

DOSSIER DE PRESSE

PARIS, LE 9 AVRIL 2019

ICF HABITAT
LA SABLIÈRE



INAUGURATION DE LA REHABILITATION DE 303 LOGEMENTS SOCIAUX

1 passage Gergovie, Paris 14e

#logementsocial

#energie

#développementdurable

#innovation



ICF HABITAT LA SABLIÈRE INAUGURE LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION D'UNE BARRE DE 303 LOGEMENTS, EN PRÉSENCE DE **CARINE PETIT**, MAIRE DU 14^E ARRONDISSEMENT DE PARIS, **BENOIT QUIGNON**, PRÉSIDENT D'ICF HABITAT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SNCF IMMOBILIER, **PATRICK JEANSELME** ET **JEAN-LUC VIDON**, RESPECTIVEMENT PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE ET DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ICF HABITAT LA SABLIÈRE.

CETTE OPERATION DE RÉHABILITATION ILLUSTRE L'ENGAGEMENT À LONG TERME D'ICF HABITAT LA SABLIÈRE POUR LIMITER L'EMPREINTE CARBONE DE SON ACTIVITÉ, MAITRISER L'IMPACT DE LA HAUSSE DU COÛT DE L'ÉNERGIE ET PROPOSER AUX LOCATAIRES LE CONFORT ET LE SERVICE ATTENDUS.

AU CŒUR DU 14^E ARRONDISSEMENT, LA RÉSIDENCE PROPOSE DES LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS À PROXIMITÉ DE LIEUX D'ACTIVITÉ ET BIEN DESSERVIS PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN, EN ADEQUATION AVEC LA GARANTIE LOGEMENT DE SNCF EN FAVEUR DES NOUVEAUX EMBAUCHÉS, MAIS AUSSI POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA VILLE DE PARIS ET DE L'ÉTAT.

CARACTÉRISTIQUES DU PROGRAMME

Maître d'ouvrage : ICF Habitat La Sablière

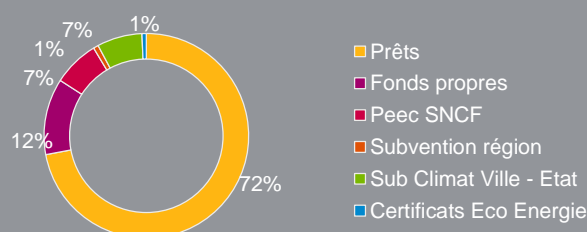
Équipe maîtrise d'œuvre :

A&B ARCHITECTES, PMCR, AB ENVIRONNEMENT, URBATIC, GTM BATIMENT, GESTEN SECOTHERM.

Réhabilitation de 298 logements, création de 5 logements adaptés aux PMR, refonte des espaces extérieurs, création de locaux de service, résidentialisation.

Montant opération acquisition + travaux amélioration :

50,1 M € dont 12,8 M€ de travaux



Heures d'insertion : 5 847 heures pour 5 000 heures attendues.



RÉHABILITER NOTRE PATRIMOINE AU SERVICE DE TOUS

ICF HABITAT LA SABLIERE, filiale francilienne du Groupe ICF HABITAT, gère 40 000 logements sociaux (familiaux et spécifiques) et intermédiaires.

Chaque année, l'entreprise investit en moyenne 53 M€ dans l'entretien de son patrimoine pour assurer le confort et la sécurité de ses locataires ainsi que la diminution des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre. La société mène régulièrement d'importantes opérations de réhabilitation, avec une attention portée prioritairement aux résidences présentant des étiquettes énergétiques E, F et G, peu performantes, à l'image de la résidence Gergovie.

UNE AMBITION : ATTEINDRE L'ETIQUETTE B

UN PROGRAMME CONÇU POUR :

- Réduire les consommations d'énergie et l'émission de gaz à effets de serre de la résidence ;
- Diminuer le coût des charges pour lutter contre la précarité énergétique ;
- Introduire une part d'énergie renouvelable dans les consommations.

SUR 3 AXES :

1. Un système de chauffage modernisé ;
2. Des travaux d'isolation sur le bâtiment ;
3. Un couplage de la micro-cogénération avec la pompe à chaleur et l'usage des énergies fatales.

LA RÉSIDENCE

- Construite en 1961
- 303 logements
- 10 étages et 12 cages d'escaliers
- du studio au T6 (dont 1 T1, 51 T1B, 51 T2, 117 T3, 78 T4 et 5 T6) comprenant 5 PMR + 12 ateliers d'artiste en rez-de-chaussée.

UN PROJET POUR ET AVEC LES LOCATAIRES

Une concertation avec les locataires a permis d'aboutir à un diagnostic partagé et à un programme de travaux en accord avec leurs attentes.

