

Portrait de ville — 19 novembre 2021

Cahors : innover pour une qualité de vie remarquable

par Chloë Voisin-Bormuth, directrice des études et de la recherche, et Alphonse Coulot, chargé de mission, La Fabrique de la Cité

Les villes moyennes sont-elles des « *villes d'équilibre* » comme le défend le maire de Cahors Jean-Marc Vayssouze-Faure ? Cahors par sa trajectoire spécifique démontre que les villes moyennes peuvent développer une stratégie de développement territorial ambitieuse qui ne copie pas les recettes des métropoles, mais sait, en capitalisant sur ses atouts, servir de relais et de complément à la métropole, pour des villes de rang semblable ou inférieur.

Sommaire

L'Église, l'université et le vin comme guides pour le développement urbain **3**

Participer activement au rééquilibrage du développement régional souhaité tout en capitalisant sur les forces économiques du territoire	5
Une économie dominée par la sphère présentielle et l'emploi public	5
Une stratégie visant explicitement à renforcer la sphère productive	6
Renforcer l'accessibilité de Cahors et du Lot, un enjeu majeur	7
Miser sur la montée en gamme et la qualité de l'agriculture et le tourisme	8
Appuyer les nouvelles orientations stratégiques par le renforcement d'une offre de formation de qualité et adaptée aux spécificités du territoire	10

« Construire la ville sur la ville » : pas un vain mot à Cahors, mais bien une véritable stratégie ambitieuse de développement territorial **11**

Se développer sur un site contraint et soumis au risque inondation avec un objectif de réduction de consommation du foncier : une équation impossible ?	11
La protection du patrimoine : pierre angulaire d'une stratégie privilégiant le centre sur la périphérie comme lieu de vie et d'habitat	14

À propos de La Fabrique de la Cité **21**

À propos de l'auteur **Erreur ! Signet non défini.**

Satan aurait-il pu se douter que son pont serait classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? La légende raconte qu'au XIV^{ème} siècle, le chantier du pont Valentré était interminable. L'architecte en chef aurait signé un pacte avec le diable pour accélérer la construction en échange, bien-sûr, de son âme. Débuté en 1308, le pont fut ainsi finalement achevé en 1378... Si le pont demeure aujourd'hui le premier symbole de Cahors, la ville ne saurait se résumer à sa légende, ni au pittoresque de son site, au sein d'un méandre du Lot, c'est ce que la 2^e édition des Rencontres des Villes Moyennes organisée par La Fabrique de la Cité en Octobre 2021 à Cahors a pu montrer en partant à la rencontre des acteurs locaux et à la découverte d'une « ville d'équilibre » qui mène une politique volontariste originale faisant mentir plusieurs clichés attachés aux villes moyennes comme leur dépendance aux métropoles ou encore leur tendance forte à la périurbanisation conduisant au dépérissement de leur centre-ville historique.

Fondatrices de l'identité de la capitale historique du Quercy, ses activités artisanales, industrielles, agricoles et religieuses ont contribué à asseoir dès l'Antiquité la richesse et la renommée de Cahors bien au-delà de ses frontières. Elles continuent aujourd'hui à faire de la ville un pôle économique majeur au sein du département du Lot : certaines de ses activités traditionnelles sont en effet perpétuées et réinventées comme la culture du vignoble et demeurent des fleurons de l'économie de la ville ; d'autres, disparues, ont contribué à constituer le patrimoine bâti, naturel et gastronomique qui permet à la ville de fonder son attractivité sur la qualité de son cadre de vie et de s'imposer comme une destination touristique reconnue , capable d'attirer plus de 200 000 visiteurs/an.

Trop éloignée de la métropole Toulousaine pour lui servir directement de grande banlieue résidentielle, mais aussi pour se placer dans l'aire d'influence de l'industrie aéronautique et bénéficier du desserrement

de certains emplois industriels, Cahors a développé le profil d'une ville administrative et de services forte qui parvient à polariser un large territoire. Les stratégies de développement économique du territoire cherchent aujourd'hui à diversifier et renforcer les bases économiques de la ville en développant des secteurs de niche, en misant sur la formation, l'innovation territoriale et un tourisme de qualité mettant en valeur l'expertise territoriale en matière de conservation du patrimoine.

L'Église, l'université et le vin comme guides pour le développement urbain

Cahors, décrite par Ptolémée sous le nom de *Divona*, s'est développée dès l'Antiquité dans la presqu'île cerclée par un méandre du Lot que surplombent des collines imposantes. Objet de nombreuses convoitises par les richesses qu'elle abritait, la ville a été maintes fois détruite et assiégée au fil des invasions et conquêtes. Il ne reste ainsi presque plus que des ruines du prestigieux héritage gallo-romain (théâtre, temples, forum, villas ornées etc.). Cahors doit sa renaissance au Moyen-Âge à son positionnement comme place financière importante soutenue jusqu'au 13^e siècle par des marchands très actifs notamment dans l'Europe du Nord-Ouest et à la puissance de l'église. Cahors s'impose comme place religieuse importante : elle accueille de nombreux couvents et congrégations qui marquent jusqu'à aujourd'hui le patrimoine bâti de la ville ; traversée par un des chemins de Saint Jacques de Compostelle, elle tire par ailleurs profit des passages des pèlerins pour s'enrichir de nombreuses reliques. Protégée par le pape Jean XXII, qui en est originaire, Cahors parvient également à s'ériger au rang de ville universitaire parmi

les plus prestigieuses du pays dans laquelle Cujas enseigna le droit et Fénelon étudia. Jean XXII y fonde en effet une des premières universités qui accueille jusqu'à 1600 étudiants au 18^e siècle avant sa fusion avec l'université de Toulouse, premier acte fondateur d'une population étudiante active. La fortune de Cahors tient enfin également à la richesse de son terroir et au commerce de son vin produit jusque sur les côtes escarpées aux sols ingrats des collines. Transporté jusqu'à Bordeaux par le Lot, il fut exporté en Europe dès l'époque romaine.

