

Rapport d'activité

2021 • 2022





Édito

Au cours de ces deux dernières années, inCité a su capitaliser ses expériences pour poursuivre et accentuer son développement. Les priorités affichées par l'État dans les politiques de rééquilibrage des territoires, notamment dans la reconquête des centres-villes et centres-bourgs, ont permis à inCité d'**accompagner durablement les communes de Libourne et Castillon-la-Bataille** inscrites respectivement dans le programme « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».

Deux concessions d'aménagement qui nous engagent sur 10 ans au plus près des territoires et nous permettent de déployer l'ensemble de nos compétences. Ces actions d'intérêt général concernent **l'habitat** et le **logement indigne**, la **requalification des espaces publics**, mais aussi la **transformation commerciale** au profit du **développement économique de proximité**. Des responsabilités qui nous guident et nous motivent au quotidien.

Après une augmentation significative du capital d'inCité, décidée par les actionnaires en 2020, la société a poursuivi son développement **à l'échelle métropolitaine**. Soucieuse d'accompagner les acteurs économiques dans leur implantation et leur développement, inCité a su faire preuve d'agilité dans les montages immobiliers, de solidarité chaque fois que la situation l'exigeait et d'inventivité dans les choix d'implantation. Fidèles à la raison d'être de la société, nous poursuivons activement la production de logements. Dorénavant, elle se concentrera sur les immeubles anciens les plus dégradés du centre-ville de Bordeaux. Nous participons ainsi au rééquilibrage du parc social en favorisant la mixité sociale au cœur des quartiers. Cet engagement de production s'accompagne d'un programme important de **rénovation thermique de**

notre patrimoine. Même s'il est globalement bien noté, nous avons fait le choix d'accentuer sa transformation pour permettre au plus grand nombre de bénéficier de gains énergétiques et d'un confort accru. Ce programme déjà engagé se poursuivra durant les six prochaines années.

Le travail accompli ces dernières années est le fruit de la mobilisation constante des équipes d'inCité, de leur savoir-faire et leur expérience. Ce développement auquel nous sommes attachés doit conserver ce qui en fait sa valeur : la proximité, la réactivité et le sens du bien commun.

Nous n'en serions pas là sans l'accompagnement de nos partenaires qui se sont associés à ces transformations, discrètes ou profondes, mais toujours réalisées dans l'intérêt du plus grand nombre.



*inCité en bref
et en images*



Benoît Gandin
Directeur général
d'inCité

Stéphane Pfeiffer
Président d'inCité
Adjoint au maire de Bordeaux





Réenchanter les cœurs de ville

HABITER, AMÉNAGER, IMPULSER

« Tout ce qui "fait ville" nous mobilise : habitat, commerce, artisanat, mobilités, espaces publics, paysages du quotidien, lien social, équipements et confort résidentiel... »



Avec une profondeur d'action de plus de 65 ans, inCité détient un savoir-faire unique au service des territoires. Aménageur et bailleur, elle a développé une expertise reconnue dans le renouvellement urbain des centres anciens.

Face aux enjeux économiques, sociaux, sociétaux et environnementaux, inCité évolue pour s'adapter tant aux orientations des politiques publiques qu'aux attentes de ses bénéficiaires et partenaires. Elle s'engage dans l'économie de proximité.

inCité contribue à produire la ville d'aujourd'hui et de demain.



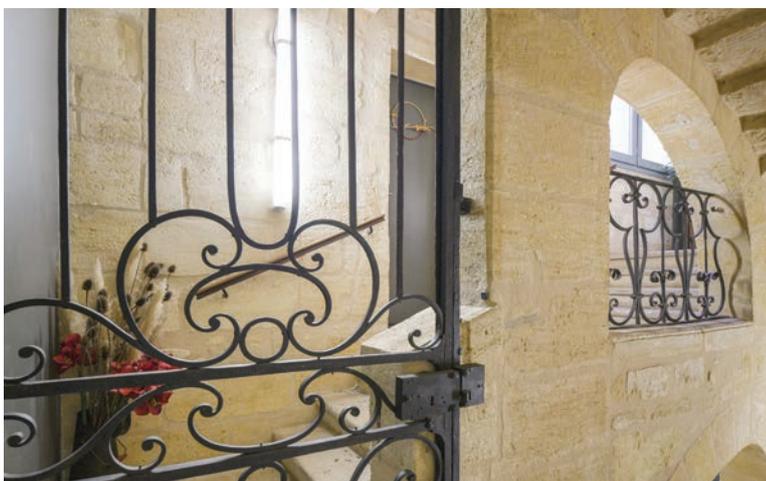
→ ENTRE PUBLIC ET PRIVÉ, UNE GOUVERNANCE EFFICACE

inCité appartient à la grande famille des entreprises publiques locales. Société anonyme de droit privé, elle exerce des missions d'intérêt général sous gouvernance majoritairement publique. Un modèle qui garantit la pérennité de son action et l'ancrage territorial qui la caractérise.



