



ICF Habitat fusionne ses 4 filiales



TRANSPARENCE

Transparence. Notre immeuble a été construit en 1976, sur un terrain appartenant à la SNCF, pour loger entre autres des agents SNCF. Mais comme dans la plupart des immeubles HLM ou ILN, les attributions suivent aussi d'autres filières que celle du bailleur d'origine : logements réservés à l'État ou aux collectivités, ou logements réservés par convention à d'autres partenaires (RATP, etc.). Résultat, selon ICF Habitat lui-même : seuls 25 % de son patrimoine est aujourd'hui occupé par des salariés de la SNCF, actifs ou retraités, la grande majorité des locataires n'a donc aucun lien avec la SNCF.

ICF Habitat, notre bailleur, est une filiale du groupe SNCF, qui en est l'actionnaire unique. Jusqu'au 1er avril 2026, ICF Habitat était organisé en quatre sociétés régionales distinctes : ICF La Sablière (Paris et sa région, dont la nôtre), ICF Nord-Est (Grand-Est et Hauts-de-France), ICF Sud-Est Méditerranée (Provence-Alpes-Côte d'Azur, Rhône-Alpes, Bourgogne) et ICF Atlantique (Normandie, Bretagne, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie).

Une résidence bien informée pense par elle-même, mal informée, elle laisse d'autres penser et décider à sa place.

Depuis le 1er avril 2026, ces quatre sociétés ont fusionné en une seule société nationale, qui gère aujourd'hui près de 100 000 logements dans toute la France. ICF La Sablière, notre bailleur historique, n'existe donc plus en tant qu'entité distincte : c'est désormais ICF Habitat, seul et unique, qui est notre interlocuteur, comme on peut déjà le constater sur ses courriers les plus récents, où le logo ICF La Sablière a disparu au profit du seul logo ICF Habitat.

L'objectif affiché par ICF Habitat est de regrouper ses moyens financiers pour investir davantage là où les besoins sont les plus forts, notamment en Île-de-France : 7 milliards d'euros annoncés sur 10 ans, avec 18 000 logements neufs et 25 000 logements à réhabiliter.



Vous informe

Un chiffre circule par ailleurs, ici ou là, évoquant un coût de fusion de 14 millions d'euros sur plusieurs années, qui serait au final payé par les locataires. Ce montant ne repose, à notre connaissance, sur aucun document ni aucune source identifiable : à ce stade, il s'agit d'une interprétation, pas d'un fait établi.

Cette fusion a aussi une conséquence directe sur la représentation des locataires. Avant, chaque société élisait 3 locataires pour siéger à son conseil, soit 12 élus au total sur les 4 sociétés. Depuis la fusion, il n'y a plus qu'un seul conseil pour tout le groupe : 3 élus locataires au niveau national, contre 12 auparavant. Ce n'est pas un choix délibéré d'ICF de réduire notre voix : la loi impose 3 sièges par société, et il y a désormais une seule société, cependant le résultat est bien une baisse importante du nombre de locataires élus pour porter la parole des résidents.

C'est un sujet qui nous concerne directement. Notre amicale est née d'un constat simple : une dégradation réelle des résidences du 16 et du 18 rue Victor Hugo depuis plusieurs années, notamment depuis la réhabilitation de 2015, dont nous payons encore les mensualités jusqu'en 2032. Alors qu'une partie de ces moyens sera consacrée à de nouveaux programmes de construction, nous serons vigilants sur un point essentiel : que l'entretien et la maintenance de notre patrimoine, ici, ne soient pas la variable d'ajustement.

Tout bailleur a des droits, certes, mais il a aussi des devoirs, notamment de délivrer un logement décent, de l'entretenir en bon état tout au long du bail, d'assurer la jouissance paisible des lieux, et de réaliser les réparations qui ne relèvent pas de l'entretien courant du locataire.

Ce ne sont pas des faveurs accordées par le bailleur : ce sont des obligations légales.

L'Amicale des locataires · Le 16-18



Vous informe