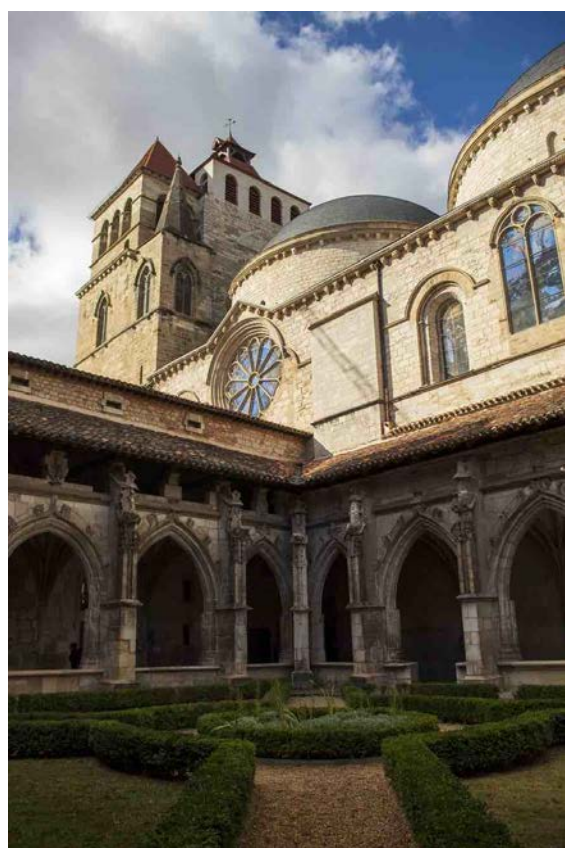


Figure 1 : Cathédrale Saint-Étienne de Cahors

À partir du 18^e siècle, la ville perd progressivement de son prestige et sa croissance ralentit sans pour autant devenir négative. Elle est en effet peu à peu concurrencée par Montauban et fragilisée dans ses bases économiques, alors que les vins de Bordeaux rencontrent un succès croissant, que la crise du phylloxéra porte un

coup sévère aux exploitations viticoles et que la navigation sur le Lot décline lentement, retirant à Cahors son statut de place marchande. Devenue chef-lieu du département du Lot, elle développe un profil de ville administrative et de services. Sortie de l'aire d'influence de Montauban qui retrouve un statut de capitale en devenant chef-lieu du nouveau département du Tarn-et-Garonne (1808), Cahors polarise dès lors un vaste territoire au profil agricole marqué, à l'armature urbaine faible et à la population vieillissante. Elle se distingue par une trajectoire de croissance démographique au rythme certes lent mais constant, à rebours des autres villes et bourgs ruraux du département. Elle conserve et cultive par ailleurs certaines spécificités qui en font plus qu'une simple préfecture : le lycée royal (devenu plus tard lycée Gambetta, en hommage à Léon Gambetta, natif de Cahors) reste un lieu d'excellence, de même que son université qui a fait le choix de développer une offre complémentaire à celle de Toulouse et ancrée sur les spécificités locales : patrimoine bâti, le tourisme, la viticulture et l'audioprothésie ; jusqu'à la Deuxième Guerre Mondiale, Cahors développe également une presse locale (*Le Journal du Lot* par exemple, publié jusqu'en 1944). Enfin, Cahors accueille plusieurs manifestations artistiques et rencontres politiques et internationales, depuis la signature de la Charte de la Mondialisation et son auto-proclamation de première ville-monde (*Cahors mundi*) en 1949 jusqu'au sommet franco-britannique en 2001, ou au discours du Président de la République Nicolas Sarkozy en 2008 sur la réforme de l'État et de l'action territoriale.

Cette brève histoire de Cahors montre une ville souvent guidée par des personnalités fortes : évêques, pape, universitaires, hommes politiques, autant d'acteurs qui ont

contribué au développement de la ville dont témoigne encore la richesse de son patrimoine et à son rayonnement.

Participer activement au rééquilibrage du développement régional souhaité tout en capitalisant sur les forces économiques du territoire

Comment faire partie d'une aire métropolitaine sans se faire absorber et perdre son indépendance ? Tel est le défi de Cahors située à environ une heure de Toulouse, une des métropoles les plus dynamiques de France en termes de croissance démographique et de création d'emplois.

Lors de la 2^{ème} édition des Rencontres des Villes Moyennes qu'organisait à Cahors en octobre 2021 La Fabrique de la Cité, Jean-Marc Vayssouze-Faure, maire de Cahors, a insisté sur le rôle de ces « villes d'équilibre », qui n'est pas celui de « recréer le modèle métropolitain, à une échelle réduite », mais de devenir acteurs d'un nécessaire rééquilibrage territorial pour répondre aux aspirations des Français de conjuguer centralité dynamique et disponibilité de l'espace, proximité avec la nature et qualité de vie. Pour ce faire, le choix de Cahors s'est porté sur une politique volontariste de construction de la ville sur la ville et de renforcement de l'offre de fonctions de centralité et sa montée en gamme, en complémentarité plutôt qu'en concurrence avec la métropole de Toulouse. Telle est en effet la conviction du maire de Cahors : « la première chose pour accueillir des populations est d'améliorer la qualité des services publics à la population ».



Figure 2 : Jean-Marc Vayssouze Faure, maire de Cahors, lors de 2^{ème} édition des Rencontres des villes moyennes

Une économie dominée par la sphère présentielle et l'emploi public

La distance relative de Cahors à Toulouse a permis à la ville de conserver une indépendance certaine par rapport à la métropole et surtout de ne pas devenir une vaste banlieue résidentielle soumise aux flux de mobilité pendulaire de ses habitants travaillant dans la ville rose. Préfecture du Lot, la ville concentre 24% de la population départementale et a développé un profil fort de ville administrative et de services. La structure de l'emploi est ainsi dominée par la sphère présentielle (77% de l'emploi du Grand Cahors) et par l'emploi public (administration publique, enseignement, santé et action sociale) avec, en 2018, près de 48%¹ de l'emploi salarié concerné contre 35% pour la région Occitanie².

Cahors constitue ainsi un pôle d'attractivité important pour un vaste territoire rural à l'armature urbaine faible et présente un taux d'équipements et d'infrastructures de niveau supérieur (centre hospitalier, théâtre, cinéma etc.). La vitalité du tissu commercial du centre-ville est particulièrement notable,

¹ [Dossier complet – Commune de Cahors \(46042\) | Insee](#)

² <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=REG-76#chiffre-cle-5>

alors que le commerce représente plus de 35% de l'emploi : avec 434 commerces contre 319 en moyenne pour les villes de moins de 40 000 habitants³, l'armature commerciale de Cahors est plus importante que de nombreuses villes de même rang voire de rang supérieur (380 commerces pour les villes de 40 000 à 60 000 habitants). Les commerces présents sont principalement des petites structures actives, et le taux de vacance y est deux fois plus faible (7%) que dans les villes comparables (14% en moyenne). Le boulevard Gambetta est certainement un des meilleurs exemples du dynamisme et de la diversité de l'armature commerciale cadurcienne : cafés, restaurants, boutiques et entreprises de service se succèdent tout au long de cette artère joignant le Lot au nouveau cinéma de la place Bessières, dont l'architecture pensée par Antonio Virga vient d'être distinguée par un Dezeen Award dans la catégorie « édifice public ».

