

La halle aux grains

**TRANSCRIPTION DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CAHORS**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAHORS

Département du Lot
Mairie de Cahors

Le vingt-six novembre mil huit cent cinquante-neuf,
le conseil municipal s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Bessières, maire, pour la continuation de la session de novembre,

Présents MM. Bessières, maire, Cangardel, Caviolle Jean, Caviolle Pierre, Bousquet, Lagarrigue, Labie, Izarn Charles, Favas, Lacombe, Bonhomme, Dufour, Giraud, Mayzen, Andurand, Noël, Henri Besse de Laromiguière.

Exposé

Dans la session du mois de mai 1857, le conseil municipal, délibérant sur l'avant-projet qui lui avait été soumis, décida que la halle aux grains serait reconstruite avec agrandissement, sur l'emplacement actuel, dans les formes et dimensions du plan produit par l'architecte de la ville ; qu'il serait percé, à travers les maisons Rouquette, Abadie, Clanché et Pradaude, une rue de 9 mètres, allant de la grande rue au cul-de-sac des Trois mulets, et que l'examen des autres travaux compris dans l'avant-projet pour élargir la grande rue ou pour ouvrir de nouvelles rues aboutissant à la halle serait ajourné indéfiniment et sans rien présager, on pensait alors que la dépense, ainsi limitée, ne dépasserait pas une somme de cent mille ou cent dix mille francs au plus qui pourraient être prélevés en quatre annuités sur les excédents des ressources ordinaires communales.

En exécution de cette décision, l'architecte de la ville s'est livré à l'étude et à la rédaction d'un projet régulier ne comprenant que les travaux autorisés. Ce projet, qui se compose d'un plan de masse, de trois feuilles de dessin, d'un devis descriptif et d'un détail estimatif, a été remis à M. le maire, le 30 octobre dernier, il vous a été soumis dans la séance du 5 de ce mois, et, avant de vous prononcer sur son mérite, vous en avez renvoyé l'examen à votre commission des travaux publics. Cette commission s'est réunie dans les journées du 7 et du 8, elle a consacré deux longues séances à l'examen et à la discussion du travail de l'architecte et m'a chargé, quoique je fusse le moins apte de tous ses membres pour remplir convenablement une telle mission, de vous rendre compte du résultat de ses opérations. C'est ce que je vais avoir l'honneur de faire aussi sommairement que possible.

Je dirai, tout d'abord, que le projet a été examiné avec le plus grand soin dans tous ses détails ; qu'il a été trouvé bien conçu dans son ensemble, que des dispositions générales ont paru satisfaire complètement au programme arrêté par l'administration, et qu'ainsi, sauf quelques améliorations que nous proposerons d'y introduire, il peut recevoir dès à présent, l'approbation du conseil municipal.

Pour vous mettre à même, messieurs, de bien apprécier l'économie du projet qui vous est soumis, je vais vous faire connaître les principales dispositions arrêtées pour l'assiette de l'édifice, la circulation extérieure et la distribution intérieure ; j'indiquerai ensuite les modifications dont le projet a paru susceptible, puis le montant des dépenses à faire, ainsi que les voies et moyens praticables pour couvrir cette dépense sans gêner les autres services municipaux, et je terminerai en mettant en relief les produits que la commune est appelée à retirer du nouvel établissement.

Emplacement

La halle actuelle étant insuffisante, non seulement pour abriter les quantités de grains dont nos marchés sont ordinairement approvisionnés, mais encore pour recevoir les autres denrées qui se vendent à la mesure, comme les noix et les châtaignes, il fallait établir la nouvelle sur une assiette plus étendue qui fut en rapport avec les exigences du service auquel elle est destinée. D'un autre côté, la circulation autour de notre halle étant très gênée et même périlleuse, il était indispensable de rendre cette circulation désormais plus facile et de la mettre à l'abri de tout accident, toutes ces conditions sont réalisées par le projet dont nous nous occupons. Pour cet effet, il faudra acquérir, soit amiablement, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique les propriétés ci-après indiquées. Savoir :

- 1° La maison Rouquette, pharmacien ;
- 2° Une boutique ayant dépendu de cette maison, et jouie par la veuve Abadie ;
- 3° La maison Clanché et ses dépendances ;
- 4° La maison Pradaude ;
- 5° La maison des héritiers Lafage ;
- 6° La maison de la veuve Minhot.

Au moyen de ces dispositions, la nouvelle halle se trouvera desservie, au midi et à l'ouest, par des voies de 9m00 de largeur, et les encombrements dangereux dont on se plaint avec raison depuis longtemps auront entièrement disparu.

