



Inauguration du CHAI

*Centre d'Hébergement
et d'Accueil à l'International*

*Samedi 1^{er} juillet à 18h
Avenue André-Breton, Cahors*



SOMMAIRE

>	La genèse du projet	3
>	Un projet au coeur du quartier du XXI ^{ème} siècle	4
>	L'Auberge de Jeunesse à l'International	
	* Un projet porté par le Grand Cahors et géré par la FUAJ	5
	* Les grands principes architecturaux	6
	* Une démarche agenda 21	7
	* Les chiffres clefs	8

CONTACTS

Carine Coutard

Directrice de la communication Grand Cahors

05.65.20.89.07

GENÈSE DU PROJET

L'implantation du Centre d'Hébergement et d'Accueil International (CHAI) à Cahors a pour objectif de conforter la connexion internationale du territoire. Le projet s'inscrit en effet dans une démarche offensive où le territoire a gagné en attractivité touristique avec une hausse de sa fréquentation.

Le rayonnement touristique de Cahors a été renforcé par plusieurs facteurs :

- la labellisation de Cahors comme **Ville d'Art et d'Histoire** : positionnée sur le **chemin de Saint-Jacques**, riche d'un **patrimoine exceptionnel** (Pont Valentré et cathédrale Saint-Etienne intégrés à la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle), la ville s'adresse à une clientèle multiple et internationale,
- la labellisation de Cahors comme **Grands Sites de Midi-Pyrénées**,
- la situation au sein d'un **vignoble** qui fait rayonner le territoire à échelle internationale, et **au cœur de la Vallée du Lot**, lien entre deux grands sites touristiques, Cahors et Saint-Cirq-Lapopie.

Attirer plus de touristes, pour de plus longs séjours

Il s'agit aujourd'hui de renforcer l'économie touristique du territoire en encourageant les visiteurs à prolonger la durée de leur séjour. Cet enjeu, doublé de ce contexte de progression de la fréquentation touristique, a donné naissance au projet du CHAI et de l'Hôtel Haut de Gamme Best Western, implanté en juillet 2016. L'ensemble constitue un panel de propositions d'hébergements en plein cœur de ville pour une amélioration de l'offre aussi bien quantitative que qualitative.

Une fréquentation en hausse !

161 600 visiteurs à l'Office de Tourisme du Grand Cahors* en 2016 contre 116 347 en 2008 soit une hausse de fréquentation de plus de 38 %
1 visiteur sur 3 est étranger
60 nationalités sont représentées
Capacité d'hébergement du territoire : 475 établissements

* Points d'accueil de Cahors



©Nblaya

UN PROJET AU COEUR DU QUARTIER DU XXI^{ÈME} SIÈCLE

La création du CHAI s'inscrit au sein d'un **projet de développement territorial**, qui vise à faire du quartier à proximité directe du pont Valentré un **quartier à « Haute Qualité de Vie »** laissant place à une architecture contemporaine. Cette évolution se traduit par la réalisation d'équipements économiques, touristiques et culturels et la valorisation du pôle des Docks. A cela s'ajoute la réfection de la voirie, un piétonnement repensé et un éclairage réétudié. L'ensemble en constituera le Cahors de demain.

La nouvelle auberge de jeunesse est l'**emblème de ce nouveau urbain**. Le choix de son implantation s'appuie sur cette articulation indispensable entre le pont Valentré et ce nouveau quartier en devenir situé le long du Lot, nommé plaine du Pal.



L'étude urbaine de la Plaine du Pal

Une étude urbaine préalable avait été réalisée par la Ville de Cahors pour réfléchir à la construction de la ville de demain. Cette étude valide l'idée de reconstruction de la ville sur la ville dans le quartier de la plaine du Pal, pour en faire le véritable quartier XXI^{ème} siècle de la cité par :

- le renforcement de la densité
- l'affirmation d'une architecture contemporaine assumée
- l'utilisation de matériaux nobles et de lignes sobres

UNE MAÎTRISE D'OUVRAGE GRAND CAHORS

Le Grand Cahors, au travers de sa compétence tourisme, assure la maîtrise d'ouvrage du projet. Il a reçu le soutien de l'Etat, de la Région, de l'ANCV et de la Ville de Cahors. Le coût du projet s'élève à 4 280 000 euros HT.

Les subventions obtenues :

- Etat : 700 000 euros
- Région : 1 000 000 euros
- ANCV : 160 000 euros
- Ville de Cahors : 180 000 euros

UN LEVIER DE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE EN LIEN AVEC LA FUAJ

La FUAJ (Fédération Unie des Auberges de Jeunesse), maillon français du réseau international des Auberges de Jeunesse (Hostelling International, reconnue par l'UNESCO), est gestionnaire du CHAI. Le réseau Hostelling International compte près de 4 000 Auberges de jeunesse HI implantées dans 81 pays, dont plus de 100 en France. La FUAJ inscrit les auberges de jeunesse HI France dans une démarche de certification qualité de service et d'accueil, commune à l'ensemble du réseau HI dans le monde. Elle est également signataire de la Charte Internationale du Développement Durable mise en place par Hostelling International (1) qui engage le réseau dans une démarche éco-citoyenne faisant écho aux origines des premières auberges de jeunesse.