Une stratégie visant explicitement à renforcer la sphère productive

Faisant partie de l'aire urbaine de Toulouse, Cahors en reflète certaines de ces caractéristiques. L'aire urbaine de Toulouse se distingue en effet par un développement soutenu de l'emploi : entre 1990 et 2013, l'emploi a progressé de 1.4%/an, soit un peu plus que la Région Occitanie (+1.3%/an), mais surtout beaucoup plus que la moyenne nationale (+0.7%)⁴. Si cet emploi s'est principalement concentré sur la métropole et ses communes périurbaines les plus proches, Cahors a connu un taux de croissance de l'emploi d'en moyenne

0.8%/an entre 1990 et 2013, ralenti sur la période 2008-2013.

Cette dynamique positive présente toutefois certaines caractéristiques dues d'une part à la spécificité de l'emploi à Cahors, mais aussi de l'éloignement relatif de la ville à la métropole : l'emploi croît moins vite que le nombre d'habitants ; il s'est développé principalement dans la sphère présentielle et n'a pas profité au même titre que les communes périurbaines de Toulouse du desserrement de ses activités industrielles ni de la relocalisation des emplois associés. Dominique Faure, 1^{ère} Vice-Présidente à la Métropole de Toulouse, en charge de l'économie, de l'innovation et de l'emploi, soulignait ainsi lors de la 2^{ème} édition des Rencontres des Villes Moyennes la difficulté persistante à attirer des entreprises en dehors de l'aire urbaine directe de Toulouse, voire, pour les start-up, hors du centre de Toulouse en dépit du développement de coopérations territoriales conduisant à promouvoir l'ensemble du territoire et pas seulement Toulouse qui souffre d'un manque de foncier.

L'enjeu identifié par le maire Jean-Marc Vayssouze-Faure dès son premier mandat en 2008 est de rééquilibrer le profil des emplois en développant ceux de la sphère productive, trop peu nombreux en dépit de belles réussites industrielles (dans la cosmétique naturelle, le laboratoire Phyt's, Pierre Fabre, les bières artisanales Ratz, les usines de thermoformage de plastique ANL, etc.). Le PADD du PLUi du Grand Cahors (2017) se fixe ainsi comme objectif de dynamiser le tissu économique en poussant des secteurs de niche qui permettront de constituer les nouveaux marqueurs du

³ Rapport d'observation de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors p.20

⁴ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2894554>

développement économique pour les prochaines années. Pour encourager l'installation d'entreprises innovantes, le Grand Cahors a lancé avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot le concours de l'innovation du Grand Cahors. En 2018-2019, la CCI s'est également vue accorder près de 175 000 euros d'aide à l'installation d'entreprises de niche dans l'acoustique, à l'instar d'Archean, venue de Montauban pour développer à Cahors des appareils auditifs de dernière génération. L'aménagement des zones d'activités économiques fait également l'objet d'une attention particulière : d'une part, du foncier est rendu disponible pour l'agrandissement des entreprises déjà installées et pour l'essor de nouvelles entreprises, à l'instar de la zone d'activités Cahors Sud qui représente aujourd'hui 137 ha pour 900 emplois avec l'ambition en 2022 de dépasser les 1000 emplois. ANL y a par construit sa nouvelle usine, tandis que les entreprises innovantes Soben (robots autonomes), I-médias (start-up spécialisée dans les services informatiques) et FCD system (service de débactérisation à la vapeur à destination du secteur agro-alimentaire) s'y sont installées ; d'autre part, leur équipement numérique, notamment avec la fibre optique, et leur desserte en transports sont améliorés ; et enfin, les zones d'activités font l'objet d'un aménagement soigné, notamment en matière de qualité du bâti de bureaux, afin de fournir un lieu à la hauteur du cadre paysager général de l'agglomération.

Renforcer l'accessibilité de Cahors et du Lot, un enjeu majeur

Pour parvenir à capter des entreprises dont l'aire de recrutement dépasse le bassin d'emploi traditionnel de Cahors en raison de la spécificité des profils recherchés, ainsi que pour développer de véritables complémentarités avec la métropole toulousaine, par exemple en accueillant des activités aéronautiques, logistiques ou de services aujourd'hui desserrées en périphérie de Toulouse, améliorer l'accessibilité de la ville est indispensable.

Celle-ci passe par l'amélioration des connexions entre la métropole régionale et Paris car l'ensemble de l'économie locale a besoin de cette ouverture. En ce sens, le maire de Cahors a rappelé son soutien à la LGV lors de la 2^e édition des Rencontres des Villes Moyennes. Mais cette connexion ne saurait suffire a-t-il également expliqué : l'enjeu est aussi d'améliorer nettement la desserte des territoires. Pour cela, il s'agit non seulement de réduire le temps de trajet entre la ville et la capitale régionale, mais aussi, et surtout, de fiabiliser ces temps de trajet et d'augmenter le cadencement des liaisons ferroviaires, deux facteurs à même de donner un sentiment fort de proximité géographique.

Aujourd'hui depuis Cahors, il faut environ 1h15 pour rejoindre Toulouse par l'autoroute A20 et entre 1h00 et 1h20 par le train ; il faut environ 5h30 pour rejoindre par Paris que ce soit par la route ou par le rail. Ces temps de trajet restent supérieurs au seuil de référence moyen pour les trajets du quotidien (environ 50 minutes pour un aller-retour domicile-travail⁵), de même que le

⁵ <https://dares.travail-emploi.gouv.fr/sites/default/files/pdf/2015-081.pdf>

budget à consacrer pour ces trajets (environ 14 euros pour un trajet en voiture et 7 euros pour un trajet en train). Une mesure importante est celle prévue au plan de relance du ferroviaire dans le cadre du plan France Relance : la ligne « POLT⁶ » (Paris, Orléans, Limoges, Toulouse en passant par Cahors) doit être modernisée ce qui devrait aboutir à une réduction du temps de trajet d'au moins 45 mn pour Paris et 15 mn pour Toulouse.

Miser sur la montée en gamme et la qualité de l'agriculture et le tourisme

L'agriculture et le tourisme sont les deux autres piliers de l'économie du Grand Cahors. Tous deux subissent aujourd'hui une transformation volontariste pour monter en gamme et répondre aux objectifs de réduction de l'impact carbone.