	Bordeaux Métropole 31,21 %
	Banque des Territoires 29,01 %
	Ville de Bordeaux 23,71 %
	Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes 10,54 %

	CCI de Bordeaux Gironde 3,87 %
	Action Logement Immobilier 0,97 %
	Crédit Mutuel Arkéa 0,69 %



↑
Ici, 43 cours Victor Hugo,
à Bordeaux, une résidence
d'inCité réhabilitée pour produire
du **logement social public**.

EN BREF !



272 988 €
de capital

1 entreprise
à taille humaine

1 équipe
pluridisciplinaire
aux compétences multiples

63
collaborateurs

CHIFFRES CLÉS



EN 2021

15 633 000 €
de chiffre d'affaires

788 400 €
de bénéfices



Aménager. Habiter. Impulser.

inCité réhabilite l'habitat ancien

20 ans de savoir-faire dans la réhabilitation des centres anciens
au service des politiques publiques de l'habitat.

BORDEAUX ET LA REQUALIFICATION DU CENTRE HISTORIQUE

20 ANS D'ACTION



2002-2014

- 1^{ère} convention publique d'aménagement confiée à inCité par la ville de Bordeaux.
- 1 projet de 73 000 000 € sur 12 ans.

2014-2022

- 2^{ème} concession d'aménagement : Bordeaux Métropole et la Ville missionnent inCité.
- 1 projet de 57 000 000 € sur 7 ans.

2022

- inCité désignée pour la concession 2022-2025.
- 1 projet de 27 700 000 € sur 3 ans.

La production de logement social public et privé, la lutte contre l'habitat indigne, le maintien des familles dans le centre historique sont les leitmotifs de notre action.

En 20 ans, le centre historique bordelais est redevenu actif, convivial et habité. Après avoir atteint les premiers objectifs fixés par les collectivités, inCité poursuit sa mission de requalification.

En juin 2022, Bordeaux Métropole et la Ville ont renouvelé leur confiance à inCité. Cet engagement inscrit nos missions dans la continuité et permet d'intensifier nos actions auprès des copropriétés dégradées et de lutte contre le logement indigne, situées dans les quartiers Marne Yser et Saint-Michel.

La rue Saint-James, une rue où se mêlent requalification de l'habitat public et privé, revitalisation des commerces et confort résidentiel.

L'illustration de 20 ans d'intervention publique !





Depuis 5 ans, inCité a su développer une expertise unique dans l'accompagnement des copropriétés et mobilise une panoplie complète d'outils, qu'ils soient incitatifs ou coercitifs, pour accompagner les propriétaires. inCité les guide dans toutes les étapes pour coconstruire un projet global et durable.

CHIFFRES CLÉS



Plus de
4 614
logements réhabilités
depuis 2002
pour **4 200** en objectif,
dont **2 315** logements traités
grâce aux dispositifs d'aides.

Plus de
1 000
logements réhabilités
grâce aux programmes
de travaux obligatoires.

Près de
700
propriétaires
accompagnés par inCité
dans le cadre des dispositifs
d'aide à l'amélioration
de l'habitat.

Près de
60
copropriétés
dégradées suivies.

Focus

Le relogement, temporaire ou définitif, une mission incontournable et sensible d'inCité : c'est un accompagnement social, adapté et sur mesure pour répondre au mieux aux besoins des ménages.

Ici, cours d'Alsace-et-Lorraine, inCité a accompagné de A à Z un locataire qui occupait un immeuble sous obligation de travaux, de ses démarches administratives jusqu'à l'attribution d'un logement rénové au loyer très social en passant par l'organisation de son déménagement...

88 %
des ménages
sont relogés dans
le centre historique.

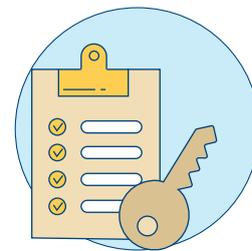
Il s'agit d'immeubles souvent acquis après plusieurs années de négligence des propriétaires, voire d'abandon. Ces bâtiments nécessitent une ingénierie spécifique et des moyens financiers importants pour permettre leur mise en sécurité dans l'attente de leur réhabilitation ou parfois de leur démolition.



→ INCITÉ SOLLICITE LES OPÉRATEURS PUBLICS ET PRIVÉS POUR PRODUIRE DES PROGRAMMES DE QUALITÉ

1

Logements locatifs sociaux publics et privés



PUBLICS

📍 49 cours de l'Argonne

Démolition et sécurisation par inCité. Suivi de la réhabilitation par Domofrance pour créer 3 logements sociaux, un local d'activités et un jardin partagé.

📍 13 et 30-32 rue Nérigean

Livraison en 2021 par Aquitanis.

📍 23 rue des Bouviers

Livraison en juin 2022 de 6 logements par Aquitanis.

📍 122 rue Kléber

Livraison en mai 2022 par Mésolia de 4 logements avec garages, locaux communs et terrasses.

PRIVÉS

📍 51 rue Francin

3 logements livrés en juin 2021 par un investisseur.

inCité a acquis, puis revendu à un opérateur privé **l'immeuble 51 rue Francin**. Le programme défini et les travaux ont permis de réaliser 3 logements, dont 1 T4 duplex de 96 m² avec terrasse en loyer très social (livraison en juin 2021).





