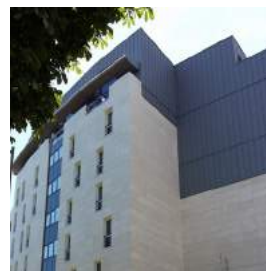
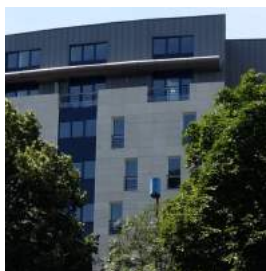


16  
SEPTEMBRE  
2016



DOSSIER DE PRESSE

# INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE « LES BATELIERS » À ROUEN

ICF HABITAT  
ATLANTIQUE



## FINANCEMENT

Coût de l'opération.....5 106 460 €  
(soit 127 661 € par logement)

### Subventions

Etat .....43 200 €  
Métropole Rouen Normandie .....183 600 €  
PEEC Action logement.....17 600 €  
PEEC Astria.....36 000 €  
PEEC SNCF .....245 427 €

### Emprunts

CDC.....2 898 545 €  
PEEC Solendi.....42 000 €  
PEEC Astria.....65 000 €

Fonds propres.....1 575 088 €

### A propos d'ICF Habitat Atlantique

ICF Habitat Atlantique gère un patrimoine de 12 400 logements et studios / chambres dans 6 régions de l'ouest de la France. La société compte 4 agences territoriales (Bordeaux, Toulouse, Sotteville-lès-Rouen et Nantes) et 200 collaborateurs. Elle met en œuvre les politiques de l'habitat des collectivités locales, respecte les règles de mixité sociale, innove dans le domaine de l'environnement et est partenaire des programmes de rénovation urbaine. L'agence ICF Habitat Normandie, en charge de la résidence « Les Bateliers », compte 40 collaborateurs et gère un parc de 2 700 logements sociaux dont 1 800 sur la Métropole Rouen Normandie.

### A propos d'ICF Habitat

ICF Habitat Atlantique est une société d'ICF HABITAT [www.icfhabitat.fr/atlantique/](http://www.icfhabitat.fr/atlantique/). Au sein de SNCF Immobilier, un des 5 grands métiers du groupe SNCF, ICF HABITAT est présente 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 et une société de transactions immobilières.

### A propos de SNCF Immobilier

SNCF Immobilier est un des 5 grands métiers du groupe SNCF. SNCF Immobilier assure trois missions : la gestion et l'optimisation immobilière du parc industriel, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale Espaces Ferroviaires, et celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat, et son patrimoine de 100 000 logements (dont 90% de logements sociaux). SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

### CONTACTS PRESSE

ICF Habitat Atlantique - Audrey Renner - 01 55 33 99 35 - [audrey.renner@icfhabitat.fr](mailto:audrey.renner@icfhabitat.fr)

Agence FP&A - Chloé Méhat - 01 30 09 67 04 - [chloe@fpa.fr](mailto:chloe@fpa.fr)

## ICF HABITAT ATLANTIQUE INAUGURE 40 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX À ROUEN

VENDREDI 16 SEPTEMBRE 2016 à 11 h 00, Gilles Albertus, Président d'ICF Habitat Atlantique inaugure, en présence de Christine Rambaud, adjointe Maire de Rouen, de Valérie Fourneyron, ancienne Ministre et Députée de la Seine-Maritime, de Franck Plouviez, Directeur de la DDCS de la Seine-Maritime, de Françoise Guillotin, Vice-Présidente de la Métropole Rouen Normandie, de Jean-Philippe Dupont, Directeur régional de la Normandie SNCF, de Nicolas Lefèvre, DIT Adjoint du Nord SNCF Immobilier, la résidence « Les Bateliers », 40 logements neufs situés 7, rue Duguay Trouin à Rouen.

### DES LOGEMENTS QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DES HABITANTS DE L'AGGLOMÉRATION ROUENNAISE

Cette résidence est composée d'un bâtiment de 40 logements sociaux du T2 au T4 dans un bassin de vie de près de 829 000 habitants. Elle contribue au développement de la mixité sociale puisque plusieurs niveaux de loyers sont appliqués selon les financements. Ainsi, le loyer d'un T2 de 44 m<sup>2</sup> peut varier de 312 € à 536 €, (PLAI / PLS), en fonction des ressources des locataires.