Figure 3 : Château Lagrézette, vignoble de Cahors

Département rural, le Lot compte une activité agricole diversifiée (viticulture, cultures extensives ou maraichères, élevage et sylviculture) dominée par la viticulture. Le

Grand Cahors est engagé dans la conservation des emplois ruraux et agricoles qui, s'ils représentent une part minime de l'emploi local, n'en constituent pas moins une véritable richesse pour le territoire qui peut ainsi faire de la gastronomie un de ses facteurs d'attractivité. Le vin de Cahors qui s'étend sur seulement 4 000 ha de vignes à l'ouest de la ville fait par exemple l'objet d'une récente stratégie de montée en gamme pour se repositionner sur le marché mondial. A rebours d'une massification et d'une industrialisation de la production, celle-ci est au contraire soumise à une « terroirisation⁷ » et régulée par une Appellation d'Origine Contrôlée qui concerne 45 communes. Cette réforme vise à renouveler peu à peu le tissu productif, à attirer des viticulteurs et des négociants plus jeunes et sensibilisés à l'importance de la qualité du terroir et à structurer les acteurs autour d'une logique de développement de filière. L'engouement retrouvé pour des vins de Cahors de grande qualité, l'intérêt porté à ce vignoble par certains investisseurs étrangers attirés par le cépage de Malbec dans le sillage de l'Argentine, mais surtout l'arrivée de nouveaux vignerons montrent le succès de la stratégie adoptée : une stratégie en accord avec les exigences contemporaines du consommateur comme de l'exploitant, centrée sur un projet de territoire et de valorisation du terroir ainsi que sur la qualité. La qualité paysagère n'y est pas négligée, puisque profondément inscrit dans les paysages locaux, le vin de Cahors valorise les paysages de collines en y dessinant des lignes de vigne, des abris de pierre sèche, des chemins de taille.

⁶ <https://www.haute-vienne.gouv.fr/Politiques-publiques/Transports-deplacements-et-securite-routiere/Ligne-ferroviaire-POLT/L-Etat-confirme-son-engagement-pour-les-travaux-de-modernisation-de-la-ligne-POLT>

⁷ <https://preo.u-bourgogne.fr/territoiresduvin/index.php?id=1928>

Par ailleurs les politiques locales comprennent plusieurs axes pour maintenir ce terroir et ralentir la déprise de l'activité d'élevage. L'un d'entre eux concerne la conservation du foncier agricole et viticole, et l'entretien des terroirs de production ou d'élevage. Les changements de destination des bâtiments agricoles ou les portages fonciers sont donc règlementés et surveillés de près. De même les circuits courts sont encouragés, afin de limiter le déplacement des marchandises et valoriser l'artisanat local. Cahors cherche ainsi à mettre à profit une de ses caractéristiques expliquant déjà la vitalité de son tissu commercial, la consommation locale.

Le projet porté par Cahors est intéressant en ce qu'il ne se réduit pas à une unique stratégie de développement économique mais qu'il cherche au contraire par des actions sur la filière à avoir un impact sur la qualité de l'alimentation et l'accession sociale des habitants au bien-manger⁸. Jean-Marc Vayssouze-Faure a en effet rappelé à l'occasion de la 2^{ème} édition des Rencontres des Villes Moyennes que le département du Lot a toujours connu une forte densité de chefs étoilés, aidant au rayonnement local, et que cette tradition gastronomique peut aujourd'hui servir de base pour un projet territorial plus large. Un projet phare de ce vaste Projet Alimentaire Territorial (« de la vallée à l'assiette ») est la légumerie centralisée du Grand Cahors portée en lien étroit avec les producteurs locaux et la chambre d'agriculture, qui approvisionne chaque jour les cuisines de près de 60 établissements en fruits et légumes locaux frais, prêts à cuisiner ou à consommer. Celle-ci redynamise localement la filière maraîchère et les circuits-courts et contribue

à diminuer l'impact environnemental de la restauration collective.

La recherche de qualité dans la production agricole et dans la protection de paysages aussi beaux que fragiles a également pour intérêt de soutenir l'autre secteur économique indispensable à la ville, le tourisme (1.15 millions de nuitées en 2016, 18 000 lites, 500 000 visiteurs/an). Alors que Cahors est déjà bien identifiée comme destination importante par la qualité de son patrimoine bâti, qui continue à être mis en valeur, notamment par le développement d'une offre digitale, les nouveaux axes de développement se concentrent d'abord sur le renforcement des coopérations entre les territoires, les sites et les acteurs afin de proposer une offre intégrant un plus vaste territoire et se positionner comme porte d'entrée touristique pour la Vallée du Lot, notamment en valorisant l'accès autoroutier.

En alliant patrimoine historique et offre de service moderne, la ville de Cahors, « ville d'art et d'histoire », entend non seulement augmenter son offre touristique mais surtout la qualité de celle-ci : identifiant en effet que ce tourisme de destination et d'itinérance tire son attrait de la qualité des paysages ainsi que du calme et de l'authenticité, la ville est particulièrement vigilante à ce que la croissance de la fréquentation touristique ne dénature pas l'expérience touristique recherchée ni ne dégrade des sites naturels et bâtis dont la fragilité est connue. Plutôt que la sanctuarisation des lieux, la réponse que Cahors apporte à cet enjeu consiste ainsi davantage en la distribution géographique et saisonnière des flux, la diversification de l'offre. Pour ce faire, les autres axes de développement se

⁸https://cahorsagglo.fr/sites/default/files/deliberations/delib_15bis.pdf

concentrent sur l'œnotourisme (bannière « Destination Cahors Malbec » portée par le Grand Cahors, la Communauté de communes de la Vallée du Lot et du Vignoble et les professionnels de la filière), l'agritourisme et le géotourisme (PNR des Causses du Quercy labellisé Géoparc par l'UNESCO, plage au Ptérosaures etc.), appuyés par une offre de formation spécifique. Par ailleurs pour mieux relier ces différents sites, l'aménagement de voies vertes, de promenades ou encore du chemin de Saint Jacques de Compostelle ainsi que le développement de la mobilité douce le long des espaces verts et sur les rives du Lot sont mis à l'honneur. Ce paysage de nature se prolonge au cœur de la ville avec de nombreux parcs et jardins reconnus au niveau international qui rivalisent de créativité au point de se voir récompensés par le ministère de la Culture, comme les Jardins Secrets, nommés « Jardin Remarquable ». Référence nationale, Cahors affiche un total de 250 points fleuris et près de 300 000 plantes sur son territoire. Cette orientation s'inscrit dans un positionnement plus global des « 3 E » pour les trois axes stratégiques retenus pour le développement économique et pour celui d'un tourisme de qualité et non de masse (Éthique, Esthétique et Environnement).



