



Immeubles 76 et 78 rue des Faures

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

La réhabilitation des immeubles 76 et 78 rue des Faures est un des projets de la concession d'aménagement pour laquelle inCité est missionnée par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux, inscrit au Programme de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés. Située dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, cette opération très complexe a permis le jumelage des 2 immeubles pour créer 8 logements sociaux publics ainsi que 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

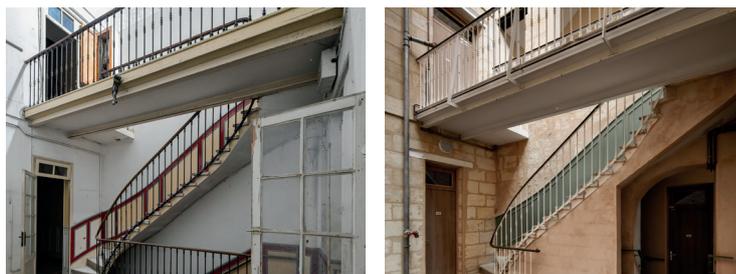
- Localisation urbaine** • Quartier Bordeaux Sud
Secteur Saint-Michel
- Secteur réglementaire** • SPR
- Outils d'intervention** • DPU, DUP ORI
- Opérateur immobilier** • inCité
- Architectes** • Régis Brachet de la Valette, Marguerite Pueyo Architectes



• Vue façades 76 et 78 rue des Faures Après



• Esquisse du projet Brachet de la Valette



• Cour intérieure n°78 **Avant** • Cour intérieure n°78 **Après**



INFOS CLES

- n°76** • inCité a acquis cet immeuble par préemption en 2006
- Immeuble très dégradé, longtemps bloqué du fait du refus des occupants de déménager
- Arrêté de péril ordinaire et relogement définitif du ménage âgé par inCité en 2018
- 1ère intervention : arasement des murs séparatifs avec le 12 rue des Menus pour aérer le coeur d'îlot et 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
- **2022-2024** : Travaux
- **Printemps 2025** : livraison & installation des nouveaux ménages



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**
- **Remplacement des menuiseries bois** à l'identique double vitrage
- **Utilisation de matériaux biosourcés** (isolation en laine de coton issue du recyclage), confort thermique été comme hiver...
- **Restauration des parquets, cheminées et éléments patrimoniaux**