

Bordeaux, le 21/10/2020

Mésolia livre 9 logements sociaux réhabilités au cœur du centre historique de Bordeaux dans un immeuble du 18^{ème}, en partenariat avec inCité, opérateur de la requalification du centre ancien

Inscrit dans le cadre du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PRQAD), Mésolia et inCité ont relevé ensemble un enjeu majeur, produire une nouvelle offre de logement de qualité pour les ménages aux revenus modestes.

Cette réhabilitation complète de l'immeuble est le fruit d'un travail collectif important de la part d'inCité, qui a acquis l'immeuble puis l'a revendu, et de la part de Mésolia, qui a réhabilité en suivant un cahier des charges strict. Ce programme propose désormais 9 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 3 PLAI), un local d'activités et des espaces communs (vélos/poubelles).

Les locataires viennent d'emménager : 5 ménages du centre ancien ont pu être relogés grâce au partenariat mis en place par inCité avec l'ensemble des bailleurs.

La restauration immobilière, un levier pour mieux loger

Cet ensemble immobilier fait partie de la première Déclaration d'Utilité Publique de travaux obligatoires lancée dans le cadre du projet de requalification du centre historique en 2003 pour les secteurs Saint-Eloi et Salinières. Depuis 2002, ces opérations de restauration immobilière ont permis de traiter plus de 200 immeubles soit environ 1 000 logements réhabilités.

L'immeuble était vétuste et disposait de 8 logements et d'un commerce d'habillement. Le propriétaire n'ayant pas réalisé les travaux de réhabilitation prescrits dans les délais définis par le conseil municipal, une procédure d'expropriation est engagée puis conclue en 2013 pour permettre à la collectivité de se substituer à ce dernier. inCité devient ainsi propriétaire en 2014, définit une programmation puis le revend au bailleur social Mésolia. Les trois locataires de l'immeuble sont alors relogés par inCité à proximité.

Cette opération située en site patrimonial remarquable, en plein cœur du secteur Saint-Eloi, est exemplaire et illustre la collaboration entre un bailleur social et un aménageur pour lutter contre l'habitat indigne et produire du logement social dans le centre ancien. Depuis plus de 15 ans, inCité a permis d'accompagner, d'encadrer et de réaliser la réhabilitation de près de 4 000 logements dans le centre ancien dont 400 logements sociaux publics.

Une réhabilitation durable à forte valeur patrimoniale

Ce projet de réhabilitation répond aux enjeux de la rénovation énergétique et du bâtiment durable afin d'optimiser les performances thermiques et acoustiques des logements. Les premiers travaux ont été engagés en février 2018 pour se terminer mi-juillet 2020.

Mésolia a réhabilité intégralement cet immeuble pour le confort de ses occupants en préservant les intérêts patrimoniaux et historiques du bien. La création de locaux communs en pied d'immeuble n'a pas été oubliée (ordures ménagères et vélos). A l'intérieur des logements, Mésolia a réhabilité 62 menuiseries à l'intérêt patrimonial et historique majeur.

Pendant la durée des travaux, tout a été mis en œuvre pour préserver l'occupation commerciale (magasin d'habillement) en rez-de-chaussée et maintenir l'activité.

Ce programme de réhabilitation a été confié au cabinet d'architectes du patrimoine Phiquepal d'Arsumont et Aurélie Guilbot.

La résidence Bouquière dispose d'un T1 Bis de 48 m², 4 T2 de 44 m², de 4 T4 de 80 m², 13 m² de locaux communs destinés aux ordures ménagères et vélos et d'un local commercial de 135 m².

Le montant global de l'opération s'élève à 1 833 000 € TTC, dont 425 000 € de fonds propres de Mésolia. Les principaux partenaires financiers de l'opération sont l'Etat, la ville de Bordeaux, le département de la Gironde, de la Caisse des Dépôts et Consignations, du Crédit Agricole et Action Logement.

Résidence Bouquière, 1/3 rue Bouquière à Bordeaux (Angle rue Saint-James), vue sur la place Fernand Lafargue.

A propos de Mésolia

Mésolia, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), gère près de 21 000 logements sociaux locatifs implantés dans plus de 245 communes en Nouvelle-Aquitaine et en Occitanie. Elle aménage, construit et gère des solutions d'habitat social adaptées, en partenariat avec les collectivités et en accord avec les besoins des habitants et futurs locataires. Filiale du Groupe TG, organisme de logement social indépendant, et du Groupe Arcade-Vyv (172 000 logements sur l'ensemble du territoire national), Mésolia est dirigée par Emmanuel Picard, emploie 257 collaborateurs et a réalisé un chiffre d'affaires de 124 millions d'euros en 2019. Siège social : 16-20 rue Henri Expert - 33082 Bordeaux Cedex

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...).

Contacts presse

inCité - Delphine Domingo d.domingo@incite-bordeaux.fr - 05 56 52 52 67 et 06 20 33 63 27
Mésolia - Céline Hervé cherve@mesolia.fr – 05 33 89 40 87