

En partenariat avec :

renaissance des cités d'europe 

Lundi 9 Décembre
18h

Visite de chantier

47 rue Carpenteyre

En présence de :

Elizabeth Touton, présidente d'InCité, adjointe au maire chargée du logement, de l'aménagement urbain et des transports,

Anne-Marie Civilise, présidente de renaissance des cités d'europe,

Fabien Robert, maire-adjoint du quartier Saint-Michel - Nansouty - Saint-Genès,

Jean-Michel Pitoun, gérant, Pitoun Gestion et

Joël Jaboeuf, architecte, D.P.L.G.

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.

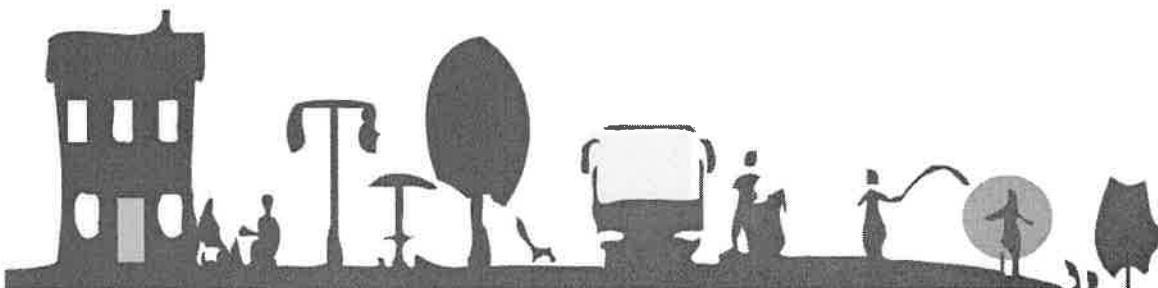
Depuis 2002, le volet « habitat » a été confié à InCité dans le but de rendre au centre historique son caractère actif, convivial et habité grâce, en particulier, aux subventions publiques disponibles pour réhabiliter plus de 2400 logements.

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.

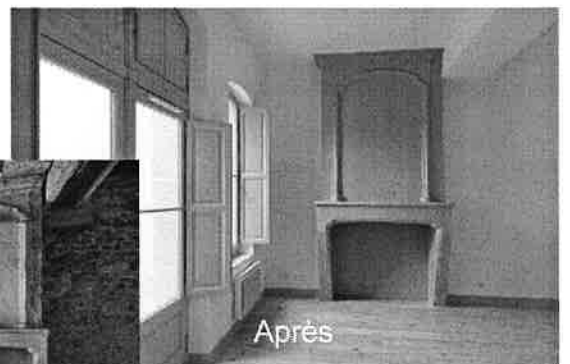
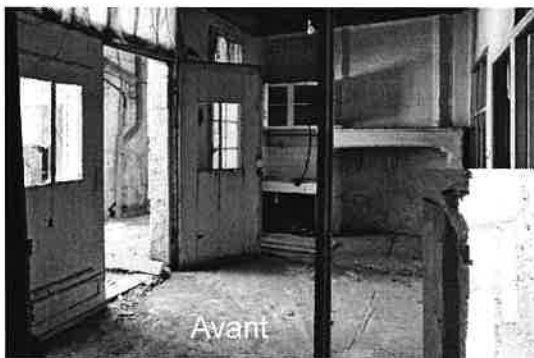
Les objectifs 2002/2014 :

- 2 400 logements seront remis en état à fin 2014,
- à ce jour, 2 220 logements sont réhabilités.