2

Logements en accession sociale à la propriété

76 rue Kléber

Chantier en cours pour réaliser 2 maisons de ville avec jardin en bail réel solidaire avec la Coopérative Foncière Aquitaine.

24-26 rue Planterose

Le projet prévoit 6 logements en accession sociale par bail réel solidaire. Suite à l'effondrement des immeubles survenu en juin 2021, inCité fait face à ses responsabilités en prenant en charge l'intégralité de la gestion du sinistre, le relogement provisoire puis définitif des ménages concernés et l'accompagnement des copropriétaires. inCité assure aussi les travaux de sécurisation et de confortement des immeubles avoisinants. Les travaux démarrent au 4^e trimestre 2022.



La bicycletterie • 73 rue de la Rousselle

Ce deuxième garage à vélos collectif conçu par inCité propose 145 places de stationnement sécurisées, dont 14 places pour les triporteurs et vélos cargo.

Une première expérience est en fonctionnement depuis 2009 au 49 rue Bouquière. Deux autres projets sont en cours : 20 rue Leupold et 33 rue des Menuts.

2021 • 2022



+ de 350 projets
examinés par an dans le cadre du conseil programmatique, instance de veille renforcée sur la qualité et la diversité de l'offre résidentielle.

+ de 220
dossiers suivis par la **commission de lutte contre l'habitat indigne**, instance partenariale Ville/Bordeaux Métropole/inCité.

15 nouveaux immeubles
concernés par des travaux obligatoires de restauration immobilière.

+ de 2 100
déclarations d'intention d'aliéner (DIA) étudiées en 2021, une augmentation du volume des transactions, mais seulement 0,33 % de préemption par inCité.

1 nouvelle bicycletterie

30 immeubles cédés, dont plus de 88 % de logements locatifs sociaux.

Libourne bénéficie du programme national « Action Cœur de Ville » et a désigné inCité en mars 2021 comme aménageur de la requalification urbaine de sa bastide pour 10 ans.



→ **CE QUE L'ON A RÉALISÉ EN 2021-2022**

• **Amélioration de l'habitat** : 160 prises de contact avec des propriétaires libournais, 80 immeubles visités, 13 dossiers de propriétaires occupants financés pour une moyenne de 15 000 € d'aides potentielles, soit environ 60 % du montant des travaux. Plusieurs dossiers de propriétaires bailleurs sont en cours de montage, soit une vingtaine de logements réhabilités et conventionnés avec l'Anah.

• **Restauration immobilière** : 8 immeubles retenus pour le premier programme de travaux obligatoires, soit 47 logements.

• **Acquisitions puis reventes avec cahier des charges** : 2 opérations en cours pour un total de 30 logements sur 75 prévus, une opération retenue dans le cadre de l'appel à projets national du « fonds friches », en partenariat avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.



• **Commerces** : une candidature retenue au Fonds de restructuration des Locaux d'Activités de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, une étude de programmation en cours.

• **Espaces publics** : lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement de la rue Gambetta.

COEUR de BASTIDE



La Maison du projet a ouvert ses portes fin juin 2022, 66 rue Fonneuve.

Elle accueille propriétaires et investisseurs. Espace de dialogue et de rencontres, inCité y organise également des petits déjeuners partenaires.



UN PROJET
DE

13,5
millions
d'euros

SUR 10 ANS



Développer

une offre de logements de qualité dans un cadre urbain requalifié.



Restaurer

et mettre en valeur le patrimoine bâti.



Soutenir

la dynamique des commerces et services à Libourne.

UN PROJET DE
16,4
millions d'euros
SUR 10 ANS

Aux côtés de la ville de Castillon-la-Bataille pour les 10 prochaines années.

Depuis juin 2022, inCité est concessionnaire de l'opération d'aménagement « Pour le renouveau du centre de Castillon-la-Bataille ». C'est l'aboutissement d'un travail partenarial essentiel de plus de 5 ans entre la Ville de Castillon, ses habitants et ses partenaires qui a permis à la commune d'intégrer le dispositif national *Petites Villes de Demain* en 2021.



L'intervention globale de revitalisation menée par inCité concernera :

- **la reconquête de l'habitat privé** par l'accompagnement technique et financier des propriétaires privés, mais aussi des actions coercitives pour lutter contre l'habitat indigne.
- **la production de logements neufs et réhabilités** dans son cœur de ville, notamment en accession à la propriété.
- **les travaux d'aménagement et d'embellissement** de l'espace public.
- **la requalification de locaux commerciaux vacants.**

Le maire de Castillon-la-Bataille, Jacques Breillat (à gauche), et le directeur général d'inCité, Benoît Gandin, ont signé le traité de concession d'aménagement le 23 juin 2022 en présence de l'ensemble des partenaires Petites Villes de Demain : l'État, l'Anah, la Banque des Territoires, le Conseil départemental de la Gironde, la Région Nouvelle-Aquitaine et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.



