de lutter contre la vacance et de la faire baisser drastiquement.

Réinvestir les centres anciens permet de redonner vie à ceux-ci, préserver un certain patrimoine, et ainsi suivre la méthode de reconstruire la ville sur la ville. C'est également une démarche plutôt écologique puisqu'il n'y a pas de nouvelle emprise au sol et pas de nouvelles constructions.

On pourrait cependant penser qu'un contre argument à l'aspect écologique serait la consommation énergétique de ses bâtiments, moins bien isolés que les récents construits. C'est en partie vrai puisque ces logements sont de fait, moins bien équipés et ne répondent pas aux normes actuelles. Cependant, après avoir été étudié au cours d'une thèse, il a été montré qu'avec des bonnes pratiques, la capacité thermique de ses bâtiments peut être suffisante et adaptée. Afin de s'en assurer et moderniser ces logements, une politique d'aide à l'isolation est menée par la ville par le biais d'un bureau d'étude, Urbanis, afin d'accompagner les propriétaires dans l'isolation de leur habitation avec des matériaux bio sourcés.

### **Un label écoquartier en quête d'adaptation**

C'est en 2012 que le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des territoires a lancé la démarche Ecoquartier, avec pour but de mettre en avant et stimuler le développement ainsi que la gestion de quartiers durables en France. L'une de ses particularités est que la labellisation cible plutôt l'échelle du quartier, permettant une réflexion plus proche des habitants.

Le label est régi par un guide de l'aménagement permettant de dépeindre les attentes et orientations vers lesquelles tendre dans l'idée d'obtenir un quartier durable. Il permet également d'accompagner la réflexion en détaillant chaque engagement ainsi qu'en joignant des idées provenant de projets réalisés ailleurs. Il est le socle sur lequel se baser lors de l'écriture de la candidature.

Le document est divisé en 4 dimensions: Démarche et processus, Cadre de vie et usages, Développement territorial, Environnement et climat. Ces catégories permettent de regrouper une multitude de valeurs dans l'idée de couvrir un maximum d'enjeux actuels et futurs. On compte alors 20 engagements auquel le quartier doit tendre (*c.f. Annexe n°2*), allant de la gouvernance partagée au développement des mobilités actives et douces, en passant par l'importance de la prise en compte de la biodiversité.

Le label a connu des changements depuis 2012. En effet, il est continuellement en expérimentation, ce qui signifie que ses résultats sont étudiés et évalués et donc voués à changer à nouveau dans le futur. Les écoquartiers cultivent depuis quelques années une image négative, servant de faire-valoir écologique car mal conçu ou utilisé. L'aspect expérimental a permis de l'observer et est en passe de corriger cela, notamment en 2023 en s'intéressant cette fois sur les quartiers "vécus" plutôt que sur des nouvelles constructions. L'idée étant de montrer qu'il existe déjà des quartiers résilients, que les bâtiments anciens ne sont pas forcément désuets et peuvent au contraire nous en apprendre sur l'isolation thermique, ou encore que les liens sociaux sont plus faciles à conforter qu'à créer.

## **II.2. Problématisation de la commande**

La formulation de notre stage était initialement portée sur la réalisation d'une synthèse des projets menés à Cahors depuis 2008, afin d'en extraire les plus intéressants pour argumenter en la faveur de la labellisation du quartier ancien de Cahors. Il nous était également demandé de porter un regard réflexif et être force de proposition.

Assez rapidement nous sommes venu à nous questionner sur la faisabilité de cette labellisation alors que nous sommes en présence de vieux bâtiments loin des progrès techniques présumés de notre époque, dans un quartier très dense qui laisse peu de place à la nouveauté, en tout cas à première vue.

Nous nous sommes donc questionnés sur comment vivre dans un quartier médiéval au XXI<sup>e</sup> siècle ? De cette question découlent d'autres interrogations : Comment peut-on atteindre une sobriété énergétique dans des anciens bâtiments ? Comment peut-on préserver voire réintroduire le végétal dans un quartier minéral ? La densité autorise-elle une nouvelle approche de la mobilité ? Est-ce que le quartier ancien et ses logements répondent aux attentes et besoins actuels en termes de qualité d'habiter ?

