

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée réhabilite les 160 logements de la résidence ZUP du lac à Dijon et vise le niveau BBC rénovation



Le 30 janvier 2025, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, filiale du groupe ICF Habitat, a organisé une visite de chantier de la rénovation énergétique de la résidence ZUP du Lac à Dijon en présence de Michel Neugnot, 1^{er} Vice-président du Conseil régional de Bourgogne Franche-Comté, en charge des mobilités, des transports scolaires, de l'intermodalité et des infrastructures, Nathalie Koenders, Maire de Dijon et Vice-présidente de Dijon métropole, Antoine de Rocquigny, Directeur immobilier du Groupe SNCF, Romain Dubois, Directeur Général d'ICF Habitat, et Sophie Matrat, Présidente du Directoire d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

Débuté en juin 2024 et réalisé en maîtrise d'ouvrage par ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, le chantier prévoit des travaux de rénovation énergétique de 160 logements. Cette réhabilitation permettra à la résidence, dont 100 logements ont été réceptionnés à ce jour, d'atteindre le niveau BBC Rénovation (Bâtiment Basse consommation) respectant les critères du dispositif Effilogis de la Région Bourgogne Franche-Comté et Eco Rénovation de la Métropole de Dijon.

Une transformation énergétique pour un habitat durable

La résidence ZUP du Lac, construite dans les années 1970 et répartie sur trois bâtiments, fait l'objet de travaux de réhabilitation visant une certification BBC rénovation. L'ensemble de ces travaux de rénovation permettront de diminuer considérablement les consommations énergétiques et l'empreinte carbone tout en améliorant le confort des habitants. Ainsi, les consommations avant rénovation allant de 168 et 202 kWhEF/m²/an passeront à seulement 84 kWhEF/m²/an soit une diminution de 50%.

Les interventions réalisées pour cette importante réhabilitation comprennent :

- L'isolation thermique par l'extérieur et le ravalement des façades. Un soin particulier sera apporté à l'esthétique des façades, grâce à l'utilisation de parements modernes et de menuiseries en PVC plaxé avec cadre métallique.
- L'isolation et l'étanchéité des toitures terrasses.
- Le remplacement des radiateurs et la réfection du système de ventilation et du réseau d'eau chaude sanitaire.

- La réfection de la courive, le remplacement de l'interphonie et des contrôles d'accès.
- Le remplacement des menuiseries extérieures et des volets roulants.
- Le remplacement des ascenseurs.
- Une réfection des logements comprenant le remplacement des portes palières, la réfection électrique, la rénovation des salles de bain et toilettes avec mise en place de barres de maintien pour les personnes en perte d'autonomie, ainsi que la rénovation des cuisines.
- Enfin, les loggias seront transformées, isolées et intégrées en espace de vie intérieur, permettant ainsi d'agrandir l'espace cuisine et d'améliorer la qualité de l'habitat.



A ce jour, près de 100 logements ont déjà bénéficié des travaux de rénovation intérieurs. La réfection des parties communes et le ravalement de façades ont commencé en décembre dernier et s'achèveront à la fin de l'année 2025.

Une opération qui s'intègre dans un vaste programme de réhabilitation sur Dijon

ICF Habitat a initié à Dijon depuis 2022 un grand programme de réhabilitations de son parc locatif afin d'améliorer le niveau de performance énergétique des immeubles et le confort de vie des locataires. Ce plan, étalé sur 10 ans en différentes phases successives, vise la réhabilitation de 68 % du parc immobilier, soit 11 résidences représentant 893 logements.



Dès 2023, les premières réhabilitations ont commencé à Dijon. Sur le quartier des Bourroches, 86 logements rénovés ont été livrés fin 2024. Les travaux sont toujours en cours sur deux autres résidences, Marmuzot et Sorbiers, et devraient être achevés d'ici le deuxième trimestre 2025. Ces réhabilitations visent une étiquette énergétique C.

EN BREF

Maitrise d'ouvrage : ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

Maître d'œuvre : AAMCO Architectures / Scoping.

Entreprise générale : Eiffage Construction BFC.

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale : SOLIHA.

Financements : ICF Habitat, Dijon Métropole et Région Bourgogne-Franche-Comté.

Coût de l'opération : environ 11 M€ TTC soit environ 68 750 € / logement

Calendrier : Début des travaux en juin 2024, fin prévue en décembre 2025.

Contact Presse :

Agence Hopscotch Décideurs - icf@hopscotch.fr - 06.66.80.44.37

A PROPOS D'ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale d'ICF Habitat et composante de SNCF Immobilier, possède un patrimoine de près de 19 000 logements implantés sur 4 régions (Rhône-Alpes, Bourgogne, PACA et Occitanie). La société compte 3 directions territoriales sur 7 territoires (Marseille, Nice, Dijon, Nevers, Lyon, Chambéry, Montpellier). Grâce à la connaissance très fine des réalités locales et à une gamme complète de solutions de logement, ICF Habitat Sud-est Méditerranée apporte aux habitants des réponses adaptées à la diversité de leurs demandes. Bailleur social solidaire, agile et innovant, la société privilégie l'humain et place le bien-être des ménages au centre de toutes ses préoccupations, avec une priorité : la qualité du cadre de vie et la performance du service rendu aux locataires.