

Missions
Expertises
Réalisations

ENGAGÉS
au cœur
des territoires



BANQUE des
TERRITOIRES

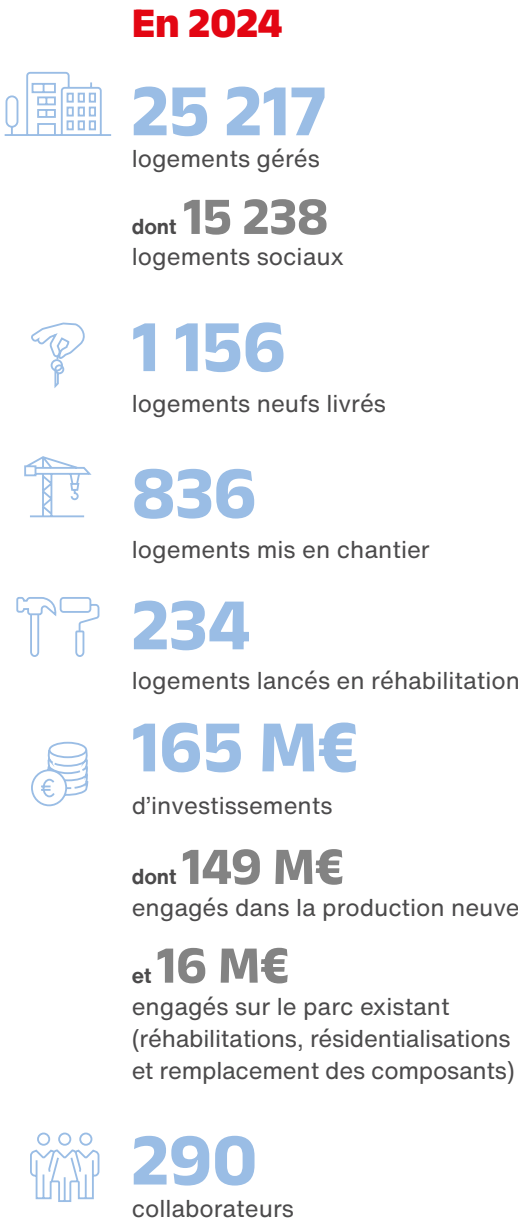


CDC Habitat Auvergne Rhône-Alpes

« CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public au service des politiques locales de l'habitat, renforce ses implantations sur le territoire d'Auvergne Rhône-Alpes grâce à la diversification de sa production, son engagement dans la décarbonation de son parc immobilier et sa réponse aux enjeux de parcours résidentiels et d'accompagnement social de ses clients. »



