

ICF Habitat écrit un nouveau chapitre du quartier du Moulin Neuf à Chambly en alliant construction et réhabilitation au cœur de la cité cheminote historique

Ce vendredi 10 juillet, ICF Habitat a officiellement lancé les travaux de sa nouvelle résidence de 66 logements à l'occasion d'une cérémonie de pose de première pierre organisée en présence de David Lazarus, maire de Chambly, Romain Dubois, directeur général d'ICF Habitat et Katy Boukhari, directrice territoriale Picardie Champagne-Ardenne. Un événement qui marque le démarrage d'un projet d'envergure alliant construction neuve et réhabilitation du patrimoine existant, et qui témoigne de l'engagement d'ICF Habitat en faveur de la régénération de la ville sur la ville, de la décarbonation et du respect de l'histoire cheminote du territoire. La livraison de l'ensemble du programme est prévue pour le deuxième trimestre 2027.

Un projet d'envergure, idéalement situé aux portes de l'Île-de-France

Avec ce programme d'envergure, ICF Habitat confirme sa volonté de développement dans l'Oise et renforce son ancrage à Chambly, commune de plus de 10 000 habitants, limitrophe de l'Île-de-France, où il gère déjà une cité cheminote historique de 440 logements individuels.

L'opération lancée aujourd'hui se déploie en deux volets complémentaires au cœur du quartier du Moulin Neuf pour un investissement global prévisionnel de 18 millions d'euros :


- **La construction de 66 logements neufs** répartis sur deux sites, proposant des typologies de logements allant du T1 au T4 pour répondre aux besoins diversifiés des ménages du territoire.
- **La réhabilitation des logements individuels historiques** avec une première phase pour 33 maisons actuellement en cours, et une seconde phase en cours d'étude pour 61 autres.

Ce projet s'inscrit pleinement dans l'ADN d'ICF Habitat, filiale logement du groupe SNCF. Implantée à proximité immédiate des établissements et ateliers ferroviaires qui ont historiquement façonné la cité cheminote, et à quelques minutes de la gare de Chambly permettant de rejoindre Paris en seulement 35 minutes via le TER Hauts-de-France, cette opération répond à un enjeu majeur : accompagner la mobilité résidentielle et professionnelle des salariés du groupe SNCF.

Cette vocation se traduit concrètement puisque 17 des 66 logements de l'opération sont d'ores et déjà réservés à des salariés du Groupe SNCF, contribuant ainsi à faciliter leur accès au logement à proximité de leur lieu de travail ou des principaux bassins d'emploi.

Côté construction neuve : entre friche ferroviaire et réutilisation patrimoniale

Le projet de construction de 66 logements se déploie sur deux sites qui se distinguent chacun par des caractéristiques particulières :

- 
- **Le site rue Martial Foubert**, en partie sur une ancienne friche ferroviaire situé en bordure immédiate de l'Établissement Industriel Voie de SNCF Réseau ainsi que d'anciennes maisons devenues inadaptées de notre filiale ICF Novedis, va accueillir la construction de **45 logements collectifs**. D'un côté, deux ensembles de logements dits superposés en R+1 comprendront 18 logements qui s'apparentent à des logements individuels avec leur entrée privative et leur petit jardin. De l'autre côté de la rue, ce sont trois bâtiments collectifs à taille humaine en R+2 qui comprendront chacun 9 logements.
 - **Le site place Jean-Jacques Boitiaux**, en plein cœur de la cité cheminote, constitue un véritable exemple de valorisation du patrimoine et de densification. Sur une partie actuellement en friche, **12 logements en R+1** seront construits, tandis que l'ancienne école de musique SNCF, et construite en pierre de Saint-Maximin, fera l'objet d'une restructuration complète et d'une surélévation pour conserver le bâtiment et accueillir **9 logements en R+1**.

Côté réhabilitation : allier gain énergétique et confort de vie

En parallèle de ces constructions neuves, ICF Habitat a souhaité s'engager dans un programme de rénovation de son patrimoine historique, principalement constitué de maisons individuelles, et pour partie centenaires.

Alors qu'une deuxième phase de réhabilitation est actuellement à l'étude pour 61 autres maisons de la cité cheminote, une première phase est déjà lancée et se concentre actuellement sur 33 logements. Ces pavillons individuels datant de 1922, témoins de l'histoire ferroviaire de Chambly, vont ainsi connaître une seconde vie en passant d'une étiquette F/G à une étiquette C/D.

