

Nantes,
Le 24 juin 2024

Bilan 2023 et perspectives de CDC Habitat Grand Ouest

Soutenir la production et faciliter l'accès au logement

CDC Habitat Grand Ouest réaffirme sa mobilisation au service du territoire et d'un habitat accessible à tous dans un contexte particulièrement bousculé par la crise du secteur du logement : production de logements, décarbonation du patrimoine, partenariats avec les collectivités ou accompagnement des locataires sont les piliers de l'action du Groupe.

Les chiffres clés 2023 de CDC Habitat Grand Ouest

		
1 503 logements neufs livrés	1 042 logements mis en chantier	476 logements en cours de réhabilitation
		
160 M€ d'investissements	34 996 logements gérés	405 collaborateurs
		



« En 2023, nos livraisons de logements neufs ont beaucoup progressé sous l'effet des plans de relance mis en place par le Groupe au moment de la crise de Covid-19. Plus récemment, dans le cadre de notre plan national de soutien au secteur du logement, nous avons œuvré pour faciliter l'accès au logement des travailleurs clés et des ménages de la classe moyenne en accélérant la production de logements intermédiaires sur les métropoles en tension, illustrant parfaitement le rôle contra-cyclique de CDC Habitat et en nouant des partenariats avec plusieurs acteurs majeurs : Défense, Education nationale, Santé... »

D'autre part l'évolution récente du zonage territorial nous ouvre des perspectives pour implanter en 2024 des logements intermédiaires sur de nouveaux territoires le long du littoral atlantique en particulier.

Par ailleurs, nous poursuivons la mise en œuvre de notre Plan stratégique climat avec plusieurs objectifs clés : la réhabilitation thermique de nos logements les plus énergivores, l'expérimentation de nouvelles sources d'énergie ou encore l'adaptation de notre patrimoine aux aléas climatiques. »

Camille Bonin, directeur interrégional de CDC Habitat Grand Ouest

CDC Habitat, acteur engagé pour soutenir l'offre et faciliter l'accès au logement au service du territoire et de ses habitants

Acteur engagé de l'habitat sur le territoire Grand Ouest (Bretagne, Pays de la Loire, Normandie et Centre-Val de Loire), avec **34 996 logements gérés**, CDC Habitat maintient le cap de la production et s'engage dans les politiques publiques locales sur les territoires en forte tension. La priorité du Groupe reste la même : apporter des solutions de logement accessibles à tous qui répondent aux défis environnementaux, économiques et sociaux.

Une année de livraison exceptionnelle. L'année 2023 a été marquée par la réception d'une grande partie des opérations issues du plan de relance lancé en 2020 par le Groupe : sur le territoire Grand Ouest, CDC Habitat a livré 1 503 logements dont :

- **646 logements livrés en Pays de la Loire**, dont les résidences *Carré Alexandra* de 36 logements abordables à Angers, *Inspiration* de 62 logements abordables à Saint-Barthélemy d'Anjou, *Le Clos de la Pinae* 7 logements intermédiaires, 10 logements sociaux, 10 accession libre à Vertou ou encore *Les Marquises* à Nantes de 48 logements contractualisés ;
- **393 logements livrés en Normandie**, dont les résidences *En Aparté* de 26 logements abordables à Iffs, *Les Bihorelles* de 43 logements abordables à Bihorel ou encore *L'Eveil de Flaubert* de 40 logements intermédiaires à Rouen ;
- **152 logements livrés en Centre-Val de Loire**, dont les résidences *Le Bois Habité* de 45 logements sociaux à Ballan-Miré et *O'Jardin* de 58 logements sociaux à Saint-Cyr-sur-Loire ;
- **312 logements livrés en Bretagne**, dont les résidences *Harteloire* de 38 logements abordables à Brest, *Osmoz* de 27 logements intermédiaires à Rennes ou *Les Régates* de 23 logements intermédiaires à Saint-Malo.

Un rythme de production soutenu pour les années à venir. Sous l'impulsion du plan de soutien national lancé par le Groupe en mai 2023, CDC Habitat Grand Ouest a précommandé 1 472 logements neufs, principalement en intermédiaires sur les métropoles en tension. Cette dynamique illustre la capacité du Groupe, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, à jouer pleinement un rôle contra-cyclique en soutenant le secteur immobilier dans une période critique et donc de permettre la production de logements au service des territoires et d'un habitat accessible à tous.

Aussi et malgré un contexte difficile, CDC Habitat Grand Ouest garde un rythme de production soutenu pour les années à venir puisque la construction de 1 042 nouveaux logements a été lancée en 2023 parmi lesquels la résidence *Le Petit Cher* à Tours comptant 40 logements intermédiaires et 10 logements abordables dont la livraison est prévue pour le deuxième trimestre 2026, ou la résidence *du Val d'Or* à Orvault composée de 50 logements intermédiaires et 53 logements abordables qui devrait elle aussi être livrée au deuxième trimestre 2026.