Anne CANOVA,
Directrice régionale
CDC Habitat Auvergne Rhône-Alpes

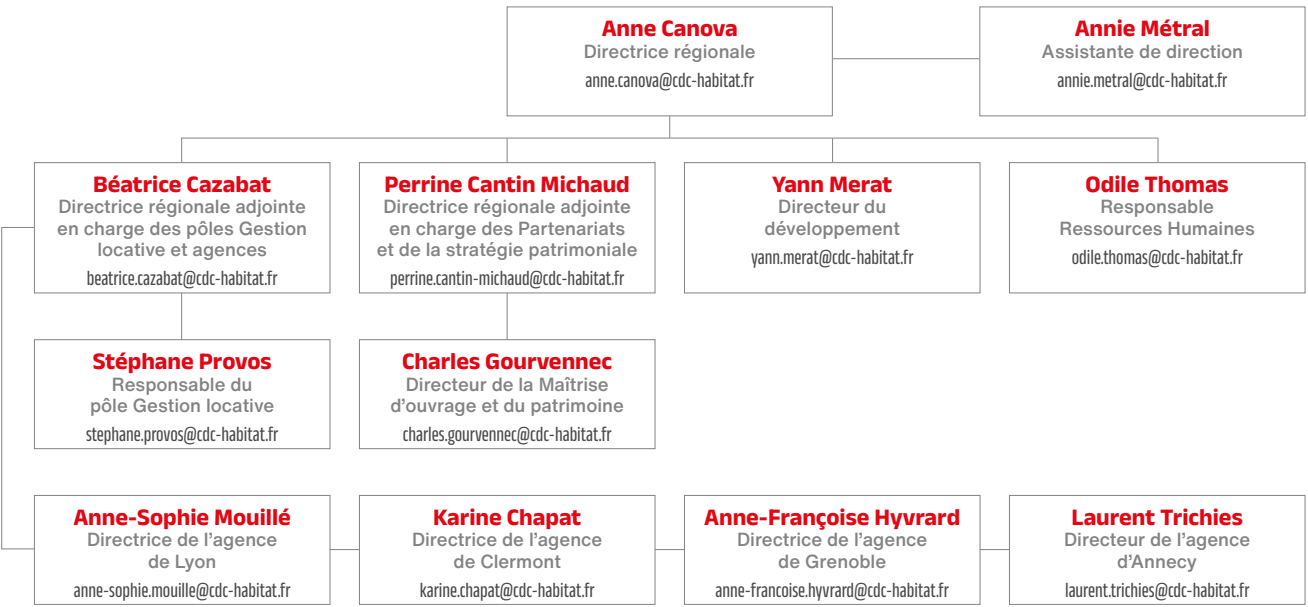


En Auvergne Rhône-Alpes, la direction régionale de CDC Habitat est présente à travers un réseau de quatre agences locales et de ses équipes de terrain (accompagnement social, gestion locative, gestion de proximité, etc.).

Les sièges des agences se situent à Lyon, Grenoble, Annecy et Clermont-Ferrand, avec des antennes au plus près de nos résidences, notamment à Chambéry et dans le Franco-genevois.

Le développement et la maîtrise d'ouvrage qui assurent la production neuve et la réhabilitation de notre parc sont répartis entre Lyon, Annecy et Clermont-Ferrand, permettant un lien fort avec nos partenaires et leurs écosystèmes.

Le comité de direction



Notre projet de territoires

Pénurie de logements sociaux et abordables, dévitalisation des centres-villes, bouleversements climatiques... Pour aider les territoires à s'adapter, nous mettons à leur service notre expertise d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public.

Une trajectoire claire de décarbonation de notre parc

D'ici à 2030, nous aurons ramené l'empreinte carbone moyenne de nos logements en deçà de 15 kg de CO2 par m2 et par an avec l'objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Notre premier levier d'action est de poursuivre la réhabilitation thermique de notre parc.



Ainsi, d'ici à 2030, ce sont plus de 2 000 logements qui vont être rénovés, permettant de traiter les 640 logements encore étiquetés E au travers de leur DPE, alors que nos passoires thermiques (F et G) sont déjà toutes traitées ou en cours de traitement. En parallèle, nous développons partout où c'est possible le recours aux énergies renouvelables, notamment via les réseaux de chaleur. 55 % de nos logements étant situés dans des copropriétés, nos équipes de gestion locative travaillent main dans la main avec les syndicats pour les amener à engager les travaux éventuellement nécessaires.

Atténuation du changement climatique

Ces réhabilitations permettent d'atténuer notre impact sur le changement climatique.

Cela passe aussi par une production de logements neufs dont les impacts sont atténués : recherche de certifications comme le référentiel NF habitat HQE avec alignement à la taxinomie verte, cotation de l'étalement urbain induit avec mécanisme de compensation, priorisation des transformations de l'existant et des changements d'usages de terrains déjà imperméabilisés, etc.

Parmi nos autres leviers de décarbonation, nous structurons le recours progressif au réemploi des matériaux dans nos réhabilitations et nos constructions neuves, en transformant nos marchés de travaux à l'aune de cette exigence.

Adapter l'habitat au changement climatique

L'habitat de la région Auvergne Rhône-Alpes est exposé à quatre grands types d'aléas climatiques :

- forte chaleur ;
- vent violent ;
- inondation ;
- retrait-gonflement des argiles.

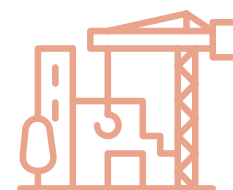
Pour garantir la sécurité de nos locataires et la résilience de notre parc, nous intégrons ces risques dans nos choix d'investissement et dans nos cahiers des charges. Progressivement, nous engageons également des travaux correctifs pour adapter notre parc existant, le rendre résilient en anticipant le climat de 2050. Un Diagnostic de Performance Résilience (DPR) est désormais réalisé avant chaque réhabilitation thermique afin de réaliser les travaux nécessaires.

