



Dossier de presse



**Réhabilitation de l'ancienne Banque de France
en une résidence de logements**

**Mardi 18 avril 2023 à 14 h 30
318, rue du Président Wilson - Cahors**



SOMMAIRE

Un peu d'histoire	p 3
La fin d'une époque	p 4
Une réhabilitation respectueuse	p 5



CONTACTS PRESSE

> Service Communication du Grand Cahors - Vivien Coste, directeur de la communication
acastelgay@grandcahors.fr - www.cahorsagglo.fr 06 68 13 03 20

Crédits photos : Letellier architectes

UN PEU D'HISTOIRE...

La Banque de France a été créée en 1800 par Napoléon. A l'origine, il s'agissait d'une banque privée dont les membres de la famille Bonaparte / Beauharnais / Murat étaient les principaux actionnaires. En accédant au pouvoir, Napoléon restreint le privilège d'émettre des billets à la seule Banque de France alors qu'auparavant d'autres établissements en avaient la possibilité. Petit à petit, la Banque de France va se structurer et se développer en l'établissement régulateur et stabilisateur qu'on connaît aujourd'hui.



Entre la deuxième moitié du XIX^e siècle et la première moitié du XX^e siècle, des comptoirs et bureaux décentralisés vont apparaître sur le territoire français. Au début des années 1970, le réseau de la Banque de France est constitué de **211 succursales.**

Création de la Banque de France par Napoléon : Franc germinal en argent portant le portrait de Napoléon Bonaparte Premier Consul dessiné et gravé par Tiolier. © Monnaie de Paris, Collections historiques

La Banque de France à Cahors

*La succursale de la Banque de France à Cahors, créée en application de la loi du 27 janvier 1873, est construite de 1874 à 1882 par Jean-Baptiste Tourrette, architecte départemental, selon un modèle défini par la direction générale de la Banque et qui s'inspire de l'hôtel "à la française" entre cour et jardin ; les travaux sont exécutés par deux entrepreneurs de Périgueux, Chevalier et Sommande, qui construisent au même moment les nouveaux bâtiments de la caserne Bessières. Les ailes sur la cour ne sont cependant pas antérieures aux premières décennies du 20^e siècle ; c'est sans doute au même moment que l'on remplace le mur de clôture sur la rue par l'actuelle grille en fer forgé.**

*Extrait de la notice A46000134 de l'inventaire général de région, la plate-forme ouverte du patrimoine, site ministère de la culture.



Bâtiment en 1920

LA FIN D'UNE ÉPOQUE...

Alors que les conditions d'exercice de ses missions ont connu, ces dernières années, une mutation profonde (introduction de l'euro en mai 1998 et appartenance au réseau des banques centrales de l'Eurosystème), la Banque de France a dû engager d'importantes opérations de rationalisation de son patrimoine immobilier. Davantage tournée vers les entreprises et les ménages, la Banque de France n'a plus désormais besoin de locaux aussi spacieux et aussi sécurisés. Elle ne reste pas moins ancrée dans la ville grâce à sa réimplantation récente en haut du boulevard Gambetta.

Elle a, dans ce contexte, engagé la mise à la vente de 45 anciennes succursales en France.

Le site historique de la Banque de France à Cahors a pour sa part été racheté par le **groupe immobilier Edouard Denis**. Ce dernier est un spécialiste de ce type de réhabilitation. Il s'est porté acquéreur des bâtiments de la Banque de France de Cahors, d'Auch et de Foix. C'est par le bâtiment cadurcien qu'il entend démarrer son programme de réhabilitation en logements exceptionnels. Le groupe immobilier toulousain a confié à l'agence Letellier architectes le soin de transformer de cet ensemble emblématique du patrimoine cadurcien hérité du XIX^e siècle.



L'agence Letellier architectes intervient sur des bâtiments aux exigences fortes tels que les Monuments Historiques et sites protégés, les sites urbains complexes en zone sensible, les bâtiments passifs ou labellisés BEPOS, grâce à sa démarche Haute Qualité Environnementale. L'ensemble de ces projets met en exergue la pluridisciplinarité des compétences de l'agence.

L'environnement architectural

Le siège de l'ancienne Banque de France se situe au croisement de la rue Wilson et de la rue Anatole-France, au 318, rue Wilson. Au cœur du quartier du XIX^e, elle s'intègre dans un environnement néoclassique constitué par l'hôpital, le siège historique de la poste et quelques immeubles d'habitation.

Un immeuble prestigieux

Le bâtiment est jusqu'à présent resté dans son état d'origine. Le rez-de-chaussée était dédié aux bureaux. Un grand hall d'accueil desservait le large comptoir de la salle d'attente, ainsi qu'une zone privée dédiée aux coffres-forts et aux employés. Depuis le hall, un escalier monumental conduisait à l'ancienne salle de coffre du niveau R – 1 qui garde aujourd'hui encore son prestige de l'époque (grande hauteur sous plafond, sols en mosaïque, coffres le long des murs).