Figure 4 : Visite du centre-ville de Cahors, lors des Rencontres des villes moyennes

Appuyer les nouvelles orientations stratégiques par le renforcement d'une offre de formation de qualité et adaptée aux spécificités du territoire

Cahors parvient à concentrer de plus en plus d'étudiants dans sa ville qui pour la plupart étudient à l'Université de Toulouse. Bernard Delpech, vice-président de l'Agglomération de Cahors en charge de la formation, a en effet lors de la 2^e édition des Rencontres des Villes moyennes souligné les partenariats forts qui existent entre Toulouse et l'université cadurcienne. S'interdisant de dupliquer l'offre de formation déjà disponible dans la métropole, Cahors propose plutôt des parcours complémentaires, misant sur les « *spécificités intelligentes* » du territoire permettant de mieux lier l'offre de formation aux activités locales. Ainsi le centre universitaire de Maurice-Faure, antenne universitaire de l'Université de Toulouse accueille, en plus du Master Patrimoine, deux nouvelles formations : Masters Gastronomie, vins, cultures et sociétés (GVCS) et Dispositifs éducation, formation, insertion (DEFI). Ces nouvelles formations sont une opportunité pour le territoire d'accueillir plus d'étudiants et de dépasser le seuil critique de 1000 étudiants, véritable effet d'entraînement pour l'économie du territoire : citant une étude menée par Agence d'Urbanisme de Toulouse Aire Métropolitaine (AUAT), Bernard Delpech remarque que la présence accrue d'étudiants sur le territoire a des retombées économiques positives sur le territoire qui peuvent être estimées à 7.4 millions d'euros par an et à 80 emplois.

Mais ces formations sont également une opportunité pour le territoire en ce qu'elles permettent de nourrir les activités phares du territoire, d'en renforcer ainsi l'identité et de donner une coloration distinctive à son profil

économique autour de la gastronomie, du vin et du patrimoine. En reconnaissant que Les élus locaux reconnaissent toutefois que l'offre de formation supérieure reste trop faible et s'engagent ainsi à améliorer l'équipement d'enseignement sur le territoire. Aujourd'hui, 25 formations *postbac* sont ouvertes dans la commune. L'objectif est d'améliorer les liens entre formation et emplois locaux pour défendre la compétitivité sur place. L'ancien Pôle formation de la CCI, renommé *Purple Campus*, accueille par exemple une nouvelle formation spécialisée dans l'audioprothèse, dont le campus Cahors-Vallées du Lot veut faire un secteur d'excellence sur le modèle de la *mechanic valley* de Figeac. Le site réunit à présent près de 17 établissements sur la région Occitanie et mise notamment sur l'apprentissage et l'alternance pour familiariser plus rapidement les étudiants aux savoir-faire locaux. L'ambition, le rappelle Bernard Delpech, est de tirer profit d'une spécificité du territoire, le vieillissement de la population, pour en faire le terreau d'un nouveau système industriel. A terme, il s'agit de réussir à couvrir l'ensemble de la boucle industrielle : le sujet d'étude, la formation, le modèle industriel.

Pour attirer durablement les étudiants et leur proposer des conditions d'études différentes de celles qu'ils pourraient avoir dans de plus grands établissements, le centre universitaire Maurice Faure a été rénové en 2017 et offre des locaux de très bonne qualité. Plus de 2 600m² sont disponibles aux étudiants, et des outils numériques et mutualisés ont été développés pour faciliter la vie sur place. La mairie a également mis au point la carte *Grand Pass* qui assure l'accès gratuit ou à tarif réduit à plusieurs services et événements pour animer la vie étudiante et encourager l'émulation. Aujourd'hui, une vie

étudiante se développe progressivement à Cahors.

« Construire la ville sur la ville » : pas un vain mot à Cahors, mais bien une véritable stratégie ambitieuse de développement territorial

“

Construire la ville sur la ville était une idée inédite en 2008, nous sommes heureux de voir qu'elle est à présent au cœur de l'actualité. »

— Jean-Marc Vayssouze-Faure

Se développer sur un site contraint et soumis au risque inondation avec un objectif de réduction de consommation du foncier : une équation impossible ?

Cahors s'est développée sur un site aux qualités exceptionnelles mais aussi marqué par la contrainte : celle de la topographie d'abord qui l'enserme dans le fond de vallée du méandre et induit un développement concentré principalement sur un axe Nord/Sud ; celle du fleuve ensuite qui se distingue par le caractère réduit de son champ d'inondation, encore réduit par le phénomène d'urbanisation et dont le réseau est marqué par de multiples affluents venus des vallons encaissés qui concentrent des ondes de crues redoutables, comme le montrent les inondations de février 2021 ou celles du ruisseau de Bartasse en 2010 qui a justifié la déclaration de l'état de catastrophe naturelle. Le plan de protection des risques prévoit ainsi de nombreuses zones avec une constructibilité limitée et conditionnée, cela même avec l'adoption en 2019 d'un dispositif ambitieux de prévention des crues.

Le développement urbain suit donc un axe Nord-Sud qui est perçu comme stratégique à petite échelle (le Nord comme porte d'entrée des flux touristiques, le Sud comme zone économique avec des équipements d'envergure régionale et nationale), comme à grande échelle, au-delà des frontières communales. Le pôle urbain de l'agglomération regroupe en effet Cahors et Pradines (au Nord), offrant une continuité urbaine structurée par des services, des emplois et une fonction résidentielle active. Le développement s'appuie ensuite sur des communes plus petites, vues comme de véritables pôles d'équilibre avec lesquelles il s'agit de développer des complémentarités (Catus et Saint-Géry/Vers) ainsi que sur des pôles de services (Arcambal, Douelle, Labastide-Marnhac et Mercuès-Espère) qui jouent un rôle important pour les communes rurales dont l'enjeu est le maintien de la population. Il convient plus généralement d'assurer une complémentarité avec Montauban au Sud et de faciliter l'accès autoroutier au Nord.

Ce développement urbain concentré n'est pas que le fait des contraintes géographiques, il est le fruit d'une politique affirmée qui veut densifier plutôt qu'étendre et qui s'applique aussi bien au foncier économique que résidentiel. Le PADD du PLUi du Grand Cahors se fixe ainsi l'objectif suivant : « *Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45% pour le développement résidentiel par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors. Dans le PLUi, 350 à 380 hectares seront mobilisés pour le développement résidentiel et économique, pour les 10 prochaines années*⁹. » Pour le

développement du foncier économique, le Grand Cahors recense par exemple d'abord le foncier disponible à restructurer plutôt que d'édifier de nouvelles zones économiques en périphérie. La ville explore également la mixité des fonctions dans les zones résidentielles en y implantant des espaces de commerce, de services ou d'artisanat. L'avantage de permettre l'accueil d'activités au sein des espaces urbanisés est également de parvenir à limiter les besoins de mobilité motorisée. Une des spécificités de Cahors au sein de l'aire urbaine de Toulouse est ainsi que la croissance de l'emploi est portée principalement par les couronnes périurbaines, plutôt que par le centre¹⁰.