### UNE CONTRIBUTION À L'AMÉNAGEMENT URBAIN AVEC UN PROGRAMME DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

À Rouen Rive droite, quartier Pasteur, ce projet acquis auprès d'Océanis Promotion en VEFA a été dessiné par le cabinet d'architecte Alain Elie. Il redessine avantageusement un des îlots mutables les plus visibles depuis le pont Guillaume le Conquérant et les quais de Seine.

Dans le prolongement de la restructuration et de la surélévation d'un bâtiment ancien en résidence étudiante (1<sup>ère</sup> tranche) géré par Résid'Études, cette nouvelle résidence d'ICF Habitat Atlantique offre un bâtiment de 10 niveaux comprenant 40 nouveaux logements collectifs sociaux et 39 places de stationnements en sous-sol (2<sup>ème</sup> tranche).

### UN PROJET PENSÉ POUR LIMITER LES CHARGES LOCATIVES, DES LOGEMENTS ÉCONOMES EN ÉNERGIE

Les logements sont certifiés BBC Effinergie de la RT 2005 avec des consommations énergétiques prévues à 65 kWh/m<sup>2</sup> par an. Elle garantit une isolation efficace et d'une bonne inertie thermique, afin d'assurer le confort d'été et d'hiver aux locataires. La chaudière collective assure une régularité d'approvisionnement des logements en eau chaude sanitaire et en chauffage : leur comptage individuel permettra à chaque foyer de gérer sa consommation d'énergie.

Tous les logements, stationnements et caves sont desservis par un ascenseur, afin d'assurer confort et accessibilité à l'ensemble des résidents.

Cette résidence est au cœur des moyens de transports, directement en rapport à son positionnement par rapport au centre-ville et aux centres administratifs :

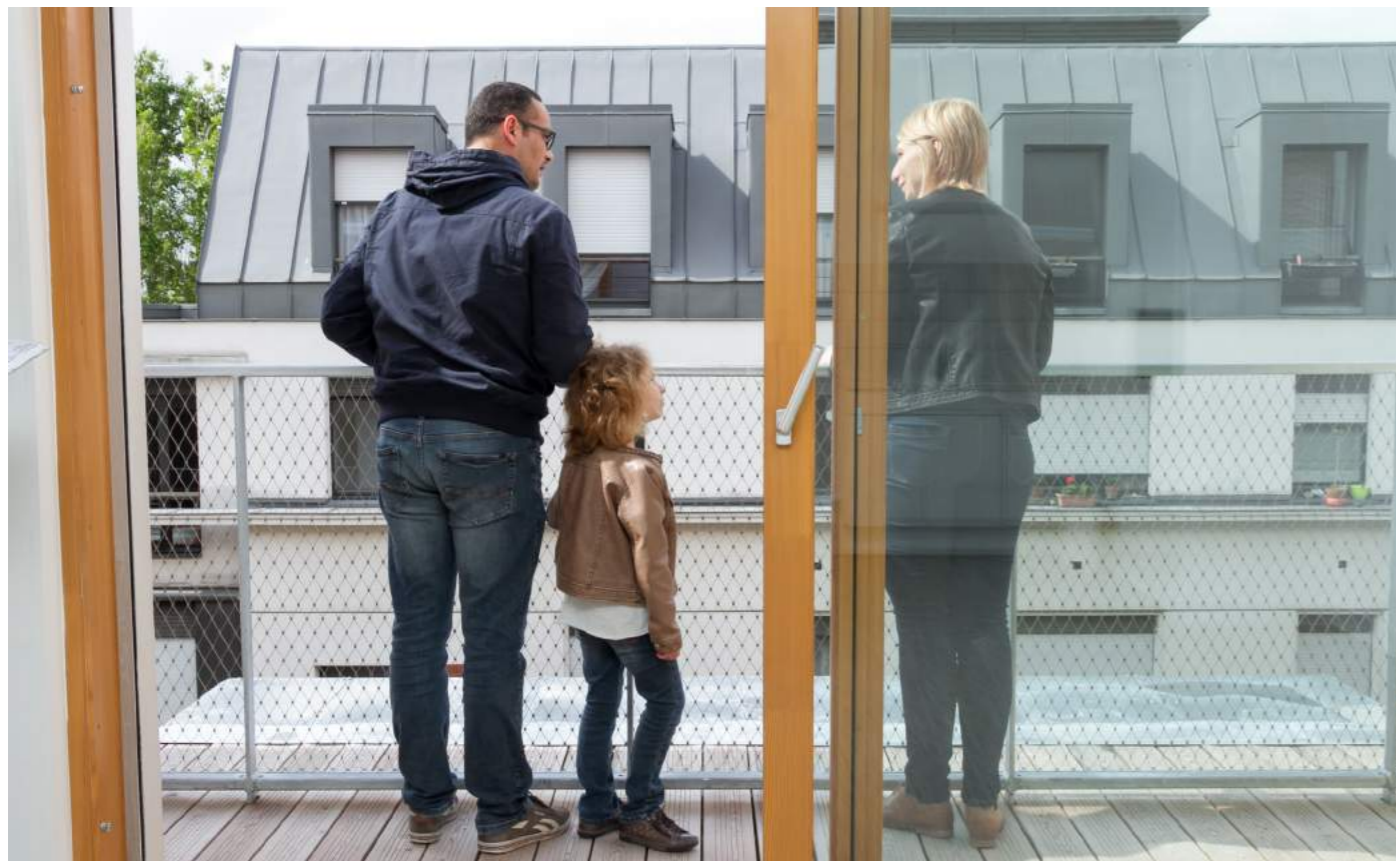
- + La station de métro « Théâtre des Arts » est à 9 mn à pied permettant de se rendre rapidement à la Gare SNCF ;
- + Les lignes T1, T2 et T3 s'arrêtent au pied de la résidence, arrêt « Boulevard des Belges », desservant ainsi l'ensemble de l'agglomération ;
- + L'accès aux pistes cyclables et aux nouveaux aménagements culturels et commerciaux des quais de Seine est facilité par leur proximité, ce qui vaut à notre résidence sa dénomination commerciale « Les Bateliers ».



