

Publié le 16 mai 2008

Rénovation urbaine : InCité une Sem au cœur historique

Sem d'aménagement, devenue avec le temps également constructeur, bailleur social et gestionnaire de centres commerciaux, InCité est l'aménageur retenu par la ville de Bordeaux pour la réhabilitation de son centre historique. Une réussite qui a valu à la ville d'être classée par l'Unesco en 2007.



A Sainte-Eulalie en Gironde, [InCité](#) conduit avec l'Anru un projet de rénovation urbaine en agissant sur deux copropriétés dégradées : acquisition et démolition des 230 logements et reconstruction de 360 logements neufs. Lancée dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (Zac), cette intervention, comme l'explique Alain de Chilly le directeur général de cette Sem, « permet de mettre en œuvre nos compétences d'aménageur, de constructeur de logements, de bailleur social, mais également notre expérience en relogement et accompagnement social ».

Créée en 1957 par Jacques Chaban-Delmas la Société Bordelaise d'Urbanisme et de Construction, rebaptisée InCité en 2004, a participé à la plupart des aménagements urbains de la ville, puis de l'agglomération, avec comme actionnaires publics aujourd'hui la Communauté urbaine (30 %) et la commune (25 %).

Depuis la signature en 2002 d'une convention avec la ville de Bordeaux, elle est le principal artisan de la rénovation du centre historique lancée par Alain Juppé sur un périmètre de 205 hectares, récemment augmenté de 20 ha. « Nous avons une triple mission, explique Alain de Chilly : réhabiliter les logements, rééquilibrer les fonctions résidentielles et commerciales, aménager des espaces de stationnement pour vélos et voitures ». Elle continue à avoir une activité de constructeur et de gestionnaire de logements.

L'achèvement de l'opération est prévu fin 2010. « L'objectif est de faire revenir les familles en centre ville », explique le directeur général. Lancement d'une OPAH-RU pour inciter les propriétaires à jouer le jeu, création de 3 PRI, agrandissement des logements constitués à l'origine surtout de T1 et T2, acquisitions-rénovations-reventes, introduction de la mixité sociale à l'immeuble à raison de 30 % de logements sociaux, tous les outils disponibles sont utilisés pour mener à bien le projet. « On nous a fixé l'objectif de traiter 1 900 logements avant la fin de l'opération, nous en sommes à 1 400. Nous tenons le rythme » souligne Alain de Chilly.

Au passage, le cœur historique de Bordeaux a été classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco en 2007, preuve qu'on peut moderniser tout en valorisant un patrimoine ancien. C'était la priorité fixée à InCité.