Ces questionnements ont formé notre problématique, et ont guidé nos recherches d'initiatives.

## **III. Présentation du déroulé du stage**

Afin de répondre à nos interrogations et à la commande faite, nous avons initialement décidé de scinder notre stage en 3 temps. Pour commencer, nous voulions prendre connaissance du territoire et de sa manière de fonctionner, puis nous concerter et discuter de la rédaction d'un état des lieux, et enfin se pencher sur la recherche de propositions pertinentes pour la démarche écoquartier.

Comme nous l'expliquerons ci-après, nos choix ont été contraints d'évoluer au cours du 2<sup>e</sup> temps suite à notre rendez-vous avec les chargées de mission écoquartiers du ministère de la transition écologique, modifiant notre organisation. Nous avons pris un temps afin de questionner la faisabilité de la démarche et de comprendre notre positionnement face à celle-ci qui n'était plus la même. A la suite de ça, nous avons choisi de nous lancer dans un rapport qui ne sera plus le rendu final pour le jury écoquartier, mais plutôt une revue préliminaire à la mise en place d'un projet urbain complet, pour le futur de Cahors.

### **III.1. Reconnaissance du territoire**

#### **Un premier point de vue théorique**

Dans l'idée de proposer des solutions et initiatives pour un territoire, il est nécessaire de le connaître et de l'appréhender auparavant. La première phase de notre stage a donc été de s'imprégner d'un maximum de documents, afin de mieux comprendre Cahors. Une ressource conséquente de différents documents nous a été fournie sur les actions, orientations, et évolutions de la ville depuis 2008. La diversité des ressources fournies nous a permis d'avoir une vue d'ensemble sur tous les aspects de la ville, que ce soit l'histoire, la mobilité, les politiques de logements ou encore le tourisme. Afin de faire face à cette masse de documents, nous nous les sommes répartis en terme de nombre et non de thème afin de pouvoir échanger dessus et avoir accès à tous les domaines. Cette étape fastidieuse mais nécessaire nous a permis ensuite de ranger ces documents par thème, et de nous familiariser avec la ville sur un premier plan théorique.

## Une vision davantage pratique

Nous avons pu compléter ces lectures avec des balades dans les rues, mais aussi en participant à la vie locale quotidienne, en discutant avec les commerçants, habitants et touristes de manière informelle. Vivre à Cahors nous a permis de nous plonger justement dans la ville et de bénéficier ou non des actions qu'on lisait, au même titre que les autres acteurs de la ville. Cela nous a permis de nous fondre dans la vie cadurcienne, tout en ayant un regard neuf et extérieur à celle-ci.

## Rencontre avec les professionnels

Après nous être imprégnés des politiques réalisées, celles en cours et des orientations à venir, nous avons cherché à lister ces actions, les organiser et les classer, cependant, nous manquions parfois de précisions et de compréhension. C'est pourquoi nous avons prit rendez-vous et organisé des entrevues avec des acteurs de la ville en essayant de balayer un maximum de domaines. Ces rendez-vous nous ont permis de discuter avec des professionnels de différents milieux et donc de recueillir des informations et points de vue réels. Ces discussions nous ont donné accès à une meilleure compréhension de la temporalité des actions, leurs origines, et le contexte dans lequel elles ont été réalisées, en résumé, des éléments concrets qui nous avaient échappé. La diversité d'acteur nous a demandé d'adapter notre approche et nos questions en fonction de ce que l'on cherchait. Cela nous a également permis de parler du label écoquartier auprès des différents acteurs, le présenter et le faire connaître, mais aussi le remettre en question parfois. Nous avons rassemblé dans un tableau l'entièreté de nos rendez-vous au cours des 3 mois. (c.f. Annexe 1)

Nous avons choisi de résumer nos recherches et de les rendre accessibles. Le format de la matrice SWOT nous a semblé adapté pour présenter un diagnostic de l'agglomération où nous avons pu identifier ses enjeux futurs.