OBJECTIF DU PROGRAMME
2019-2024

Réhabiliter
2 000
logements
SUR 5 ANS

DEPUIS 3 ANS



2 000
propriétaires contactés.

+ de 730
visites-conseil
réalisées par inCité.

12 000 000 €
de travaux
réalisés, dont **7 600 000 €**
de subventions, l'équivalent
de 200 emplois maintenus ou
créés dans le secteur
du bâtiment.

62 %
des propriétaires aidés
réalisent des travaux
d'amélioration thermique
ambitieux.

+ 51 %
d'économie d'énergie en
moyenne après travaux.

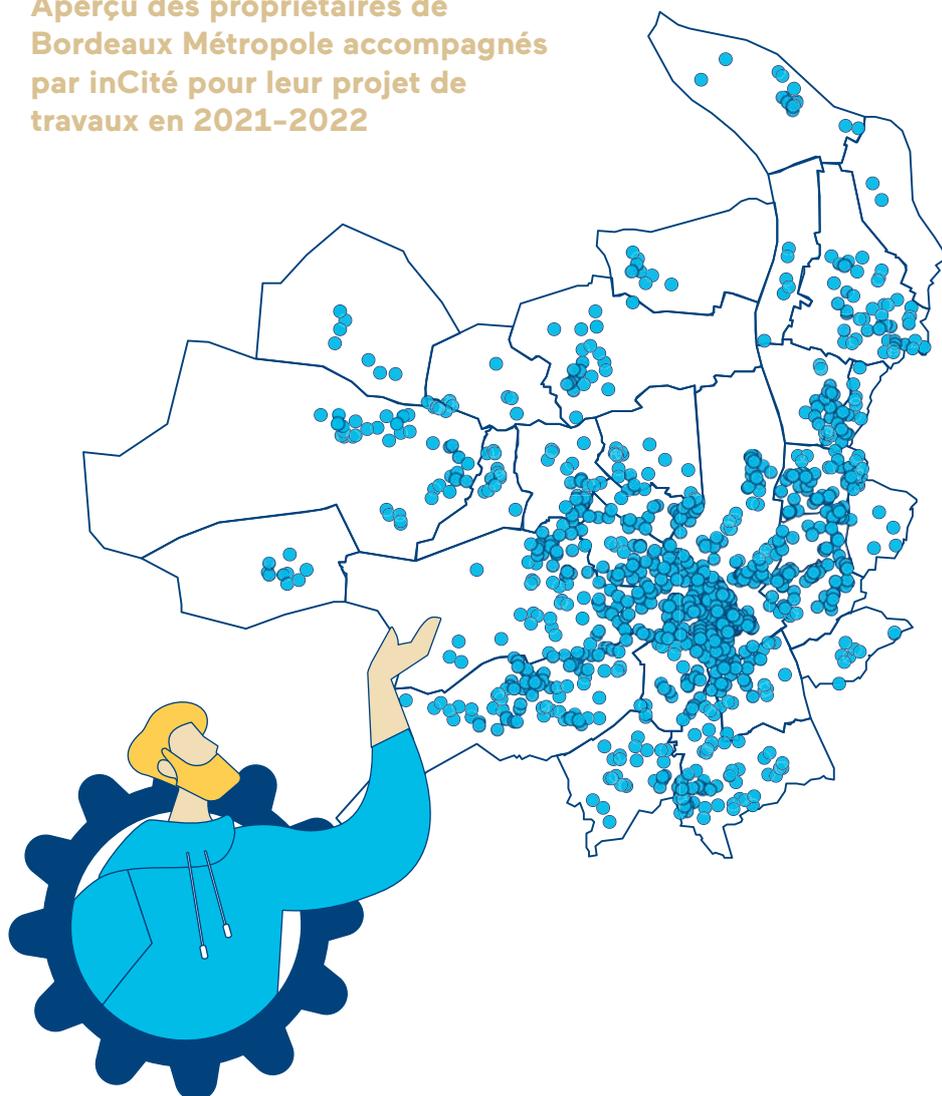
inCité, facilitateur et guichet unique, accompagne gratuitement les propriétaires dans l'obtention d'aides pour le financement de leurs travaux.

inCité est missionnée par Bordeaux Métropole depuis près de 10 ans : une équipe mobilisée, à l'expertise reconnue et indépendante, anime le **Programme d'intérêt général**, un dispositif d'aides aux travaux destiné aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs à l'échelle des 28 communes de la métropole.

inCité contribue ainsi à la **production de logements conventionnés**. Elle conseille et suit les propriétaires tout au long de leur projet d'amélioration ; les financements obtenus pouvant aller jusqu'à 100 % du montant des travaux. inCité agit en faveur de logements sobres en énergie, pour les adapter au vieillissement et au handicap, ainsi que pour sortir de situations d'habitat indigne.