Se positionner davantage en amont de la chaîne de production de logements. Pour renforcer son soutien au développement, CDC Habitat Grand Ouest intervient plus activement sur du foncier et en maîtrise d'ouvrage directe. Une stratégie qui se concrétise d'ores et déjà avec de nouvelles opérations, comme par exemple :

- La résidence *Les Clématites* à Nort-sur-Erdre (Loire Atlantique), livrée en mai 2023, composée de 30 logements sociaux et d'une plate-forme médico-sociale destinée aux associations œuvrant dans le secteur du handicap ;
- La résidence *O'Jardin* à Saint-Cyr-sur-Loire (Indre-et-Loire), livrée en novembre 2023, composée de 58 logements sociaux ;
- La résidence *Le Clos de la Pinae* à Vertou (Loire Atlantique), livrée en octobre 2023, composée de 17 logements intermédiaires, 10 logements sociaux et 10 logements en accession ;
- La résidence *Elogia* à Nantes (Loire Atlantique), dont la livraison est prévue d'ici à fin 2024, comptera 38 logements sociaux, 14 logements intermédiaires, 14 logements en bail réel solidaire, 9 logements en accession libre, 1 crèche de 45 berceaux et 1 local d'activités de 166 m².

Proposer un lieu de vie convivial grâce à la cohabitation intergénérationnelle. Afin de répondre à la volonté du maintien à domicile des personnes âgées, le plus longtemps possible, CDC Habitat a développé son patrimoine avec un double objectif : lutter contre l'isolement des seniors en leur permettant de recréer un lien social fort, et répondre à leur besoin d'indépendance tout en leur offrant une présence rassurante, avec par exemple :

- La résidence *Le Bois Habité* à Ballan-Miré (Centre-Val de Loire), livrée à l'automne 2023 : au sein du nouveau quartier de la Pasqueraie, ce programme à taille humaine est composé de trois bâtiments représentant 45

- logements sociaux, dont une partie est dédiée aux seniors, avec des logements adaptés, et une colocation. Cette dernière permet d'accueillir 4 personnes. Les résidents seniors disposent d'une chambre et salle d'eau privative tout en partageant des espaces communs (cuisine, salon, salle à manger, terrasse).
- La résidence *SoGreen* à Saint-Sébastien-sur-Loire (Pays de la Loire) : depuis fin 2023, CDC Habitat, la Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire et l'association Nantes « Renoue » expérimentent une nouvelle offre d'habitat partagé pour seniors : la cohabitation de palier. Composé au total de 37 logements dont 14 logements sociaux dédiés à des personnes âgées, ce mode d'habitat alternatif permet d'assurer un lien social et une entraide au quotidien entre deux générations, tout en permettant à chacune de préserver son intimité. En effet, sur un même palier, cinq logements sont dédiés aux seniors et un autre à la colocation de deux jeunes dont le rôle est d'apporter leur aide en contrepartie d'un loyer minoré.
 - La résidence *Le Carré Daviais* à Rezé (Loire-Atlantique), qui a accueilli ses premiers habitants en mars 2024, comprend 34 logements sociaux dont 20 destinés à des seniors autonomes de plus de 60 ans. Les logements sont abordables, adaptés à leurs besoins d'accompagnement grâce à la présence d'une accompagnatrice de vie sociale qui anime plusieurs fois par semaine des ateliers collectifs pour développer l'entraide et le partage entre les habitants.

De plus, d'ici 2025, CDC Habitat Grand Ouest livrera, en partenariat avec Linkcity et Domani, deux projets d'habitats partagés en Normandie autour de Caen : *Le Réveil des Sens* à Giberville proposant 42 logements devrait être livré novembre 2024 et *L'Orée du Golf* à Epron de 79 logements devrait être livré en mai 2025.

Faciliter l'accès à des logements au plus près des bassins d'emploi. Le Groupe s'engage pour faciliter l'accès à des logements situés à proximité des lieux de travail et des zones économiques, notamment par le biais du logement intermédiaire. En 2023, CDC Habitat Grand Ouest a livré pour le CHU du Mans, et en partenariat avec Eiffage Construction, la résidence *La Ruche*, nouvelle maison des internes en médecine, et a aussi conclu un partenariat avec le CHU de Nantes afin d'ouvrir à leur personnel hospitalier le parc de logements sociaux non réservés et intermédiaires du Groupe : premier partenariat du genre sur le territoire. De la même façon, des conventions ont été signées avec le ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse et le ministère de la Défense pour faciliter l'accès à un logement en territoire Grand Ouest. Une mobilisation que CDC Habitat Grand Ouest a pour ambition de poursuivre auprès d'autres centres hospitaliers et partenaires institutionnels.

CDC Habitat, acteur engagé pour un habitat durable et décarboné

Pour une ville sobre, durable et inclusive, le groupe CDC Habitat inscrit son action dans la stratégie nationale bas carbone, en cohérence avec la trajectoire 1,5 °C du plan climat. Il s'agit d'un enjeu majeur du plan stratégique Impulse 2026 du Groupe. Pour permettre cette transition, plusieurs leviers sont déjà déployés ou à l'étude.