## 40 LOGEMENTS SOCIAUX POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DU PLUS GRAND NOMBRE

À proximité des zones d'emploi, des commerces, des écoles et de l'université, ils sont très bien desservis par les transports en commun.

Différents niveaux de loyers sont proposés selon le type de financement initial. Pour exemple, le loyer d'un T2 de 44 m<sup>2</sup> s'élève à 312 € pour un PLAI et 536 € pour un PLS, le loyer d'un T4 de 81 m<sup>2</sup> s'élève à 542 € pour un PLAI et 625 € pour un PLUS.



### DESCRIPTIF DES DIFFÉRENTS CONVENTIONNEMENTS

Les logements sociaux sont répartis en plusieurs catégories selon leur nature de financement. Ces financements déterminent les plafonds de ressources des publics pouvant avoir accès à ces logements et le montant de leurs loyers.

**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Ces logements sont destinés aux personnes en difficulté économique et sociale. Les loyers PLAI sont les plus bas de ceux qui sont appliqués pour les logements sociaux.

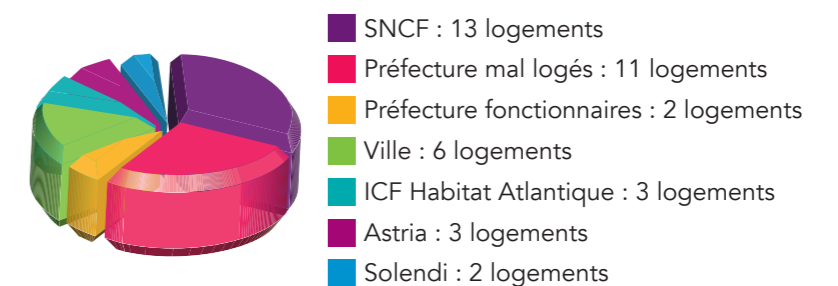
**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social est le dispositif le plus fréquemment utilisé pour le financement du logement social. Les loyers maximaux des logements PLUS sont un peu supérieurs à ceux des PLAI.

**PLS** : Le Prêt Locatif Social est destiné à financer des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au PLUS dans des zones de marché tendu.

+ Financement : 8 PLAI - 10 PLS - 22 PLUS

+ Typologie : 16 T2 - 17 T3 - 7 T4

+ Répartition des contingents de logements :



### PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES DU FOYER POUR ACCÉDER AU LOGEMENT SOCIAL À ROUEN

Composition du foyer	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	11 060 €	20 111 €	26 144 €
2 personnes (sauf jeune ménage) ne comportant aucune personne à charge	16 115 €	26 856 €	34 913 €
3 personnes (dont jeune ménage) ou une personne seule avec une personne à charge	19 378 €	32 297 €	41 987 €
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	21 562 €	38 990 €	50 687 €
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	25 228 €	45 867 €	59 627 €
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	28 431 €	51 692 €	67 200 €
Par personne supplémentaire	+3 171 €	+5 766 €	+7 496 €

## PRODUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX QUI DÉPASSENT LES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

ICF Habitat Atlantique s'est fixé des objectifs ambitieux pour diminuer l'empreinte de son patrimoine en mettant l'accent sur la performance énergétique de ses résidences et en anticipant dans ses constructions la réglementation thermique 2012.