À travers des entretiens en pieds d'immeubles et des ateliers, les habitants ont exprimé leurs souhaits en matière d'aménagement et d'évolution de leur cadre de vie : locaux dédiés (poussettes, vélos), gestion des ordures ménagères, aménagement des espaces verts, cheminements, abords de l'immeuble, organisation du parking, relation avec le square... Un vote a permis à chacun de s'exprimer sur le choix du projet d'aménagement des extérieurs.

Conduire un projet de ce type en milieu occupé présentait une certaine complexité avec de nombreux désagréments. Ce projet a été rendu possible grâce à la forte implication de l'amicale des locataires, au soutien des collectivités locales et des pouvoirs publics, mais aussi au professionnalisme et au goût de nos équipes pour l'innovation.



UN PROGRAMME QUI ALLIE PERFORMANCE ET AMELIORATION DU CADRE DE VIE



LES TRAVAUX EN DETAIL

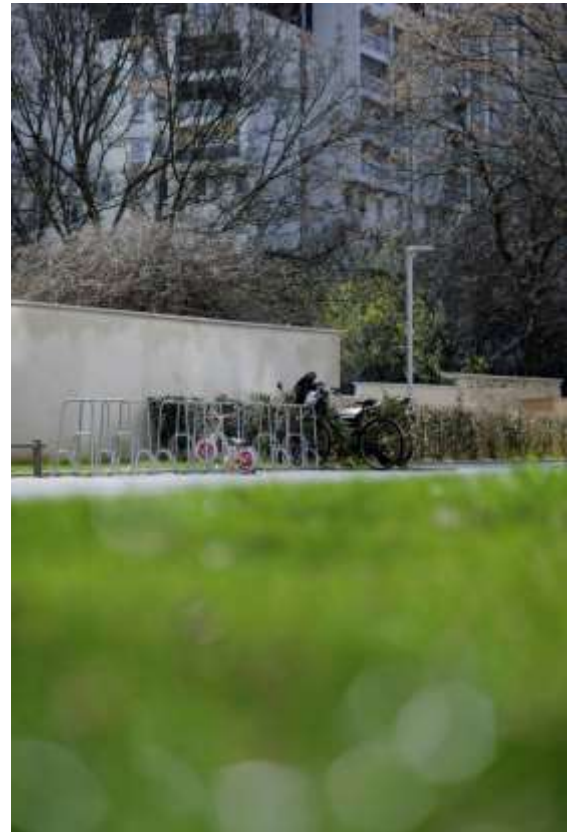
- Isolation extérieure et isolation des planchers hauts des caves
- Amélioration du système de ventilation et remplacement de l'ensemble des fenêtres et vitrages
- Modernisation du système de chauffage collectif gaz existant et modernisation de ventilation
- Mise en place d'un système de production d'eau chaude sanitaire hybride innovant
- Réfection des pièces humides



la



- Réfection des parties communes
- Création de nouveaux locaux vélos/poussettes et de tri sélectif
- Création d'un nouveau bureau d'accueil





- Végétalisation des entrées et de la toiture
- Refonte complète des espaces extérieurs, création d'un espace pour un jardin partagé
- Résidentialisation avec contrôle d'accès, reprise du système d'interphonie et sécurisation des accès principaux
- Création de 5 logements PMR en rez-de-chaussée avec la restructuration des anciens halls d'entrées



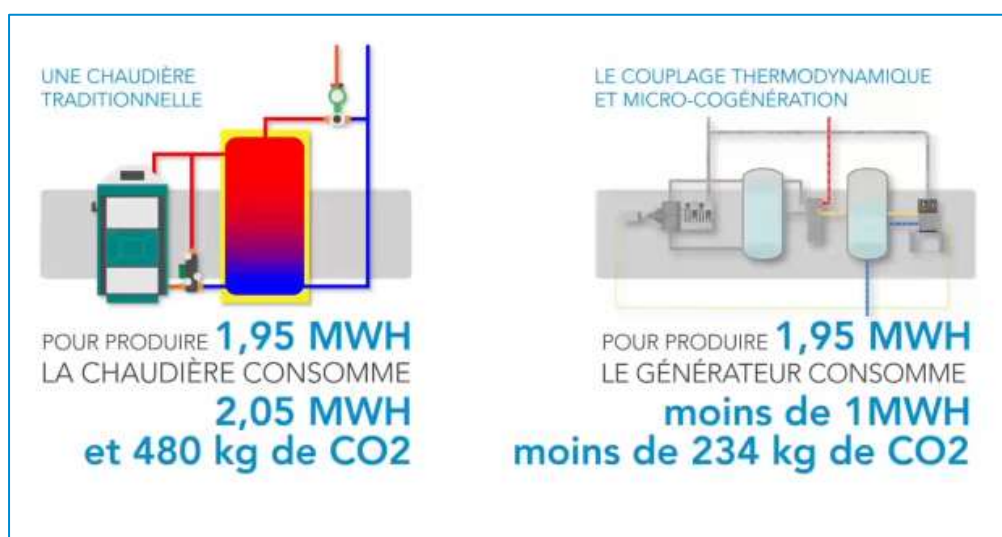
INNOVATION

Le système de production d'eau chaude sanitaire collectif, développé par ICF Habitat et ses partenaires a été récompensé lors des Trophées Européen de l'Habitat Responsable dans la catégorie « durabilité environnementale ».

