

COMMUNIQUÉ

DE PRESSE

PARIS, LE 29 JANVIER 2021

ICF HABITAT



## ICF Habitat : un plan de relance pour développer l'habitat de demain et améliorer la qualité de vie

ICF Habitat dévoile un vaste plan de développement de la construction et de la réhabilitation de son patrimoine avec un investissement de 4,5 milliards d'euros sur 10 ans. Pour la filiale logement historique du Groupe SNCF, il s'agit de privilégier un développement répondant aux nouveaux besoins des territoires et aux attentes et nouveaux usages des Français.

Ce plan intervient dans un contexte de crise sanitaire qui accentue la précarisation d'une partie de la population et conduit les bailleurs à repenser les enjeux de l'habitat. Il positionne ICF Habitat comme un acteur majeur de la relance dans le secteur du logement et de l'économie, et réaffirme sa vocation sociale et sa mission d'intérêt général.

---

« Le plan de développement vise à produire sur les 10 prochaines années 18 000 logements neufs sur le territoire, notamment dans les villes moyennes et périphériques, et à rénover 17 000 logements. La vocation sociale du Groupe, qui est de proposer une offre de logement sur-mesure adaptée à tous les publics, est par ailleurs inscrite dans l'ADN de ce plan. » note **Romain Dubois, directeur général d'ICF Habitat**.

---

### Améliorer l'habitat existant

*C'est garantir la qualité du cadre de vie et amplifier l'effort de rénovation énergétique...*

Le plan de relance du bailleur ICF Habitat s'inscrit dans la mission de mise en œuvre des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire. Le Groupe engagera, au cours des dix prochaines années, **185 millions d'euros supplémentaires dans des opérations de réhabilitation de logements, soit 700 millions d'euros au total** : c'est une augmentation de 30% de l'investissement en matière de rénovation de l'habitat.

Les **opérations de rénovation énergétique** seront également encouragées avec pour objectifs la préservation de l'environnement d'une part, et la maîtrise des charges pour les locataires d'autre part.

*... Et poursuivre l'amélioration technique du patrimoine, en privilégiant le savoir-faire local*

Le plan de relance d'ICF Habitat vise par ailleurs l'amélioration technique du patrimoine existant. Parmi les axes d'amélioration les plus fréquents, on trouve la modernisation et le remplacement d'ascenseurs : par exemple, sur la période 2020-2022, ICF Habitat La Sablière, filiale francilienne du Groupe, engagera 37,5 millions d'euros pour optimiser ses équipements. L'amélioration des parties communes et les opérations liées au chauffage et à la climatisation comptent également parmi les opérations d'amélioration qui seront privilégiées.

Dans ce cadre, **ICF Habitat souhaite mettre l'accent sur le développement durable**, en investissant dans des énergies renouvelables et en systématisant l'utilisation du savoir-faire local lorsque cela est possible, à l'image du récent chantier en filière sèche de [Saint-Etienne du Rouvray](#). Le bailleur souhaite enfin promouvoir les circuits courts, afin de s'inscrire activement dans la relance

de l'économie locale.

*Consulter rapport développement durable 2019*

## **Être à l'avant-garde de l'habitat de demain**

*Se développer, c'est accompagner la mobilité des habitants et le dynamisme des territoires...*

Le plan de relance évoque par ailleurs la question du développement. ICF Habitat produira près de **18 000 logements neufs d'ici 2030, et investira pour ce faire plus de 3,7 milliards d'euros**. Dans cette perspective, il s'agira d'accroître le nombre d'opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage directe. Plusieurs leviers seront utilisés pour atteindre cet objectif, comme l'augmentation de la réserve foncière ou la diversification des montages (démembrement de la propriété, etc.). ICF Habitat compte, en attendant, utiliser le dispositif de la VEFA pour garder un rythme de construction soutenu.

Afin de préserver et de promouvoir une exigence de qualité, une **charte de qualité des constructions neuves** a été élaborée et sera diffusée en 2021. Ce document de référence, qui permettra de faciliter les échanges avec les partenaires commerciaux et institutionnels du bailleur, visera à garantir la qualité de construction ainsi que la qualité d'usage pour les habitants.

En sus, ICF Habitat, tout en poursuivant prioritairement son développement en zones tendues, **envisage également son développement dans les villes périphériques et les villes moyennes**, territoires où le groupe était jusqu'alors peu ou pas présent. Loin de soumettre des produits génériques, il s'agira d'apporter une offre pertinente répondant aux besoins spécifiques du territoire, et d'agir en complémentarité avec les différents acteurs locaux (collectivités, promoteurs, associations...). Le plan de développement réaffirme par ailleurs la volonté du Groupe d'intensifier la production d'un habitat mixte, notamment en développant de façon ciblée le logement intermédiaire, là où il y en a besoin.

Cette ouverture traduit la volonté du bailleur historique de la SNCF d'anticiper et de répondre aux nouvelles tendances sociétales, en matière notamment d'habitat et de mobilité : éloignement des hyper-centres, opportunités de déplacement offertes par la dématérialisation du travail, etc. Pour atteindre ce but, la localisation fréquente du patrimoine d'ICF Habitat à proximité du réseau de transport ferré est un atout considérable : elle permet de faciliter la mobilité des habitants et d'utiliser le réseau de 15 000 kms de fibres et de câbles déployés le long des voies ferrées pour proposer une bonne connexion informatique.

Enfin, le développement se poursuivra également en synergie avec SNCF Immobilier, sur les emprises ferroviaires : ICF Habitat y développera une offre locative sur-mesure dans le cadre d'importants projets de mutation urbaine, comme c'est le cas actuellement pour ICF Habitat Atlantique dans la Métropole Bordelaise.

*... Et poursuivre la quête de mieux-vivre urbain*

Le plan de développement redit enfin la volonté du Groupe de continuer à **travailler aux côtés de l'ensemble des acteurs de la chaîne de conception du logement**. C'est, par exemple, associer les équipes de gestion sociale d'ICF Habitat et les locataires afin de créer un jardin partagé ; puis, collectivement, de définir les missions statutaires de l'association gérante (maintien des liens intergénérationnels, partage des savoir-faire, organisation des échanges de plantes...). Le plan de relance servira de levier à ces initiatives, qui démontrent les méthodes d'intelligence collective déployées par ICF Habitat et son écosystème de partenaires et parties prenantes.

### **À PROPOS D'ICF HABITAT**

Avec un patrimoine de près de 95 000 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](http://www.icfhabitat.fr) – twitter : @icfhabitat

**CONTACTS PRESSE : Hopscotch Capital :**

Cyril Rizk - 01 41 34 18 32 - [crizk@hopscotchcapital.fr](mailto:crizk@hopscotchcapital.fr)

Paul Caillaud - 01 41 34 22 67- [pcaillaud@hopscotchcapital.fr](mailto:pcaillaud@hopscotchcapital.fr)