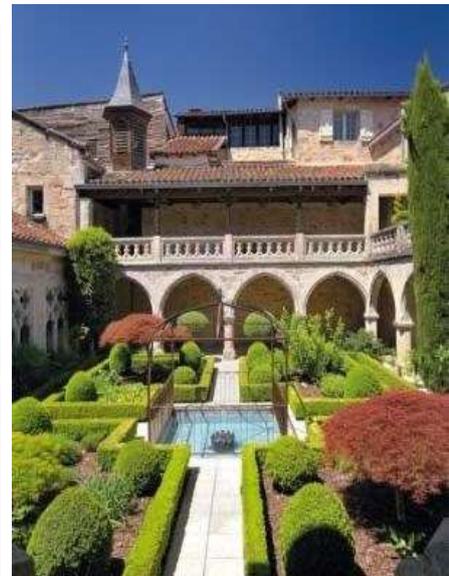


DOSSIER DE PRESSE

GRAND-FIGEAC

Viguiers du Roy : installation du groupe Cité-Hôtels



Figeac, le 15 mars 2019



Développement économique et richesse patrimoniale : les deux piliers gagnants du Grand-Figeac

Un an et demi à peine après avoir pris la décision de préempter le Viguiers du Roy, je suis heureux de signer aujourd'hui un bail emphytéotique scellant pour 30 ans le partenariat avec la SAS HO.RE.GEAC, émanation directe de Cité-Hôtels.

Joyau méconnu du patrimoine figeacois, cet édifice situé au cœur de Figeac est un témoignage des prouesses techniques et architecturales allant du XIV^{ème} au XVIII^{ème} siècle, particulièrement représentatives des styles romans et gothiques.

La dynamique touristique de notre territoire, qui représente aujourd'hui 250 000 visiteurs, est indéniablement portée par la richesse patrimoniale remarquable du Grand-Figeac. La Ville de Figeac a été précurseur. Reconnue Ville d'Art et d'Histoire depuis de nombreuses années elle a servi de tremplin à la reconnaissance toute entière du Grand-Figeac, en 2018, comme Pays d'Art et d'Histoire et Grand Site Occitanie.

Ces labels représentent la reconnaissance d'un travail quotidien, ambitieux et de qualité visant à préserver et valoriser le patrimoine. Je tiens à remercier tous les acteurs du Tourisme et du Patrimoine du Grand-Figeac, pour leur ardente défense de notre bien commun.

L'accueil aujourd'hui de Cité-Hôtels, qui partage ces valeurs et ce souci de préserver un patrimoine ancien tout en poursuivant son histoire, est le signe que ce travail paie.

Le Viguiers du Roy, d'hier à aujourd'hui

1302 : installation du premier Viguiers Royal à Figeac suite à la création de l'office du Viguiers du Roy par Philippe IV Le Bel; édification de la tour, symbole de l'autorité et de la puissance royale

1990 : acquisition par Anne et Philippe Secordel-Martin

2008 : acquisition par la société BC Castel

Novembre 2017 : préemption par le Grand-Figeac, mise en place d'un portage par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

15 Mars 2019 : signature du bail emphytéotique avec la SAS HO.RE.GEAC

Le développement économique et la richesse de notre patrimoine historique sont les piliers de la réussite et du dynamisme de notre territoire. En engageant un joyau comme le Viguiers du Roy dans une nouvelle période d'exploitation résolument tournée vers l'avenir, c'est tout le Grand-Figeac que l'on fait rayonner, bien au-delà de ses frontières. Souhaitons-lui de rejoindre, avec Jean-François Champollion, Paulin Ratier et bien d'autres, les emblèmes du Grand-Figeac !

**Vincent Labarthe
Président du Grand-Figeac**

Le Viguiier du Roy : une opportunité à saisir un joyau à conserver

Aboutissement d'un projet ambitieux, visant à conserver dans le domaine public ce patrimoine unique, la signature du bail avec un exploitant aussi qualitatif que le groupe Cité-Hôtels est une réussite.

Cité-Hôtels, qui exploite déjà d'autres pépites architecturales occitanes (l'Hôtel de la Cité à Carcassonne et l'Hôtel des Consuls à Toulouse notamment), est le garant d'une occupation respectueuse des lieux et ouverte au public.

