

L'humain au cœur des ambitions : ICF Habitat dresse le bilan de l'année 2018 et se positionne sur les enjeux de l'habitat de demain

Paris, le 24 juin 2019 - Dans une année décisive pour le logement social, dont le paysage est impacté par les premières applications des récentes évolutions réglementaires, ICF Habitat renforce sa détermination, sa créativité et sa performance pour regarder l'avenir avec confiance. Retour sur les réalisations phares du bailleur et focus sur son ambition.

DÉVELOPPEMENT : ENTRE COMPLEXITÉ ET OPTIMISME

ICF Habitat a maintenu un niveau d'investissement élevé en 2018 (206 millions d'euros), malgré une perte de près de 33 millions d'euros liées aux récentes mesures des lois de finances et de la loi Elan. Cet investissement a été principalement dédié à la rénovation du patrimoine (1 232 logements réhabilités) et à la qualité de vie des habitants. Après des années de développement soutenu, la livraison de logements neufs a quelque peu marqué le pas (890 logements livrés), mais ICF Habitat affiche une ambition forte pour les années à venir. Malgré un contexte réglementaire et environnemental qui reste incertain (paupérisation d'une partie des locataires, diminution des recettes locatives, des aides et des subventions publiques...), le Groupe peut en effet compter sur un atout important : une assise et une santé financières solides, grâce notamment à une bonne capacité d'autofinancement, aux produits de cessions en zone détendue et à la diminution des frais de gestion. Le Groupe a ainsi obtenu plus de 1500 agréments pour l'année 2019 et est en capacité de mettre en service 18 000 logements neufs et 17 000 logements rénovés au cours des dix prochaines années.

INNOVATIONS ET AVANCÉES

⇒ Développer notre offre vers tous les publics

- Répondre aux besoins diversifiés de logements

16 octobre 2018, une date importante pour la foncière Vesta créée par ICF Habitat : les partenaires sélectionnés à l'issue d'un appel d'offres ont signé un pacte d'actionnaires et s'allient au Groupe ICF Habitat pour investir massivement dans l'entretien et le développement du parc de logements à loyers libres. ICF Habitat Novedis, désormais recentrée sur l'activité d'administration de biens, assure la gestion des 4 000 logements de la foncière par voie de mandat.

[> pour en savoir plus, cliquez ici.](#)

Même réflexion sur le logement intermédiaire : parce que les besoins sont croissants (notamment en Ile-de-France et sur quelques secteurs ciblés en province où passer du logement social au logement libre requiert un effort trop important pour les locataires), ICF Habitat étudie l'opportunité de créer une filiale dédiée au sein du Groupe.

⇒ Concevoir un habitat de grande qualité architecturale et à forte performance énergétique, expérimentant des solutions d'avenir

Avec l'appui d'architectes de renom, ICF Habitat crée un logement social au top de la modernité, conjuguant audace architecturale, éco-performance et grand confort de vie. Illustration avec deux

projets phares de 2018 :

- Résidence Saussure : prouesse technique au cœur de Paris
En juillet, ICF Habitat La Sablière a inauguré ce nouveau programme "tendance" au sein de la ZAC des Batignolles, à Paris 17^{ème}. Cette résidence de 74 logements se distingue par une parfaite intégration dans son environnement et de hautes performances environnementales. Conçu en BIM, le bâti est paré d'un élégant béton autonettoyant et dépolluant : une prouesse technique récompensée par l'obtention d'un Bim d'argent en 2018.
[> pour en savoir plus, cliquez ici.](#)



- Longueau (80) - Une expérimentation gagnante
ICF Habitat Nord-Est, engagé en faveur du zéro énergie, dévoilait en juin 2018 les coulisses de la rénovation de 12 pavillons Hlm à Longueau, menée selon l'approche hollandaise *EnergieSprong*. Premier du genre en France, ce projet pilote a permis d'assurer l'autosuffisance énergétique de ces logements durant 30 ans : ils produisent autant d'énergie qu'ils en consomment. Un dispositif astucieux de préfabrication de modules de façades en usine a permis de réduire la durée et les désagréments du chantier.
[> pour en savoir plus, cliquez ici.](#)



⇒ **Miser sur l'innovation et la performance pour booster la qualité de service**

