



À la une

La lutte contre l'habitat indigne, priorité d'inCité

La lutte contre l'habitat indigne est une des actions prioritaires du projet de **requalification du centre historique** pour laquelle inCité est missionnée par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux.

49 cours de l'Argonne (arrêt de tram Saint-Nicolas), inCité termine ces jours-ci la première phase des travaux d'une opération exceptionnelle à plusieurs titres et symbolique de l'engagement des collectivités et de l'Etat pour la résorption de l'habitat insalubre. inCité a acquis cet ensemble immobilier à la suite d'arrêtés d'insalubrité irrémédiable (partie arrière) et de péril ordinaire (pour l'avant du bâti). Compte-tenu des conditions d'habitabilité de ces deux corps de bâtiments/parcelles, **7 ménages ont dû être relogés** en partenariat avec le CCAS.

Le programme validé par Bordeaux Métropole et la Ville prévoyait la démolition complète du bâti arrière et la réhabilitation de la partie avant pour créer 3 logements locatifs sociaux et un nouveau jardin en cœur d'îlot. inCité s'est chargée de la phase démolition de la parcelle arrière et Domofrance, désormais propriétaire du bâti avant, en assurera la réhabilitation complète pour produire **1 T1 avec cour privative, 1 T1 et 1 T3 traversant, ainsi qu'1 local d'activités et des locaux résidentiels.**

Cette opération témoigne de la capacité d'inCité à agir sur l'offre immobilière en achetant, en restructurant et en cédant avec cahier des charges à des bailleurs sociaux et à des opérateurs privés pour encourager la production de logement social.

A l'issue de la première phase de travaux, on note d'ores et déjà une amélioration remarquable pour les immeubles voisins qui bénéficient désormais d'air et de lumière et de la vue sur les espaces verts environnants. Cette parcelle de 200 m² ne sera pas artificialisée. inCité passe maintenant le relai à la Ville pour mener la concertation qui permettra de définir les usages de ce **nouveau jardin en cœur d'îlot.**

Ces travaux ont été très contraignants compte-tenu de la proximité avec la plateforme du tramway et des nuisances inéluctables qu'engendre un tel chantier de démolition mais inCité a veillé avec la maîtrise d'oeuvre Ginger Eléo à réduire au maximum les désagréments pour les riverains.

Pour en savoir plus sur les coulisses de chantier, écoutez le podcast de l'émission Bien dans ma Ville sur France Bleu Gironde.



Vue de la parcelle arrière avant travaux



Vue de la parcelle arrière après



ZOOM SUR

inCité sillonne la métropole

Ici à Lormont, inCité a présenté le dispositif d'aides aux travaux à une quarantaine d'aides à domicile avec le CCAS, véritables relais pour repérer les propriétaires occupants. A suivre prochainement de nouvelles actions de terrain à Blanquefort, Floirac ou encore Bassens pour sensibiliser le réseau et les potentiels bénéficiaires de l'[accompagnement gratuit d'inCité](#).



Nos commerces à Saint-Elloi !

L'Armoire poétique, boutique de vêtements éco-responsable et de sensibilisation s'installera au 45 **rue Sainte-Colombe** en mars. Grâce à un partenariat avec l'Institut des Arts Appliqués de Bordeaux, des travaux d'aménagement intérieur sont en cours de finalisation... Pour en savoir plus d'ici l'ouverture au printemps, retrouvez toute l'actualité de la boutique [sur les réseaux](#)

Un amour de fleurs l'emblématique fleuriste rue Sainte-Colombe a déménagé au numéro 32, dans un local d'activités d'inCité. Fabien Pires, artisan fleuriste, a reconstitué dans cette belle boutique tout en longueur son univers si prisé des habitués du quartier et d'ailleurs. Bienvenue !

Le logement social s'affiche dans le centre historique de Bordeaux

En 2022, inCité va produire une nouvelle offre de 22 logements sociaux locatifs publics.

Les chantiers battent leur plein : parmi les réhabilitations en cours, 2 logements sociaux sont prévus [10 rue de la Sau](#), 4 sur l'[opération rue Causserouge](#), 8 14 place Lafargue/1 rue des Ayres (photo ci-contre) et 8 sur l'opération de jumelage des 76 et 78 rue de Faures. Afin de sensibiliser les habitants et usagers, des bâches sont installées sur les façades concernées. inCité produit des logements sociaux qualitatifs et diversifiés et contribue ainsi au maintien des ménages aux revenus modestes dans l'hyper-centre en leur permettant d'accéder à ces logements rénovés qui allient confort résidentiel et loyers très accessibles.



Vers le compostage collectif au sein de nos résidences



inCité met à l'honneur les locataires de la résidence Balguerie qui ont pris l'initiative d'installer des bacs de compostage collectif. Une démarche citoyenne qui pourrait faire des émules dans toutes les résidences d'inCité ! [Témoignage](#).

Occupation éphémère rue du Cloître

2 jeunes associations innovantes occupent jusqu'en juin prochain le local situé à l'angle de la rue du Cloître et de la rue des Menuts : [La Fumainerie](#) qui expérimente via un collectif de citoyens le premier réseau de toilettes sèches en milieu urbain et [Récup Bokashi Aquitaine](#), qui collecte les bio déchets auprès de particuliers, toutes deux soutenues par les collectivités. Leur implantation en plein cœur de la ville est stratégique pour le développement de ces activités qui nécessitent une bonne logistique urbaine de proximité. Ce local de 150 m² servira à stocker les bacs pleins et vides, les vélos et autres matériels liés aux collectes réalisées. Un bureau y sera également installé. Il s'agit d'une occupation temporaire car l'immeuble fera prochainement l'objet d'une réhabilitation complète ; inCité y créera une nouvelle bicycletterie de 109 places dont 5 places dédiées aux triporteurs et vélo cargo. Il s'agit du **4ème projet de bicycletterie** dans le centre historique de Bordeaux après [la bicycletterie de la rue Bouquière](#), celle de la Rousselle et le projet en cours de la rue Leupold.