Franchisé par le Groupe Accor, dans la gamme Mercure, l'Hôtel ouvrira ses portes au début de l'été et s'engage par ailleurs à maintenir les lieux accessibles au public par l'organisation d'évènements culturels.

Après deux études de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot et d'Atout France, Agence de Développement Touristique de la France, ayant démontré l'opportunité du maintien d'une activité hôtelière au sein du Château du Viguiier, le Grand-Figeac a pris la décision de préempter ce bien.

Signe d'un enjeu partagé par tous, de nombreux partenaires se sont engagés financièrement et techniquement dans le projet, permettant ainsi un aboutissement rapide pour une reprise d'exploitation en phase avec les besoins touristiques du territoire.

Un projet ambitieux, un budget maîtrisé

Plan de financement

- Coût de l'acquisition (frais inclus) : 1 500 066 €
- Soutien de l'Etat : 462 000 €
- Soutien de la Région Occitanie : 290 000 €
- Soutien du Département du Lot : 154 000 €
- Soutien de la Ville de Figeac : 280 500 €
- Autofinancement du Grand-Figeac : 313 566 €

Des soutiens et garanties exceptionnels

- mobilisation de l'Etablissement Public Foncier ayant garanti une réaction rapide et un portage du bien jusqu'à l'acquisition définitive par le Grand-Figeac
- analyse du projet par Atout France, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot et la Banque des Territoires

Cette opération, qui sera totalement équilibrée financièrement au terme du bail emphytéotique, dont les loyers versés couvriront les dépenses, est la preuve de la capacité d'action du Grand-Figeac. Qu'il s'agisse de mobiliser les acteurs et partenaires indispensables à la réussite d'un tel projet, ou la capacité financière nécessaire, le Grand-Figeac fait preuve d'un savoir faire important en la matière.



Le mot de Martin Malvy

Le Patrimoine au service de l'économie

Figeac est aujourd'hui reconnue, au plan national, comme étant l'une des villes qui ont le mieux préservé et valorisé leur Patrimoine. D'abord "Secteur Sauvegardé", en application de la loi Malraux de 1962, puis "Ville d'Art et d'Histoire" et enfin, avec le Grand Figeac, "Pays d'Art et d'Histoire", le figeacois doit tirer profit de ce Patrimoine exceptionnel qui en fait l'un des plus beaux territoires de France.

Parce que les figeacois eux mêmes, la Ville et ses partenaires, Etat, Département, Région ont fait des efforts remarquables depuis une quarantaine d'années, nous devons avoir fierté, sans fausse pudeur, du résultat atteint, même si il reste encore beaucoup à faire. Les projets ne manquent pas, ni à la ville sous l'impulsion d'André MELLINGER, ni à la Communauté, sous celle de Vincent LABARTHE. Je m'en félicite et me réjouis de ce que Figeac et la Communauté aient été retenues parmi les 220 communes qui bénéficieront de l'opération "Cœur de Ville" ou que la politique de réhabilitation des logements anciens soit a ce titre reprise et développée avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

Le Patrimoine est parfois à l'origine de contraintes. Il doit aussi être au service des habitants de la ville. Les aménagements des espaces publics rendent la ville plus attrayante. Il est aussi au service de l'économie locale. On estime qu'un touriste sur deux décide de sa destination, en fonction du Patrimoine et de son animation. C'est le Patrimoine qui explique la progression remarquable de la fréquentation de l'Office de Tourisme. Plus de 250,000 visiteurs par an. Ce n'était pas le cas il y a quelques décennies.

L'économie touristique, c'est le commerce, la restauration, l'hôtellerie. Ce qui fait qu'une ville est vivante ou s'étirole. Figeac est comme toutes les villes petites et moyennes, menacée par la concurrence des grandes villes.

Si les "grincheux" prenaient le temps de regarder autour d'eux ils constateraient que Figeac a bien mieux résisté que d'autres. Le retour du VIGUIER du ROY à une activité d'hôtellerie s'inscrit dans cette démarche qui doit être permanente « d'exploitation » du Patrimoine dans une perspective collective de développement économique.

