

ICF HABITAT NORD-EST DONNE UN NOUVEL ÉCLAT À LA CITÉ DES CHEMINOTS À STRASBOURG : 150 LOGEMENTS REHABILITÉS ET 57 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Le vendredi 28 juin 2013 à 16h30, Alain Montagu, Directeur général délégué ICF Habitat Nord-Est, Eric Suarez, Directeur de l'agence ICF Habitat Alsace-Lorraine et Roland Ries, Maire de Strasbourg, inaugurent la requalification urbaine de la cité des cheminots à Koenigshoffen-Strasbourg.

Dans les années 50 et 60



Aujourd'hui



La cité historique réhabilitée

La cité des cheminots, située à Koenigshoffen, dans le plus ancien quartier de Strasbourg, a été construite dans les années 50 et 60 pour répondre à la forte demande de logements des cheminots. Ses 134 logements collectifs et 16 logements individuels ont la particularité d'intégrer de nombreux espaces verts et équipements socio-culturels.

En 2009, ICF Habitat Nord-Est, en partenariat avec la ville de Strasbourg, a mené une vaste réflexion sur le devenir de ce patrimoine historique. Après une première rénovation en 1987, la société a entrepris un ambitieux programme de réhabilitation-densification démarré en 2011 et achevé en début d'année 2013. Aujourd'hui, la cité des cheminots de Koenigshoffen a retrouvé toute son attractivité grâce à :

- la réhabilitation des 150 logements de la cité des cheminots,
- l'aménagement des espaces extérieurs,
- la création d'un local d'accueil ICF Habitat Nord-Est,
- la construction d'une maison adaptée à la mobilité réduite,
- et l'aménagement de 18 logements supplémentaires dans les combles.

Une opération complète de réhabilitation - résidentialisation

La réhabilitation des 150 logements a consisté en de nombreux travaux tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments:

- Rénovation et sécurisation des parties communes ;
- Amélioration de la qualité de l'habitat et des équipements sanitaires ;
- Mise en place d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire ;
- Remise à neuf de la chaudière collective avec chaudières à condensation ;
- Amélioration des qualités thermiques du bâtiment (menuiseries, isolation, chauffage) ;
- Ravalement des façades ;
- Remplacement des balcons par de petites terrasses ;
- Réaménagement des espaces extérieurs (jardins agrémentés de cabanons de jardins)

Par ailleurs, un logement accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) a été construit ainsi qu'un point d'accueil.

Les travaux réalisés, à hauteur de 10 millions d'euros pour la réhabilitation et la résidentialisation, n'impliquent aucune augmentation de loyer pour les locataires et offrent des logements plus performants et agréables, permettant de réaliser des économies sur les charges.

La densification au cœur d'un quartier très recherché

La réhabilitation de la cité des cheminots s'insère dans un projet plus vaste de réaménagement urbain. ICF Habitat Nord-Est a en effet entamé la construction de 38 logements sociaux dans le prolongement du site, sur une ancienne parcelle appartenant à RFF (Réseau Ferré de France). A ces logements s'ajoutent les 18 logements supplémentaires en combles et la construction d'une maison pour personne à mobilité réduite. Le bailleur social proposera ainsi 57 nouveaux logements sociaux au cœur de la ville de Strasbourg, où la demande de logements est forte. Par ailleurs, l'arrivée prochaine du tramway, à proximité de la cité, permettra de relier le quartier au centre-ville en quelques minutes.

Contact presse ICF Habitat et ses filiales

Agence FP&A – Frédérique PUSEY – 01 30 09 67 04 – 06 14 79 35 32 – fred@fpa.fr

Lucile BOITTIN – 01 30 09 67 04 – 06 27 80 38 25 – lucile@fpa.fr

Cette opération à Koenigshoffen symbolise la politique ambitieuse d'ICF Habitat Nord-Est pour la rénovation de ses cités cheminotes emblématiques, dans une démarche de développement durable et de respect de l'architecture d'origine. En 2017, le bailleur achèvera la requalification de treize cités cheminotes, soit 4000 logements sur le territoire Nord-Est.

INFORMATIONS PROGRAMME

Réhabilitation des 150 logements et résidentialisation :

- Maître d'ouvrage : ICF Habitat Nord-Est
- Maître d'œuvre : CEREBAT, ER-BAT, TECSOL, ACTE 2 PAYSAGES, BET MARCHAL
- Montant des travaux de réhabilitation - résidentialisation : 10 millions € HT
- Subventions : Conseil Général : 453 006 €, CUS BBC : 736 620 €, Gaz de Strasbourg : 4 500 €, l'ADEME : 47 328 €, et la PEEC SNCF : 340 800 €

Aménagement des 18 logements en comble et Construction d'un logement P.M.R :

- Maître d'ouvrage : ICF Habitat Nord-Est
- Maître d'œuvre : CEREBAT, ER-BAT, BET MARCHAL
- Montant des investissements : 1 696 722 € HT
- Subventions : Etat : 59 000 €, CUS : 112 227 €, Conseil Général : 27 100 €, soit un total de 198 282 €

Construction de 38 logements (chantier en cours) :

- Maître d'ouvrage : ICF Habitat Nord-Est
- Maître d'œuvre : Philippe SIGWALT Architecture, EGIS Grand-Est, Euro Sound Project
- Montant des investissements : 5 950 000 € HT
- Subventions : Etat : 66 000 €, CUS : 240 336 €, Conseil Général : 10 000€, soit un total de 316 336 €

À propos d'ICF HABITAT Nord-Est

ICF Habitat Nord-Est, filiale d'ICF Habitat et de la SNCF, possède un patrimoine de près de 19 000 logements répartis sur le Nord et l'Est de la France. Implantée dans 15 départements, ICF Habitat Nord-Est veille à l'efficacité de la gestion de son patrimoine en s'appuyant sur ses 5 agences basées à Amiens, Lille, Lens, Metz, et Reims, ainsi qu'une délégation territoriale à Strasbourg et ses 240 collaborateurs. ICF Habitat Nord-Est s'est fixé un programme ambitieux visant à réhabiliter 500 logements, construire ou acquérir 320 logements, et vendre 400 logements.

À propos d'ICF HABITAT

Filiale logement de la SNCF, ICF HABITAT investit, construit, gère et entretient un patrimoine de plus de 100 000 logements, dont 40 000 en Île-de-France. Engagé dans une démarche de création de valeur orientée vers ses 300 000 clients, le Groupe mène dans les grandes métropoles régionales, une politique active de développement et de rénovation grâce au travail quotidien de ses 1940 collaborateurs. ICF HABITAT via ses six sociétés (4 Entreprises sociales pour l'habitat, une société de logements à loyer libre et une filiale de transaction immobilière) et son réseau de 33 agences territorialisées occupe aujourd'hui le quatrième rang des bailleurs français à l'échelle nationale.