Un plan biodiversité en appui



Face à l'élévation des températures, l'amélioration du confort d'été de nos logements devient un axe de progrès majeur. C'est pourquoi nous multiplions les opérations de renaturation des espaces extérieurs et leur végétalisation pour créer des îlots de fraîcheur qui sont aussi bénéfiques à la préservation de la biodiversité. Des diagnostics biodiversité sont réalisés avant toute réhabilitation pour préserver l'existant (nichoirs, abris...).

Notre objectif :



produire **900** logements par an, dont **400** logements sociaux.

Déployer en Auvergne Rhône-Alpes toute l'expertise de CDC Habitat

En tant qu'opérateur global au service de l'habitat d'intérêt public dans nos principales métropoles et agglomérations régionales, nous y développons toute notre gamme de logements : social, intermédiaire, abordable, accession sociale à la propriété et bail réel solidaire.

Pour offrir des logements adaptés aux étudiants et aux personnes âgées, nous accélérons également la production de résidences gérées – notamment notre marque STUDEFI – avec des loyers et services à prix modérés.

En 2024, CDC Habitat a signé son premier marché de partenariat avec le CROUS pour réaliser 300 logements étudiants à Annecy, répartis sur 2 bâtiments. Ce partenariat permet de répondre aux besoins du territoire et d'imaginer un projet adapté aux réalités locales sur l'un des secteurs les plus tendus en France en matière de logement.



Notre expertise d'ensemblier urbain nous permet également de piloter des projets complexes tels que la régénération des cœurs de villes et la réhabilitation de copropriétés dégradées.

Être innovants dans nos moyens de production

Malgré la raréfaction et la cherté du foncier, notre cap reste clair : maintenir un haut niveau de production de logements neufs accessibles à tous et durables, à commencer par l'offre sociale. Pour cela, nous intervenons de plus en plus en amont des projets des collectivités, des aménageurs ou des grands propriétaires fonciers (industriels, hôpitaux...) pour créer des solutions de portage foncier.

La Maîtrise d'Ouvrage Directe nous permet de développer un habitat sur-mesure en réponse aux besoins locaux. En parallèle, nous assurons aussi un rôle contracyclique pour soutenir la filière immobilière via des acquisitions en VEFA en résonnance avec notre mission d'intérêt public.

Au service de nos locataires

Pour un accompagnement de qualité, nos équipes de proximité sont mobilisées et à l'écoute de nos locataires.

Première de nos priorités, la satisfaction de nos locataires passe par une gestion locative individualisée de proximité, innovante en matière d'accompagnement social. Et pour proposer à chacun un logement adapté, nous travaillons main dans la main avec les collectivités et nos partenaires locaux.

Garantir une haute qualité de service à nos locataires

La culture clients de nos équipes, leur écoute des besoins et la coopération entre nos métiers sont moteurs dans la satisfaction de nos locataires. Nous répondons aux demandes d'entretien courant, nous accompagnons nos clients dans un parcours résidentiel personnalisé et nous effectuons un relais efficace auprès des syndicats de nos logements en copropriétés.

Cette haute qualité de service repose sur les équipes de proximité de nos 4 agences en Auvergne Rhône-Alpes mais aussi sur un dispositif d'interaction réactif et fiable : l'espace web *CDC Habitat et Moi*, notre centre de contact clients téléphonique et un numéro d'urgence pour la nuit et le week-end.



Au-delà de loger, accompagner

Apporter des solutions aux difficultés économiques et sociales que peuvent rencontrer nos locataires, c'est un de nos engagements forts. Nos équipes de proximité – gardiens, responsables de secteurs et leurs adjoints, chargés de gestion locative et commerciale, conseillers en économie sociale et familiale – activent dans ce cas les dispositifs d'aide adaptés. Depuis quelques années, ils sont également formés à détecter les situations de détresse mentale.

En fonction des besoins de chaque résidence, nos équipes développent également des initiatives sur-mesure en partenariat avec des acteurs institutionnels et associatifs des territoires. Par exemple, des actions de sensibilisation aux éco-gestes (énergie, eau, réemploi des objets...) et de soutien administratif. **L'intermédiation locative** avec des associations d'intérêt collectif permettent de viser des publics prioritaires et sensibles comme les femmes victimes de violence, ou les personnes en grande précarité.

Des logements réservataires loués en priorité aux agents de la fonction publique

Fonctionnaires de l'État, territoriaux, hospitaliers : CDC Habitat facilite leur accès au logement au plus près de leur lieu de travail. Nous avons notamment signé des conventions avec les Hospices Civils de Lyon (14 hôpitaux publics) et le Groupement Hospitalier de Territoire de Léman Mont-Blanc (7 établissements de santé) afin d'offrir à leurs agents un accès privilégié à notre parc de logements sociaux et intermédiaires, tant à la location que pour l'accession à la propriété.