→ AU CONTACT DES PROPRIÉTAIRES

Aperçu des propriétaires de Bordeaux Métropole accompagnés par inCité pour leur projet de travaux en 2021-2022





Habiter. Aménager. Impulser.

inCité acteur du logement social

Bailleur social à taille humaine, inCité œuvre pour offrir une meilleure qualité de vie aux ménages les plus modestes.

INCITÉ PRODUIT UNE OFFRE SOCIALE DE GRANDE QUALITÉ DANS LE CENTRE HISTORIQUE

8

nouvelles opérations en cours

soit **2 567 000 € investis**
dont 1 712 000 € de
fonds propres.

QUELQUES REPÈRES



Le patrimoine d'inCité

1 954 logements
conventionnés et non
conventionnés.

Une **résidence sociale** de
32 logements
gérée par le foyer Habitat
Jeunes Le Levain.

25 résidences
à Bordeaux, Cenon
et Lormont.

Coût des loyers hors charges

405 €/mois
en moyenne pour 1 T3.

inCité est devenue experte en montage et réhabilitations d'opérations mixtes et complexes dans le centre ancien de Bordeaux.

En associant son activité d'aménageur et de bailleur social et avec le concours des collectivités ville et Bordeaux Métropole, inCité contribue à la **production d'une nouvelle offre de logement social diversifiée** et de qualité dans le centre ancien.

→ **Réhabilitation et création de + de 40 logements sociaux par inCité**

📍 **10 rue de la Sau / 28 rue Saint-James**

2 logements (1 T4 et 1 T2) livrés à l'automne 2022.

📍 **14 place Lafargue / 1 rue des Ayres**

8 logements (4 T2 et 4 T1) livrés au printemps 2023.

📍 **11 et 19 rue Causserouge**

4 logements (2 T2, 1 T3, 1 T4) livrés à l'automne 2022.

📍 **76 / 78 rue des Faures**

8 logements (1 T1, 3 T2, 2 T3, 2 T4) livrés au printemps 2023.



📍 80 rue des Faures

4 logements (2 T2, 2 T3) livrés à l'automne 2023.

📍 6 rue du Soleil

3 logements (3 T2) livrés à l'automne 2023.

📍 58 rue Fusterie

3 logements (3 T1) livrés au printemps 2024.

📍 6 place André Meunier

9 logements (3 T1, 3 T2, 2 T3, 1 T4) livrés à l'été 2023.

→ UNE OFFRE ADAPTÉE

inCité porte une attention particulière tant architecturale, patrimoniale, qu'environnementale. Dans le cadre de ses réhabilitations, inCité veille aussi à concevoir des logements offrant une grande qualité de vie avec des loyers maîtrisés.

Typologie des logements, accessibilité, volume, luminosité, confort résidentiel, espaces communs fonctionnels avec la création systématique de locaux vélos et poubelles.



↑
Façade du **14 place Lafargue / 1 rue des Ayres**, immeuble qu'inCité réhabilite pour produire 8 nouveaux logements sociaux.



EN 2021



+ de 130
logements attribués.

5,90 %
taux de rotation
(vs 7,6 % au national des EPL)*.

2,65 %
de taux de vacance
(vs 3,1 % au national des EPL)*.

1 144 €
par équivalent logement
(vs 677 € au niveau national)*.

25,4 %
annuité des dettes par rapport
au produit locatif
(vs 40,3 % au national)*.

15 ans
durée moyenne d'occupation
dans notre patrimoine.

4,95 %
de taux d'impayés.

43 logements
en demande de financement, en
travaux ou en programmation dans
le centre ancien de Bordeaux.

*Fed EPL (2019)

ZOOM SUR



Un nouveau réseau de chaleur pour réduire la facture énergétique des habitants du Grand Parc.

En juin 2022, la vente de la chaufferie et du réseau de chaleur par inCité à Bordeaux Métropole va permettre à Grand Parc Énergies de créer un réseau de chaleur en faveur de la transition énergétique qui permettra d'**économiser à l'avenir 12 800 tonnes de CO² par an** par rapport à une énergie fossile.

Ce réseau géré par Engie sera étendu de 25 résidences actuellement à près de 80 bâtiments lorsqu'il sera en service.



inCité investit pour améliorer le confort de ses résidents. À Mériadeck, puis aux Chartrons, 3 résidences font l'objet de gros travaux de rénovation énergétique.

La résidence Château d'eau fait peau neuve !

Finis l'inconfort en hiver ou en été, inCité a entièrement rénové la toiture-terrasse et réalisé l'isolation thermique extérieure des murs de la façade de l'immeuble Château d'eau : cette réhabilitation va permettre de faire baisser l'étiquette énergétique du bâtiment de D à B. Livraison fin décembre 2022.

inCité poursuit cette campagne de rénovation thermique par les résidences Saint-Marc et Saint-Louis aux Chartrons.

EN 2021

810 000

euros

D'INVESTISSEMENT sur notre patrimoine actuel : rénovation énergétique, réfection des parties communes, amélioration du chauffage...



LE TÉMOIGNAGE DE ...



ÉLODIE RAVI

Locataire de la résidence Thalia, à qui inCité a attribué un logement social en février 2022.