Madame et Monsieur Sécordel-Martin ont sauvé d'une ruine certaine le Viguiier du Roy il y a près de 30 ans. J'ai vécu en direct cette belle aventure. Aujourd'hui c'est la famille Pujol qui prend le relais, fort de son image de gestionnaire averti de l'Hôtel de la Cité de Carcassonne, entre autres.

Je remercie avec force toutes celles et tous ceux qui ont permis que cette reprise puisse intervenir. Elle s'inscrit pleinement dans la démarche poursuivie depuis longtemps maintenant pour que Figeac puisse, entre Patrimoine et Industrie, tenir la place qui lui revient dans le respect de son histoire et de celles et ceux qui ont permis l'affirmation de son identité.

Martin MALVY
Ancien Ministre
Président de Sites et Cités Remarquables de France



La Ville de Figeac

FIGEAC : Ville et Pays d'Art et d'Histoire vous accueille pour une visite dans son écrin de pierres médiévales

A deux pas du Palais du Viguiier du Roy, la place Champollion offre un décor à la célèbre terrasse du café éponyme et des restaurants attenants. En haut de la place la façade aux mille signes du musée des écritures vous invite à la découverte des mystères des hiéroglyphes dans la maison natale de Jean-François Champollion.

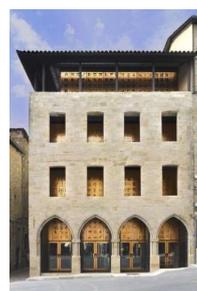
A peine plus loin, la place des écritures, reproduction monumentale de la pierre de Rosette, vous attend l'été pour un concert, une lecture ou une rencontre avec les acteurs du festival de théâtre.

Le samedi matin, la place de la halle résonne des clameurs des petits producteurs locaux. Entre légumes bio, cabécous et pains d'épices, c'est le lieu de discussions préféré des Figeacois.

Grâce à la famille Pujol, les amateurs de patrimoine et du bien vivre, vont pouvoir maintenant profiter de ce lieu magique, patiemment restauré au cœur de la ville par des amoureux des vieilles pierres.

Bienvenue chez nous !

André Mellinger
Maire de Figeac





Tourisme, économie et attractivité : un même défi pour le Département

Ville d'exception, Figeac se devait de préserver un établissement hôtelier remarquable.

Tout ici, dans cette « Ville d'Art et d'Histoire », conjugue harmonieusement Histoire, culture, tradition, découverte et modernité.

Car dans cet écrin, Figeac sait aussi valoriser son industrie de pointe. Cet ancrage fort à l'économie industrielle se mêle adroitement à l'économie touristique. L'hôtel du Viguiers du Roy prochainement rénové symbolise ce trait d'union entre économie et cadre de vie.

Aussi, le Département du Lot ne peut que se féliciter de sa prochaine réouverture de cet établissement.

Petit bijou patrimonial niché en plein centre-ville, l'hôtel viendra conforter une offre touristique de qualité, se démarquant de la concurrence régionale par son originalité. Un enjeu de taille pour la ville, comme pour tout le département du Lot.

Ce trésor d'architecture hérité d'un riche passé va retrouver un nouveau souffle, va rayonner à nouveau et participera sans aucun doute à l'attractivité de ce territoire tout en répondant à un besoin réel en matière d'hôtellerie haut de gamme.

En apportant sa pierre au renouveau de cet équipement, le Département du Lot s'inscrit dans cette politique très volontariste en matière de tourisme et d'attractivité du territoire. Cette année encore, sur ces deux politiques, le Département va consacrer pas moins de 5 M€ !

Les sommes engagées ne peuvent suffire à gagner le défi en faveur d'une ruralité vivante. Seul le renforcement des partenariats peut nous permettre de tendre vers cette ambition. Le projet de l'hôtel du Viguiers du Roy s'inscrit parfaitement dans cette démarche collective.

Que tous les acteurs en soient ici remerciés.