Figure 2: Matrice SWOT de la ville de Cahors, 2023

### **III.2. Concertation et changement d'orientation**

Ce deuxième temps était initialement prévu pour la recherche de nouvelles propositions favorable à la labellisation écoquartier, cependant cela n'a pas été le cas. En effet, M. Bessis et Mme. Callegari, chargés de mission écoquartier au Ministère de la Transition Écologique, sont venus à notre rencontre afin de voir notre avancée et répondre à nos possibles questionnements. Après avoir lu des extraits envoyés en prévisions des rendez-vous et une visite de Cahors, il est ressorti assez rapidement que nous avons mal compris dès le départ le concept d'écoquartier. En effet, nous pensions qu'il était possible de candidater avec le projet politique actuel de la ville, et obtenir le label écoquartier. En dépit de la quantité de projets et actions menées depuis plusieurs années, cela ne correspondait pas aux attentes du label. En effet, on nous a expliqué qu'il fallait justement créer un nouveau projet, un projet d'avenir liant les différents acteurs de la ville, et ne pas se reposer sur ce qui existe déjà. L'enjeu était donc différent et nous a demandé un temps d'adaptation.

Nous avons pu discuter avec M. Bessis et Mme. Callegari, ainsi que Mme. Favereau et M. Simon afin de se mettre d'accord sur les nouveaux attendus, leur faisabilité et notre place au sein du projet. En effet, nous n'étions pas en mesure de créer un projet de territoire complet en un mois à nous trois. Nous avons donc choisis de poursuivre le document commencé précédemment afin de réaliser le travail préliminaire à la constitution d'un projet de territoire pour Cahors.

Nous avons donc présenté l'inventaire des actions et projets proposés, en cours et futures, dans un maximum de domaines, tout en les classant dans les différents engagements énoncés par le guide écoquartier. Nous avons également choisi d'ajouter des propositions personnelles afin de fournir de potentielles idées aux personnes reprenant le projet après nous. Nous avons aussi mis à disposition un dossier de photos personnelles prises à Cahors.

### **III.3. Livrable de la mission**

Le livrable du stage prend la forme d'un dossier regroupant notre travail de ces 3 mois de stage. Ce dossier est destiné à être complété et précisé par les personnes qui prendront la relève de notre mission. Il servira à terme de support, de point de départ, pour la constitution d'un projet de territoire, permettant de regrouper tout ce qui s'est fait sur Cahors. Il est également un outil utile pour faire connaître le label écoquartier au sein de la ville et permettre de montrer que Cahors est en bonne voie en ce qui concerne la transition écologique.

Nous avons choisi d'organiser le document selon les dimensions et engagements énoncés dans le guide éco quartier, afin d'être en accord avec celui-ci et être en mesure de retrouver les actions selon un thème ou enjeu. Il est assez conséquent puisqu'il fait plus de 80 pages. Il est également composé de cartes que nous avons réalisées (*c.f. Annexe 3*) et photo que nous avons prises.

## IV. Conclusion

La commande qui nous a été faite au départ a pu être remplie en partie. En effet, nous y avons répondu en réalisant une revue reprenant l'ensemble des actions réalisées et en cours à Cahors, tout en y ajoutant des propositions personnelles. Cependant, dû à un contretemps détaillé plus loin, nous n'avons pas été en mesure de rechercher et développer comme nous le souhaitons ces idées. Nous avons pu néanmoins nous pencher sur ces questionnement et avoir des éléments de réponse qui sont abordés dans le livrables et que nous souhaitons résumer ici. Nous sommes convaincues que le quartier ancien possède toutes les clefs pour devenir un éco quartiers malgré les points négatifs que possède la ville puisque énormément de projet ont été mis en place pour répondre à ces problématiques, à l'image d'un pouvoir politique qui souhaite avancer vers des orientations plus écologiques.

