

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 6 mai 2026

À Strasbourg, lancement des travaux pour transformer un ancien bâtiment administratif en 148 logements pour étudiants et jeunes actifs

Ce 6 mai 2026, ICF Habitat, la Foncière de Transformation Immobilière (FTI), MGEL Logement et Eiffage Construction, ont donné le coup d'envoi officiel des travaux de transformation de l'ancienne Direction Régionale des Finances Publiques (DGFIP), située rue du Général Picquart à Strasbourg. À l'occasion d'une visite de chantier organisée en présence de M. Abdelaziz CHOUKRI, Vice-président Enseignement supérieur, Recherche et Vie étudiante de l'Eurométropole de Strasbourg et de M. Paul MEYER, Adjoint à la Maire de Strasbourg en charge de l'Urbanisme durable, de la Ville résiliente et de l'Habitat, la pose de la première pierre symbolique d'un des 148 nouveaux logements a marqué une étape décisive dans ce projet d'envergure en zéro artificialisation nette, dont la livraison est prévue fin 2027.

Transformer l'existant pour créer du logement

Situé à proximité immédiate du campus universitaire, cet ancien immeuble de bureaux, acquis par la Foncière de Transformation Immobilière (FTI) à la suite d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de l'Etat organisé en 2022, fait l'objet d'une restructuration d'envergure.

En effet, plutôt que de démolir et reconstruire cet ancien immeuble auparavant utilisé en tant que bureaux, archivage et local pour les serveurs informatiques du Département Informatique de la Trésorerie Générale (DITG) du Bas-Rhin, ICF Habitat, filiale du Groupe SNCF, et la Foncière de Transformation Immobilière, filiale d'Action Logement Groupe, ont fait le choix de transformer l'existant, en réponse aux objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN).

La Foncière de Transformation Immobilière a en effet pour cœur de métier la transformation d'actifs tertiaires obsolètes ou vacants en logements à loyers maîtrisés, durables et utiles, en réponse aux besoins des territoires. Propriétaire de l'actif, la FTI a conclu en novembre 2025 un Bail à Construction avec ICF Habitat, lui conférant un droit réel immobilier pour une durée de 62 ans.



Un projet architectural ambitieux au service d'un programme mixte

Le projet architectural, confié au cabinet drlw Architectes, repose sur une démarche ambitieuse : une faille végétalisée sera percée à travers le bâtiment, créant un véritable puit de lumière naturelle et apportant confort lumineux, ventilation naturelle et biodiversité au cœur de l'épaisseur bâtie. L'immeuble bénéficiera également d'une surélévation de deux étages en murs à ossature bois préfabriqués, permettant une mise en œuvre rapide tout en limitant les déchets de chantier, tandis

que les toitures-terrasses accueilleront des panneaux photovoltaïques et des espaces partagés végétalisés.

La future résidence comprendra 73 logements étudiants (financés en prêt locatif Social (PLS)) et 74 logements pour jeunes actifs (financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)), dont une partie sera réservée aux agents SNCF du territoire. Au total, ce sont 1 687 m² d'espaces communs qui seront aménagés puis gérés par MGEL Logement : salle d'étude, espace sport, salon de détente et buanderie collective, favorisant ainsi le vivre-ensemble et la convivialité entre résidents.

Réemploi et matériaux biosourcés au cœur du projet



Ce projet de transformation s'inscrit dans une démarche d'excellence environnementale globale. L'opération vise plusieurs certifications et labels exigeants : NF Habitat HQE niveau « Très Performant » pour l'ensemble du projet, labellisation BBC Rénovation 2024 pour le bâtiment existant, et atteinte du seuil 2025 de la RE2020 pour la partie neuve en surélévation bois. La surélévation en ossature bois vise également le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone).

Au-delà des performances énergétiques, ICF Habitat a intégré une démarche de réemploi des matériaux et du mobilier, accompagnée par l'AMO BOMA, spécialisée dans l'économie circulaire. Une part significative de matériaux biosourcés sera utilisée, notamment pour la surélévation en structure bois, limitant ainsi l'empreinte carbone de l'opération.

En transformant un actif tertiaire obsolète plutôt qu'en construisant du neuf, ce projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de création de valeur. Une réponse vertueuse aux enjeux climatiques, tout en créant des logements utiles au territoire, pour les étudiants et les jeunes actifs.

Un projet qui répond aux besoins du territoire

Strasbourg accueille environ 68 000 étudiants, un chiffre en hausse de 12 % depuis 2015. Face à cette demande croissante, l'accès à un logement abordable demeure un défi majeur : 80 % des étudiants se logent dans le parc locatif privé, où les loyers des petites surfaces ne cessent d'augmenter. Aujourd'hui, l'offre en résidences à vocation sociale ne représente que 11 places pour 100 étudiants sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Dans ce contexte tendu, le projet Strasbourg Picquart apporte une réponse concrète et durable en créant 148 logements, contribuant ainsi à renforcer l'attractivité de la métropole alsacienne et à améliorer les conditions de vie de ces publics souvent confrontés à la précarité.

