

Publié le 3 avril 2018

InCité : le centre historique de Bordeaux lui doit tout

Mandatée en 2002 pour revitaliser un centre historique endormi, la Sem InCité a relevé le défi en contribuant largement à la reconnaissance de son patrimoine par l'Unesco. Elle a changé le visage de Bordeaux.



C'est le privilège de l'âge. Créée en 1957, la société d'économie mixte InCité a su se transformer au fil du temps pour devenir un véritable opérateur urbain. Depuis 2004, la Sem gère un parc de 618 logements conventionnés, de 1 253 logements non conventionnés et un foyer de 32 logements. Mais la réputation flatteuse d'InCité est liée à son statut d'aménageur de la ville de Bordeaux pour la **réhabilitation de son centre historique**, un exemple de réussite qui contribue depuis à la renommée bordelaise d'une ville « où il fait bon vivre ».

Chiffres-clés

Créée en 1957

Présidée par **Élizabeth Touton**, adjointe au maire de Bordeaux, membre du Bureau de la FedEpl

Capital : 234 000 €

C.A. annuel : 18 642 K€

Nombre de salariés : 49

Logements conventionnés : 618

Logements non-conventionnés : 1 253

Moyenne d'âge du parc : 42 ans

Autres activités : aménagement ; revitalisation de centres-villes et de centres-bourgs ; aménagement ; construction et gestion de centres commerciaux, études et conduite d'Opah.

La Sem a signé une convention en 2002 avec la Ville pour intervenir dans le périmètre du centre historique (225 hectares) où vivent 70 000 habitants. Avec une feuille de route exigeante : réhabiliter les logements, rééquilibrer les fonctions résidentielles et commerciales et aménager des espaces de stationnement. « Le coup de génie de la Sem est d'avoir **su se substituer aux investisseurs privés dans des zones promises à la déshérence où ils n'allaient pas** », explique **Élizabeth Touton**, adjointe au maire de Bordeaux et présidente de la Sem. Au final, 6 000 m² de surfaces commerciales et 2 400 logements ont été créés ou rénovés.

Une telle *task force* a permis de revitaliser le centre-ville en créant 60 commerces et en redonnant un cachet à un centre-ville où il fait désormais bon vivre et qui constitue un incontournable touristique. Cette réussite a permis au centre historique de la capitale girondine d'accéder à la très prisée reconnaissance du **patrimoine de l'Unesco en 2007**.

Libourne et Castillon font appel à InCité

Ce savoir-faire est désormais sollicité ailleurs puisque Libourne et Castillon, communes périphériques, ont fait appel à la Sem pour mener à bien des opérations similaires. À Castillon, le projet de **revitalisation** est en gestation depuis le début de l'année. Un premier financement de 174 000 euros a été acté pour établir un état des lieux. La Sem InCité ainsi que l'agence O + Urbanistes sont à la manoeuvre pour définir les contours du Castillon du futur. Quatre axes ont d'ores et déjà été fixés comme priorités : « vivre à Castillon », « venir à Castillon », « pratiquer Castillon », « parler de Castillon ».

En dehors des opérations de revitalisation, InCité assure le suivi de la gestion de nombreux locaux commerciaux, comme **2 centres commerciaux** constitués de 40 commerces ou encore... **une station-service** ! Décidément, InCité a plus d'une corde à son arc !