### **La sobriété énergétique au coeur des bâtiments anciens**

Il a été révélé que contrairement à ce que l'on pourrait penser, un immeuble ancien peut s'avérer performant en terme énergétique si l'habitant a les bonnes pratiques (ouvrir sa fenêtre la nuit et fermer ses volets le jour). En effet, les bâtiments anciens sont constitués de matériaux d'avantages respirant (la pierre et le bois), qui permettent des transfert thermiques importants, ce qui n'est plus le cas avec les pratiques actuellement employant des matériaux comme le placo ou la laine de verre. Ces arguments sont tout de même à nuancer car une partie des logements du quartier ancien ne sont tout de même pas performants et nécessitent des travaux. Un bureau d'étude mandaté par la ville s'occupe de cela en proposant une expertise sur l'isolation de bien de particulier en proposant des isolant bio-sourcées et en les accompagnant afin d'obtenir des aides pour réaliser les travaux. Nous n'avons donc pas d'initiatives autres à proposer puisque ce problème nous semble bien maîtrisé au vu du nombre de travaux d'isolation déjà réalisés.

### **Réintroduire le végétal et l'animal dans un quartier minéral**

La question de la végétalisation est assez complexe dans le quartier ancien et fait débat. En effet, il semble nécessaire d'introduire une plus grande flore en ville en vue de l'augmentation des températures annuelles dû au changement climatique, accentué par la pierre omniprésente, mais également pour des questions de biodiversité. En nous questionnant sur la faisabilité d'une réintroduction nous avons eu différentes réponses. La première étant qu'un obstacle de taille serait la fragilité des bâtiments patrimoniaux et de leurs caves face aux racines. Cependant, cet argument a été questionné par M. Sicard, architecte des bâtiments de France en poste à Cahors, ce qui nous pousse à proposer des alternatives avec des plantes aux racines moins profondes ou imposantes.

Outre le végétal, nous nous sommes également questionnés sur la faune présente et comment la préserver. Un animal qui est arrivé rapidement dans notre questionnement est la chauve-souris au vu de la profusion d'anciens bâtiments qui pourraient leur servir d'habitat, et les menaces que pourraient représenter les travaux de réhabilitation sur ces animaux qui sont tous protégés en France. Après discussion avec des experts des chauve-souris dans le Lot, nous en avons conclu qu'il n'existe malheureusement que très peu de données à ce sujet à Cahors. C'est pourquoi nous avons proposé de faire un recensement à l'aide des habitants, afin de voir si c'est une question importante, mais aussi des nuits des chauve-souris, à vocation pédagogique, afin de les observer et d'en apprendre plus sur leur existence et comment les préserver. En ce qui concerne le reste de la faune, nous n'avons pas repéré d'espèce particulièrement en danger nécessitant des initiatives, de plus, au vue de la présence et du dynamisme de l'association LPO, nous n'avons que peu d'autres initiatives de médiation sur la faune à proposer qu'un inventaire sur celle de Cahors, qui est déjà prévu par la ville.

## Concilier densité urbaine et mobilités douces et actives

La mobilité cadurcienne a été la cible d'une attention particulière ces dernières années ce qui a permis de véritables changements dans le fonctionnement de Cahors. En effet, que ce soit la mise en place de bus ou navettes gratuites, ou encore l'accent mis sur la pratique du vélo, la ville s'oriente complètement vers de nouvelles pratiques. La densité et l'organisation du quartier ancien contraint évidemment les voitures, cela n'empêche pourtant pas qu'un bus y passe régulièrement, ainsi qu'un petit train touristique. Le quartier étant déjà en majorité piéton, et en passe de le devenir complètement selon les volontés de la mairie, nous n'avons que peu de propositions supplémentaires à faire. En revanche, un aspect de la mobilité qui reste une zone d'ombre à Cahors est celle du dernier kilomètre. En effet, la circulation des camions de livraisons n'est pas aisée et forme un problème pour les commerçants. Le vélo cargo n'étant pas possible au vu du dénivelé et de l'étroitesse des rues, nos recherches se sont plutôt portées sur une entreprise cadurcienne de robot autonome. En effet, un partenariat serait intéressant avec l'entreprise SOBEN qui produit et teste des robots pouvant s'adapter à l'activité commerciale avec des casiers de chargement interchangeables (frigorifié, grand, petit, etc.).