Ainsi disposée, la nouvelle halle se prêtera merveilleusement à l'exécution du projet qu'on a d'ouvrir une rue pour la mettre en communication droite avec le boulevard. En effet, deux rues sont en concurrence pour cet objet : l'une, qui ne serait que le prolongement de la rue Saint James passerait devant la façade principale du monument, qui se trouverait un tant soit peu en arrière de l'alignement ; l'autre serait ouverte sur l'axe de la façade ouest de la halle, et déboucherait sur le boulevard à travers les maisons Izarn et Labie. Quand notre halle sera construite, l'administration abordera la question de ces deux rues, et elle décidera quelle est celle qui mérite la préférence.

Il y a d'ailleurs, en faveur de l'ajournement proposé, des considérations financières d'une grande importance. En effet, si l'on décidait, dans ce moment, que l'une ou l'autre de ces deux rues sera ouverte en même temps que sera construite la halle, il est évident que les propriétaires à déposséder se montreraient d'autant plus exigeants sur le taux des indemnités qu'ils sauraient que l'administration est engagée, et qu'elle ne peut se dispenser d'acquérir leurs maisons. Au contraire, en laissant la question indécise, l'administration aura le loisir d'appeler et elle appellera successivement les propriétaires riverains des deux rues en concurrence ; elle leur fera comprendre que la préférence pourra être accordée à celle de ces rues dont l'ouverture sera la moins coûteuse relativement à l'étendue des maisons à démolir, et il n'est pas douteux que, dans une telle situation, le plus grand nombre de propriétaires ne se montre très raisonnable dans ses prétentions.

D'un autre côté, quelle que soit la rue qui l'emporte, elles se trouvent tellement rapprochées l'une de l'autre que, dès que la largeur de la voie aura été tracée, il restera sur les deux côtés, des portions de maisons inhabitables, qui n'auront de valeur que pour les maisons de derrière. Or, en acquérant ces portions, les propriétaires de derrière auront façade sur la nouvelle rue, et, à raison de ce grand avantage, ils pourront faire à la ville des offres de concours qui diminueraient d'autant le montant des indemnités à payer.

Il convient donc, d'après toutes ces considérations, de décider qu'en adoptant le projet de halle qui nous occupe, la question des rues reste entière et ne se trouvera préjugée en aucune manière.

Il reste encore une troisième rue, de très peu d'importance au point de vue financier, qu'il sera peut-être utile d'ouvrir, afin de faciliter les arrivages des denrées venant par le pont Louis-

Philippe ; je veux parler du cul-de-sac des Trois mulets qui devra déboucher dans la rue Fénelon. C'est une question d'opportunité dont M. le maire aura à s'occuper, et dont il nous entretiendra quand le moment sera venu.

Dispositions générales

La halle actuelle sera démolie en entier, comme ne pouvant être utilisée en tout ni en partie dans la nouvelle édification. La valeur des matériaux à rembourser par l'entrepreneur est fixée à la somme de 2 000 francs.

La nouvelle halle formera un rectangle de 33 mètres de longueur à l'aspect de la grande place, et de 22.60 mètres en retour d'équerre. Sa superficie sera de 745.80 mètres carrés, tandis que celle de la halle actuelle n'est que de 346 mètres carrés, ce qui donnera une augmentation de 399.80 mètres carrés. Cette étendue a été jugée suffisante lors de l'examen de l'avant-projet, rien n'est venu, depuis, infirmer cette opinion.

Distribution intérieure

La distribution de l'édifice comprend trois compartiments d'étages superposés destinés à divers emplois.

Le 1^{er}, en sous-sol, servira à remiser les marchandises et denrées non susceptibles d'altération par la présence d'un peu de fraîcheur ou bien à qui cette fraîcheur peut être favorable.

Le 2^e, au rez-de-chaussée, consacré exclusivement au marché, comprendra une galerie de circulation de 4.50 mètres dont les limites seront déterminées par une série de piliers en fonte à petite section, qui pourra être affectée à l'usage quotidien des maraichers, sauf à obliger ceux-ci, les jours de marché aux grains, à laisser la place libre à l'heure du matin que l'autorité aura fixée. La partie centrale, circonscrite dans les piliers dont il vient d'être parlé, formera le vaisseau de la halle proprement dite, ayant 15.20 mètres de cerveau [sic].

Le 3^e compartiment sera établi au-dessus de la galerie, à 6 mètres de hauteur et y correspondant, sa destination aura pour objet l'usage des magasins pour les grains invendus, ou pour des approvisionnements éventuels. La capacité de ces magasins fournira une réserve à contenir environ trois mille hectolitres de céréales.

