

Inauguration

5 Rue Teulère

En présence de :

Jean-Louis David, administrateur d'InCité, maire-adjoint du quartier Victor-Hugo - Saint-Augustin,
Anne-Marie Civilise, présidente de renaissance des cités d'europe,
Thierry Morin, architecte, DM Architectes et
Hervé Brange, gérant, SCI Group Immo

InCité et la revitalisation du centre historique

L'amélioration des espaces publics et de l'habitat est au cœur du projet urbain de la Ville : Bordeaux [Re]Centres.

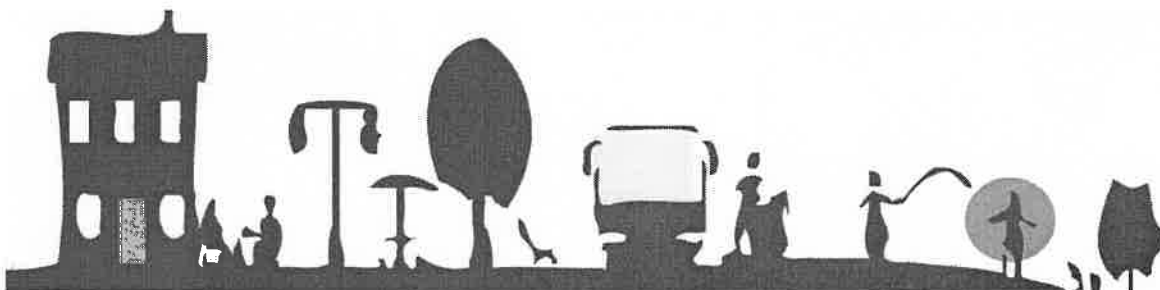
Depuis 2002, le volet « habitat » a été confié à InCité dans le but de rendre au centre historique son caractère actif, convivial et habité grâce, en particulier, aux subventions publiques disponibles pour réhabiliter plus de 2400 logements.

Les enjeux :

- améliorer la qualité de vie et le confort des habitants en réhabilitant et remettant en valeur des immeubles en déshérence,
- renforcer la diversité sociale en produisant des logements adaptés aux familles,
- élargir l'offre résidentielle en soutenant l'accession à la propriété et la production de logements locatifs sociaux et conventionnés,
- favoriser et préserver les loyers modérés pour permettre aux familles de rester dans leur quartier.

Les objectifs 2002/2014 :

- 2 400 logements seront remis en état à fin 2014,
- à ce jour, 2 192 logements sont réhabilités.