Les étages R+1 et R+2 étaient dédiés au directeur tandis que le niveau des combles était destiné aux logements du personnel.

UNE RÉHABILITATION RESPECTUEUSE

Le projet prévoit de transformer, en respectant au maximum le prestigieux passé de l'établissement, l'ancienne Banque de France en **17 appartements (11 T2 - 3 T3 - 3 T4)** aux surfaces généreuses. Les logements du 1^{er} étage pourront bénéficier d'une terrasse privatisée et redistribuée, tandis que l'ensemble des habitants profitera du jardin privatif du rez-de-chaussée où un ancien kiosque posé sur un socle en mosaïque sera restauré.

Le choix des matériaux et des couleurs s'est orienté pour garantir la continuité de l'architecture néoclassique du quartier.

Un travail de rafraîchissement général des façades est prévu. Les matériaux d'origine seront conservés et revalorisés.

Les ouvertures

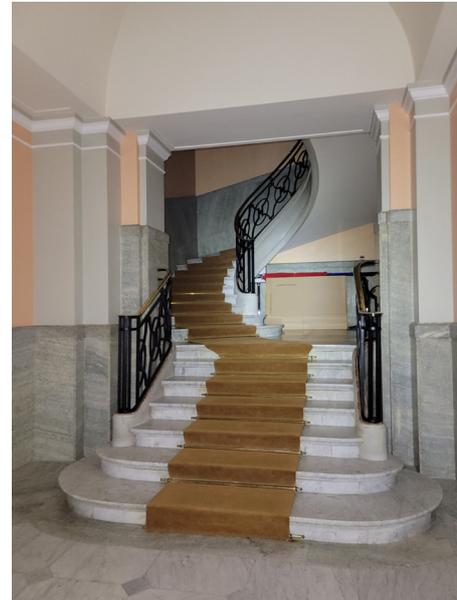
Les ouvertures existantes ne seront pas modifiées. En revanche, celles condamnées de la façade ouest seront réhabilitées pour retrouver la composition de la façade d'origine.

Ces ouvertures permettront d'apporter davantage de lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment. Pour apporter plus de luminosité aux appartements du dernier étage, de nouvelles fenêtres de toit seront posées de façon symétrique.

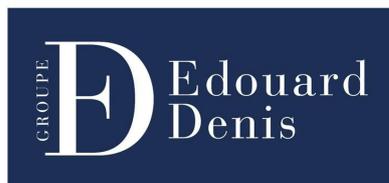
Accès et stationnement

L'accès à la résidence sera maintenu au 318, rue du Président Wilson, par le portail monumental qui donne sur la cour d'honneur. Les deux locaux à la droite de la cour donneront accès à des pièces communes (un local à vélo de 23 m² et un local d'ordures ménagères). L'objectif du projet étant de ne pas dénaturer les espaces extérieurs, et notamment la cour d'honneur ; il ne sera pas prévu de places de stationnement dédiées.

Les travaux devraient démarrer fin 2023 pour une livraison au printemps 2025.



RENSEIGNEMENTS



Arnaud CAUDRY

06 43 97 57 09 – 04 99 75 30
a.caudry@edouarddenis.fr

DES LOGEMENTS POUR Y VIVRE OU POUR Y INVESTIR

La commercialisation des 17 appartements est d'ores et déjà effective.

Dès aujourd'hui, il est possible de vous renseigner pour l'acquisition d'un de ces logements. Ce sont 11 T2, 3 T3 et 3 T4 qui sont commercialisés.

Pour y vivre : Les plus grands logements mis à la vente constituent une opportunité pour les familles de bénéficier d'une réhabilitation qualitative et prestigieuse, en plein centre-ville. Le grand jardin privatif et les espaces communs (garage à poussettes et à vélos) offriront un confort de vivre incontestable pour faciliter le quotidien des parents.

Pour y investir : Les plus petites surfaces peuvent constituer une opération d'investissement dans une ville où les filières étudiantes se développent. La rue Wilson, au même titre que l'ensemble du territoire de la commune, intègre les périmètres de défiscalisation :

- **Le dispositif Denormandie** assure une belle rentabilité nette et un potentiel de plus-value intéressant à la revente. Soumis aux rénovations de bâtiments anciens, il permet une valorisation du patrimoine bâtie au cœur des villes patrimoniales.
- **Le dispositif du déficit foncier**, non cumulable avec le précédent, permet des déductions fiscales et la possibilité d'adapter le montant de l'investissement à son besoin de défiscalisation.

Pour tout savoir sur les dispositifs de défiscalisation à Cahors, consultez le guide de l'investisseur « Vous aussi investissez la ville ! » sur www.cahorsagglo.fr

