

The logo for 'inCité' is displayed in a white circle. The word 'in' is in a light blue color, and 'Cité' is in a dark blue color. Below the logo, the text 'BORDEAUX • MÉTROPOLE • TERRITOIRES' is written in a smaller, dark blue font.

**inCité**

BORDEAUX • MÉTROPOLE • TERRITOIRES

The background of the entire page is a photograph of two women standing in front of a shop with red-framed windows. One woman, wearing a black jacket, is handing a brown paper shopping bag to the other woman, who is wearing a black top. A light blue bicycle with a basket of white flowers is parked in front of the shop. The scene is set on a cobblestone street. The bottom right portion of the image is overlaid with a semi-transparent orange-red shape, and the bottom left portion is overlaid with a semi-transparent dark blue shape.

## Irriguer le cœur des villes

Au service de l'économie de  
proximité dans la métropole  
bordelaise



**Une nouvelle offre de proximité accessible et diversifiée recrée par inCité dans un quartier en renouvellement urbain**

Entre 2015 et 2018, inCité a conduit la démolition-reconstruction d'un centre commercial au Grand Parc et créé 70 nouveaux logements tout en maintenant et soutenant les activités commerciales en place pendant les travaux.

# Le cœur des villes et des quartiers, source de lien social

## inCité, au service de l'économie de proximité dans la métropole bordelaise

**78 % des Français fréquentent leur centre-ville au moins une fois par semaine\***. Ce chiffre en hausse atteste de leur attachement fort au centre-ville et à ses activités. De même, ils se sentent concernés par sa préservation et/ou son dynamisme.

Face aux enjeux environnementaux et à l'évolution des modes de consommation, le développement de l'économie de proximité correspond de plus en plus aux aspirations des citoyens. Aujourd'hui reconnue comme un **véritable service au public, source de cohésion sociale et créatrice d'emplois**, l'économie de proximité participe à l'animation et à la dynamique urbaine. Associée à une **offre de logements accessible et diversifiée**, elle contribue à faire des cœurs de ville de véritables **lieux de vie et d'échanges**, dotés d'un confort résidentiel de qualité.

Reconnue pour ces deux activités d'**aménageur et de bailleur au service** des politiques initiées par la Ville de Bordeaux et la Métropole, inCité est également **propriétaire et gestionnaire de 14 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers commerciaux et de services de proximité**.

En réponse à l'ambition de Bordeaux Métropole de **proposer aux 28 communes un outil innovant proche et réactif**, inCité élargit son champ d'action pour déployer des solutions nouvelles au service de l'économie de proximité avec et pour les territoires et ses acteurs.

\*Extrait du 4<sup>ème</sup> baromètre du centre-ville et des commerces, juillet 2019 (enquête Centre-Ville en mouvement menée par l'institut CSA auprès d'un panel représentatif des Français).

## Des objectifs multiples

1

**Conforter et structurer** le développement des commerces, de l'artisanat et des services de proximité.

2

**Valoriser et développer** les polarités commerciales et pieds d'immeubles par une requalification et une organisation foncière assurant leur évolution et mise en valeur.

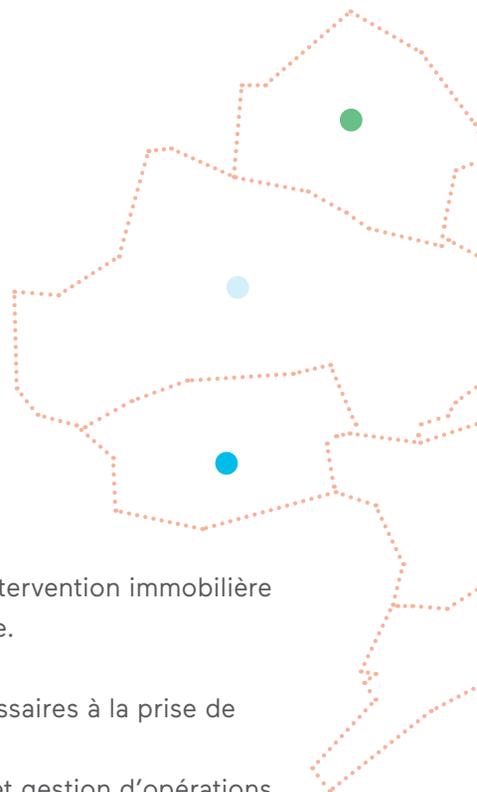
3

**Accompagner** les projets d'aménagement structurants à toutes les échelles.

# Une nouvelle offre économique pour irriguer le cœur des villes

inCité est un acteur de l'économie de proximité. Forte de ses savoir-faire et de son ADN, la Société d'Économie Mixte s'engage à faire converger l'intérêt général et les initiatives privées au service du développement des territoires.