## La capacité d'un quartier ancien à répondre aux attentes actuelles en terme de qualité d'habiter



Figure 3: Rue du Château du roi où ont lieu des travaux de réhabilitations du bâti ancien en vue d'en faire des logements adaptés aux familles (Odessa Chorgnon, 2023)

La question a été difficile à aborder puisqu'elle sous entend énormément d'aspects, que ce soit la surface, l'agencement, l'isolation, le placement, ou encore la luminosité du logement. Nous avons cherché dans un premier temps les points négatifs de vivre dans le quartier ancien et avons mis en lumière les problèmes d'isolation évoqués précédemment, la nécessité de réaménager des logements afin d'en agrandir la taille et de les rendre accessibles à des familles et la difficulté de garer une voiture. En ce qui concerne les pollutions, qu'elles soient le bruit, la lumière, chimique ou autres, nous n'en avons pas trouvées. Par rapport au placement, le quartier est au centre de la vie cadurcienne, donc sa localisation est idéale. L'accès à la nature est plutôt direct puisque les berges du Lot sont accessibles directement à pied, et celui à la culture également avec la proximité du musée, du cinéma, mais aussi de la gare, qui permet de rejoindre Toulouse en 1h30. Sachant que des OPAH-RU sont en cours depuis 2020 afin de restaurer ce bâti ancien et de l'adapter pour la vie actuelle, nous avons donc proposé des idées moins imposantes en attendant les travaux ou dans les cas où ceux-ci ne seraient pas possibles. L'une d'entre elles serait la mise en commun d'espaces comme des buanderies afin d'offrir plus de confort aux habitants.

## V. Retour réflexif sur l'expérience

### Obstacles rencontrés

Au départ nous et nos encadrants sommes partis du principe que le quartier s'inscrit déjà comme un ÉcoQuartier, et nous avons mis en avant les projets réalisés ou en cours pour appuyer cette idée. Nous pensions que nous devions fournir au jury EcoQuartier les éléments qui leur permettrait éventuellement de placer Cahors dans une catégorie d'ÉcoQuartier réalisé. A l'issue des deux premiers mois de stage, nous avons donc eu cette réunion de travail avec M.Bessis et Mme.Calegari du Ministère de la transition écologique. Cette réunion a été très constructive puisque nous avons compris que nous devions présenter un projet d'avenir, et non un ÉcoQuartier déjà finalisé. A partir de ce constat notre travail s'est orienté différemment, nous avons davantage réfléchi en terme de projet urbain pour le futur. Ainsi, au départ, nos encadrants et nous-même avons eu une mauvaise compréhension des attendus du travail. Ceci peut s'expliquer par le caractère expérimental de la démarche de labellisation d'un quartier médiéval et par l'évolution simultanée du label. En effet, nous n'avions pas d'exemple et que très peu d'informations. Ce changement nous a poussé à suspendre notre travail, afin de le remettre en question. Nous avons donc dû nous adapter à la situation, ce qui était quelque peu déstabilisant et démotivant.

En effet, nous avons eu le sentiment de devoir recommencer à zéro et d'avoir perdu 2 mois de travail, alors qu'au contraire, ce travail a été, et surtout sera très utile et pertinent pour les futurs membres du projet qui auront une base récente sur laquelle se reposer.