Serge Rigal
Président du Département



Attractivité touristique : la Région Occitanie / Pyrénées- Méditerranée agit

La Région s'est fortement impliquée pour redonner un avenir à l'hôtel Viguiers du Roy à Figeac :

- en mobilisant son ingénierie de projets ;
- en développant le potentiel touristique du site avec Atout France, l'agence de développement touristique de la France dans le cadre du partenariat qui les lie ;
- en facilitant les échanges avec des investisseurs.

En effet, la Région a mobilisé une enveloppe 290 000€ en octobre dernier pour soutenir la Communauté de Communes du Grand Figeac dans le rachat du château du Viguiers du Roy et ainsi développer l'économie touristique et l'activité culturelle de ce territoire. Le projet vise à conserver et restaurer le patrimoine figeacois, relancer une activité hôtelière très qualitative et ouvrir cet ensemble immobilier au public pour des manifestations culturelles. Il a également permis la création de 23 emplois pérennes. Par ailleurs, une aide de 500 000€ sera proposée au vote des élus du Conseil régional lors de la prochaine Commission permanente, afin d'accompagner le projet de rénovation menée par le groupe Cité Hôtels.

Grands Sites Occitanie / Sud de France

Ville d'Art et d'Histoire au cachet éblouissant, capitale des écritures du monde, Figeac fait partie des Grands Sites Occitanie / Sud de France, sous la bannière « Figeac - Vallée du Lot et du Célé ». Conçu par la Région afin de renforcer son attractivité touristique, le programme Grands Sites mise notamment sur l'innovation pour accompagner le développement des territoires.

Dans la Vallée du Lot et du Célé s'exprime toute la pertinence de la démarche : une dynamique touristique, basée sur un ou plusieurs cœurs emblématiques, qui irriguent l'ensemble du territoire. Ses richesses naturelles et patrimoniales ainsi que son offre touristique de qualité et diversifiée, en font l'un des moteurs de la dynamique touristique du département du Lot et, au-delà, de l'ensemble de la région.

Avec 8 Grands Sites aux abords de la Méditerranée, 9 dans les Pyrénées et 23 en cœur d'Occitanie, cette démarche patrimoniale intègre une véritable dimension territoriale en irriguant l'ensemble de la région.

« Avec pour ambition d'intégrer le top 10 des destinations européennes, la Région Occitanie a renforcé sa stratégie pour le développement du tourisme et des loisirs. Des Pyrénées à la Méditerranée, la nouvelle collection Grands Sites Occitanie / Sud de France est à l'image de notre région, riche et diversifiée. Habitants et touristes peuvent ainsi découvrir l'Occitanie par le prisme de ces lieux exceptionnels qui reflètent les richesses de notre territoire régional. Ils sont autant de portes d'entrée sur notre patrimoine culturel et naturel. »

Carole Delga
Présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée



La Préfecture du Lot

Au cœur du centre historique de la cité médiévale de Figeac, se trouve le château du Viguiier du Roy, édifice en partie classé, construit sous Philippe IV Le Bel. Véritable joyau patrimonial en parfait état, d'environ 5 000 m², comprenant un hôtel et un restaurant gastronomique, ce corps de bâtiment s'inscrit pleinement dans l'animation commerciale et culturelle de la ville.

En 2017, sur la base d'une étude réalisée par ATOUT FRANCE, le Grand-Figeac décide de préempter cet ensemble immobilier afin de développer l'économie touristique et l'activité culturelle de son territoire en poursuivant les objectifs suivants : conserver et restaurer ce patrimoine remarquable, maintenir une activité hôtelière de qualité, accroître le rayonnement touristique du territoire et ouvrir ces bâtiments historiques au public pour des manifestations culturelles d'intérêt général.

Depuis lors, plusieurs phases ont été engagées dans la mise en œuvre de l'opération confiée à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie. Ce dernier a d'abord assuré, pour le compte du Grand-Figeac, l'acquisition du bien (1.540.000 €) le 30 novembre 2017. Puis, le groupe CITE-HÔTELS a été choisi pour exploiter le futur hôtel 4 étoiles avec un potentiel d'accueil, à terme, de 33 chambres.

