

Communiqué de presse

Toits Temporaires Urbains lève plus de 6M€ auprès de la Banque des Territoires, de SNCF et ICF Habitat et entre en phase opérationnelle

Paris, le 12 juin 2024

Le projet architectural Toits Temporaires Urbains, initié en 2018 et qui propose des bâtiments temporaires destinés aussi bien à de l'habitat qu'à des activités professionnelles et associatives, entre en phase opérationnelle. La société, créée par la Banque des Territoires en mars 2023 réalise une première levée de fonds de 6,35M€ auprès de ses actionnaires, au premier rang desquels la Banque des Territoires, accompagnée par SNCF Immobilier et ICF Habitat.

Initié par un groupement d'acteurs publics¹, le projet « Toits Temporaires Urbains » a porté le développement d'une solution répondant aux besoins de relogement temporaire, d'hébergement des publics précaires, de logement des travailleurs clés et d'accueil d'activités. Les friches urbaines visées par la démarche constituent une opportunité pour y installer les bâtiments nécessaires, à condition qu'ils soient mobiles et aux mêmes normes de performance que des constructions pérennes.

Cette levée de fonds permet l'acquisition auprès du constructeur SELVEA d'un volume annuel de 200 Bâtiments Mobiles et Modulables sur 4 ans.

La solution constructive développée par Toits Temporaires Urbains est constituée de modules assemblables en bâtiment jusqu'au R+2, démontables, mobiles et enfin remployables pour des programmes éventuellement différents. Les espaces ainsi développés sont caractérisés par une haute qualité d'usage, c'est-à-dire qu'ils sont confortables, plus spacieux que les surfaces minimums réglementaires, déployés selon des plans qualitatifs, performants acoustiquement et thermiquement aussi bien en été qu'en hiver. Ils sont capables de s'intégrer dans différents contextes urbains, et de s'adapter aux exigences des PLU en vigueur. Les bâtiments sont conçus par des architectes désignés pour chaque opération, à partir de modules en bois qui permettent un assemblage rapide et conforme à la réglementation environnementale à horizon d'application 2028. De fabrication française de bout en bout, y compris les matériaux, les modules sont finis à 80 % en usine et 6 fois moins carbonés qu'un bâtiment similaire en RT2012

La SAS Toits Temporaires Urbains est maître d'ouvrage des opérations temporaires et reste propriétaire des bâtiments loués à leurs exploitants. Elle joue le rôle d'ensemblier de l'opération bâimentaire clé en main, depuis la recherche foncière si nécessaire jusqu'à la livraison initiale, en passant par le pilotage des études de conception, le dépôt du permis de construire précaire ainsi que la maintenance des bâtiments. A l'issu de l'opération elle assurera la reprise des modules et la remise en état du site. Responsable de la pérennité des modules, elle assurera leur redéploiement au service des projets successifs.

Les exploitants, locataires des bâtiments auprès de Toits Temporaires Urbains, auront ainsi la possibilité de se consacrer pleinement à l'accueil de leurs publics :

- personnes en difficulté qui seront accueillies et accompagnées dans des conditions leur permettant de mieux se projeter dans leurs parcours d'insertion ;
- familles locataires du parc social en rénovation, contraintes de quitter leur appartement le temps des travaux, désireuses de rester dans leur quartier durant cette période ;
- travailleurs associatifs, des collectivités ou d'entreprises privées, qui seront hébergés confortablement ;
- travailleurs éloignés de leur domicile le temps d'un chantier industriel, pouvant être logés dans de bonnes conditions à proximité de leur lieu de travail ;

¹ La [Banque des Territoires](#), SNCF Immobilier, ICF Habitat et le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis se sont constitués en groupement de commande et ont engagé un marché de partenariat d'innovation, une première dans le domaine de la construction.

- équipes projet mobilisées sur des chantiers nécessitant de les accueillir dans des bureaux et équipements non disponibles à proximité des zones de travaux.



Installation et présentation du prototype en novembre 2022

Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des Dépôts, directeur de la Banque des Territoires : « *La Banque des Territoires est très fière de développer ce projet aux côtés de ses partenaires pour répondre aux nombreux besoins de logements, d'hébergement et de locaux d'activité. A l'heure d'une nécessaire mobilisation nationale pour le logement, cette démarche est de nature à convaincre tous les territoires que l'utilisation des fonciers vacants peut avoir une véritable utilité sociale et une réelle qualité architecturale et urbaine.* »

Romain Dubois, Directeur général ICF Habitat : « *L'expérimentation Toits Temporaires Urbains permet de proposer de nouvelles solutions pour répondre aux besoins de logements et d'hébergements. Les avantages sont multiples : optimisation du foncier disponible, même sur une durée faible, rapidité de la mise en place, souplesse de l'utilisation, multi-usages, sans renoncer, évidemment, à la qualité du bâtiment et son ambition environnementale.* »

Antoine de Rocquigny, directeur SNCF Immobilier : « *Face aux enjeux de la fabrique urbaine il nous faut innover collectivement pour trouver des solutions constructives plus sobres, réemployables et adaptables. En utilisant temporairement des sites nous pouvons proposer des solutions immobilières résidentielles ou d'activités à haute qualité d'usage, rapidement déployable et prévues dès l'origine pour avoir plusieurs vies sur différents sites. Cette ville adaptative permette de répondre au plus près des besoins sans obéir à l'avenir.* »

Loïc Rolland, Président de Toits Temporaires Urbains : « *Sous la forte impulsion de sa directrice générale, Camille Picard, Toits Temporaires Urbains s'organise pour devenir maître d'ouvrage des transitions, c'est-à-dire opérateur de projets temporaires qui viennent tour à tour occuper des friches, offrir un lieu d'accueil aux mêmes standards de qualité qu'une construction pérenne, créer des liens et de lieux de rencontre entre les occupants et les riverains, et enfin préfigurer les devenirs possibles d'un site.* »

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



À propos de SNCF Immobilier

Au sein de la SA SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du Groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale Espaces Ferroviaires, aménageur et promoteur immobilier, et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Pour en savoir plus : www.presse-sncf-immobilier.fr

À propos d'ICF HABITAT

Avec un patrimoine de près de 105 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF HABITAT répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines. ICF HABITAT complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

Pour en savoir plus : www.icfhabitat.fr - twitter : @icfhabitat