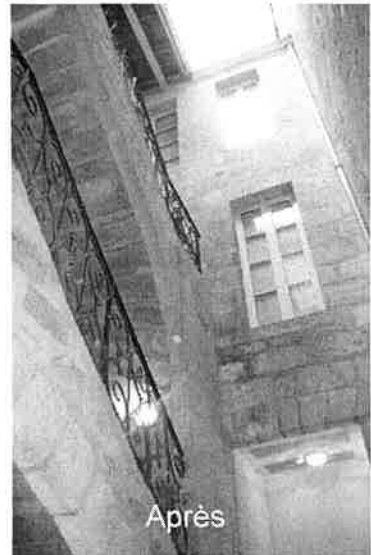


Suivi du chantier, en photos

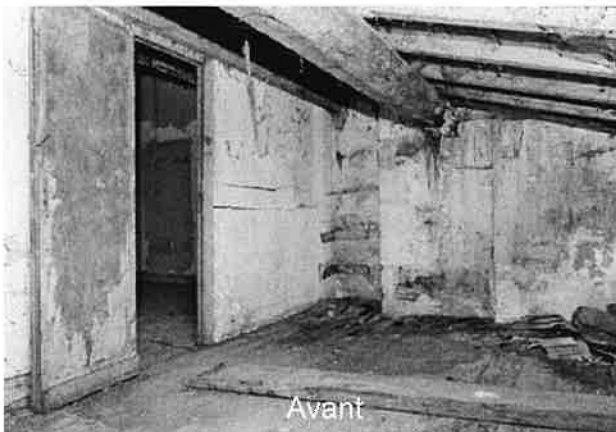
Intérieur de l'immeuble, dernier étage



Vue intérieur depuis le rez-de-chaussée

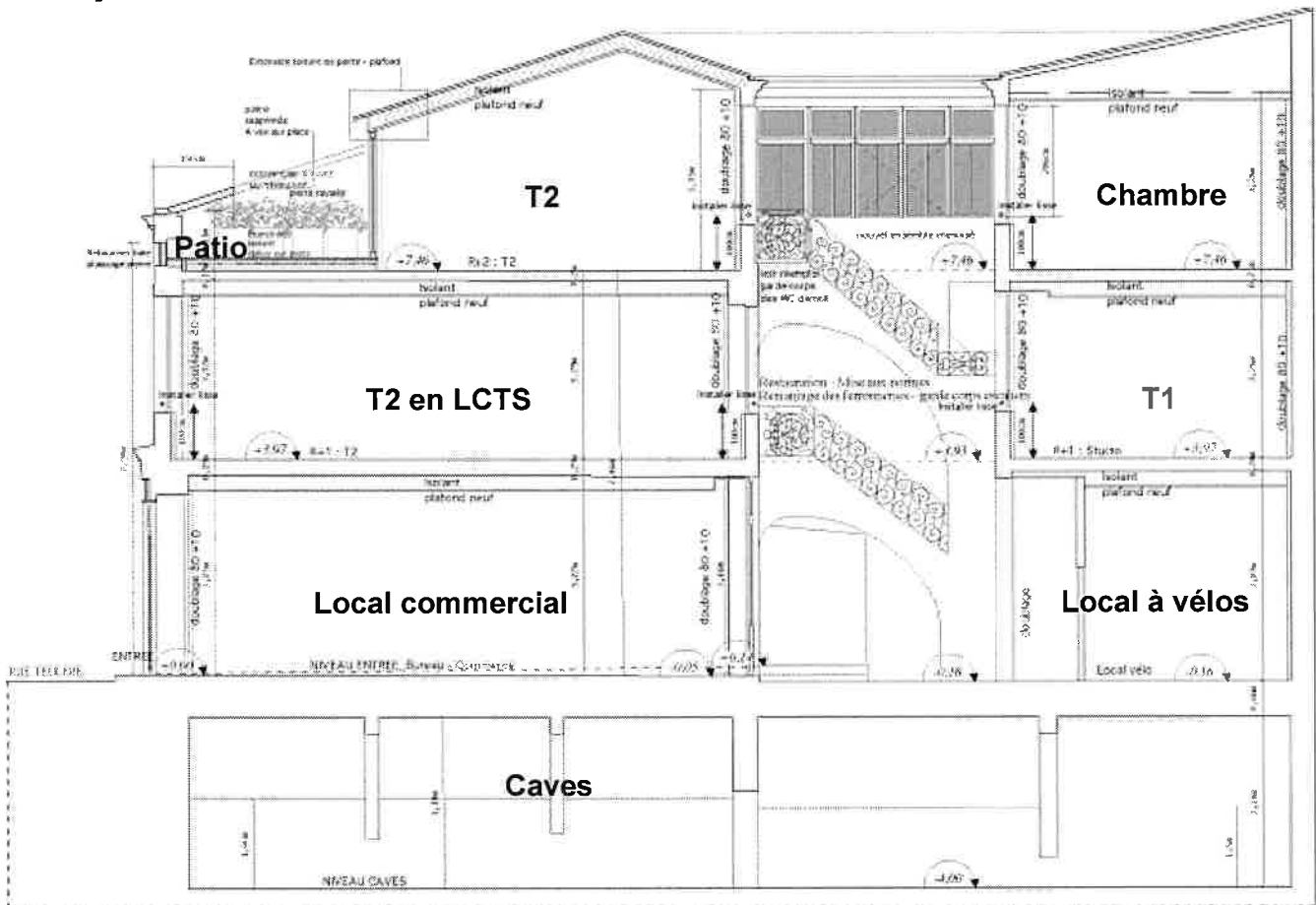


Terrasse extérieure



Projet de réhabilitation

Thierry Morin, architecte



Coupe de l'immeuble

L'immeuble en pierre, datant du XVIII^{ème} - XIX^{ème} siècle, occupe l'ensemble des 110 m² de surface de terrain. Il possède une façade sur rue en R+1 et une façade arrière séparée par une cour centrale en R+2.

Le programme a permis une restauration complète de l'immeuble pour la création de trois logements, d'un espace pour vélos et d'un local poubelles. On soulignera, de plus, l'installation en rez-de-chaussée d'un cabinet d'architecture, l'agence HANIMAN.

Au premier étage se trouve un T2 de 47 m² en loyer conventionné très social, ainsi qu'un T1 de 19 m². Au dernier étage, un T2 d'environ 59 m² en loyer libre. Ce dernier bénéficie d'une magnifique terrasse permettant de disposer d'une pièce à vivre extérieure.

Les cheminées et placards, éléments du patrimoine existants, ont été conservés lors de la restauration de l'immeuble.

Loyers

T1, R+1 : 450 € / mois

T2, R+1 : 317,74 € / mois
(Loyer conventionné très social)

T2, R+2 : 853 € / mois

Bilan énergétique, T2 R+1

Dépenses annuelles en €
Avant travaux : 845€
Après travaux : 332€

Gain estimé à 61%