Par ailleurs, dans le cadre de notre travail nous avons eu des interviews avec un grand nombre de personnes de milieux professionnels très variés : associations militantes ou non, chefs d'entreprises, commerçants, investisseurs ou encore spécialistes passionnés de la faune et de la flore. Ce stage nous a permis de comprendre comment une association fonctionne et les liens qu'elle peut entretenir avec les autres associations et les institutions publiques, telles que la municipalité. Nous avons également eu l'occasion de rencontrer des acteurs institutionnels à toutes les échelles : locale, municipale, départementale, nationale... De ce fait, nous avons constaté et analysé les jeux d'acteurs autour de la gouvernance des projets, ce qui a été extrêmement formateur.

Nous avons pu bénéficier de beaucoup d'autonomie dans notre travail puisque nous étions seuls au bureau 4 jours sur 5 jours par semaine. Nos encadrants ont été très ouverts à la discussion et ont sollicité nos propositions personnelles au regard du projet. Nous avons donc eu l'opportunité de réfléchir à des réponses complémentaires aux engagements du label, appliqués au centre historique de Cahors. Cette grande autonomie a également eu des désavantages, puisque nous avons finalement assez peu de contact avec nos encadrants au quotidien. Malgré tout, ces derniers se sont toujours montrés disponibles pour répondre à nos interrogations.

En ce qui concerne l'aspect groupe du stage, tout s'est très bien passé et notre dynamique de groupe a été un levier pour notre travail. Nous avons eu la chance d'avoir pour collègue Moritz Kruger, un étudiant allemand de l'université d'Hanovre, qui a complété notre travail avec ses connaissances et son engagement. Nous avons expérimenté ce que cela signifie de travailler en groupe multidisciplinaire et multiculturel, pendant une longue période, sur un projet commun.

## **Pistes d'amélioration**

En ce qui concerne les pistes de changement au regard du projet, il nous semble primordial qu'il se poursuive en plus étroite collaboration avec l'ensemble des personnes concernées par l'EcoQuartier. L'ÉcoProjet doit continuer à être développé et inclure davantage d'intervenants. Pour cela, les habitants et autres acteurs du centre historique doivent être davantage informés sur le projet car beaucoup ne sont pas au courant. Néanmoins, lorsque nous leur présentions l'idée, nous avons remarqué leur grand intérêt et ne doutons que très peu de l'engouement que cela va créer.

Au regard de notre travail, nous pensons qu'il est important que nous prenions davantage confiance en nous afin de mener notre projet et moins se reposer sur nos encadrants. En effet, nous aurions pu nous renseigner plus tôt sur le concept écoquartier et déceler l'incompréhension. Dans cette même idée, nous aurions dû contacter et rencontrer le ministère bien plus tôt afin de pouvoir discuter de cette notion et de bien en comprendre les attendus directement. L'importance de la communication apparaît ici encore comme flagrante, nous rappelant à quel point il est nécessaire de discuter des attendus et rendus avec les personnes intéressées tout au long du projet afin d'être sûr de partir dans le bon sens, et de répondre aux attentes de ceux-ci.

## **Bibliographie**

Notre bibliographie se constitue des documents mis à notre disposition par l'association "*Cahors les patrimoines en mouvement*" et par la municipalité de Cahors. La plupart de ces documents ne sont pas disponibles en ligne. Nous les avons répertoriés dans la bibliographie de notre livrable.