Les auberges de jeunesse ont été créées en Allemagne au début du XX^{ème} siècle. L'objectif des auberges de jeunesse était de permettre à tous les jeunes, quels que soit leurs origines culturelle, sociale, culturelle de découvrir les territoires, la nature et les plaisirs du grand air dans une vision long terme : apprendre de la rencontre de l'autre, dans sa différence, apprendre à la respecter et ouvrir la voie vers un monde solidaire et plus fraternel.

Association de jeunesse, d'éducation populaire et de tourisme social, la FUAJ, et plus largement Hostelling International, est restée fidèle à cette vision : accueillir la mobilité internationale des jeunes dans une intention éducative de découverte des peuples et des territoires, de promotion du dialogue international pour développer une culture de la paix. La FUAJ inscrit l'activité de ses auberges de jeunesse HI France dans une démarche d'économie sociale et solidaire.

L'adhésion à la FUAJ ouvre l'accès à l'ensemble du réseau mondial des Auberges de Jeunesse HI. Le CHAI s'intègre dans cet esprit d'ouverture et bénéficie de ce réseau international de réservation.

(1) Hostelling International est membre du Conseil mondial du tourisme durable (GSTC)

LES GRANDS PRINCIPES ARCHITECTURAUX

L'auberge se situe à l'angle de l'avenue André-Breton et de la rue des Capucins. Le terrain, d'une surface de 1 000 m², fait face au pont Valentré et se situe à proximité de la gare SNCF.

Grâce à cet emplacement, les pèlerins, familles, groupes, jeunes, et étudiants bénéficient d'un hébergement accessible en termes de prix avec un confort optimal, dans une ambiance cosmopolite.

C'est l'architecte Antonio Virga qui a été sélectionné dans le cadre d'un concours d'architecte, lancé en juin 2012.

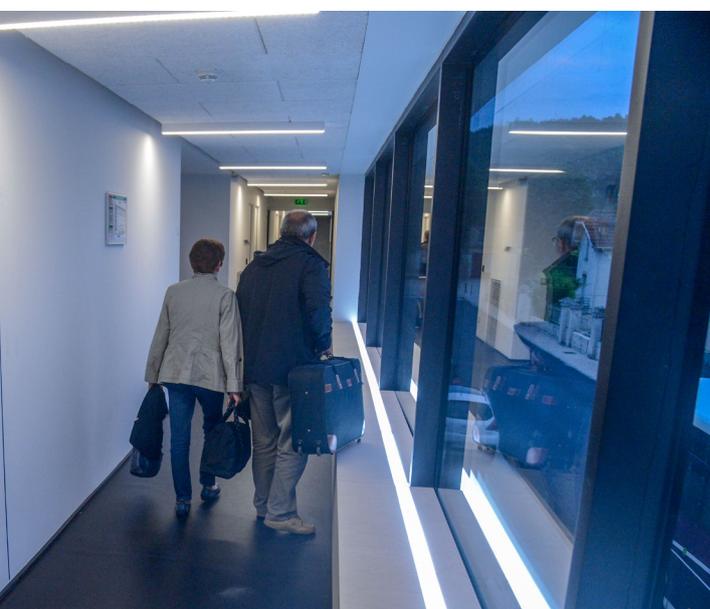
Le bâtiment, composé de trois étages, se présente comme un volume simple et minéral. Il s'oriente selon deux axes : il fait le lien entre le patrimoine historique et le quartier contemporain, et est également parallèle au Lot.

Le rez-de-chaussée, tout en transparence, permet d'assurer une continuité entre l'espace public et le bâtiment, qui respecte également les principes du développement durable et utilise des matériaux comme le béton ou le verre. Un jardin secret structure le cœur du bâtiment. Les 38 chambres (2, 3 ou 6 lits) donnent sur ce jardin secret lové dans un patio. La capacité d'accueil de l'auberge est de 92 lits.

La cuisine et l'espace de restauration, au dernier étage, offrent une vue panoramique sur le pont Valentré. Dans le cadre de l'accueil de groupes, les repas peuvent être fournis par le Service de restauration collective du Grand Cahors. Des salles d'animations et d'activités viennent compléter l'aménagement.



Rez-de-chaussée = accueil, locaux collectifs, locaux administratifs, antenne de l'office de tourisme
Niveaux 1 et 2 = hébergement
Niveau 3 = cuisine et espace de restauration avec terrasse panoramique



La construction respecte la réglementation thermique RT 2012, l'isolation du bâtiment est renforcée par la conception architecturale avec une typologie inversée et un volume compact qui permettent un contrôle des apports solaires et donc la maîtrise des énergies.

Le chauffage est assuré par une chaudière à condensation alimentée par le gaz de ville (réseau existant dans la rue), une solution facile et économique.

Les matériaux utilisés sont résistants, sains et les équipements sont fonctionnels et faciles d'entretien.

Le projet s'inscrit dans la démarche Agenda 21 de la Ville de Cahors et du Grand Cahors dont le développement du tri des déchets par la mise en place de containers pour tri sélectif, le développement des déplacements doux par la création d'un garage à vélos.

LES CHIFFRES CLÉS

L'Auberge de Jeunesse à L'international, c'est :

- Un total de **92** lits, **38** chambres, sur un terrain de **1 000** m²
- Un budget global de **4 280 000** euros HT
- Un nouvel établissement parmi **120** auberges de jeunesse en France reliées au réseau international
- Ouvert depuis mai **2017**

