

Communiqué de presse
Bordeaux, le 10 janvier 2024

Mercredi 10 janvier 2024 à 11h30, inCité a inauguré 8 nouveaux logements sociaux publics, 14 place Fernand Lafargue/1 rue des Ayres à Bordeaux, en présence de Stéphane Pfeiffer, président d’inCité, adjoint au maire de Bordeaux et de Marie-Claude Noel vice-présidente de Bordeaux Métropole.

Cette opération s’inscrit dans les missions de requalification du centre historique confiées à inCité par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux. La réhabilitation de ce bel ensemble des 17 et 18^e siècles marque une des dernières interventions engagées par inCité dans le quartier Saint-Eloi depuis 2002.

Une réhabilitation lourde à la fois patrimoniale et contemporaine

Après avoir acquis ces immeubles en 2003 pour assurer ses missions en relogement provisoire, inCité doit attendre plusieurs années avant de maîtriser l’intégralité des logements et d’engager ainsi un projet global. Une programmation est définie et la maîtrise d’œuvre confiée à A6A Architectes en 2019 pour conduire le projet de réhabilitation : les travaux se déroulent de septembre 2021 à décembre 2023, il s’agit d’un chantier complexe qui subit de nombreux aléas (structurels, covid, conjoncture...). inCité a cependant veillé à limiter les nuisances pour les riverains, commerces et usagers du quartier.

Le coût des travaux de réhabilitation s’élève à 830 000 € HT, un coût très élevé du fait notamment de travaux structurels supplémentaires. L’opération a pu être réalisée grâce à l’aide financière de la Métropole et de la Ville, dans le cadre du financement de la concession d’aménagement et a bénéficié d’une aide directe des collectivités de 230 000 € pour permettre que l’immeuble soit cédé au bailleur social inCité à un prix soutenable.

Le projet architectural a permis de conserver et valoriser divers éléments patrimoniaux (escaliers, façade, cheminées, parquets...) mais également de retravailler la surélévation dans un style contemporain contrastant avec le style néoclassique, un parti pris assumé par inCité et A6A Architectes, également soutenu par l’Architecte des Bâtiments de France.

8 nouveaux logements sociaux publics adaptés et de qualité

8 nouveaux ménages emménageront dans quelques jours dans ces appartements aux loyers sociaux voire très sociaux (5 PLAI et 3 PLUS) selon le circuit classique et réglementaire de l’attribution de logement social : il s’agit de 4 T1 et de 4 T2 avec des loyers allant d’environ 225 € à 358 €/mois. A noter qu’un des locataires d’origine, relogé en 2021 pendant les travaux, va revenir sur site car inCité dispose dans le cadre de la concession d’aménagement d’une priorité à la première attribution sur 50 % de chaque programme de logement social produit dans le centre historique de Bordeaux.

Enfin, l’étiquette énergétique, grâce aux travaux de réhabilitation, est passée de E à B pour les 4 logements 1 rue des Ayres et de E à A pour les 4 logements 14 place Lafargue.

Contact presse