L'attribution de logements, l'une des missions d'inCité bailleur social.



inCité à l'écoute de ses locataires pour améliorer leur cadre de vie et les accompagner dans leur parcours résidentiel.

→ CE QUE L'ON A RÉALISÉ EN 2021-2022

- **Rénovation de plus d'une vingtaine de salles de bain en 2021** : inCité a poursuivi les travaux d'adaptation ou d'autonomie selon les besoins des locataires.
- **Rénovation des toitures terrasses** des Néréides à Cenon.
- **Réfection des parties communes** et sécurisation des entrées de la résidence Le Sully à Lormont.
- **Rénovation complète des locaux poubelles** des résidences Althéa, Catalpa et Épicéa.
- **Réaménagement et végétalisation** du parking Catalpa au Grand Parc dans le cadre de la résidentialisation du stationnement.



EN 2021

+ 1 610 000 €
de travaux et réparations courantes.

Focus



Le compostage collectif dans nos résidences

Accompagnée par Bordeaux Métropole, inCité encourage ses locataires à s'organiser pour créer des sites de compostage partagés au sein de ses résidences. Une démarche écocitoyenne de réduction et de valorisation des déchets !

Ici, à la résidence Balguerrie, mise en place de bacs à compost en octobre 2021.



Je voulais initier mes voisins à une démarche plus respectueuse de l'environnement et les fédérer autour d'un projet commun, créateur de lien social...





Impulser. Habiter. Aménager.

inCité développe l'économie de proximité

inCité est missionnée par Bordeaux Métropole pour accompagner et soutenir les activités artisanales, commerciales et de services, mais aussi pour développer les projets d'économie sociale et solidaire.

NOTRE ACTION D'INVESTISSEUR GESTIONNAIRE

→ CE QUE L'ON A RÉALISÉ EN 2021-2022



📍 À Causserouge ↑

Projet emblématique, mixte, original et innovant tant sur le plan environnemental qu'en termes d'ingénierie financière et de délégation de service public : une opération co-construite tout juste livrée !

📍 Rue Sainte-Colombe

- Au 32, **Amour de fleur**, ce fleuriste a déménagé dans notre local en septembre 2021.
- Au 45, **L'Armoire poétique**, boutique écoresponsable ouverte en mars 2022.
- Au 42, **Complanterra**, cave et bar à vins bio ouvert en septembre 2022.

📍 4 rue de la Rousselle

Accompagnement et installation de la cordonnerie les **Cireurs Bordeaux** après travaux, en juin 2022.

📍 À Counord

Au Grand Parc, accueil du centre de formation en naturopathie **Euronature**.

Soit 10 activités nouvellement installées au pied de la résidence *Les Reflets de Counord*, dont AMOS.



En augmentant le capital de la société, inCité **élargit son champ d'action** et répond à l'ambition de Bordeaux Métropole pour le déploiement de solutions nouvelles au service des territoires.

inCité intervient
à l'échelle des

28

communes

de Bordeaux Métropole.

NOTRE OFFRE DE SERVICE

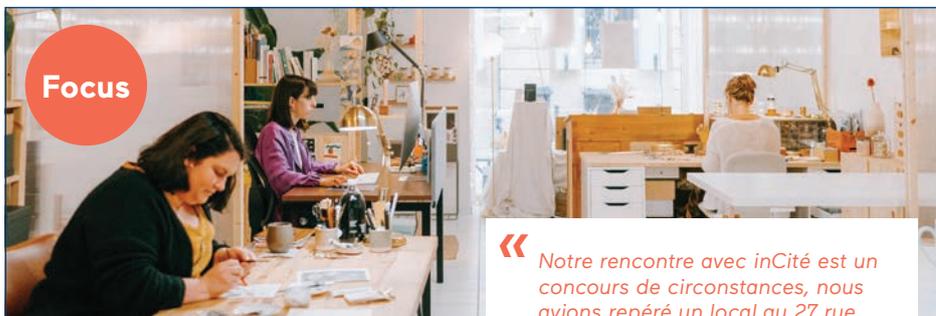


Investir et gérer des actifs
à vocation économique durable ou éphémère.



Conseiller et accompagner les collectivités de la métropole qui souhaitent structurer leur intervention à l'échelle d'un centre-ville à revitaliser, d'un quartier à requalifier, d'un linéaire commercial ou artisanal à sauvegarder...

Focus



Les Artisan·es du Studio Sève Bordeaux

Cet espace de coworking pour créateurs est installé en plein cœur du centre historique, dans un local réhabilité par inCité.

« Notre rencontre avec inCité est un concours de circonstances, nous avons repéré un local au 27 rue Ausone et inCité nous a confirmé le souhait d'accueillir des artisans dans cet espace, notre projet coïncidait. »



Margaux Paturel,
Artisane du Studio Sève.

10 Sau · 28 St-James

L'ancien atelier de Simon Millanges*, après la réhabilitation complète de l'immeuble et un appel à manifestation d'intérêt pour ouvrir le champ des possibles. Ouverture prochaine de ce local de 50 m².