En ce qui concerne le foncier résidentiel, le développement de Cahors s'était fondé depuis les années 1980 sur une importante création de logements individuels, très consommateurs d'espace : entre 1968 et 2011, la population du Grand Cahors a cru de 10.8%, tandis que le foncier mobilisé pour l'habitat a cru de 127%, principalement dans les communes périurbaines, démontrant une tendance lourde au mitage et à une construction peu dense¹¹. Les politiques actuelles s'engagent au contraire pour réorganiser l'offre de logements et densifier plutôt que d'encourager l'étalement de l'emprise foncière, alors même que la dynamique immobilière est favorable à Cahors : le maire Jean-Marc Vayssouze-Faure a ainsi rappelé lors de la 2^e édition des Rencontres des Villes moyennes que « *sur les deux dernières années, les transactions immobilières à Cahors ont augmenté de 16,3%* ». Pour « *construire la ville sur la ville* », l'accent est mis d'abord sur le fait de

⁹

https://cahorsagglo.fr/sites/default/files/atoms/files/padd_cagc_ajuste_dec20192.pdf

¹⁰ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2894554>

¹¹ http://www.lot.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_GCahors.pdf

conforter l'habitat dans les centralités, c'est-à-dire à Cahors, dans les centres-bourgs et à proximité des zones d'activité. La priorité est ensuite donnée à la réhabilitation des logements vacants et à la rénovation du parc de logements sur la construction de logements neufs : les projets phares sont la rénovation des logements à forte valeur patrimoniale dans une stratégie de reconquête du cœur d'agglomération, ainsi que le réaménagement du quartier de Terre Rouge qui concentre 20% du parc social du Grand Cahors et 12% de sa population. L'ambition est aussi de diversifier l'offre de logements afin de répondre aux nouvelles attentes des habitants, également dans la période post-crise sanitaire. Le constat est clair pour les élus locaux : la demande actuelle n'est pas satisfaite par le parc de logements actuels. L'accent est désormais mis sur le logement collectif et la mixité sociale. La taille du logement, le prix à l'achat ou à la location, la qualité environnementale du bâti : autant de critères qui fondent à présent les choix de constructions. Le revenu moyen des ménages du Grand Cahors est faible, et la question du prix est cruciale. L'accès au logement social concerne particulièrement les populations des pôles d'équilibres. L'accueil des personnes âgées est aussi intégré dans ce plan de rénovation. L'objectif, pour l'instant fixé sur 10 ans, est ainsi de fournir entre 210 et 230 unités par an, un chiffre monte à 247¹² unités/an si on inclut le besoin de résidences secondaires en périphérie – soit une décennie décisive pour soutenir l'ambition de réduction de consommation foncière.

En effet, si l'objectif de qualité du cadre de vie rencontre l'adhésion de la population, l'attachement des habitants au modèle de la maison individuelle en périphérie avec grand jardin reste fort. Un sondage commandé en 2019 par *La Fabrique de la Cité* à Kantar et Potloc¹³ s'intéressait à la perception des Français des villes moyennes et de leur attractivité à l'échelle nationale avec un focus portant sur quatre villes moyennes, dont Cahors, et une métropole régionale, Toulouse. Ce sondage a fait apparaître qu'alors qu'en France, en moyenne, 21% des Français envisageaient davantage de quitter leur lieu de vie après le premier confinement, à Cahors la proportion ne dépassait pas 9%, témoignant de l'importance de la qualité du cadre de vie local et de la satisfaction des habitants vis-à-vis de leur lieu de vie : près de 20% des habitants interrogés sont très satisfaits de leur commune (chiffre le plus haut dans le panel de villes étudiées). Le sondage montre par ailleurs que près de 40% de la population de Cahors estime qu'une ville moyenne est un lieu idéal pour y élever des enfants et y fonder un foyer et 62% considère que Cahors est plus attractive qu'il y a 10 ans, ce qui permet au maire d'affirmer « *quand on est dans une ville moyenne, on s'y plaît et on a envie d'y rester¹⁴* » et que l'attractivité de Cahors ne peut s'interpréter qu'en termes de disponibilité de foncier moins cher, mais bien plutôt en termes d'offre de services publics : « *[Cahors séduit par] des services qui sont de qualité que ce soit l'offre culturelle, l'offre sportive avec des équipements performants. Je constate aussi que nous avons en offre de petite enfance, 50% de places supplémentaires en crèches*

¹² PADD du Grand Cahors, 2017.

¹³ <https://www.lafabriquedelacite.com/actualites/la-fabrique-de-la-cite-publie-les-resultats-dune-enquete-inedite-sur-les-perceptions-des-villes-moyennes-par-les-francais/>

¹⁴ <https://www.francebleu.fr/infos/societe/le-maire-de-cahors-1635217578>

collectives ou via les assistantes maternelles¹⁵. » Toutefois, le sondage montre également que cette satisfaction ne les empêche pas de privilégier comme forme d'habitat une maison, de préférence en périphérie, voire à la campagne, plutôt qu'un appartement, en ville ou en périphérie. Cahors est même la ville étudiée où ces tendances se détachent le plus significativement. « *Incontestablement, les métropoles souffrent aujourd'hui d'avoir accueilli autant de population* » a remarqué Jean-Marc Vayssouze-Faure lors de la 2^e édition des Rencontres des villes moyennes : l'attractivité des villes moyennes s'explique par conséquent aussi par le désir des habitants de trouver un mode d'habiter différent de celui des métropoles.

La protection du patrimoine : pierre angulaire d'une stratégie privilégiant le centre sur la périphérie comme lieu de vie et d'habitat

Pour contrer les tendances à la périurbanisation et au mitage, Cahors mise sur la qualité de son patrimoine et l'excellence de sa réhabilitation afin de faire de la ville-centre une vraie alternative aux formes d'habitat périphériques. La ville de Cahors est naturellement avant tout réputée pour la richesse architecturale de son bâti¹⁶ : les ruelles médiévales de la presqu'île regorgent de pavages, colombages et toitures anciennes. Les vieilles pierres y côtoient les poutres extérieures conservées. La cathédrale Saint-Etienne et le pont Valentré sont peut-être les deux symboles de cette cité. La première pierre du pont, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, est posée en 1308 ! Fièvre de ce patrimoine

préservé au fil des âges, la ville, devenue site patrimonial remarquable (en remplacement des anciens secteurs sauvegardés de la loi Malraux) a développé un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Comme de nombreuses autres villes, Cahors aurait pu ne capitaliser sur cet héritage que pour appuyer sa stratégie de développement touristique. Le choix a toutefois été très différent puisque cette politique de valorisation et de réhabilitation du patrimoine ancien doit également servir à favoriser le retour des familles en centre-ville. Pour ce faire, elle s'appuie sur plusieurs outils complémentaires au PSMV, dont une concession publique d'aménagement portée par la ville et une opération programmée de renouvellement urbain (Opah-RU) qui vise la rénovation de 500 logements. Le Grand Cahors fait également partie des lauréats du plan national « zéro logement vacant » afin d'identifier les logements vacants et accorder des aides aux propriétaires pour la rénovation de leur logement. Cette politique est complémentaire des plans logements pour tous. Le Grand Cahors assure jusqu'à 2 000 euros de subventions pour les propriétaires publics ou privés s'engageant dans la restauration d'un bâtiment. A ce jour, près de 64 logements sont déjà réhabilités, accueillant pas moins d'une centaine d'habitants. La ville se félicite d'une participation variée, impliquant des entreprises et des élus pour un total de 40 acteurs engagés.

