



Ensemble immobilier 49 cours de l'Argonne - impasse Lacoste

Création de 3 logements sociaux publics, 1 local d'activité et 1 jardin en cœur d'îlot

La lutte contre l'habitat indigne est une des actions prioritaires du projet de requalification du centre historique pour laquelle inCité a été missionnée. Dans ce cadre, inCité a acquis un ensemble immobilier vétuste, situé sur deux parcelles, pour produire une nouvelle offre de logement social, créer un jardin de poche en cœur d'îlot et un local d'activité. inCité a revendu l'ensemble au bailleur social Domofrance, qui réalise les travaux en suivant un cahier des charges. 7 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au relogement.

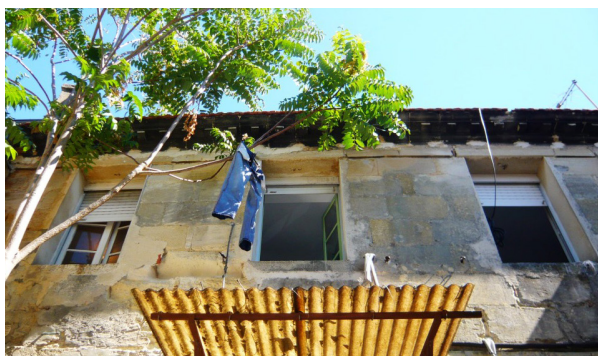
Localisation urbaine • Quartier Saint-Nicolas

Secteur réglementaire • P.L.U / Zone UP1

Outils d'intervention • Sortie Insalubrité
Droit de préemption urbain

Opérateur immobilier • inCité, Domofrance

Architectes • Ginger Deleo, Fabre de Marien



ENJEUX

- **Traitement de l'habitat indigne**
- **Production de logement social public**
- **Aération et verdissement d'un coeur d'îlot**



AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

- **DIA** en 2017 à 600 000 € (1 130 €/m²)
- **Acquisition à l'amiable** en 2019 à 220 000 € (415 €/m²)
- **Démolition du corps de bâtiment arrière** : août-novembre 2021
- **Revente / cahier des charges à Domofrance** fin 2021



INFOS-CLÉS

1^{ère} parcelle (bâtiment arrière)

- Arrêté de péril imminent immeuble Argonne : novembre 2014
- Arrêté d'insalubrité irrémédiable immeuble sur impasse : février 2015

2^{ème} parcelle (bâtiment sur cours de l'Argonne)

- Arrêté de péril ordinaire avril 2016

Accompagnement relogement • 7 ménages

Financements : Anah, Bordeaux Métropole et Ville de Bordeaux

Travaux effectués par inCité

- Démolition complète du bâtiment arrière en vue de créer un jardin en coeur d'îlot d'environ 200 m²
- Reprises structurelles du bâtiment avant en vue de sa réhabilitation future

Coût des travaux menés par inCité

- environ 400 000 €

Concertation à venir sur les usages de l'îlot de fraîcheur



PROGRAMME

Réhabilitation complète du bâtiment avant par Domofrance

- Au rez-de-chaussée : 1 T2 avec cour privative, 1 local d'activités et des locaux résidentiels
- Au R+1 : 1T1 et 1 T3 traversant