



Immeuble 58 rue de la Fusterie

Réhabilitation d'un immeuble en péril pour créer 4 logements sociaux et 1 local d'activités

La réhabilitation de l'immeuble 58 rue de la Fusterie s'inscrit dans le cadre de la concession d'aménagement 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 de réhabilitation sensible au titre de la lutte contre l'habitat indigne fait suite à de gros travaux de confortement et de reprise des structures pour sécuriser le bâtiment. Le projet prévoit la création de 3 logements sociaux publics ainsi qu'2 local commercial.

Localisation urbaine • Quartier Bordeaux Sud
Secteur Saint-Michel

Secteur réglementaire • SPR

Outils d'intervention • DPU, DUP ORI

Opérateur immobilier • inCité

Architecte • BAL Architectes



• Façade avant le ravalement



• Façade après le ravalement



• Les intérieurs avant la réhabilitation



INFOS CLÉS

Immeuble à l'abandon, vide de ses occupants

- **2013** : Déclaration d'utilité publique mais le propriétaire refuse de réaliser les travaux obligatoires
- **2016** : Péril ordinaire et préemption d'inCité par expropriation
- **2019** : Péril imminent et acquisition par inCité qui engage dans une procédure d'urgence un bureau d'études pour faire état de la dangerosité de l'immeuble et prescrire les travaux de sécurisation
- **2020 - 2021** : Travaux de sécurisation et de confortement, reprise des structures et ravalement de la façade avec l'appui d'un bureau d'études
- **2022** : Désignation en janvier des architectes pour le projet de réhabilitation



PROGRAMME

Réhabilitation globale de l'immeuble après deux premières phases de travaux de sécurisation et de confortement des structures

- **Création de 3 logements sociaux publics** gérés par inCité bailleur social
- **Création de 2 locaux d'activités** au rez-de-chaussée et en R+1
- **Création de locaux communs**