

Communiqué de presse

Bordeaux, le 10/02/2020

inCité et l'investisseur bordelais Delis groupe inaugurent un ensemble de trois immeubles : une restructuration globale qui allie production de logement social dans le parc privé et valorisation du patrimoine en centre ancien, une opération symbolique qui conjugue intérêt public et initiative privée.

A cette occasion, le maire de Bordeaux se rendra sur place, le vendredi 14 février à 16h, pour visiter l'opération. Rendez-vous devant le 9 rue Bouviers.

L'opération située dans le quartier Saint-Michel s'inscrit dans le projet de requalification du centre historique de Bordeaux pour lequel inCité est mandatée depuis 2002 par la Ville de Bordeaux puis par Bordeaux Métropole*. Elle comprend 3 immeubles qui ont été entièrement restructurés et réaménagés par l'investisseur.

Deux des immeubles acquis par inCité entre 2014 et 2015 faisaient l'objet d'une déclaration d'utilité publique dans le cadre d'une opération de restauration immobilière visant à résorber l'habitat fortement dégradé. inCité a alors relogé trois foyers qui ont pu rester dans le quartier conformément à leur souhait. Au fur et à mesure du suivi et des études, inCité a relevé l'opportunité de venir aérer le cœur d'ilot.

Ainsi, grâce à une ingénierie complexe et à son expertise reconnue en matière d'habitat et de renouvellement urbain, inCité a défini un programme pour cet ensemble prévoyant sa restructuration complète : jumelage des trois immeubles avec curetage de la cour centrale et traitement paysager de ce nouvel espace ainsi que la création de logements traversants - 8 logements au total dont une maison de ville T5 avec terrasse végétalisée et 3 appartements à bas loyer.

Après consultation, en 2018, inCité a revendu l'ensemble à l'investisseur bordelais Delis groupe avec un cahier des charges précisant tous les attendus du programme (nature des travaux, enjeux environnementaux et patrimoniaux, engagements sur les loyers, délais d'exécution etc.).

inCité a accompagné l'investisseur tout au long des travaux de restructuration afin de faire bénéficier celui-ci de subventions de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux (OPAH) allant jusqu'à 82 % en contrepartie du conventionnement de 3 logements sociaux et très sociaux. A noter qu'à l'issue de ces lourds travaux, le gain énergétique est estimé à plus de 80 %.

Les futurs locataires s'installeront prochainement dans leur logement entièrement rénové ; ils pourront bénéficier d'espaces extérieurs paysagers et de locaux communs. La mise en location des 3 logements à bas loyer sera réservée à inCité conformément aux accords avec les bailleurs pour maintenir les populations modestes en centre-ville :

- 1 T2 de 51 m² à 308 €/mois,
- 1 T3 de 77 m² à 566 €/mois,
- 1 T3 de 81 m² à 597 €/mois.

inCité, actif dans la lutte contre l'habitat indigne, agit sur le marché de l'immobilier

Grâce à cette opération de recyclage foncier, inCité illustre sa capacité à agir sur l'offre immobilière : inCité achète puis revend avec cahier des charges à des bailleurs sociaux ou à des opérateurs privés pour permettre des restructurations lourdes à l'échelle d'un ou plusieurs immeubles, pour inciter et accompagner les opérateurs dans la production de logements locatifs sociaux. A ce titre, inCité opère en modérateur du marché immobilier dans le centre ancien de Bordeaux.

Depuis 2002, inCité a permis de réhabiliter plus de 4 000 logements dans le centre historique.

***inCité, opérateur de la requalification du centre historique de Bordeaux depuis 2002, poursuit plusieurs objectifs :**

- favoriser la mutation des secteurs stratégiques en centre ancien et résorber les poches d'habitat dégradé et friches urbaines,
- lutter de façon générale contre le mal logement,
- accompagner et contrôler la dynamique immobilière privée, notamment par une action visant à produire des loyers maîtrisés (publics et privés) et à aider les accédants à la propriété,
- développer le confort urbain et résidentiel du centre ancien grâce à la création de locaux résidentiels, de bicycletteries, à la mutualisation et la valorisation des cours et des espaces non bâtis,
- remettre sur le marché des locaux commerciaux vacants,
- renouveler l'offre résidentielle par la mise en œuvre des réhabilitations durables, favorisant la rénovation énergétique.

A propos d'inCité

- Aménageur de centre ancien en renouvellement urbain et animateur de dispositifs d'amélioration de l'habitat : à Bordeaux, dans la métropole et en Gironde.
- Constructeur de logements dans l'ancien et en neuf à vocation sociale.
- Constructeur d'équipements et locaux commerciaux, artisanaux et de services.
- Gestionnaire d'un parc locatif social.
- Développeur et gestionnaire d'activités (commerces, artisanat, services, économie sociale et solidaire...).