

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

ICF HABITAT



LA PLAINE-SAINT-DENIS, LE 11 MARS 2022

## SNCF IMMOBILIER ET ICF HABITAT LAURÉATS DU PROGRAMME « ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN » ORGANISÉ PAR LE MINISTÈRE DE LA CULTURE ET LE MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT

A la suite de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé auprès des maîtres d'ouvrages, des architectes, et des collectivités, trois projets portés par SNCF IMMOBILIER et ICF HABITAT, « Démarche Toits Temporaires Urbains », « Construction de 69 logements intermédiaires et sociaux à haute valeur d'usage » et « La façade vivrière » ont été retenus parmi les 100 lauréats du programme « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Ces résultats ont été dévoilés lors d'une cérémonie qui s'est déroulée le 10 mars 2022 à la cité de l'architecture à Paris.

Ce programme expérimental a pour objectif de porter des projets innovants sur l'ensemble du territoire en construction neuves et en réhabilitation et portant une attention spécifique à la soutenabilité économique, à la sobriété écologique, à l'utilité sociale et à la qualité d'usage, urbaine et architecturale des logements.

### Les trois projets retenus :

1. **Démarche Toits Temporaires Urbains : Le partenariat d'innovation bâtiments mobiles et modulables (BMM)** porté par SNCF Immobilier, ICF Habitat, le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, la Banque des Territoires et le groupement du constructeur SELVEA

Cette démarche Toits Temporaires Urbains vise la création d'un outil réactif au service des collectivités locales et de leurs partenaires bailleurs, entreprises et associations pour disposer d'une solution constructive capable de valoriser des fonciers temporairement vacants tout en répondant qualitativement et durablement à des enjeux d'hébergement, de logement, d'activités ou de rénovation urbaine.

Il s'agit de produire des bâtiments déplaçables qui soient susceptibles de s'adapter sur la durée à différents contextes et programmations. Les bâtiments, conçus dès l'origine pour être durables et reconfigurables, répondront aux attentes de différents publics (familles, travailleurs, étudiants, personnes précaires, associations, services etc.) et pourront ensuite être redéployés sur d'autres sites avec de nouvelles programmations répondant à leur territoire d'implantation.

2. **Construction de 69 logements intermédiaires et sociaux à haute valeur d'usage à Paris**, porté par ICF HABITAT La Sablière et Ville de Paris

L'opération d'aménagement des Messageries est située dans le secteur Gare de Lyon – Daumesnil, dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Elle prévoit la réalisation de 600 logements, de 37.000 m<sup>2</sup> de tertiaire et d'équipements, d'un jardin d'une superficie d'un

hectare et d'un maillage piéton. Le projet est conduit par Espaces Ferroviaires et ICF Habitat La Sablière est maître d'ouvrage des lots LS et L6, proposés dans le cadre de l'AMI « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Ces lots sont dédiés à la réalisation de 41 logements locatifs intermédiaires, de 28 logements locatifs sociaux ainsi que de locaux commerciaux et de locaux évolutifs en RDC. ICF Habitat La Sablière vise de hautes performantes énergétiques (niveau E3C1 et un label BBCA) via notamment le recours à au moins 50% d'énergies renouvelables. L'opération veillera à répondre aux exigences de nature en ville (50% des espaces libres entre les bâtiments végétalisés ; 90% des espaces libres en fond de parcelle densément végétalisés), d'accès au ciel (supérieur à 40% pour au moins 70% des façades), de surface vitrée (au moins 25% de la surface habitable) et d'ensoleillement (double orientation obligatoire, aucun logement mono orienté nord).

### **3. La façade vivrière à Marseille, porté par ICF Habitat Sud-Est-Méditerranée, la métropole Aix-Marseille, le groupement du constructeur TDSO et le laboratoire LIEU de l'IUAR.**

La Façade vivrière prévoit la création d'une cité jardins pensée dans le cadre de la réalisation d'une construction bois de 24 logements et de la réhabilitation de 81 logements, dans le quartier Saint Barthélémy du 14e arrondissement de Marseille. L'ambition du projet ? Réinventer le modèle de la cité jardin du 21ème siècle pour répondre à l'urgence écologique, tout en proposant un cadre opérationnel réaliste et un nouveau modèle du vivre-ensemble. Le projet met en exergue l'idée fondatrice de la cité jardin en tant que paysage productif pour les habitants, se basant sur l'intérêt écologique des circuits courts et sur l'intérêt social d'une animation participative. Cette démarche est étendue à l'échelle du bâtiment par une prolongation des espaces des 'jardins fertiles' en vertical dans une 'façade vivrière'. Cette deuxième peau est constituée de cuisines comme pièces structurantes des espaces de vie et de loggias généreuses avec leur propre bac de jardinage, apportant ainsi un nouveau confort de vie aux logements existants. Dans un souci de résilience, la raréfaction de la ressource en eau dans un contexte de réchauffement climatique a été anticipée par une démarche innovante d'économie circulaire de l'eau. Le projet s'inscrit par ailleurs dans le cadre NPNRU du Grand Saint-Barthélemy et du Grand Malpassé, vaste territoire (500 ha, 50 000 habitants) au Nord du centre-ville de Marseille, aménagé à partir des années 1960 et qui connaît d'importantes transformations urbaines (démolition, reconstruction, réhabilitation...).

## **À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER**

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le facility management, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national

Chiffres clés :

-  8 millions de m2 de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales.
-  20 000 hectares de foncier détenu par SNCF Immobilier.
-  95 000 logements dont 85 % de logements sociaux.
-  Plus de 2 800 collaborateurs.

## 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'État, 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. ICF HABITAT complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

### CONTACT PRESSE :

#### SNCF Immobilier

Philippe Planchot – 06 12 83 02 05 [philippe.planchot@sncf.fr](mailto:philippe.planchot@sncf.fr) @PILGRIN93

Plus d'information : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr/> / @SNCFimmobilier

#### ICF HABITAT

Sabrina Chekaoui – 0616736113 [sabrina.chekaoui@icfhabitat.fr](mailto:sabrina.chekaoui@icfhabitat.fr)

Plus d'informations sur ICF HABITAT : [www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr) – twitter : @icfhabitat