¹⁵ *Ibidem*

¹⁶http://www.lot.gouv.fr/IMG/pdf/R2_CAH_RAP_PREP_Patrimoine.pdf



Figure 5 : Le Grand Palais, Cahors

Toutefois le tissu urbain issu du Moyen-Âge peut ne pas toujours correspondre aux attentes de confort des habitants : ruelles étroites et sombres, logements de taille réduite ou avec une disposition d'une seule pièce de vie par étage. C'est pourquoi la ville s'est engagée dans une démarche originale permettant de créer des « zones d'aération contrôlée » par la démolition ciblée (limitée à 20% de la parcelle concernée et sous contrôle d'un architecte des bâtiments de France) ainsi que dans l'agrandissement de certains logements par fusion de plusieurs unités afin de privilégier les surfaces à l'horizontale plutôt qu'à la verticale.

Par ailleurs, la ville a fait le choix de devenir une ville laboratoire pour concilier conservation, développement durable et rénovation énergétique du bâti ancien en dépit de la difficulté de mobiliser une ingénierie dotée des compétences nécessaires. Une étude conduite par la ville a montré en effet que les logements médiévaux, une fois rénovés, ont une meilleure efficacité énergétique que la plupart des logements des années 60. Dès lors, l'éco-restauration fait aujourd'hui partie des marques de fabrique du territoire. La ville a par ailleurs fait naître la démarche ENERPAT (énergie/patrimoine) qui entend faire de Cahors un exemple de rénovation énergétique du bâti ancien. Membre d'un programme européen (dans trois villes en

Espagne, Portugal et en France), ce projet est doté d'un soutien d'1,4 millions d'euros et vise à rénover un bâtiment historique dans chacune de ces villes et de monitorer pendant 3 ans les gains de performance énergétique en conditions normales d'habitation par la pose de capteurs. A Cahors, le projet s'est porté sur deux immeubles contigus dans le centre historique de la ville fusionnés pour n'en faire qu'un seul. Vétustes et vacants, les bâtiments accueillent désormais des logements de typologie différente (logement étudiant, pour une famille) ainsi que des espaces de bureaux et des boutiques en rez-de-chaussée. L'ambition d'ENERPAT est de parvenir à développer des nouvelles filières de développement de matériaux au niveau local en testant dans les projets des matériaux plus naturels (à Cahors, le béton de chanvre).

Inscrite au Programme national *Action Cœur de Ville*, Cahors mène une politique de reconquête du centre historique pour ramener du flux et des habitants, essentiels à l'irrigation des commerces, au centre. Afin de soutenir une dynamique de réseau de commerçants dans le centre-ville, la collectivité met à disposition un office du commerce afin de regrouper les acteurs économiques indépendants et développer des animations et des événements comme celui du *Lot of Saveurs*, festival annuel de la gastronomie et de l'art de vivre réunissant pas moins de 2 200 convives au dîner de clôture, ou encore *Mets jeudis à Cahors* qui mêle musique et restaurations locales dans le centre historique sur plusieurs semaines. La collectivité investit également dans l'implantation des équipements de loisirs dans le centre-ville comme ce fut le cas pour le complexe de cinéma sept salles ouvert en 2019.

Les villes moyennes sont-elles des « *villes d'équilibre* » comme le défend le maire de Cahors Jean-Marc Vayssouze-Faure ? Cahors par sa trajectoire spécifique démontre que les villes moyennes peuvent développer une stratégie de développement territorial ambitieuse qui

ne copie pas les recettes des métropoles, mais sait, en capitalisant sur ses atouts, servir de relais et de complément à la métropole, pour des villes de rang semblable ou inférieur.

Un regard sur Cahors

par Étienne Achille, membre du Comité d'orientation de La Fabrique de la Cité

Le texte lauréat du concours de nouvelles « La France des villes moyennes¹⁷ » organisé par La Fabrique de la cité avec *Lire Magazine* en pleine crise du COVID à l'automne 2020 a été écrit par Mathieu Lestrohan. Il évoque une ville moyenne :

“

La ville de Quimper possède plus de cent ronds-points, notamment celui de Ludugris, premier rond-point dit à l'anglaise de France, c'est-à-dire avec priorité à gauche. Cela donne l'impression générale de vivre dans un flipper, ballotté de bumpers en bumpers. J'ai toujours vu les ronds-points comme une école de la vie. Un anneau intimidant comme une piste de danse, comme une prise de parole en public, on se lance, on hésite, faut y aller, ça klaxonne derrière. Il y a une sorte d'accouchement social, on entre dans un rond-point comme dans le grand monde, et on en sort au terme d'une chorégraphie sociale dont la beauté dépend de ceux qui nous entourent. La vie, quoi.»

Parler des ronds-points pour parler des villes moyennes ? N'est-ce pas une figure caricaturale des villes, et pas seulement des moyennes ? En parler, c'est plutôt pour la forme circulaire du rond-point qui peut apparaître dans un regard sur Cahors, au terme de ces deuxièmes Rencontres des villes moyennes.

Ce regard se construit à partir des signes émis par Cahors et son territoire, à partir du sens produit ensemble lors des Rencontres, par le ressenti de terrain aussi, notamment lors de la très instructive visite du cœur de ville ancien.

Ce qui apparaît, c'est bien sûr, d'abord, le méandre du Lot, sa boucle qui enserre Cahors. Le Lot dont l'identité visuelle du département a grossi le « O » qui devient ainsi sa voyelle d'équilibre. Ce qui attire le regard, ce sont aussi les deux coupoles, rares, de la cathédrale Saint-Etienne, à l'épicentre de la ville historique.



¹⁷ <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/recueil-de-nouvelles-la-france-des-villes-moyennes/>

Et puis, ce qui se voit moins mais qui est bien présent tout autour, là-haut, ce sont les arrondis des dolines, les cylindres des caselles de pierre sèche sur les causses du Quercy ; les arrondis des grottes, des cloups et des gouffres aussi, avec les circuits aquifères de cette géologie karstique si prégnante.