Les sous-sols auront 4 mètres de largeur en œuvre, ils seront voûtés et desservis par un couloir qui les pourtournera, la hauteur sous clé sera de 3 mètres, et la largeur du couloir de 2 mètres.

La galerie de circulation aura 4.50 mètres de largeur et 6 mètres de hauteur.

La halle aura 12.20 mètres de largeur et 15.80 mètres de longueur, la hauteur du sol au faite sera de 15.20 mètres.

Il sera établi, sous la galerie, un escalier de service pour les sous-sols et les greniers, ainsi que deux petits bureaux à l'usage du receveur et de l'inspecteur de l'établissement.

Le siège des mesures sera disposé dans une embrasure de baie. Enfin, dans les quatre angles du bâtiment, l'architecte a projeté deux urinoirs et deux bornes à jet d'eau pour les nettoyages.

Les longs côtés nord et sud seront percés à chaque étage de 8 baies de différentes dimensions correspondant d'axe en axe, qui distribueront les entrées et le jour dans toutes les parties du bâtiment concurremment avec cinq autres baies qui seront ménagées aux façades est et ouest. Ces dernières auront, de plus, dans leur pignon deux ouvertures en arc de cercle de 10 mètres de diamètre chacune.

Les baies des sous-sols auront 2 mètres de largeur sur 0.60 mètres de hauteur, compris l'arc de couronnement.

A la hauteur de la halle, il sera formé une série d'arcades à grand diamètre, dont les quatre principales ouvertures, disposées sur les deux axes de la construction, serviront aux entrées et aux sorties. Elles auront une largeur de 3.40 mètres sur 5.30 mètres de hauteur.

Celles des greniers auront 2 mètres de piédroits et 3 mètres de largeur.

La nef de la halle sera, en outre, éclairée par six ciel-ouverts pratiqués dans les longs pans de la charpente, et qui y introduiront directement la lumière en concours des ouvertures des pignons.

La charpente du comble sera montée sur un système mixte de supports en fer et bois, formant sept travées qui se rattacheront entre elles et aboutiront aux murs d'enceinte.

L'ardoise ordinaire de Brive sera employée pour la couverture.

Sur la façade nord, il sera fait un avant-corps de 0.10 mètres qui sera couronné par un campanile portant cadran horaire destiné à servir une horloge.

La façade de l'ouest, disposée sur l'axe de la rue projetée à travers les maisons Izarn et Labie, sera également motivée par un avant-corps de 0.15 mètres que surmontera un adoucissement sur lequel seront placés les attributs de l'établissement.

Les baies des arcades seront fermées par des abat-vents, celles destinées aux entrées et aux sorties auront des fermetures en fer.

Pour les greniers et les entresols, il sera fait des châssis à vitre.

Telle est, messieurs, l'économie du projet présenté par l'architecte ; tout en l'adoptant dans son ensemble, la commission a jugé néanmoins qu'on pourrait y introduire quelques améliorations, bien qu'il en doive résulter une augmentation dans les dépenses. Voici en quoi consisteraient ces améliorations.

Modifications

Dans un but louable d'économie, l'architecte propose de n'employer de la pierre de taille que pour les parties du bâtiment où elle est absolument indispensable, afin de conserver à l'édifice le caractère monumental qu'il doit avoir. Partout ailleurs, il emploie la brique et la maçonnerie ordinaire. La commission n'a pu qu'approuver en principe cette combinaison ; mais elle a pensé qu'il serait utile, afin de rendre l'édifice à la fois plus solide et plus monumental, de substituer à la maçonnerie ordinaire sur une hauteur de 1 mètre, à partir du seuil des portes d'entrée, un socle en pierre dure de Pradines. Ce socle d'une épaisseur de 0.45 mètres sur un développement de 110 mètres produirait environ 50 mètres cubes lesquels à raison de 45 francs l'un, couteraient 2 250 francs.

Les urinoirs placés dans l'intérieur de la halle auraient l'inconvénient de répandre une odeur extrêmement désagréable. Rien ne s'oppose à ce qu'ils soient établis en dehors de l'édifice. Cette amélioration n'entraînera aucune augmentation de dépenses, on devra disposer les urinoirs de manière que les urines ne puissent jamais corroder les murs et qu'elles soient constamment entraînées dans le ruisseau par les eaux affectées au balayage de la halle.

Les sous-sols voûtés ne seront pas établis seulement sous la galerie de circulation ; ils s'étendront sous le corps de la halle elle-même, de manière que tout l'emplacement occupé par l'édifice soit excavé et voûté.