Ce système permet de diviser par 2 le coût de la production d'eau chaude sanitaire, et de maintenir un niveau de charge locative abordable.

Il fait converger la performance économique et sociale (lutte contre la précarité énergétique) mais aussi environnementale (introduction de 50% d'énergie renouvelable et division par 2 des consommations d'énergie et d'émission de CO2).

Le système comprend deux micro-cogénérations gaz couplées à quatre pompes à chaleur modulaires conçues pour récupérer les énergies fatales (les fumées des chaudières dédiées au chauffage central) et couvrir les besoins d'eau chaude sanitaire de la résidence. Le fonctionnement repose sur une synergie d'échanges permettant de gagner à chaque étape des gains en chaleur. Le pilotage et la gestion des unités de cogénération sont assurés par les pompes à chaleur modulaires développées spécifiquement pour cette application en couplage.



Nous avons d'ores et déjà dupliqué ce système sur d'autres résidences existantes avec l'utilisation d'énergies fatales : VMC, fumées, chaleur de serveurs informatiques (en cours), eaux usées...

Pour tout comprendre de ce procédé innovant en vidéo, [cliquez ici](#)



LA PERFORMANCE AU RENDEZ-VOUS

Les différentes phases de la mise en place des nouveaux équipements ont permis de noter dès à présent une maîtrise significative des charges pour nos locataires, et ce, malgré l'augmentation du coût de l'énergie.

Malgré la hausse du prix du MWh Gaz Pcs, de 36,8 % entre 2015 et 2018, les charges chauffage pour les locataires ont baissé de 11%, grâce à la baisse des consommations.

	2015		2018
Coût du MWh Gaz Pcs	38 €	+ 36,8%	52 €
Charges chauffage des locataires		- 11%	

Grâce aux travaux réalisés, les charges d'octobre 2018 à mai 2019 pour le chauffage et l'eau chaude d'un logement T3 s'élèveront à 392 € par logement contre 680 € si les travaux n'avaient pas été réalisés.

UN ENGAGEMENT PÉRENNE LE LONG DU FAISCEAU FERROVIAIRE DE MONTPARNASSE

Depuis 2011, plus de 86 M€ ont été investis le long du faisceau ferroviaire de la gare Montparnasse avec l'acquisition, le renouvellement et la réhabilitation de patrimoine (le détail page suivante).





2011, rue Bertillon, Paris 15e

Transformation d'un foyer en résidence sociale de 212 logements pour atteindre un niveau de performance énergétique équivalent à du neuf.

Montant de l'opération : 6,6 M€ TTC

Pendant le projet de transformation, l'ancien foyer a été mis à la disposition de l'association Aurore et a permis l'accueil de 160 personnes, dont 30 mineurs, qui ont bénéficié d'un accompagnement social.



2018, 2-4 passage Gergovie, Paris 14^e

Livraison de 75 logements en lieu et place d'une résidence de 39 logements construite en 1953, et qui ne répondait plus aux normes de confort attendu.

Montant de l'opération : 19,2 M€ TTC

Pendant le projet de transformation, 21 logements ont été mis à la disposition de l'association Aurore solidarité au titre du plan grand froid pour accueillir des personnes sans logement.



2019, 1 rue de Gergovie, Paris 14^e (inaugurée ce jour)

Acquisition de logements non conventionnés, puis conventionnement et travaux de réhabilitation des 303 logements.

Montant de l'opération : 50,1 M€ TTC



1^{er} trimestre 2022, 17 rue Alphonse Bertillon, Paris 15^e

Livraison de 68 logements en lieu et place d'un parking situé entre deux immeubles de 200 logements d'ICF Habitat La Sablière.

Montant estimé de l'opération : 10,1 M€



Crédits photos :

Sébastien Godefroy - Muriel Lasson

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. Au sein de SNCF Immobilier, un des 5 grands métiers du groupe SNCF, ICF HABITAT est un acteur majeur des mutations urbaines.

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

CONTACT PRESSE

Valérie Sicard
icf@hopscotchcapital.fr
01 58 65 00 76

À PROPOS D'ICF HABITAT LA SABLIERE

ICF HABITAT LA SABLIERE gère un patrimoine de 40 000 logements et studios/chambres dans les 8 départements d'Ile-de-France. Elle contribue au développement d'une offre nouvelle de logements sociaux avec un objectif de construction de 800 logements/an. La société mène également une politique de rénovation active de ses résidences pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité de son patrimoine mais également son empreinte carbone. **ICF HABITAT LA SABLIERE** est une société du Groupe ICF HABITAT. **Suivez son actualité sur** www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-la-sablriere