Point de rencontre entre la commande publique, les aspirations des habitants et des porteurs de projets, inCité accompagne :



## Les collectivités

souhaitant structurer leur intervention immobilière économique et commerciale.

- **Réalisation d'études** nécessaires à la prise de décision.
- **Intervention immobilière** et gestion d'opérations à vocation économique éphémères ou durables.

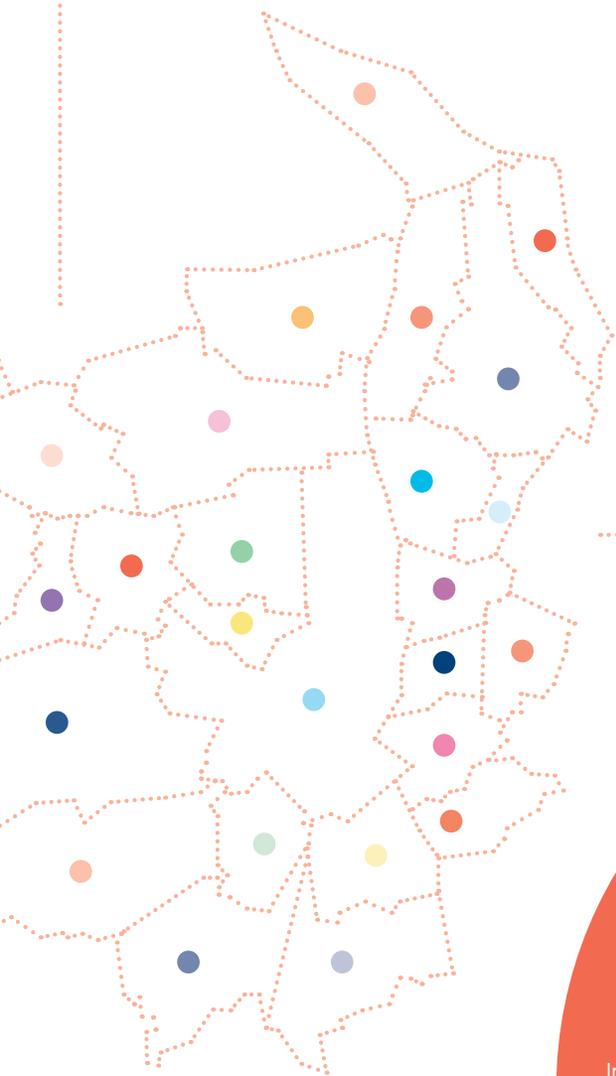
## Les porteurs de projet

(commerçants, artisans, entrepreneurs, associations... ) à la recherche d'un local commercial, logistique, industriel, de bureaux.

- Une intervention adaptée au parcours de chacun, du **montage de projet à l'entrée dans les lieux, de la gestion quotidienne jusqu'à la cession éventuelle.**

# Impulser une dynamique

inCité, Société d'Économie Mixte engagée pour l'intérêt général, opère avec agilité, avec et pour les territoires.



inCité propose ses services auprès des **28 communes de Bordeaux Métropole**

- Centre-ville à revitaliser.
- Quartier Politique de la Ville à requalifier.
- Linéaire commercial et artisanal à sauvegarder.

**Une entreprise à taille humaine de 50 collaborateurs.**  
**Une équipe aux compétences multiples dédiée au développement de l'économie de proximité.**

## Contact inCité

Chargé de développement  
05 57 19 17 83 • 06 11 11 76 74

## Nos compétences

### Conseil et programmation immobilière

Définition de stratégies immobilières dédiées à l'économie de proximité.

### Investisseur et maître d'ouvrage

Ingénierie financière, acquisition, construction et aménagement de locaux.

### Animation de réseaux et communication

Impulsion d'actions collectives permettant l'affirmation de pôles de proximité et d'actions marketing

### Commercialisation

Recherche d'occupants et d'exploitants conformes aux objectifs de la stratégie immobilière.

