



À la une

inCité impulse une nouvelle dynamique

L'Assemblée générale extraordinaire d'inCité qui s'est tenue le 20 février a acté plusieurs décisions stratégiques pour la société, tant pour son développement que pour son ancrage territorial. L'assemblée a entériné l'augmentation du capital d'inCité à hauteur de 9,5 millions d'euros, déjà validée en décembre 2019 par le conseil municipal de Bordeaux et le conseil métropolitain pour permettre de déployer à l'échelle des 28 communes de la métropole une intervention en faveur de l'activité économique de proximité.

inCité va ainsi amplifier son intervention sur le champ de l'économie de proximité tant auprès des collectivités qui souhaitent structurer leur intervention immobilière économique et commerciale qu'auprès des porteurs de projets-commerçants, artisans, services, acteurs de l'économie sociale et solidaire, investisseurs immobiliers.

inCité s'appuiera sur son ADN de société d'économie mixte et sur ses expertises internes pour faire converger au service du développement des territoires l'intérêt général et les initiatives privées. Objectif : aux côtés de Bordeaux Métropole et des villes, impulser une dynamique de développement économique de proximité.

De même, l'assemblée générale a acté la nouvelle dénomination de la société : inCité Bordeaux la Cub devient inCité Bordeaux Métropole Territoires. Cette signature explicite la capacité d'inCité à agir au plus près des territoires, à l'échelle de Bordeaux, de la métropole ainsi que des autres territoires de la Gironde.

Enfin, inCité a tenu à remercier l'ensemble de ses actionnaires publics et privés pour leur confiance renouvelée.



ZOOM SUR

inCité accueille Yncréa 21 rue du Loup à Bordeaux

C'est le grand jour pour l'association Yncréa Nouvelle Aquitaine : sans attendre son installation future au sein du campus François d'Assise à Euratlantique, l'école d'ingénieur prend ses quartiers à Bordeaux dans un local d'inCité, 21 rue du Loup pour expérimenter un projet innovant de laboratoire vivant dédié au commerce. Après avoir acquis l'immeuble fin 2017 dans le cadre de la requalification du centre historique, inCité a défini un programme puis rencontré Yncréa Nouvelle Aquitaine, porteur d'un projet correspondant au type d'activité différenciante envisagée pour cet espace de 220 m² situé à Saint-Pierre au cœur du site patrimonial remarquable. inCité a mené la réhabilitation complète, récréé une cour, l'escalier, la vitrine et livre à son nouveau locataire un espace qui n'attend plus qu'à être aménagé. Au printemps, le CLIIC by Yncréa ouvrira : « Créez avec le Laboratoire d'Ingénierie et d'Innovation pour le Commerce » sera un espace dédié à la rencontre entre commerçants, habitants du quartier, clients,

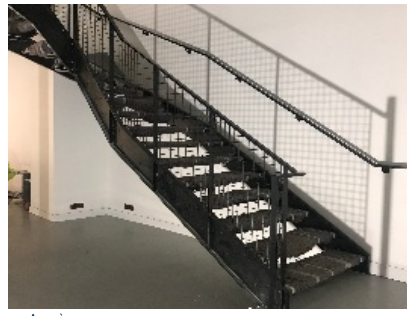
enseignants, étudiants, chercheurs et entreprises. Pour mener à bien son premier projet au sein de son laboratoire vivant, Yncréa invitera un panel de commerçants testeurs à essayer gratuitement, sur une durée limitée de deux mois (mai - juin 2020), une solution technologique susceptible de les aider à améliorer leur quotidien (attirer une nouvelle clientèle, offrir une expérience d'achat, construire une relation client forte, etc.) et les accompagnera tout au long de la démarche.



Les équipes d'Yncréa Nouvelle Aquitaine, d'inCité et l'architecte Florian Jovet.



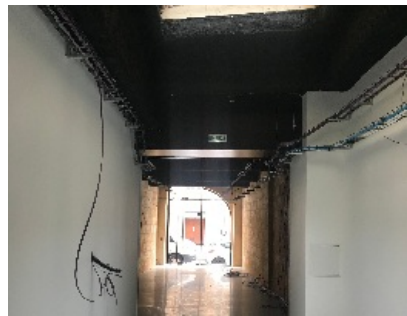
Avant



Après



Avant



Après

La maison de l'imprimeur de Montaigne bientôt en travaux

Le chantier du 10 rue de la Sau - 28 rue Saint-James à Bordeaux, ancienne demeure de Simon Millanges, l'imprimeur de Michel de Montaigne, va bientôt démarrer. Après avoir désigné la maîtrise d'œuvre Mama architectes, InCité lancera en 2020 la réalisation de deux logements locatifs sociaux dont 1 T3 en duplex et d'un commerce en pied d'immeuble. La réhabilitation de la maison du célèbre imprimeur des Essais édifée à la fin du XVI^e siècle fait suite à une opération de restauration immobilière et à une déclaration d'insalubrité. On peut encore y apercevoir côté rue de la Sau les traces d'un fenestron.