## Annexe

Annexe 1 : Tableau des rendez-vous effectués

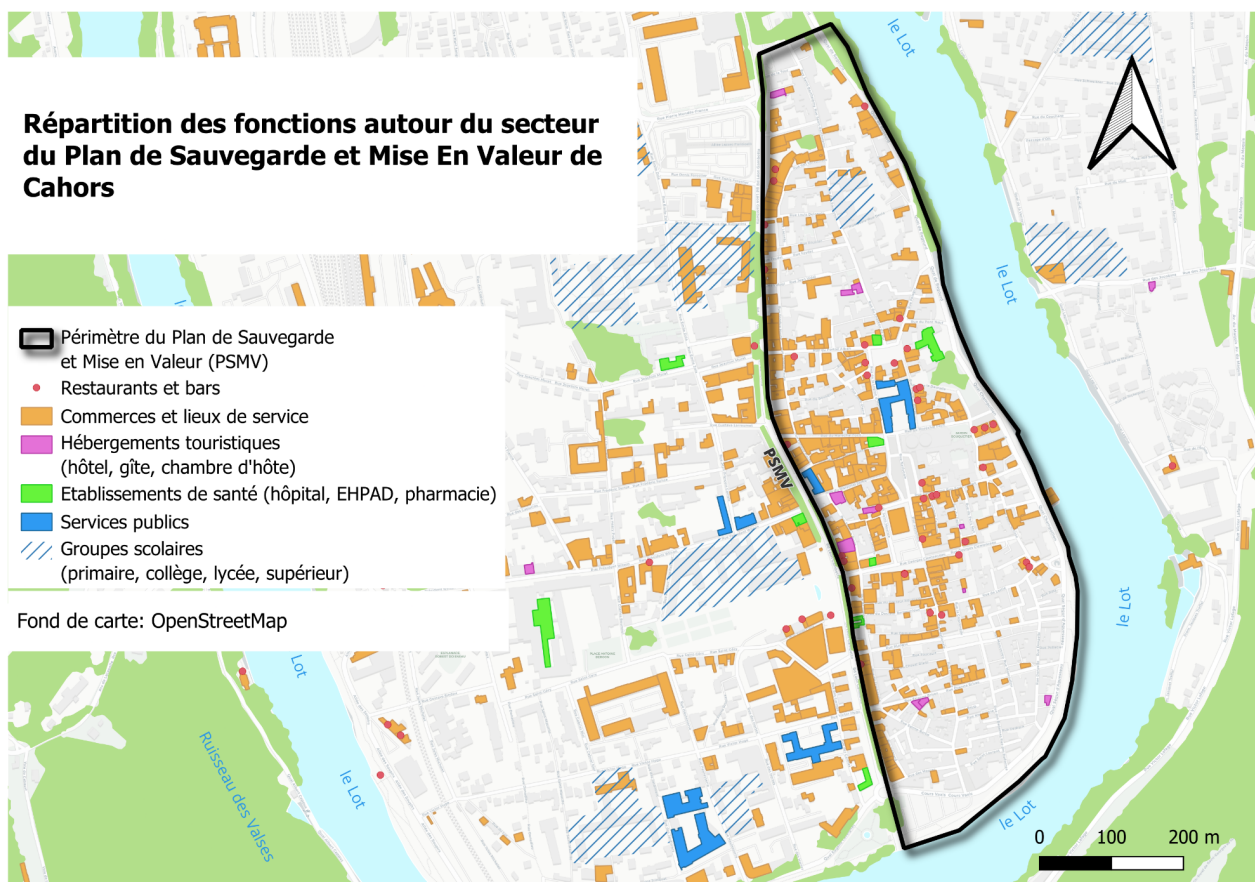
Noms	Postes	Dates des entrevues
Michel Simon	Président de l'association "Cahors les Patrimoine en Mouvement"	Rendez-vous réguliers
Constance Favereau	Maître de stage et investisseuse à Cahors	Rendez-vous réguliers
Bruno Bessis et Céline Callegari	Chargé de mission Éco Quartier au Ministère de la Transition Écologique	27/04 14/06 15/06
Jean-Marc Vayssouze-Faure	Maire de Cahors Président du Grand Cahors	05/05
Presse locale		05/05
Julien Couderc	Animateur de l'OPAH Bureau d'étude Urbanis	16/05
Théo Montal	Responsable de la concertation citoyenne	16/05
Caroline Cariou		30/05
Julien Grossetête	Adjoint responsable de la mobilité et du stationnement	31/05
	Association Pierre d'Espoir	09/06
	SYDED	13/06
Sophie Reynal	Directrice adjointe habitat et logement	20/06
Sophie Gomez	Chargée du parc privé Habitat et politique de la ville	16/05 20/06
Rémi Leymat	Fédération départementale des énergies du lot	21/06
Laure Courget	Directrice du patrimoine	22/06
Benjamin Talon	Directeur de l'entreprise de robotique SOBEN	26/06
Pierre Sicard	Architecte des bâtiments de France du Lot	27/06