Aujourd'hui, tous les financeurs, l'Etat, contributeur à plus de 30%, la Région, le Département et le Grand Figeac peuvent se féliciter de voir se concrétiser en ce lieu emblématique plusieurs actes fondateurs : la cession de l'hôtel au Grand-Figeac par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la signature d'un bail emphytéotique de 30 ans entre le Grand Figeac et le Groupe CITE-HÔTELS et plus précisément, l'une de ses filiales, la SAS HO.RE.GEAC et enfin, la rétrocession du restaurant gastronomique de la Dinée du Viguiier par la Ville de Figeac, propriétaire du fonds de commerce à ces mêmes opérateurs.

Gageons que sous ces auspices, cet édifice, héritage d'un passé riche et prospère soit le vecteur d'un avenir prometteur pour le territoire.

Jérôme FILIPPINI,
Préfet du Lot

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE



L'établissement public foncier d'Occitanie intervient spécifiquement pour le compte des collectivités ou de l'État **pour accélérer ou rendre possible la réalisation de projets d'intérêt public** à vocation d'habitat, d'activité économique ou encore de prévention des risques et de préservation de la biodiversité.

Spécialiste de l'ingénierie foncière, l'établissement accompagne les collectivités dans la définition de leur stratégie foncière puis dans sa mise en œuvre opérationnelle par :

- **Le préfinancement de l'acquisition et du portage des biens immobiliers** bâtis ou non, nécessaires à la réalisation des projets d'aménagement. **Il revend au prix de revient** les terrains acquis, et peut selon les situations, **procéder à des minorations foncières**.
- **Le cofinancement des études opérationnelles et urbaines** nécessaires à la définition des opérations d'aménagement et de construction et à la sécurisation des bilans financiers des opérateurs.
- **La maîtrise d'ouvrage de travaux de démolition, dépollution ou sécurisation** sur demande de la collectivité après acquisition du bien pour faciliter la gestion ou l'aménagement à venir

Saisi par la Commune de Figeac et la Communauté de communes du Grand-Figeac, **l'EPF d'Occitanie a acquis par préemption en décembre 2017, l'Hôtel Viguié du Roy pour un montant de 1,4 M€ afin de préserver l'activité de restauration et de relancer l'activité hôtelière.**

Le projet porte sur la réhabilitation d'un hôtel particulier de près de **3 000m²** en plein cœur du centre historique de Figeac pour conforter **l'attractivité touristique de la ville.**

Il s'agit de la toute première intervention opérationnelle de l'EPF d'Occitanie sur l'ex région Midi Pyrénées depuis son extension à l'ensemble du territoire de la région Occitanie.

Ce projet illustre l'action de l'EPF au côté des collectivités pour maintenir et conforter le dynamisme et l'attractivité des centres anciens en valorisant le patrimoine.





Atout France

Atout France est fière d'avoir accompagné et soutenu l'ouverture de l'hôtel de Figeac.

Ce nouvel équipement va permettre de soutenir le développement touristique du Grand-Figeac qui bénéficie déjà d'une excellente dynamique sur le plan économique, patrimonial et culturel.

Une destination labellisée Pays d'art et d'histoire pour ses villes et villages, à proximité de grands sites tels que Cahors, Conques ou Rocamadour.

Atout France : l'Agence de développement touristique de la France.

Elle veille au renouvellement de l'offre touristique française en accompagnant les territoires dans leur stratégie de développement et les porteurs de projets dans leurs montages d'investissement.

En charge de l'animation de différents dispositifs et labels, elle s'assure également de la qualité d'expérience offerte aux visiteurs.

Enfin, Atout France agit pour le développement international des destinations et entreprises françaises grâce à l'organisation (par son réseau 32 bureaux dans le monde) d'opérations de promotion (+ de 2800 chaque année) et à un média puissant, France.fr.

Son fonctionnement partenarial permet de fédérer l'action de 1 300 entreprises, collectivités et associations autour d'une ambition commune pour le tourisme français.

**Christian Mantei,
Directeur général de Atout France**

Pour en savoir plus : atout-france.fr

Toutes les informations sur www.grand-figeac.fr

Retrouvez-nous sur facebook @GrandFigeac

Contact : Cindy Schultz - 06 33 66 47 95 – cindy.schultz@grand-figeac.fr