Enfin, le projet participe également au dynamisme économique local en proposant certains logements aux salariés de la SNCF, notamment ceux du Technicentre industriel de Bischheim. Filiale logement historique du Groupe SNCF, ICF Habitat accompagne depuis près d'un siècle le logement et la mobilité professionnelle des cheminots, confortant ainsi le lien historique entre logement et emploi sur le territoire.

Les chiffres clés de l'opération

- 148 logements au total :
 - 73 logements étudiants (PLS)
 - 74 logements jeunes actifs (PLAI)
 - 1 logement à destination de l'animateur•trice de la résidence
- 1 687 m² d'espaces communs
- Livraison prévue : fin 2027

Financement :

- Etat - Fonds Vert - France Nation Verte = 1 611 349,60 €
- Fonds de soutien à l'innovation - CGLLS = 24 040 € -
- Partie RSJA (74 logements financés en 2024, 1 logement restant à financer) :
 - Crédits EMS :
 - Subvention PLAI : 11 000 x 74 = 814 000 €
 - Aides exceptionnelles 2024 : 139 200 €
 - Crédits délégués État :
 - Subvention PLAI : 17 559,92 € x 74 = 1 299 434 €
 - Prime RFI : 3 000 € x 74 = 222 000 €
 - Prime Zones tendues : 243 750 €
 - Prime Résidences sociales 3 250€ x 74 = 240 500 €
 - PEEC SNCF : 60 000 € pour 10 logements réservés à des agents SNCF
 - **Coût global prévisionnel : 17,5 millions d'euros**

Opération réalisée grâce au soutien financier de :



Contacts presse :

ICF Habitat - Agence Hopscotch Décideurs
icf@hopscotch.fr - 06.66.80.44.37

Foncière de Transformation Immobilière (FTI) - Maïlys Prudent
maïlys.prudent@actionlogement.fr - 07 60 92 37 09

MGEL Logement - Vanessa PALANYANDI
vanessa.palanyandi@mgel.fr - 06 52 82 37 15

Eiffage - Emma Lortsch
emma.lortsch@eiffage.com - 01 71 59 51 02

Ville et Eurométropole de Strasbourg - Laura Martin
InfoPresse@strasbourg.eu - 03.68.98.68.71

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. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF Habitat est un acteur des mutations urbaines. Au-delà du logement social, son cœur de métier, ICF Habitat complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales SNCF Habitat (promotion immobilière et prêt pour l'accession à la propriété, notamment des cheminots) Novedis (property management) et Trans'Actif Immobilier (conseil et expertises en transactions immobilières). Pour en savoir plus : www.icfhabitat.fr

A propos de la Foncière de Transformation Immobilière

La Foncière de Transformation Immobilière, filiale du groupe Action Logement, est spécialisée dans l'acquisition d'actifs tertiaires et industriels obsolètes et vacants afin de les transformer en logements durables et abordables partout en France. Sa mission est guidée par des valeurs sociales et responsables pour donner un nouvel usage et une pérennité aux immeubles. Entreprise à impact, la FTI se distingue par son expertise, son agilité et son ingénierie innovante. Son modèle unique de portage foncier s'inscrit sur le long terme grâce au bail à construction, de 50 ans environ. Par son engagement au plus près des décideurs publics locaux et des acteurs de l'immobilier, la FTI contribue de manière durable à la préservation de l'attractivité des territoires en proposant des logements, des hébergements et des services au plus proche des zones d'emploi. Sa dynamique opérationnelle s'intègre pleinement dans leurs stratégies urbaines et joue un rôle actif pour la décarbonation et la sobriété pour reconstruire la ville sur la ville. En savoir plus : <https://www.fti-fonciere.fr/>

À propos de MGEL Logement

Spécialiste du logement étudiant et jeune actif depuis 1994, MGEL Logement gère aujourd'hui plus de 3 500 logements répartis sur l'ensemble du territoire national. Ses résidences sont conçues pour répondre aux besoins spécifiques des étudiants boursiers et non boursiers, des jeunes actifs ou en formation, en leur offrant un cadre de vie adapté, moderne et confortable. Situées à proximité des transports et des commodités, elles intègrent des services régulièrement repensés pour favoriser le bien-être et l'épanouissement des locataires.

Fidèle aux valeurs du Groupe MGEL, MGEL Logement place l'engagement, le bien-être et l'accompagnement au cœur de son action, en proposant des espaces communs dédiés et des actions de prévention tout au long de l'année. Pour en savoir plus : www.mgellogement.fr

À propos d'Eiffage Construction

Eiffage Construction est un acteur majeur du bâtiment, présent sur les secteurs public et privé, en neuf comme en réhabilitation. Grâce à son modèle intégré de constructeur-promoteur-aménageur, l'entreprise maîtrise l'ensemble de la chaîne de valeur : de l'aménagement urbain et la promotion immobilière, à la construction, en passant par la maintenance et les travaux & services. Implantée en France, Eiffage Construction déploie également son expertise en Belgique, au Luxembourg, en Pologne et en Suisse. Forte de l'engagement de ses 10 550 collaborateurs, Eiffage Construction a réalisé un chiffre d'affaires de 4,1 milliards d'euros en 2025. Pour en savoir plus : www.eiffageconstruction.com