

## **BORDEAUX**

### **47, RUE CARPENTEYRE**

La rue Carpenteyre est une parallèle au Quai de la Monnaie et au Quai Sainte Croix, artères passantes qui longent la Garonne, distribuant le quartier de la gare vers le Sud et l'hyper centre vers le Nord.

La ligne C du tramway longe d'ailleurs ces quais. L'hypercentre est à deux stations de l'immeuble, la gare à trois.

La rue Carpenteyre est donc très proche des grands axes, de toutes commodités et des moyens de transports en commun, mais tout en restant à l'abri des nuisances sonores dues au trafic.

Elle est également située dans le secteur sauvegardé historique de la ville de Bordeaux, dans le nouveau périmètre du plan national de revitalisation des quartiers anciens et en bordure du projet Euratlantique, plus grande opération d'aménagement urbain de France (780 hectares).

La société d'Economie Mixte In cité a été mandatée par la ville de Bordeaux afin de réaliser la dynamisation et la rénovation de ce quartier et spécifiquement de traiter la rue Carpenteyre comme priorité.

A cet effet, de nombreux immeubles situés dans cette rue ont été acquis à l'amiable ou préemptés par In Cité, dans le but de réaliser une réhabilitation d'ensemble.

Ces immeubles ont fait l'objet d'études architecturales et programmatiques, avant d'être confiés à des opérateurs publics, semi-publics ou privés, avec un cahier des charges de réalisation de travaux.

Le projet fait donc l'objet d'un consensus avec le mandataire de la ville et le Service Départemental de l'Architecture (Bâtiments de France) et bénéficiera d'une garantie financière d'achèvement des travaux, dès conclusion des ventes par appartements.

La rue Carpenteyre jouxtant le pôle culturel Saint-Croix, (l'immeuble mitoyen au 47 abrite d'ailleurs « La Lucarne », célèbre théâtre de poche bordelais) et ses écoles post-bac, de nombreux étudiants y résident déjà.

La rénovation et la restructuration de l'habitat existant, avec création d'activités, va amener un changement du profil des habitants, puisqu'un rééquilibrage de la typologie des appartements est programmé dans le but de créer des logements de type 3 et 4 adaptés aux familles urbaines, sans négliger l'offre destinée aux étudiants.

Il est important de noter que la situation (emplacement) et le projet de revitalisation de ce quartier peut être comparé à ceux des Chartrons et Bacalan, également situés en bordure des quais de Garonne, entrepris à partir des années 1995/2000 et qui a eu entre autres conséquences de faire doubler, voire tripler les prix du foncier et des loyers en une dizaine d'années...

La ville de Bordeaux est en pleine dynamique de croissance, elle ne sera plus qu'à deux heures de Paris par TGV en 2017, sachez en profiter...