

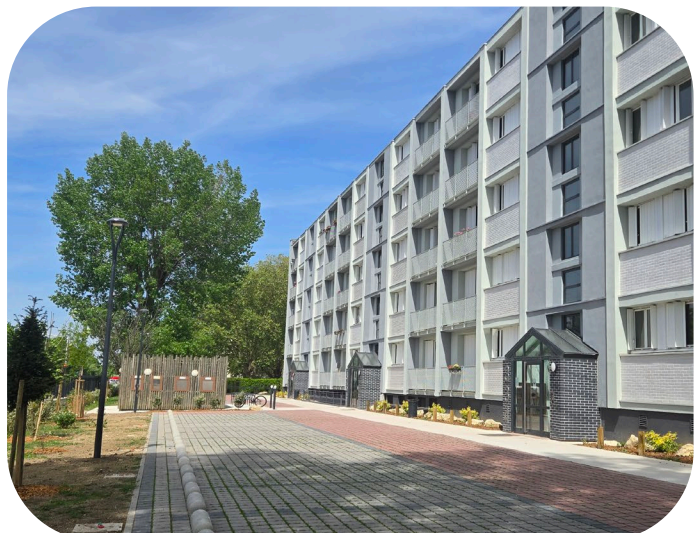
A Villeneuve-Saint-Georges, une résidence de 75 logements renaît pour ses habitants.

ICF Habitat a achevé la réhabilitation complète de sa résidence de 75 logements, située rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges : confort renforcé dans les logements, sécurisation de la résidence et espaces extérieurs entièrement repensés, pour un investissement à hauteur de 4,4 millions d'euros. Ce mercredi 21 octobre, les équipes d'ICF Habitat, Pierrick Bouteleux, directeur territorial Paris Seine Bièvre, et Thibaut Batoussi, chargé d'opérations, ont célébré cette transformation aux côtés des habitants, en présence de Rajae Mernissi, adjointe à l'urbanisme et au logement et Coraline Pereira, adjointe politique de la ville, autour d'un goûter et d'une animation dédiée au jardinage.

Des logements au confort transformé et une résidence davantage sécurisée

Le programme de travaux apporte plus de confort aux habitants, dans cette résidence construite en 1957, avec notamment :

- **L'isolation renforcée** : isolation thermique par l'extérieur des façades (14 cm de laine minérale), isolation du plancher haut des caves, remplacement des menuiseries et ventilation hybride à bouches hygroréglables.
- **Les sanitaires modernisés** : réfection complète des salles de bain et WC (faïence, peinture, appareils sanitaires neufs), avec installation de douches à la place des baignoires, mieux adaptées aux besoins de tous les habitants. Les réseaux d'eau froide et chaude ont également été repris, et les installations électriques mises aux normes.



- **La performance énergétique améliorée** : le DPE de la résidence passe de E à C

À l'extérieur, la sécurité a été nettement renforcée avec l'installation d'une clôture sur muret de 1,90 m, agrémentée d'un portail coulissant et un portillon encadrent désormais l'accès à la résidence. Les difficultés de stationnement pointées par les locataires ont été traitées par la création de **56 places sécurisées (dont 5 PMR)** et de 20 box, ainsi que d'espaces dédiés aux deux-roues et aux vélos.

Les parties communes ont également été embellies avec des travaux de peinture, d'éclairage et de signalétique d'étages).

« Le projet a été long et parfois difficile à vivre pour les locataires, mais progressivement, les craintes ont laissé place à la satisfaction. Aujourd'hui, voir leur reconnaissance et remerciement est la plus belle réussite du projet. Au-delà des aspects techniques, les habitants ont le sentiment d'avoir été écoutés : leurs besoins ont été pris en compte, et ils peuvent aujourd'hui se réapproprier des espaces extérieurs redevenus attractifs. »

Thibaut Batoussi,
chargé d'opérations
ICF Habitat

Des extérieurs réinventés pour un meilleur cadre de vie

Les espaces extérieurs ont été entièrement repensés : nouveaux cheminements piétons et véhicules, création d'une aire de repos et réfection complète de l'éclairage extérieur, pour des déplacements plus agréables au quotidien. La résidence s'est végétalisée grâce à la plantation de 37 arbres et à la création d'espaces paysagers.

Cet aménagement s'accompagne d'une véritable logique écologique et environnementale : dalles perméables pour le stationnement, noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales et système de récupération d'eau pour l'arrosage des espaces verts, autant de solutions pensées pour assurer un entretien durable de cette nouvelle végétalisation.

Une implantation stratégique pour les habitants

Desservie par le RER D, la résidence permet de rejoindre la gare de Lyon en 15 minutes environ, un atout précieux pour ses habitants, dont 23 % travaillent à la SNCF, tout comme la proximité du Technicentre Sud-Est Européen qui attire de nombreux cheminots.

Un projet de requalification du quartier Nord de Villeneuve Saint-Georges est en cours avec à la clé de nouveaux commerces, services et une crèche, au bénéfice de tous ses habitants.

« Avec cette réhabilitation, nous donnons à cette résidence une nouvelle identité, en phase avec la dynamique de transformation du quartier Nord. C'est aussi un signal fort que nous envoyons : ICF Habitat investit durablement dans ses résidences et dans la qualité de vie de ses locataires, ici à Villeneuve-Saint-Georges comme ailleurs. »

Pierrick Bouteleux,
directeur territorial
Paris Seine Bièvre
ICF Habitat

Une célébration pour et avec les habitants



Ce mercredi 21 octobre, ICF Habitat a réuni les habitants dans le nouveau jardin de la résidence autour d'un goûter et d'animations dédiées à la nature et au jardinage : fabrication de pochettes et de bombes à graines, jeux d'odeurs aromatiques, observation du compost, avec un atelier de jardinage animé par l'association JADOPTÉUNPOTAGER.

Ce moment a été l'occasion pour ICF Habitat de remercier les locataires qui ont vécu toute la période de travaux, ainsi que les entreprises et partenaires de

l'opération : GTM Bâtiment pour les travaux, B+C Architectes pour la maîtrise d'œuvre, le paysagiste

François Tribel (Atelier Tribel), le coordinateur SPS et le bureau de contrôle, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et le Département du Val-de-Marne pour son soutien à la résidentialisation.

« C'est beau le jardin, on vient prendre le soleil, je mange même quelques tomates cerises quand il y en a. »

Une résidente lors de l'événement du 21 octobre

Les chiffres clés de l'opération

- **75 logements** (25 T2 et 50 T3) dans 1 bâtiment en R+5, construit en 1957
- **4,4 millions d'euros investis** (dont 3,3 M€ de prêts, 1,1 M€ de fonds propres et 14 324 € de subvention du Département du Val-de-Marne)
- **56 places de stationnement** sécurisées dont 5 PMR, et 20 box
- **37 arbres** plantés

Contact presse : 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 (property management) et Trans'Actif Immobilier (conseil et expertises en transactions immobilières). Pour en savoir plus : www.icfhabitat.fr