La galerie de circulation sera pavée en petits cailloux sur bain de mortier, deux voies charretières qui se croiseront dans la halle seront pavées en moellons carrés. Le surplus de la surface sera recouvert d'une bonne terre glaise battue à la dame.

Les abat-jours seront garnis d'un vitrage mobile recouvert d'un treillis en fil de fer.

Il sera construit un nombre suffisant de barrières mobiles en bois pour la division des emplacements dans les sous-sols.

L'architecte, auteur du projet, n'a contesté l'utilité d'aucune de ces modifications, et il a déclaré qu'elles pourraient être faites en cours d'exécution sans remanier son travail. Quant à la dépense qui en résultera, nous nous sommes accordés à reconnaître qu'une somme ronde de 10 000 francs sera suffisante pour y pourvoir.

Dépenses

En examinant avec le plus grand soin les prix élémentaires qui ont servi de base à l'évaluation des travaux, la commission s'est convaincue que l'architecte s'était conformé, dans une mesure suffisamment large, aux prix courants actuels, et elle croit pouvoir donner l'assurance que les prix du détail estimatif, loin de repousser les entrepreneurs, les attireront au contraire, et leur permettront d'offrir des rabais assez importants, ainsi, à ce point de vue, on peut dire que le projet est irréfutable.

L'ensemble des travaux prévus au devis se porte à la somme de cinquante-six mille francs,
56 000 fr.

Les modifications proposées par la commission exigeraient une augmentation d'environ dix mille francs
10 000 fr.

L'architecte a jugé et la commission a reconnu que pour les éventualités qui pourront se produire en cours d'exécution, ou pour les indemnités à payer aux propriétaires des maisons à démolir, il était nécessaire de porter une somme à valoir de soixante-huit mille francs 68 000 fr.
134 000 fr.

A déduire la valeur des matériaux à rembourser par l'entrepreneur 2 000 fr.
Reste pour la dépense réelle 132 000 fr.

Voies et moyens

Quand on entreprend une construction de l'importance de celle dont nous nous occupons, il serait imprudent de chercher à se faire illusion sur l'étendue de la dépense qu'elle doit entraîner, et de s'exposer ainsi à d'amères déceptions. Il est préférable de beaucoup, de les évaluer largement, et de créer, dès le principe, des ressources en conséquence afin, d'une part, de prévenir les embarras qui pourraient en résulter pour l'administration, et, d'autre part de n'être pas obligé de voter des crédits supplémentaires dont le moindre des inconvénients est de détruire, le plus souvent, toute l'économie de nos budgets.

Frappé de ces considérations, M. le maire n'a pas hésité à reconnaître, au sein de la commission, qu'il lui était impossible de maintenir sa proposition d'un emprunt de 80 000 francs et il s'est rallié immédiatement à l'opinion qui s'était produite d'abord et suivant laquelle cet emprunt devait être de 100 000 francs. Après une discussion approfondie, le chiffre de 100 000 francs a été adopté comme pouvant largement suffire.

D'après les tableaux fournis par M. le maire à l'appui de sa combinaison financière, il sera facile de prélever pendant dix ans une somme annuelle de 10 000 francs pour rembourser le capital emprunté, ainsi que celle nécessaire au service des intérêts. Les économies du budget pendant les deux années que dureront les travaux, réunies à celles déjà réalisées, seront plus que suffisantes pour compléter le paiement de l'entreprise.

En effet, en comparant les recettes ordinaires avec les dépenses de même nature pendant les années 1856, 1857 et 1858, on trouve que l'excédent des recettes est, en moyenne de 47 000 francs. Par l'effet des emprunts précédemment contractés, nous avons eu à payer annuellement

une somme d'environ 25 000 francs, ce qui a laissé un disponible de 22 000 francs qui ont été employés à des travaux extraordinaires. Cette situation s'est maintenue pour 1859 et se maintiendra pour 1860. A partir de 1860, les remboursements à effectuer au moyen de l'excédant des recettes ordinaires s'augmenteront des annuités à rembourser pour l'abattoir et pour le paiement des bâtiments de ce projet, soit environ 12 000 francs ; mais pour balancer ce supplément de dépenses, nous aurons dans les recettes ordinaires une augmentation de 10 000 francs au moins provenant des produits de l'abattoir et de la nouvelle halle, ce qui n'affectera que très insensiblement les fonds consacrés aux éventualités qui se produisent annuellement. Ainsi donc les voies et moyens sont suffisamment assurés grâce à notre situation financière sensiblement améliorée par l'augmentation que nous avons obtenue dans les produits de l'octroi à partir du 1^{er} janvier 1859.