Péril 24-26 rue Planterose : le point sur la situation

Après les sinistres survenus il y a 7 mois, inCité dresse un état de la situation. A l'exception des habitants des 22 et 28 rue Planterose, toutes les personnes relogées provisoirement ont pu regagner leur logement les semaines suivant le sinistre. Après être intervenue sur la sécurisation des 24-26, inCité a engagé, avec un bureau d'études habilité, le confortement des immeubles 22 et 28 afin de s'assurer de la sécurisation des personnes et des biens. Le projet de réparation va pouvoir s'engager : les entreprises sont en cours de consultation et inCité a prolongé l'hébergement des ménages concernés jusqu'à fin 2022.

Et les lauréats de Causserouge sont...

A l'occasion du mois de l'économie sociale et solidaire, fin novembre, inCité a dévoilé les structures lauréates pour la gestion et l'animation de [Causserouge](#), en présence de Pierre Hurmic, maire de Bordeaux, de Stéphane Pfeiffer, adjoint au maire et président d'inCité ainsi que de l'ensemble des acteurs de l'économie sociale et solidaire venus nombreux.

[ATIS](#), [La Planche](#) et [Marie Curry](#) gèreront [la Manuco](#), nom donné au futur [pôle entrepreneurial social et solidaire situé au 11-15 rue Causserouge](#).

La réhabilitation de cet immeuble confiée à l'architecte Clémentine Roger se poursuit encore jusqu'à l'été, un défi tant patrimonial qu'environnemental. [En savoir plus sur la technique d'isolation chaux-chanvre](#) qui a été mise en oeuvre sur ce chantier.

Dans la prochaine lettre, la Manuco nous dévoilera son projet d'animation...



LES IN AVEC LES AUTRES

inCité à l'écoute

inCité poursuit ses échanges avec les différents acteurs et forces vives des quartiers où elle intervient ainsi qu'avec les structures d'économie sociale et solidaires pour être toujours plus agile, innovante et au plus près des besoins des usagers : Conseil citoyen de Saint-Michel, collectif Elie Ta Rue, association Vélo Cité, association Le Petit Parc, Récipro-Cités...

La placette Counord s'anime au Grand Parc

Malgré le contexte sanitaire, la placette au pied de la résidence Les Reflets de Counord devient peu à peu un espace propice aux rencontres de quartier et créateur de lien social : installation d'une boîte à lire, d'un Frigo Zéro déchet devant l'épicerie solidaire, organisation d'un ballet aérien par la Compagnie Tango Nomade et MC2a, nouvelles permanences de l'association Le Petit Parc... Vivement le printemps pour de nouvelles animations !



Avant / Après

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, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux. Par son action de recyclage, inCité sollicite également les opérateurs privés dans l'effort de production des programmes de renouvellement urbain du centre ancien de Bordeaux.



Avant



Après : logement conventionné très social

Ici, 51 rue Francin à Bordeaux, réhabilitation complète d'un immeuble par l'opérateur privé Pacerel. Après consultation, inCité a revendu à ce dernier l'ensemble avec un programme défini et des travaux à réaliser pour produire 3 logements dont **1 T4 duplex de 96 m² avec terrasse en logement conventionné très social ainsi que des parties communes aménagées (locaux vélo et poubelle)**. inCité a accompagné l'investisseur tout au long des travaux de restructuration (architecte Francis Guieysse) afin de faire bénéficier celui-ci des subventions de l'OPAH. Les équipes d'inCité ont également géré la première attribution de ce logement entièrement rénové au loyer très maîtrisé de **587 euros** charges comprises. C'est une famille du quartier Marne Yser qui y a emménagé à l'automne dernier.

En bref

- **Des îlots du Val de Garonne Agglomération à l'étude** : inCité est missionnée aux côtés de l'agence Place Coopérative Conseil pour étudier la requalification de plusieurs îlots stratégiques à Marmande et à Tonnens.
- **Concertation locative à Saint-Louis** : afin d'engager la rénovation énergétique globale de la résidence Saint-Louis aux Chartrons, inCité va engager une concertation locative avec les locataires.
- **Libourne** : inCité accompagne aussi les propriétaires de Libourne dans leurs projets de travaux : rénovation énergétique, réhabilitation d'un logement ou d'un immeuble, adaptation pour le maintien à domicile. Un appui technique, administratif et financier gratuit avec des aides pouvant financer jusqu'à 80 % des travaux sous conditions ! A découvrir [le dépliant](#) qui vient d'être réalisé avec la Ville de Libourne et La Cali - Communauté d'agglomération du Libournais.





inCité Bordeaux Métropole Territoires
101 cours Victor Hugo
CS91234 - 33074 Bordeaux cedex

incite-bordeaux.fr

**Crédit photos : inCité, Thomas
Sanson, Alban Gilbert,
Illustration : Régis Lejonc**



Crédit photos : Alban Gilbert

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](#)