- Proximité gagnante : des outils mobiles qui fluidifient la relation client
Pour booster sa qualité de service et augmenter la satisfaction des locataires, ICF Habitat a conçu deux applications – *Ma demande en 1 clic* et *Synthèse patrimoine locataires* - visant à faciliter et améliorer la gestion quotidienne des résidences et le traitement des réclamations. Des progrès qui s'inscrivent dans le cadre de la démarche de transformation digitale que mène l'entreprise depuis 2017.
- Création d'une direction de l'organisation et de la performance (DOP) pour répondre à de nouveaux enjeux stratégiques dans un contexte complexe : pression sur la construction de logements, diminution des moyens financiers, exigence de qualité de service.... Travaillant avec l'ensemble des directions « supports » et des filiales du Groupe, la DOP assure un rôle de pilotage et d'animation de l'ensemble des chantiers liés à la performance et à l'organisation (mutualisation des expertises, optimisation des process et outils, recherche de nouvelles sources de recettes...) et a également pour mission d'encourager l'intelligence collective, l'innovation et la transformation digitale du Groupe.
[> pour en savoir plus, cliquez ici.](#)

⇒ **Au cœur des résidences, renforcer notre contribution au bien vivre ensemble et à la solidarité**

ICF Habitat fait émerger toujours plus d'initiatives solidaires sur son patrimoine pour lutter l'exclusion, créer du lien entre les habitants, les sensibiliser à l'écologie et améliorer leur qualité de vie.

- Les appels à projets : chaque année, ICF Habitat lance des appels à projets en direction de ses locataires et de leurs représentants, en vue de soutenir leurs initiatives. Qu'il s'agisse de créer un jardin partagé, d'organiser des rencontres intergénérationnelles ou encore de monter une pièce de théâtre au sein des résidences, ICF Habitat aide les locataires à concrétiser leurs projets vecteurs de lien social. En 2018, le Groupe a ainsi soutenu 63 projets et versé 73 077 euros pour leur mise en œuvre.

- Parce qu’habiter, c’est bien plus que se loger, ICF Habitat contribue à l’émergence de nouveaux services pour les locataires : conciergerie sociale, buanderie partagée, ferme urbaine souterraine, rooftops aménagés... Des solutions souvent co-construites avec nos locataires et partenaires, par exemple au sein de l’espace stimulant de la *Fab H vers H* conçu en 2018 par notre filiale Sud-Est Méditerranée pour organiser ateliers, sprint et colloques.
- Hébergement d’urgence : un devoir de solidarité pour ICF Habitat
Crise migratoire, grands froids... : ICF Habitat continue de se mobiliser pour apporter une réponse à la détresse des personnes démunies. Un engagement fort d’ICF Habitat sur le champ de la solidarité, qui est apprécié des pouvoirs publics et fait la fierté des équipes. En 2018, le Groupe répondait ainsi à l’appel des pouvoirs publics en mettant à disposition près de 500 logements et chambres pour répondre aux besoins d’hébergement d’urgence.

PASSAGE DE RELAIS À LA DIRECTION GÉNÉRALE

L’année 2018 s’est achevée avec l’annonce du passage de relais (effectif depuis le 25 avril 2019) entre Cécile Queille, directrice générale depuis 9 ans, et Romain Dubois, qui a exercé dans différents ministères avant de rejoindre la SNCF. Changement de direction générale mais maintien de l’ambition : contribuer aux politiques nationales du logement et à la politique RH de SNCF, en proposant une offre d’habitat moderne et diversifiée dans les territoires à forts besoins.

[> pour en savoir plus, cliquez ici.](#)

Chiffres clés 2018

890 nouveaux logements livrés
1 232 logements réhabilités
1 516 agréments de logements obtenus
206 M€ d’investissements
1 610 collaborateurs

225 000 personnes logées
33% de locataires salariés ou retraités de SNCF
82% de locataires satisfaits de l’ensemble du service

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS SUR LE PANORAMA 2018 EN [CLIQUANT ICI](#) ET DÉCOUVREZ :

- > le « **best of** » : une vidéo retraçant les moments forts et projets phares de l’année 2018
- > La « **carte de visite 2.0** » : un petit film animé présentant l’organisation, les missions et les savoir-faire d’ICF Habitat

À propos d’ICF HABITAT

Avec un patrimoine de près de 100 000 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’Etat, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines.

Pour plus d’informations sur ICF HABITAT : www.icfhabitat.fr – twitter : @icfhabitat

CONTACTS PRESSE HOPSCOTCH CAPITAL – ICF HABITAT :

Valérie Sicard – 01 58 65 00 72 – vsicard@hopscotchcapital.fr
Raphaële-Marie Hirsch - 01 41 34 22 07- rmhirsch@hopscotchcapital.fr