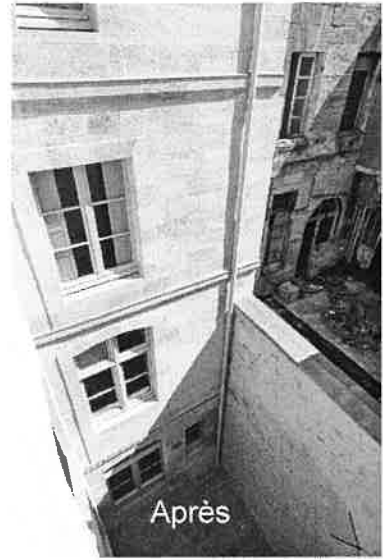
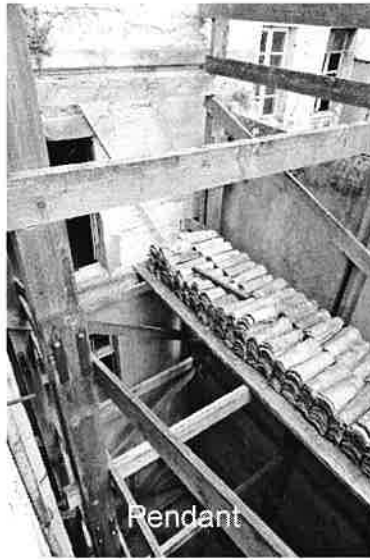
Suivi du chantier, en photos

Intérieur de l'immeuble



Suivi du chantier, en photos

Vue intérieur depuis le dernier étage



Vue intérieur depuis le rez-de-chaussée



Dégagements, rez-de-chaussée



Projet architectural Maître d'ouvrage : PITOUN GESTON

Maître d'oeuvre : Agence Joël Jaboeuf

Situé dans le Secteur Sauvegardé de Bordeaux, la restauration de l'immeuble a été fait avec le plus grand soin. Tous les éléments de décors existants (menuiseries, cheminées...) présentant un intérêt architectural et patrimonial ont été conservés et restaurés en cohérence avec les prescriptions des architectes de bâtiments de France.

Programme de restauration de l'immeuble :

Le programme :

- Au rez-de-chaussée : 1 T2, 3 T1 et une maison (T3) sur trois niveaux, ainsi qu'un local poubelle et un local vélo
- Au R+1 : 3 T3 ;
- Au R+2 : 1 T3, 2 T2 et 1 T4 ;
- Au R+3 : 1 T3

Les travaux :

Cette opération a fait l'objet de travaux très lourds et en particulier :

- les menuiseries anciennes dont les ferrements présentant un intérêt architectural et patrimonial ont été conservés et restaurés, les autres ont été remplacés à l'identique ;
- les menuiseries intérieures ont été conservées pour restauration dès que possible ;
- le chauffage est électrique associé à une ventilation mécanique contrôlée et insonorisée
- les parquets ont été ponçés et traité avec un choix particulier de lasure ;

On peut souligner enfin l'enjeu fort des ravalements et enduis sur ce projet.

Tous procédés agressifs sont formellement interdits. L'entrepreneur a veillé à conserver en place le plus de pierres possible (consolidation, ragréage).

Application si nécessaire sur l'ensemble des façades d'un lait de chaux dilué réalisé avec de la chaux vive (eau forte teintée soit avec de l'ocre rouge, de la terre d'ombre ou de la terre de sienne brûlée).

Dépose du seuil en pierre existant de la porte d'entrée de l'immeuble. Fourniture et pose d'un seuil en pierre dure.

Fourniture et pose :

- de seuils en pierre dure pour les portes d'entrée des logements du rez-de-chaussée donnant sur le couloir d'entrée, pour les portes fenêtres des logements au rez-de-chaussée donnant sur les cours.

- d'un dallage en pierre dure de 7 cm d'épaisseur dans les trois cours et le couloir de l'immeuble.

- d'un dallage en pierre dure de 4 cm d'épaisseur pour le sol des deux terrasses du premier étage dans la cour 2.

Remise en état des soubassements en pierre. Réalisation d'une allège en pierre de même nature et de même texture que celles existantes pour les deux fenêtres du rez-de-chaussée coté rue.

Ravalement de toutes les façades intérieures/extérieures : nettoyage à l'eau et au sable sous faible pression (hydro gommage), application modulée selon la dureté de la pierre ou de son altération.

Réfection des joints dégradés au mortier de chaux grasse et de sable de rivière.

Restitution de toutes les modénatures de façades et remplacement de toutes les pierres altérées par des pierres de même nature et texture que celles existantes.

Percement d'une fenêtre, y compris l'appui, les jambages et le linteau en pierre.