



À vos côtés pour transformer durablement l'habitat privé

inCité, un opérateur de proximité au service de l'intérêt général

Depuis plus de 20 ans, inCité est un acteur engagé de la requalification du parc de logements existants anciens et/ou dégradés. Nous accompagnons les collectivités et les propriétaires dans leurs projets de réhabilitation, de l'analyse des besoins jusqu'à la réalisation des travaux, en garantissant **un parcours facilité et accessible, sécurisé et sur-mesure.**

Engagée dans une démarche de responsabilité sociétale des entreprises, inCité porte une ambition forte pour l'adaptation au changement climatique et l'atteinte d'objectifs bas carbone.

Notre fierté : + de 3 000 logements réhabilités dans le cadre des divers dispositifs de services publics portés par les collectivités locales du territoire et l'Anah (OPAH, PIG, ORI...).

Un opérateur ancré dans les territoires, reconnu pour son expertise, sa fiabilité et sa connaissance fine du tissu local.

Sur le PIG Métropolitain **100 % des dossiers suivis agréés par l'Anah et 98 % de taux de satisfaction parmi les bénéficiaires de notre accompagnement.**



Un accompagnement individualisé pour chaque propriétaire

Nous adaptons notre accompagnement à la diversité des bénéficiaires, des projets et des enjeux :

- **Propriétaires occupants** : parcours pédagogique et rassurant, simplification des démarches, écoute active et soutien adapté à chaque situation.
- **Propriétaires bailleurs** : conseil en investissement, analyse de la rentabilité, articulation fine entre subventions, conventionnement et fiscalité pour proposer le plan de financement le plus adapté.
- **Copropriétaires et syndic de copropriété** : intégration des enjeux liés aux copropriétés dégradées (taille, ancienneté, nature du bâti, statut d'occupation), diagnostic et assistance sur les volets fonctionnement et gestion.



Une expertise terrain : diagnostic technique et thermique, étude financière, analyse urbanistiques, et conseil architectural et bioclimatique.



Au service des relations humaines : s'attacher à comprendre le contexte, identifier les freins, y compris non verbalisés, faire preuve de pédagogie et instaurer un climat de confiance.



Une approche globale au service des politiques locales de l'habitat

inCité intervient comme **facilitateur opérationnel** des objectifs de la collectivité :

- Lutte contre l'habitat indigne, les passoires thermiques et pour la décarbonation du bâti
- Lutte contre la vacance structurelle.
- Soutien à la mixité sociale, au confort d'usage et à la qualité de l'habitat.
- Mobilisation des leviers incitatifs – financements de l'Etat, des collectivités et partenaires – et coercitifs (ORI, permis de louer, police du logement...) selon les souhaits des collectivités.



Une action transversale qui contribue au renouvellement urbain et à la revitalisation des centres villes.

Notre valeur ajoutée : catalyser les énergies du territoire

Nous coopérons avec un **réseau large et actif de partenaires** pour détecter, orienter et accompagner les propriétaires porteurs de projets :

- Acteurs sociaux, architectes, MOE, entreprises du bâtiment, agences immobilières, banques, notaires...
- Communication ciblée : événements, presse locale, relais en mairie, supports pédagogiques.



Informers, partager nos connaissances et notre expérience, embarquer les acteurs publics et privés dans la dynamique des dispositifs d'amélioration de l'habitat.



Des réponses sur-mesure aux projets complexes

inCité se distingue par sa capacité à traiter des **opérations immobilières stratégiques et exigeantes** :

- Immeubles dégradés en entrée de ville, sites patrimoniaux ou à fort potentiel urbain.
- Opérations portées par des investisseurs – promoteurs, foncières solidaires ou marchands de biens.
- Études financières poussées, simulations de montage, conseil sur le choix fiscal.
- Mise en cohérence des programmations en lien avec les orientations du PLU.i et des politiques locales.



Une équipe engagée, expérimentée et pluridisciplinaire

Nos équipes conjuguent **expertise technique, culture du service public et intelligence du terrain** :

- Expertise technique dans le domaine de l'énergie qui s'inscrit dans une démarche de sobriété et de réduction des émissions de GES, visant les confort thermique en hiver et en été.
- Compétences architecturales en intervention sur le bâti existant et ancien.
- Visites sur site qualifiées et diagnostics multi-critères.
- Maîtrise des réglementations (urbanisme, habitat, thermique, environnemental, sécurité...), expertises juridique et fiscale.
- Capacité à accompagner tous les publics, y compris les plus fragiles.



Objectif : rendre possible chaque projet et faire lever sur l'investissement privé au bénéfice du territoire.



inCité, un partenaire fiable pour faire réussir votre politique de la réhabilitation immobilière

- Une structure **expérimentée, rigoureuse, forte de son appartenance au réseau national des EPL**.
- Une structure **ancrée localement, au rayonnement national, animatrice de partenariats**, facilitant la réalisation des projets.
- Un **accompagnement humain, individualisé** qui permet de lever les freins et de faciliter le passage à l'action des bénéficiaires.
- Une **expertise rare sur les sujets de réhabilitation du bâti ancien, avec une vision 360 °** qui englobe toutes les composantes d'une lecture environnementale, innovante et durable, adaptée aux modes de vie contemporains
- Une **vision élargie des objectifs et des enjeux du renouvellement urbain et de la transition énergétique**.



inCité
BORDEAUX • MÉTROPOLE • TERRITOIRES



incite-bordeaux.fr