

## ICF HABITAT ATLANTIQUE INAUGURE 41 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX À BÈGLES

Vendredi 16 octobre 2015 à 12 h 15, Philippe Saunier, Directeur général d'ICF Habitat Atlantique inaugure, en présence de Noël Mamère, Maire de Bègles, Vice-président de Bordeaux Métropole et Député de la Gironde, de Jean-Pierre Lévy, Directeur ADIM Sud-Ouest, de Monsieur Alain Bedu, Directeur des Affaires Territoriales SNCF Aquitaine Poitou-Charentes et de Monsieur Jérôme Marlier, Directeur Territorial de l'Immobilier Sud-Ouest SNCF Immobilier, la résidence « Le Phare », 41 logements neufs situés 4 rue de la Belle Rose à Bègles.



### Un projet dans la continuité de la politique d'ICF Habitat Atlantique

Cette opération s'inscrit dans la politique de développement et de réhabilitation d'ICF Habitat Atlantique qui s'engage à produire en moyenne chaque année 300 logements sociaux soit 39 millions d'euros d'investissement et à réhabiliter en moyenne 335 logements par an à hauteur de 10 millions d'euros. Un engagement ambitieux qui participe à la résorption de la crise du logement dans l'Ouest et le Sud-Ouest de la France.

## Une résidence bien intégrée dans son environnement

L'immeuble est édifié sur l'un des derniers lots (L2) de l'opération de renouvellement urbain de la ZAC Terres Neuves. Les lots contigus, déjà construits, sont à vocation résidentielle mixte (résidence étudiante, copropriété, logement locatif social). Plus au nord, l'opération accueille des centres de formation et un parc d'entreprises centrées sur la création graphique, la communication et le numérique.

Cette résidence a été conçue par Pablo Samazuzu et réalisée en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) par ADIM Sud-Ouest du Groupe Vinci.

## Une volonté de favoriser la mixité

La résidence Le Phare est composée de 41 logements PLS dont 31 à loyer minoré. Pour répondre aux demandes de notre actionnaire, des logements sont réservés aux salariés de nos différents financeurs, renforçant ainsi la mixité sociale.

## Un cadre de vie agréable, des logements économes en énergie

Les logements vont du T2 au T5 duplex d'une surface habitable moyenne de 45 m<sup>2</sup> à 105 m<sup>2</sup> pour un loyer de 364 € à 935 €. Tous les logements disposent d'une grande terrasse.

L'ensemble des prestations a été conçu dans le respect de l'environnement et est certifié Habitat & Environnement BBC Effinergie + (Bâtiment Basse Consommation), notamment grâce à un raccordement au réseau de chauffage urbain (chaufferie biomasse), à un béton isolant et à des radiateurs basse température, garantissant aux locataires une faible consommation d'énergie.

Depuis mars 2015, la résidence est desservie par le tramway Ligne C qui rejoint la gare de Bègles en 2 arrêts et la gare de Bordeaux Saint Jean en 20 minutes.

## Un nom de résidence atypique

Le nom « Le Phare » a été attribué à cette résidence car il s'agit du bâtiment le plus haut de la ZAC « Terres Neuves ».

## Coût et financement

**Coût de l'opération.....6 199 561 €**  
(soit 151 209 € par logement)

### Emprunt principal

CDC.....3 620 654 €

### Emprunts complémentaires

Aliance territoire.....150 000 €  
GIC.....140 000 €  
Astris.....100 000 €  
Solendi.....50 000 €

Fonds propres.....2 138 907 €

### **À propos de la Direction régionale ICF Habitat Aquitaine-Charentes**

---

La direction régionale ICF Habitat Aquitaine-Charentes, en charge de la nouvelle résidence, est composée de 45 collaborateurs et gère un parc de 2 815 logements dont 1 966 logements dans Bordeaux Métropole et 857 à Bègles. La direction régionale entend poursuivre son développement et la réhabilitation de son patrimoine dans la région. Plusieurs programmes sont en cours : construction de la résidence Canelle à Cenon (33) - 26 logements, construction de la résidence Les terrasses d'Aliénor à Ambarès-et-Lagrave (33) - 22 logements, réhabilitation et construction d'une résidence sociale du Foyer des Acacias à Bordeaux (33) - 149 chambres et 71 logements.

### **À propos d'ICF Habitat Atlantique**

---

ICF Habitat Atlantique, Entreprise Sociale pour l'Habitat, conjugue son accompagnement historique de SNCF aux politiques de l'habitat des collectivités locales autour de leurs enjeux de mixité sociale, de respect de l'environnement et de rénovation urbaine en portant une attention particulière à la qualité de vie des occupants.

Du Havre à Hendaye, la société accueille plus de 13 000 ménages aux revenus moyens ou modestes dans son patrimoine qui comprend des logements très sociaux (PLAI), sociaux (PLUS) ou intermédiaires (PLS), en habitat collectif, semi-collectif ou individuel, avec garages, parkings, commerces et aussi dans ses foyers.

Implantée dans 8 régions dans l'ouest et le sud-ouest de la France, ICF Habitat Atlantique veille au bien-être de ses locataires et à l'efficacité de la gestion de son patrimoine en s'appuyant sur ses 7 centres régionaux (Bordeaux, Toulouse, Saint-Pierre-des-Corps, Sotteville-lès-Rouen, Caen, Nantes et Le Mans) et ses 200 collaborateurs.

### **À propos d'ICF Habitat**

---

Opérateur majeur du logement en France avec 100 000 logements et chambres dont 42 000 en Île-de-France, ICF Habitat est présent et se développe dans les grands pôles urbains via ses six sociétés : 4 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), une filiale de logements intermédiaires et à loyer libre, une société de transactions immobilières. Filiale de SNCF et composante de SNCF Immobilier, ICF Habitat facilite la mobilité des salariés du Groupe ferroviaire et accompagne les pouvoirs publics dans la mise en œuvre de leur politique logement.