Ce sont donc les figures de la boucle, du rond, du cercle, du demi-cercle aussi de ce théâtre à l'italienne où se tiennent ces Rencontres.

Ces formes disent l'équilibre, le milieu, la moyenne, la centralité : en somme, la figure de la ville « *d'équilibre* », terme que le maire de Cahors préfère à la ville « moyenne ».

La ville d'équilibre favorise la circulation : ici, le Lot en est l'artère depuis bien plus de deux millénaires. Elle s'inscrit dans une logique du circuit. Ce dernier se veut de plus en plus court aujourd'hui, par exemple entre l'agriculture, l'alimentation et le consommateur, à l'image de la remarquable légumerie de Cahors et de la promotion de la qualité des IGP, AOP et autres labels des produits-phares du territoire. Le circuit se décline aussi en périmètre de services de proximité pour les habitants et les entreprises, ce que favorise l'échelle de la cité.

La ville d'équilibre prend aussi en compte le cycle de vie, sous diverses formes :

- la boucle du temps est une vieille affaire à Cahors où l'on peut à la fois parler de deux mille ans, de vingt mille ans, de deux cents mille ans ou de deux millions d'années tant les cycles de la présence humaine se superposent dans les strates du territoire. Cette boucle du temps

s'illustre magistralement dans le « *bâti ancien durable* » tel que le dénomme Michel Simon, ancien premier adjoint au maire. La reconstruction de la ville sur la ville dans le cadre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du cœur de ville ancien est exemplaire de ce qu'il est possible de faire d'un patrimoine médiéval préservé avec exigence, et de surcroît, en ligne avec les objectifs de la transition énergétique grâce à la démarche innovante ENERPAT¹⁸ qu'expérimente Cahors ;



- la boucle jeunesse-vieillesse, elle, cherche à articuler ces pôles de la vie par le développement de services mais aussi de liens, en phase avec l'évolution démographique du territoire ;
- et puis, les nouveaux cycles de vie sont aussi pris en compte par la ville d'équilibre. Cahors serait-elle une ville pour changer de vie ? Pour retrouver son équilibre dans l'après

¹⁸ « Avec la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé (centre historique), la ville de Cahors a engagé une stratégie de reconquête de sa centralité. Elle s'est formalisée en plan d'actions structuré, reposant essentiellement sur l'expérimentation et l'innovation. De cette réflexion est née la démarche ENERPAT (Energie / Patrimoine) qui vise à développer sur le territoire un pôle de compétences

à rayonnement régional sur la thématique de la réhabilitation énergétique du bâti ancien. » (source : Agglomération du Grand Cahors)

COVID, participant ainsi à l'accueil des lassés des métropoles et de la capitale ?

Les figures de la boucle, du cercle et du cycle parlent de tranquillité, d'authenticité, de simplicité et de qualité. Ce sont les mots mêmes du Projet de territoire du Grand Cahors¹⁹. Peut-être est-ce la boucle du Lot enserrant la ville qui structure cette identité avenante depuis tant de temps ?

Mais ces figures portent en elles un certain degré de risque de bouclage, de fermeture, de clôture et de repli.

Cahors a paré ce risque car elle a su ouvrir sa boucle en optimisant sa contrainte géographique.

Cahors s'est connectée, depuis longtemps, par une volonté politique résolue - les Cadurques, ancêtres antiques des cadurciens, n'ont-ils pas été les derniers à résister à César ? - bien visible dans l'action municipale actuelle, combinée à un dynamisme commerçant lui aussi tout aussi historique - avec son bazar génois tenu par la famille de Gambetta - que contemporain. `



Cahors se connecte en réseau par la coopération territoriale au sein de son agglomération et au-delà. Elle se connecte à l'innovation aussi, qu'elle soit dans sa tradition viticole ou dans l'acoustique désormais, et dans l'architecture urbaine comme en témoigne avec éloquence le nouveau cinéma Le Grand Palais nommé dans la catégorie « Civic Building » des Dezeen Awards²⁰ 2021.

Il y a huit siècles que Cahors s'est ouverte à la connaissance. Son tout nouveau Campus connecté²¹ est l'héritier numérique de l'université - l'une des premières de France - créée par le Pape Jean XXII que la ville a donné à l'Eglise. Depuis huit cents ans Cahors est bien un territoire apprenant, familier de l'immatériel.

On le voit, Cahors est ouverte au monde : telle est son histoire, son identité qu'elle offre à la découverte, à l'image du Château de Mercuès où les évêques du Lot déploierent leur hospitalité huit cent ans durant. Mais Cahors reste vigilante et veut maîtriser son tourisme pour lui conserver sa qualité, en quelque sorte le contenir dans le bel arrondi de la boucle du Lot.

Cahors apparaît comme forte de son attractivité, de sa désirabilité, assises sur la tradition de son identité duale nature/culture, sur sa personnalité, forte, enracinée. Ce qui ne l'empêche pas de se retrouver au centre des enjeux les plus contemporains tels que le climat et l'eau, enjeu au cœur de son ADN lorsqu'on s'appelle Divona depuis plus de deux mille ans.

C'est cela aussi qu'exprime l'étiquette « E³ » qui fonde la stratégie de développement économique du Grand Cahors sur ses trois piliers : « *Ethique, Esthétique, Environnemental* ».

¹⁹ <https://cahorsagglo.fr/le-projet-de-territoire>

²⁰ <https://www.dezeen.com/awards/2021/shortlists/cinema-le-grand-palais/>

²¹ <https://cahorsagglo.fr/le-campus-connecte-une-offre-de-formations-demultipliee>

Cet essai d'un regard sur Cahors s'illustre bien par la boucle que représentent les deux sessions concluant nos Rencontres : Patrimoine et Numérique.

Au terme de ces trois jours, ce que l'on voit finalement le mieux se former autour de la figure symbolique du cercle, c'est le désir d'équilibre que suscite Cahors en dessinant son avenir à la dimension de son passé.



À propos de La Fabrique de la Cité

La Fabrique de la Cité est un think tank dédié à la prospective et aux innovations urbaines.

Dans une démarche interdisciplinaire, des acteurs de la ville, français et internationaux, se rencontrent pour réfléchir aux bonnes pratiques du développement urbain et pour proposer de nouvelles manières de construire et reconstruire les villes. Mobilité, aménagement urbain et bâti, énergie, révolution numérique, nouveaux usages sont les cinq axes qui structurent nos travaux. Créée par le groupe VINCI, son mécène, en 2010, La Fabrique de la Cité est un fonds de dotation, dédié de ce fait à la réalisation d'une mission d'intérêt général. L'ensemble de ses travaux est public et disponible sur son site et son compte Twitter.



<https://www.lafabriquedelacite.com>



twitter.com/fabriquelacite