Sécurisation du 58 rue de la Fusterie

L'immeuble faisait préalablement l'objet d'un péril. Il a été acquis récemment par inCité qui s'est engagée



dans des travaux importants de confortement afin de remédier à la situation d'habitat très dégradé et de sécuriser les avoisinants. inCité poursuivra les travaux dans le cadre d'une réhabilitation complète prévoyant 4 logements locatifs sociaux.

Déjà 100 propriétaires aidés !

Il n'est pas toujours facile de s'y retrouver en matière d'aides aux travaux lorsque l'on est propriétaire. Parmi les nombreux dispositifs existants, inCité est opérateur de Bordeaux Métropole pour l'accompagnement des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants dans le centre ancien de Bordeaux (OPAH RU de Bordeaux) mais aussi à l'échelle des 28 communes de la métropole (PIG 3). A Bordeaux, déjà plus de 100 propriétaires ont pu bénéficier des aides de l'OPAH depuis 2017 pour adapter ou rénover leur bien. C'est le fruit d'un travail de proximité avec la Ville et la Métropole pour diffuser au mieux l'information et au plus grand nombre dans le périmètre concerné :



envoi de courriers personnalisés, affichage dans le quartier, dans les écoles et les structures relais. Depuis 2002, près de 4 000 logements ont pu être réhabilités, grâce à l'intervention d'inCité et aux subventions de l'ANAH et des collectivités.

Belle opération privée livrée à Saint-Michel

inCité et l'investisseur bordelais Delis groupe ont inauguré mi-février un ensemble de trois immeubles 9 rue Bouviers et 6-8 rue Planterose, à Saint-Michel. Cette restructuration globale allie production de logement social dans le parc privé et valorisation du patrimoine en centre ancien, elle illustre l'engagement d'inCité à conjuguer intérêt public et initiative privée.

Après avoir acquis les 3 immeubles, inCité a relogé 3 foyers qui ont pu rester dans le quartier conformément à leur souhait puis a défini un programme prévoyant une restructuration complète : jumelage des 3 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. 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 %. 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.

Cette opération de recyclage foncier témoigne de la capacité d'inCité à agir sur l'offre immobilière en achetant puis revendant avec cahier des charges à des bailleurs sociaux ou à des opérateurs privés et en accompagnant les opérateurs dans la production de logements locatifs sociaux.



Avant



Après



LES IN AVEC LES AUTRES

ARKEA

Bienvenue au groupe Arkéa

A l'occasion de l'augmentation du capital de la société, inCité accueille un nouvel actionnaire : le groupe Arkéa.



Avant / Après

Lormont : inCité contribue à la production de logements conventionnés et suit les propriétaires tout au long de leur projet d'amélioration grâce aux aides financières de l'ANAH, Bordeaux Métropole et la Ville de Lormont (PIG).



Avant



Après

Ici, 8 quai Numa Sensineà Lormont, réhabilitation complète d'un immeuble suite à une obligation de travaux. Le propriétaire bailleur a été accompagné par inCité en contrepartie des 3 loyers conventionnés avec l'ANAH : 1 T2 en loyer intermédiaire avec terrasse, 1 T2 conventionné social et 1 T2 conventionné très social. Il s'agit d'un projet à 330 000€ TTC, avec 155 000 € de subventions publiques (ANAH, Bordeaux Métropole, Ville de Lormont).



Avant



Après

En bref

• Et de 3 ! l'illustratrice Virginie Lefèbvre avec sa marque Monocotyledone vient rejoindre l'espace 27 rue Ausone occupé depuis peu par 2 jeunes artisanes. Illustratrice, directrice artistique et amoureuse botanique, ses illustrations sont conçues à la main et à l'encre puis fabriquées en France. A découvrir <http://monocotyledone.com/>

• Bicycletterie 73 rue de la Rousselle : le permis de construire a été délivré. le projet prévoit 152 places et intègre aussi les vélos cargo. La suite dans le prochain numéro...

Crédits photos : Pascal Calmettes, Alban Gilbert



inCité Bordeaux
101 cours Victor Hugo
CS91234 - 33074 Bordeaux cedex

incite-bordeaux.fr



Vous avez reçu cet email du fait de votre abonnement à la Newsletter d'inCité.
Pour exercer vos droits d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition conformément à la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez, à tout moment, envoyer un mail à l'adresse suivante : incite@incite-bordeaux.fr.

Si vous souhaitez vous désinscrire, cliquez sur le lien suivant :

[Se désinscrire](#)

Envoyé par
 **sendinblue**