Pour les travailleurs clés, du logement locatif intermédiaire

Produire du logement locatif intermédiaire (LLI) en complément de l'habitat social est une nécessité. Avec des loyers réglementés inférieurs de 10 à 15 % au prix du marché, notre offre de LLI permet en effet aux actifs de la classe moyenne de se loger en zones tendues à proximité de leur lieu de travail. Dix ans après la construction du programme, nos locataires ont la possibilité d'acquérir leur logement, ce qui dynamise le parcours résidentiel dans le territoire.



Remise de clé dans l'une de nos résidences.

Faciliter les parcours résidentiels

Évolution professionnelle, modification de la composition du ménage, vieillissement... : grâce à la diversité de notre offre et à la connaissance fine de nos locataires, nous sommes à même de leur proposer un nouveau logement adapté. Nous travaillons également à créer des passerelles avec Adoma, filiale de CDC Habitat spécialisée dans l'hébergement et le logement accompagnés des plus fragiles.



Permettre à Mehdi de sauver des vies sans sacrifier la sienne,

ça nous rend fiers !

SOLUTIONS D'HABITAT INCLUSIVES & DURABLES

C'est pour Mehdi et pour tous les personnels soignants à qui nous proposons des logements intermédiaires proches de leur lieu de travail que nous nous engageons au quotidien. Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, nous apportons avec nos 545 000 logements une réponse adaptée à chacun, tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Droit fondamental et bien essentiel, nous croyons que l'habitat doit être un lieu de vie, d'épanouissement et de cohésion sociale. Chez CDC Habitat, agir pour l'intérêt général c'est imaginer des solutions pour chacun. Plus d'informations sur : groupe-cdc-habitat.com

La réponse aux politiques publiques



Palais des parcs dans le centre ancien de Vichy.

Une réponse sur-mesure aux politiques locales de l'habitat

Accompagner chaque collectivité en fonction de ses enjeux spécifiques d'habitat et d'aménagement, c'est notre façon d'envisager notre collaboration au service des habitants. Pour financer, produire, gérer nos logements et résidences, y associer des services, nous pouvons mobiliser une grande diversité de partenaires.

Nos équipes locales possèdent de leur côté toute l'expertise nécessaire pour aider les collectivités à développer leurs projets complexes. En particulier, nous intervenons sur tous les aspects de la revitalisation des cœurs de villes anciens (habitat, commerces et services, mobilités, etc.). Et avec le concours de CDC Habitat Action Copropriétés, nous avons développé notre propre solution de portage et de requalification des copropriétés dégradées. Sur tous ces champs d'action, nous pouvons contractualiser des engagements dans la durée avec les collectivités.

À titre d'exemple, la Ville de Vichy a attribué la **concession d'aménagement commune de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Vichy Lac et la réhabilitation du centre ancien**, au groupement UrbanEra et CDC Habitat. L'opération vise à produire une nouvelle offre résidentielle en unissant des constructions neuves en bord d'Allier et un travail de dentelle de réhabilitation d'immeubles anciens souvent en copropriété en plein cœur de ville.

Un apport d'expertises à quatre OLS du territoire

Aider des organismes de logement social (OLS) avec une forte assise locale à produire des logements neufs, à rénover leur parc et à le décarboner : c'est la vocation du réseau CDC Habitat Partenaires. Dans ce cadre, par nos actions capitalistiques et une gouvernance exigeante, nous accompagnons la SEMCODA, Vichy Habitat, la SEM4V et Montélimar Agglomération Habitat dans leur programme de développement et de réhabilitations.