*imprimeur des Essais de Michel de Montaigne



À Euratlantique

inCité a remporté l'appel à manifestation d'intérêt *La ville productive* pour développer des locaux d'artisanat.

CHIFFRES CLÉS



12 500 m²
de surface d'activités, soit
73 locaux commerciaux.

1,6 millions d'€
de recettes en 2021.

7 millions d'€
d'augmentation du capital
pour le développement
économique.

1 feuille de route de
12 à 15 000 m²
de locaux d'activités
à produire.

**1 comité
d'engagement
partenarial**
qui mobilise élus et
partenaires bancaires pour
suivre et piloter les projets.

**1 pacte
d'actionnaires**
signé en 2020.





📍 **6 place André Meunier**

Réhabilitation complète en cours, avec la création d'un local d'activité en rez-de-chaussée pour animer la place. Livraison prévue mi-2023.



📍 **76 · 78 rue des Faures**

Les travaux de réhabilitation se poursuivent : ouverture du local commercial au printemps 2023.

À COMMERCIALISER
PROCHAINEMENT !



44 rue de la Fusterie

71 rue Camille Sauvageau

67 rue de la Rousselle

9 rue Renière

6 rue du Soleil

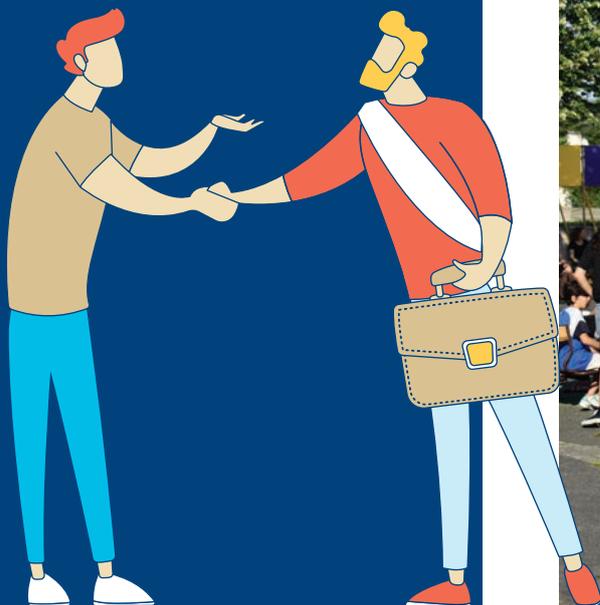
C • NOTRE CONSEIL ET APPUI AUX COLLECTIVITÉS

inCité a d'ores et déjà
été sollicitée par

11

communes

de la métropole.



📍 **À Floirac Dravemont**

Étude de faisabilité économique et technique sur 1 600 m² de locaux d'activités dans le projet de renouvellement urbain avec Aquitanis.

📍 **À Artigues-près-Bordeaux**

Ouverture de La Belle Aire en octobre 2021 : inCité a été missionnée par Bordeaux Métropole et la Ville pour réaliser l'appel à manifestation d'intérêt de l'occupation transitoire de l'école Bel Air.

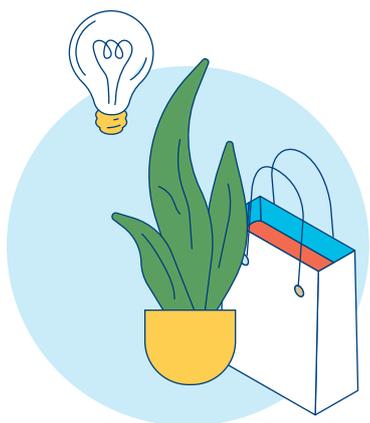


Plus de

25

projets à l'étude ou en cours de réalisation

dont l'implantation d'un **village artisanal** au Haillan, l'acquisition de **locaux d'activités** à Carbon-Blanc et diverses études sur le **développement de polarités commerciales**.



À Bouliac

Accompagnement dans la rédaction des baux commerciaux pour le projet de halle.

À Brazza

Validation de l'acquisition prochaine auprès de Cogedim de 2 500 m² de volumes capables pour des locaux artisanaux : projet ambitieux et innovant pour maintenir et développer l'artisanat bordelais. Ce sera le 1^{er} immeuble à étage à vocation artisanale sur la métropole.



À Mérignac

inCité accompagne la collectivité en se portant acquéreur de 800 m² de locaux commerciaux réalisés par l'opérateur Post Immo pour participer au renouveau commercial du centre-ville de Mérignac. Livraison estimée en 2025.

À Bordeaux, rue Leydet ↑

Études pour la reconversion de la friche Leydet : inCité accompagne la Ville dans la préfiguration du devenir de la friche Leydet.

LE TÉMOIGNAGE DE ...