Produits de la halle

C'est ici le lieu de faire remarquer que la construction d'une halle nouvelle ne sera pas une dépense improductive. En effet, depuis longtemps l'administration comprenait la nécessité de procurer des locaux et un abri aux maraîchers qui stationnent toute l'année en plein air, sur la place impériale, pour exercer leur industrie, et qui, ne trouvant aucun emplacement aux environs du marché pour mettre en sûreté les denrées invendues, sont obligés de les transporter à de grandes distances. C'est là un inconvénient auquel il était urgent de remédier. Cet inconvénient se produit également et d'une manière plus onéreuse encore à l'égard des marchands de grains, à cause de la difficulté qu'ils éprouvent à trouver des greniers propres et salubres dans le voisinage de la halle. Il était dès lors évident que si la nouvelle construction pouvait être établie de manière à abriter les maraîchers et à emmagasiner une certaine quantité de grains, on trouverait dans le loyer des terrains couverts et des magasins, un produit qui compenserait une bonne partie des dépenses.

L'architecte a calculé qu'il pourrait être concédé pour l'usage des maraîchers, vingt-cinq emplacements, ayant chacun en moyenne une superficie de 10 mètres carrés et que la partie de l'étage destinée aux greniers pourrait être divisée en compartiments offrant chacun une surface de 20 mètres carrés, en moyenne, et pouvant remiser 160 hectolitres de grains.

M. le maire a recherché quels pourraient être les produits de la nouvelle halle quand elle sera livrée au public, et il a trouvé qu'on ne pouvait pas les évaluer à moins de 4000 francs en sus de ce qu'ils sont aujourd'hui. Ce magistrat estime que, en raison de l'augmentation qui aura lieu dans les approvisionnements de nos marchés, les grains donneront un supplément d'environ 2 000 francs. Il pense que, sans exagération, on peut porter à 20 francs par an le prix de location de chacun des 25 emplacements destinés aux maraîchers, ce qui donnerait un produit de 500 francs ; quant aux greniers, au nombre de 18, il croit être très modéré en ne les portant qu'à 100 francs chacun, soit en tout, 1 800 francs. L'addition de ces loyers s'élève à 2 300 francs, mais comme il peut y avoir des vacances, on ne les compte que pour la somme de 2 000 francs.

Au surplus, quand bien même la somme de produits prévus ne se réalisait pas en entier, ce ne serait pas un motif pour avoir des regrets de ce qu'on aurait reconstruit la halle dans des dimensions projetées, puisque, d'après les calculs de l'architecte, l'agencement des locaux à concéder n'entre dans la dépense totale de la construction que pour une somme de 20 700 francs.

En tenant compte de toutes les éventualités, la commission a accepté les évaluations de M. le maire avec l'espérance que, dans peu d'années, les produits la dépasseront au lieu de lui devenir inférieure.

Conclusion

En résumé, la commission a l'honneur de soumettre au conseil municipal, les propositions suivantes, savoir :

1° Le projet présenté par l'architecte pour la reconstruction de la halle est approuvé avec les modifications indiquées par la commission, et le chiffre de la dépense est élevé à la somme de 132 000 francs.

2° Il sera pourvu au paiement au moyen d'un emprunt de 100 000 francs et d'une somme de 32 000 francs à prélever sur l'excédant des ressources des exercices 1861 et 1862, période pendant laquelle les travaux s'exécuteront.

3° L'emprunt de 100 000 francs sera remboursé en dix annuités à partir de 1863 inclusivement au moyen des ressources ordinaires. Les intérêts seront imputés sur les mêmes ressources.

4° Le maire est autorisé à faire, soit amiablement, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'acquisition des propriétés particulières dont l'occupation est nécessaire pour l'assiette du bâtiment ou pour les voies de circulation dont ce bâtiment doit être entouré au sud et à l'ouest.

5° Le maire fera toutes diligences pour faire approuver le projet et pour obtenir du gouvernement les voies et moyens de le faire exécuter le plus promptement possible.

6° La question des nouvelles rues à ouvrir pour mettre la halle en communication directe avec le boulevard est réservée.

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal adopte les conclusions de la commission
Pour copie collationné conforme :
Le Maire

académie
Toulouse



RÉGION ACADÉMIQUE
OCCITANIE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION



Département du Lot
Avenue de l'Europe – Regourd
BP 291 – 46005 Cahors cedex 9
Tél. : 05 65 53 40 00
Fax : 05 65 53 41 09
Courriel : departement@lot.fr
www.lot.fr

OH
MY

LOT! Le Département soutient la démarche d'attractivité du territoire