



Immeubles 76 et 78 rue des Faures

Réhabilitation et jumelage pour créer 8 logements sociaux et rénover 2 locaux d'activités

La réhabilitation des immeubles 76 et 78 rue des Faures s'inscrit dans le cadre de la concession d'aménagement 2014-2022 pour laquelle inCité est missionnée par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux et du programme de rénovation des quartiers anciens dégradés. Située dans le périmètre du Site patrimonial remarquable, cette opération très complexe prévoit le jumelage des 2 immeubles pour créer 8 logements sociaux publics ainsi que 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

- Localisation urbaine** • Quartier Bordeaux Sud
Secteur Saint-Michel
- Secteur réglementaire** • SPR
- Outils d'intervention** • DPU, DUP ORI
- Opérateur immobilier** • inCité
- Architectes** • Régis Brachet de la Valette, Marguerite Pueyo Architectes



• Vue façades 76 et 78 rue des Faures



• Esquisse du projet Brachet de la Valette



• n°76 avant travaux



• n°78 avant travaux



INFOS CLES

- **n°76** • inCité a acquis cet immeuble par préemption en 2006
- Immeuble très dégradé bloqué pendant plusieurs années du fait du refus des occupants de déménager ; le projet validé avec permis de construire ne peut être mis en oeuvre
- Arrêté de péril ordinaire et relogement définitif du ménage âgé par inCité en 2018
- 1ère intervention d'inCité pour arraser les murs séparatifs avec le 12 rue des Menuts ce qui a permis d'aérer le coeur d'îlot et d'améliorer les conditions d'éclairage des logements.
- **n°78** • Acquisition par préemption à l'amiable en 2015
- Immeuble vacant, libération du local commercial en 2020
- **Février 2021** : obtention du permis de construire
- **Janvier 2022** : début des travaux
- **Rentrée 2023** : livraison



PROGRAMME

- Réhabilitation des 2 immeubles** entraînant une restructuration importante du coeur d'îlot.
- **Création de 8 logements sociaux publics traversants** : 1 T1, 3 T2, 2 T3 dont 1 duplex, 2 T4 (duplex et triplex), 4 PLAI et 4 PLUS gérés par inCité bailleur social.
 - **Mutualisation des accès, dessertes et locaux communs**
 - **Reprise de la toiture, ravalement des façades et des héberges**
 - **Restructuration des vitrines commerciales et création de 2 locaux commerciaux**
 - **Remplacement des menuiseries bois** à l'identique double vitrage
 - **Utilisation de matériaux biosourcés** : isolation en laine de coton