Nos opérations emblématiques



Résidence Diapason Villeurbanne (69)

Architecte : Rue Royale Architectes

42 logements locatifs sociaux
(31 PLUS et 11 PLAI)



Résidence Les Jardins de l'Hippodrome Aix-Les-Bains (73)

Architecte :
Atelier Chanéac Architecture

21 logements abordables



Résidence Les Voirons Veigy Foncenex (74)

Architecte : Marianne Leemann

33 logements locatifs intermédiaires
et 29 logements locatifs sociaux

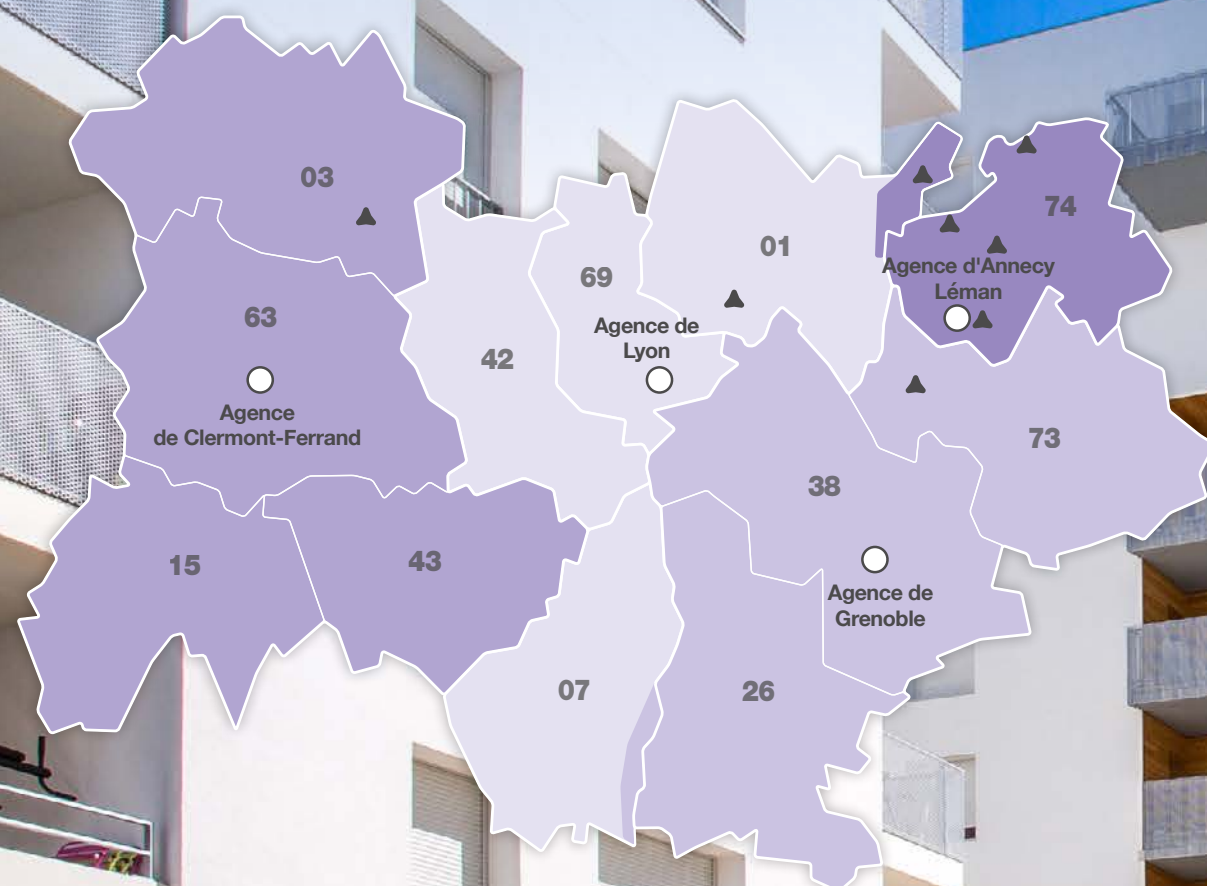


Résidence Prisme Clermont-Ferrand (63)

Architecte : Unanimes
architectes

38 logements
locatifs sociaux

Notre réseau d'agences de proximité



● **Agence de Clermont -Ferrand**
3 rue Pierre Besset
63000 Clermont-Ferrand
▲ Antenne de proximité : Bellerive-sur-Allier

○ **Agence de Lyon**
5 place Camille Georges
69002 Lyon
▲ Antenne de proximité : Belignieux

● **Agence d'Annecy Léman**
1 bis rue André Gide
74000 Annecy
▲ Antennes de proximité : Bonneville / Ambilly /
Thonon-les-Bains / Prévessin-Moëns / Annecy-Cé-
zanne

● **Agence de Grenoble**
10 rue d'Arménie
38000 Grenoble
▲ Antenne de proximité : Chambéry



Direction régionale Auvergne Rhône-Alpes
5 place Camille Georges – CS 70193
69285 LYON Cedex 02

groupe-cdc-habitat.com