### Gestion locative et patrimoniale

Accompagnement des locataires et gestion des actifs.

# On s'est fait confiance !

Source de lien social, dynamiques, solidaires et éclectiques, les locataires d'inCité répondent aux attentes et aux besoins des habitants. Ils sont plus de 80.



## Remuménage

L'association de déménagement solidaire a en 2019 installé son siège social dans un local rénové par inCité.



## Deruelle

Fromagerie devenue incontournable et emblématique de la redynamisation commerciale du quartier Saint-Pierre.



## Boucherie Charcuterie Mathias

Artisan commerçant installé au Grand Parc soutenu par inCité pendant les travaux de reconstruction entre 2015 et 2018 et désormais implanté au cœur d'une placette de quartier et de la Résidence Les reflets de Counord.

## Local Attitude

L'épicerie solidaire s'est installée en 2018 dans un local neuf de la résidence Les Reflets de Counord, au Grand Parc.



## et d'autres encore

### La Ronde des quartiers

Grâce à ce nouveau local d'inCité, l'association améliore sa logistique de proximité.

### Unitec

L'incubateur régional déploie ses services depuis 2019 sur un site supplémentaire de bureaux loués à inCité dans le quartier de la Victoire.

### Le CLIC by Yncrea

L'école d'ingénieur ouvre en mars 2020 un laboratoire vivant dédié aux commerçants et artisans et services de l'hyper-centre.

### Herbéo

L'herboristerie locataire depuis 2011 fera prochainement l'acquisition de son commerce dans des conditions privilégiées proposées par inCité.

### Une espace de création

En sortie de pépinière, 3 artisanes créatrices mutualisent un local rénové.



**inCité,**

**habiter, aménager, impulser**

Depuis plus de 60 ans, inCité construit et gère un patrimoine de logements, commerces et activités tertiaires ; elle a également développé un savoir-faire et une expertise reconnue en renouvellement urbain et centres anciens. Société d'Économie Mixte, inCité fonde sa croissance sur un socle de valeurs : humanité, dialogue, transparence et intérêt général.



## Habiter

Bailleur social de proximité depuis plus de 60 ans, inCité est gestionnaire d'un parc de 2 000 logements à loyers accessibles. Elle poursuit et diversifie sa production en intervenant particulièrement dans les quartiers anciens avec des programmes mixtes, adaptés et innovants.

## Aménager

Concessionnaire de l'opération de requalification du centre historique de Bordeaux depuis 2002, inCité détient une réelle expertise dans la conduite de plusieurs opérations significatives de réaménagement immobilières. Elle a accompagné plusieurs autres collectivités locales. Elle est devenue à ce titre une référence locale et nationale pour son savoir-faire.



## Impulser

Dès sa création en 1957, inCité a construit puis géré deux centres commerciaux au Grand Parc. Entre 2015 et 2018, elle a requalifié intégralement l'un des deux centres en maintenant l'offre commerciale et en la diversifiant. Depuis 2002, inCité a également été missionnée sur le volet économique indispensable à la mise en œuvre du projet de requalification du centre historique de Bordeaux pour lutter contre la vacance commerciale, soutenir les activités de proximité, élargir les offres et répondre à la diversité des usages (commerce, artisanat, logistique de proximité...). Aujourd'hui, inCité compte près de 80 locataires dans son parc commercial.

# Nous travaillons ensemble

...

Pour réaliser ses missions, inCité a noué de nombreux partenariats avec les acteurs économiques et institutionnels publics et privés, tous mobilisés autour d'une même ambition pour l'économie de proximité.

ANAH • ANRU Arkéa

• ATIS • A'urba • Bailleurs sociaux •

Banque des territoires • Bordeaux Mécènes

solidaires • Bordeaux Métropole • Bordeaux

Technowest • Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou

Charente • Centre-ville en mouvement • Chambre

de Métiers et de l'artisanat de la Gironde • Chambre de

Commerce et d'Industrie de Bordeaux • Euratlantique •

Fédération des Entreprises Publiques Locales • France

Active • Invest In Bordeaux • La Fab • La Ronde des

quartiers • Mairie de Bordeaux • Manacom •

Observatoire de l'immobilier de Bordeaux

Métropole • Unitec •

Yncréa

