



Concession d'aménagement

Coeur de Bastide : requalification urbaine du centre historique de Libourne

En 2021, inCité est désignée après appel d'offres comme concessionnaire d'aménagement pour mettre en oeuvre le programme d'actions relatif à la requalification urbaine du centre historique de Libourne, Coeur de Bastide. Un projet qui s'inscrit dans le dispositif «Action Coeur de Ville» dont bénéficie Libourne pour son projet urbain «Libourne 2025». Une stratégie urbaine globale de revitalisation d'une durée de 10 ans pour favoriser le retour de la population en coeur de ville en développant une offre de logements et de commerces de qualité dans un cadre urbain requalifié.

Localisation • Libourne – Centre historique

Superficie de l'opération • 100 hectares

Logements • 2 000

Collectivité concédante • Ville de Libourne

Cadre d'intervention • AVAP

Durée • 10 ans

Equipe dédiée • 5 personnes



OBJECTIFS ET ENJEUX

Développer une offre de logements de qualité et diversifiée

Entre 500 et 1 000 logements à réhabiliter avec une action publique directe sur environ 300 logements.

- **75 logements** à acquérir pour les restructurer et produire 30 logements locatifs sociaux, 30 logements locatifs privés (50 % conventionnés), 15 logements en accession.
- **40 immeubles** (environ 160 logements) à traiter en opération de restauration immobilière
- **150 logements réhabilités** grâce aux aides de l'OPAH RU dont 100 logements de propriétaires bailleurs et 50 de propriétaires occupants.
- **500 m² de locaux commerciaux**, soit environ 5 cellules
- **5 000 m² d'aménagements urbains**, rue Gambetta et autre rue



MISSIONS

- **Pilotage partenarial et transversal du projet de la concession**
- **Veille, conseil et encadrement** : veille foncière, conseil aux programmes
- **Actions sur le parc privé** : lutte contre l'habitat indigne • travaux obligatoires (opérations de restauration immobilière)
- Aides à l'amélioration et accompagnement des propriétaires (OPAH RU)
- **Recyclage foncier** : acquisitions (délégation du DPU) • études préalables • travaux intercalaires • cessions avec cahier des charges
- **Acquisition, gestion et cession de cellules commerciales**
- **Réalisation d'espaces publics**



BILAN

Bilan de la concession 2021-2031 : 13 500 000 €

Dépenses

- 44 % : Acquisitions immobilières
- 2,5 % : Gestion intercalaire
- 11 % : Travaux
- 17 % : VRD
- 25 % : Ingénierie / Etudes dont animation OPAH RU

Recettes

- 41,5 % : Ventes immobilières + loyers
- 22 % : Participations publiques
- 8,2 % : Subventions
- 18 % : Remise d'ouvrage
- 4 % : Divers