Pour atteindre cet objectif, ces 40 logements sont donc certifiés BBC Effinergie de la réglementation thermique 2005 : les consommations énergétiques prévues à 65 kWh/m<sup>2</sup> par an répondent aujourd'hui à cette exigence.

Économies d'énergie, maîtrise des charges et qualité d'usage pour les locataires :

- + Isolation acoustique et isolation thermique extérieure performantes
- + Fenêtres double vitrage
- + VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux
- + Eau chaude sanitaire et chauffage collectifs gaz et équipé de comptage individuel

Parce que les charges peuvent représenter une part significative pour le budget familial, ICF Habitat Atlantique a décidé d'agir pour les contenir.

Un accompagnement des usages et une sensibilisation des locataires sont pratiqués tout au long de l'année pour inviter les locataires à maîtriser leur consommation d'énergie.



## OFFRIR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Dans les logements :

- + Terrasse, balcon ou loggia
- + Portes palières équipées de serrures 3 points
- + Visiophones
- + Détecteurs optiques de fumées avec avertisseur sonore
- + Chauffe serviettes dans les salles de bain



Dans la résidence :

- + Hall d'entrée sous porche sécurisé pour l'ensemble des logements de la résidence
- + Ascenseur desservant tous les logements depuis le sous-sol
- + Parking en sous-sol
- + Jardin paysagé en cœur d'îlot



**82 %**  
DE LOCATAIRES  
SATISFAITS

**104**  
PERSONNELS DE PROXIMITÉ ENCADRÉS  
PAR 18 RESPONSABLES DE SITES



## ACCUEILLIR ET ASSURER LA QUALITÉ DE SERVICE

ICF Habitat Atlantique a choisi d'être au plus près des attentes de nos locataires en leur garantissant des services de proximité et des conseils assurés par nos responsables de sites, nos gardiens et employés d'immeuble. D'ailleurs, sur cette résidence un bureau d'accueil permet d'assurer des permanences et une présence sur site.

Un choix qui se traduit par une satisfaction des locataires en constante amélioration.

De nouveaux outils sont progressivement mis en œuvre pour fournir une prestation répondant aux besoins et attentes des locataires.

Pour sortir de l'ère papier / téléphone et passer à une relation locataire plus fluide, plus continue et plus numérique, nous équipons nos gardiens de tablettes numériques et nous leur donnons ainsi la possibilité de commander directement certaines interventions techniques. Objectifs ? Plus de proximité et plus de réactivité !

L'accueil est essentiel pour se sentir bien dans son logement, bien dans sa résidence et dans son quartier. À cet effet, ICF Habitat Atlantique a remis à chaque locataire un livret d'accueil personnalisé afin de faciliter la gestion de leur consommation grâce aux notices d'utilisations des équipements techniques (thermostat...). Mais il traite aussi de l'habitat : contacts utiles, démarches à effectuer, sécurité dans la résidence, respect des règles de vie, système de tri sélectif...

Et pour les plus connectés, un « QR code » installé dans le tableau électrique du logement permet par un simple flashage avec un smartphone d'avoir accès au livret d'accueil et aux notices en PDF !



**1 613**  
LOCATAIRES CONNECTÉS À  
L'EXTRANET

**71**  
GARDIENS DÉJÀ ÉQUIPÉS DE  
TABLETTE NUMÉRIQUE



## CONTACT PRESSE



### **AUDREY RENNER**

Responsable communication  
ICF Habitat Atlantique  
Tél. : 01 55 33 99 35 - 06 47 43 14 12  
Email : [audrey.renner@icfhabitat.fr](mailto:audrey.renner@icfhabitat.fr)



### **CHLOÉ MÉHAT**

Attachée de presse  
Agence FPA  
Tél. : 01 30 09 67 04 - 06 27 80 38 25  
Email : [chloe@fpa.fr](mailto:chloe@fpa.fr)