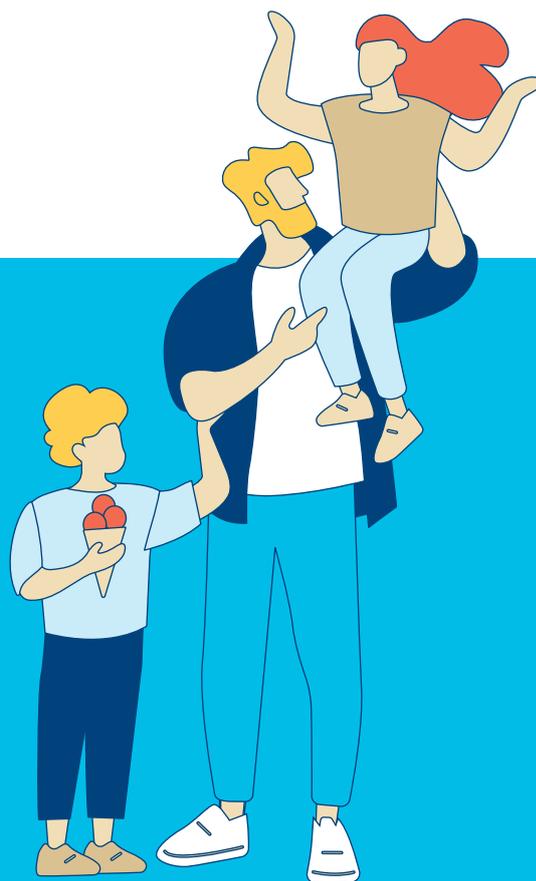


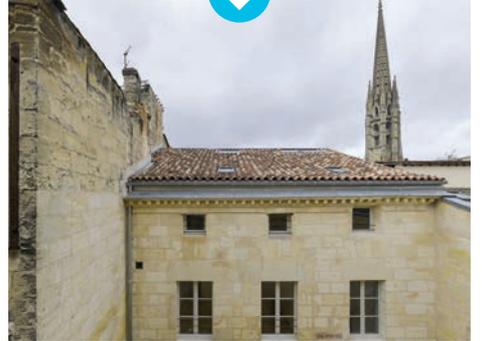
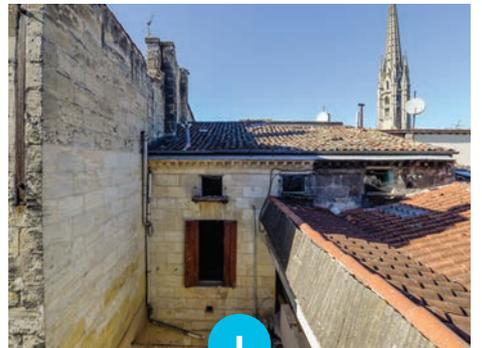
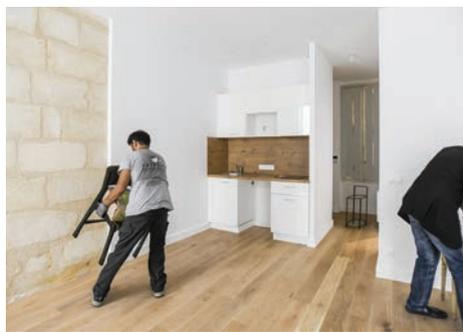
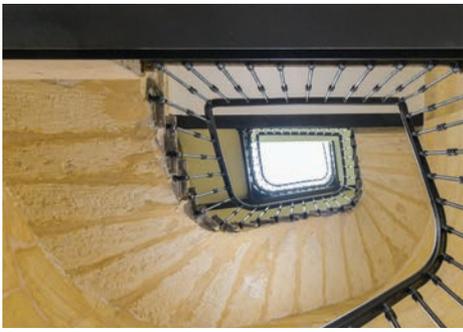
PATRICK MARTINEZ

Directeur régional Nouvelle-Aquitaine,
Banque des Territoires, Groupe Caisse des Dépôts

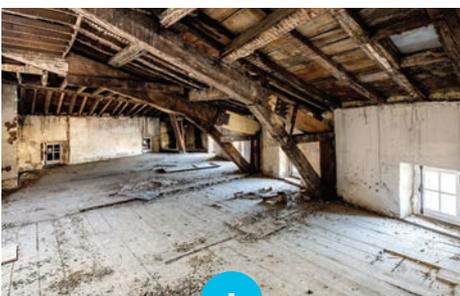
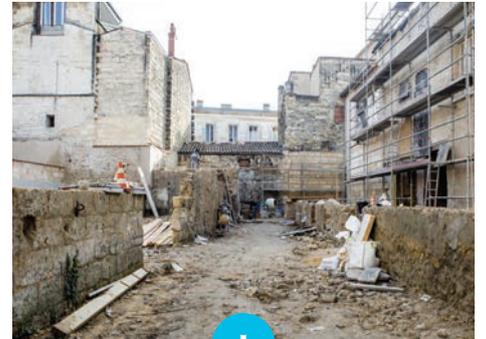


Scannez ici
pour en savoir
plus !





« La responsabilité de chacun implique deux actes : vouloir savoir et oser dire. » • L'Abbé Pierre





101, cours Victor Hugo
CS 91234 - 33074 Bordeaux

T. 05 56 50 20 10
incite@incite-bordeaux.fr

incite-bordeaux.fr