LPO Lot	Association de protection de la faune	28/06
Association pour l'autonomie alimentaire	Association en charge des jardins partagés	29/06
Claude Milhas	Passionné et expert des chauve-souris	07/07

Annexe 2: Dimensions et engagement du guide éco quartier (Ministère de la Transition Ecologique ,2023)

Dimension 1	Dimension 2	Dimension 3	Dimension 4
<p><b>DÉMARCHE ET PROCESSUS</b></p>	<p><b>CADRE DE VIE ET USAGES</b></p>	<p><b>DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</b></p>	<p><b>ENVIRONNEMENT ET CLIMAT</b></p>
			
<p><b>1</b> Concevoir un projet prenant en compte les besoins de tous et les particularités du territoire</p>	<p><b>6</b> (Re)faire le quartier avec l'existant</p>	<p><b>11</b> Contribuer à une transition économique, régénérative, sociale et solidaire</p>	<p><b>16</b> Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques</p>
			
<p><b>2</b> Mettre en œuvre une gouvernance et un pilotage adapté</p>	<p><b>7</b> Favoriser le vivre ensemble, la solidarité, l'inclusion</p>	<p><b>12</b> Favoriser la proximité et la diversité des fonctions</p>	<p><b>17</b> Contribuer à l'atténuation du changement climatique et favoriser la sobriété et les énergies renouvelables</p>
			
<p><b>3</b> Associer les habitants et usagers</p>	<p><b>8</b> Assurer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé</p>	<p><b>13</b> Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts</p>	<p><b>18</b> Éviter, réduire, recycler, valoriser les déchets</p>
			
<p><b>4</b> Développer l'approche en coût global</p>	<p><b>9</b> Concevoir un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale</p>	<p><b>14</b> Encourager les mobilités durables et actives</p>	<p><b>19</b> Préserver, gérer et restaurer la ressource en eau</p>
			
<p><b>5</b> Évaluer, mesurer l'impact et améliorer en continu</p>	<p><b>10</b> Valoriser le patrimoine, l'histoire et l'identité du site et de ses habitants</p>	<p><b>15</b> Assurer une transition numérique responsable au service de l'aménagement durable</p>	<p><b>20</b> Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels</p>

Annexe 3: Carte de la répartition des fonctions autour du PSMV de Cahors (Odessa Chorgnon, 2023)





**POLYTECH**<sup>®</sup>  
TOURS

35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS  
37200 TOURS

Mona Payet-Alaux  
Odessa Chorgnon  
2022-2023

## Candidature pour la labellisation écoquartier du centre historique de Cahors :

### Résumé :

Ce stage de groupe s'est articulé autour de la candidature au label écoquartier d'un quartier de la ville de Cahors. Notre travail de recherche, d'organisation et de description des projets et actions menées depuis 10 ans a permis de former une ressource utile sur laquelle se reposer pour la continuité du projet. Cette candidature sera poursuivie par une nouvelle équipe avec la création d'un projet de territoire.

Abstract: This group internship has been about the application to the green neighborhood certification label of one of Cahors's suburbs. Researching, organizing, and describing every project and actions held in Cahors in the past 10 years allowed us to produce a pertinent and helpful document to relay one for the next steps. This application will be handled by a new team that will create a whole territorial project based on the green neighborhood certification label's engagement.

Mots Clés : Ecoquartier, patrimoine, résilience

### **Cahors, les patrimoines en mouvement**

2, rue du Château du Roi, 46 000 Cahors

Tuteur entreprise :

**Constance Favereau**  
**Urbaniste**

Tuteur académique :

**Éric Thomas**