En détail, le programme de réhabilitation comprend : l'isolation thermique par l'extérieur et le ravalement des façades avec un traitement architectural respectueux du patrimoine, le remplacement complet des menuiseries (fenêtres et portes d'entrée), l'installation ou le remplacement de VMC, la rénovation des pièces d'eau (cuisine, salle de bains, WC) ainsi que le traitement des abords avec l'harmonisation des portails, reprise des clôtures et le remplacement des boîtes aux lettres.

Une ambition environnementale anticipant les normes de demain

Fidèle à ses engagements bas carbone, ICF Habitat a conçu ce projet pour dépasser les standards actuels. L'opération de construction neuve anticipe les seuils 2025 de la Réglementation Environnementale (RE 2020) et vise la certification NF Habitat HQE ainsi que le Label Effinergie, positionnant Chambly comme un territoire exemplaire en matière de transition énergétique.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs solutions innovantes sont mises en œuvre :

- **Matériaux biosourcés** : utilisation de charpentes en bois sur l'ensemble des bâtiments et d'une façade bois pour la surélévation de l'ancienne école de musique SNCF sur le site Boitiaux, respectant ainsi le pacte Bois et Biosourcé Hauts-de-France dont ICF Habitat est signataire.
- **Énergies renouvelables** : installation de pompes à chaleur individuelles air/eau sur les logements superposés du site Foubert, de ballons thermodynamiques sur les deux sites, et de panneaux photovoltaïques en autoconsommation pour alimenter les parties communes.

- **Biodiversité et gestion des eaux** : création de noues d'infiltration pour la gestion des eaux de pluie, mise en place de pavés béton à joints enherbés et déploiement d'une trame paysagère permettant de lutter contre les îlots de chaleur.

Entre densification et réutilisation de friches ferroviaires, l'opération est aussi un exemple en termes de lutte contre l'imperméabilisation des sols, s'inscrivant ainsi pleinement dans l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN).



Avec ce projet d'envergure, nous sommes fiers de continuer à écrire l'histoire cheminote de Chambly. ICF Habitat y démontre qu'il est possible de conjuguer construction neuve de qualité et réhabilitation, tout en plaçant l'ambition environnementale au cœur de nos préoccupations. C'est un projet exemplaire qui s'inscrit pleinement dans notre mission d'accompagnement des territoires et de la SNCF. », **Katy Boukhari**, Directrice territoriale Picardie Champagne-Ardenne d'ICF Habitat.



Katy BOUKHARI,
Directrice territoriale
Picardie Champagne-
Ardenne



Les informations clés de l'opération

- **66 logements neufs** (20% PLAI, 45% PLUS, 35% PLS) dans **7 bâtiments** allant du R+1 au R+2
- **Deux phases de réhabilitation** de la cité cheminote historique actuellement à l'étude avec 33 logements d'une part, 61 logements d'autre part.
- **Performance énergétique** : RE2020 seuil 2025, Étiquette A pour les logements neufs et C/D pour les logements rénovés de la première phase
- **Certifications et label** : NF HQE et EFFINERGIE RE 2020
- **Livraison prévisionnelle** : deuxième trimestre 2027
- **Architecte construction neuve** : Cabinet Des Contours
- **Entreprise générale de travaux construction neuve** : Bouygues Bâtiment Grand Ouest
- **Paysagiste** : ETUDIS
- **Financement** : État, Conseil Départemental de l'Oise, SNCF, Action Logement, Banque des Territoires et fonds propres ICF Habitat.
- **Partenaires** :



Contact presse :

ICF Habitat - Agence Hopscotch Décideurs
icf@hopscotch.fr - 06.66.80.44.37

À propos d'ICF Habitat

Avec un patrimoine de près de 105 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF Habitat répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF Habitat œuvre à la réalisation des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF Habitat est un acteur des mutations urbaines. Au-delà du logement social, son cœur de métier, ICF Habitat complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales SNCF Habitat (promotion immobilière et prêt pour l'accession à la propriété, notamment des cheminots) Novedis PM (property management) et Trans'Actif Immobilier (conseil et expertises en transactions immobilières). Pour en savoir plus : www.icfhabitat.fr