Poursuivre les réhabilitations thermiques. Afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des locataires, CDC Habitat Grand Ouest poursuit son programme ambitieux de rénovation. L'objectif : améliorer la qualité de vie, le confort et les consommations d'énergie. À titre d'exemple, à Hérouville-Saint-Clair (Normandie), CDC Habitat Grand Ouest achèvera en 2024 la réhabilitation thermique de 1 200 logements. L'enjeu de ces travaux est double : améliorer l'aspect esthétique des bâtiments pour valoriser l'image du quartier ; et améliorer la performance énergétique des logements grâce à une isolation thermique par l'extérieur, permettant un passage de l'étiquette D à B. À noter que ces logements bénéficient du raccordement au réseau de chauffage urbain de Caen qui va devenir « 100 % énergies renouvelables et de récupération ». Dans les cinq prochaines années, ce sont près de 1 000 logements supplémentaires qui seront réhabilités en Normandie (700 dans le Calvados et 300 en Seine-Maritime).

Recourir plus systématiquement aux énergies vertes. Réussir la transition énergétique et écologique passe par une mutation des ressources et modes d'énergie. A ce titre, CDC Habitat Grand Ouest mène depuis début 2023 une démarche expérimentale portant sur l'intégration de panneaux photovoltaïques sur le toit des résidences concourant ainsi au mix énergétique du parc locatif. Une centrale pilote de 485 m² a été installée sur le toit de la résidence *Le Trident* à Joué-les-Tours (Centre Val de Loire) et mise en service en décembre 2023. Sa production estimée équivaut à la consommation de 33 foyers par an (hors chauffage). Au total sur le territoire Grand Ouest, CDC Habitat prévoit d'installer 28 nouvelles centrales photovoltaïques dans les prochaines années.

CDC Habitat, acteur engagé dans l'attractivité et le dynamisme territorial

Pour contribuer à l'aménagement équilibré des quartiers de villes et du territoire, CDC Habitat est aux côtés des collectivités en mettant en commun ressources et expertises.

Contribuer aux projets de renouvellement urbain. Le Groupe participe aux grands projets d'aménagement urbain en partenariat avec les collectivités, tout en travaillant sur de multiples aspects : reconstruction de la ville sur la ville, aménagement urbain, diversité de l'offre de logements, sobriété, mixité d'usages, etc. A ce titre, sur le territoire Grand Ouest, CDC Habitat intervient par exemple :

- Bailleur historique implanté au cœur du quartier Bellevue à Nantes et Saint-Herblain, CDC Habitat contribue activement au projet du *Grand Bellevue* (Loire-Atlantique) à travers la requalification de l'ensemble de son patrimoine : réhabilitation de 265 logements et démolition de 104 logements pour laisser place à de nouveaux logements plus contemporains et diversifiés. En 2023, les équipes de CDC Habitat sont fières d'avoir été au rendez-vous du calendrier défini par l'ANRU.
- À Orléans (Centre-Val de Loire), CDC Habitat est partie prenante du projet de transformation du quartier emblématique *Bel Air* datant des années 1960. Sur cet îlot de deux hectares, CDC Habitat va construire à l'horizon 2027 un nouvel ensemble de 350 logements. Les futurs bâtiments, basés sur des modes constructifs innovants (matériaux bas carbone et biosourcés) seront moins volumineux et viseront un haut niveau de performance environnementale. Les premières étapes de cette opération d'ampleur ont été menées avec succès.
- À Tours (Centre Val de Loire) CDC Habitat a lancé, en novembre 2023, avec Icade Promotion, Lelievre Immobilier et la Métropole, la construction du futur quartier *Rive Sud* qui sera composé de 139 logements dont 50 acquis par CDC Habitat (40 logements intermédiaires et 10 logements sociaux). L'objectif de ce programme est de proposer une offre de logements abordables aux ménages, jeunes actifs et étudiants à proximité d'un quartier universitaire. La construction des trois premiers programmes *Séquoia*, *Persea* et *Chrysalides* a été lancée en novembre 2023. La livraison du programme *Chrysalides* est prévue au 2^e trimestre 2026. L'ensemble du quartier sera livré à l'horizon 2030.

CDC Habitat, acteur engagé pour l'innovation, la cohésion sociale et le bien vivre des locataires

Pour améliorer la cohésion sociale et le bien vivre de ses locataires, CDC Habitat initie des projets innovants visant à renforcer les liens communautaires et à améliorer les conditions de vie dans les résidences.

Accompagner les locataires dans les démarches numériques. Afin de lutter contre la fracture numérique qui peut toucher les locataires du parc social, CDC Habitat expérimente depuis octobre 2022 un service d'accompagnement numérique en pieds d'immeuble : en partenariat avec l'association *Le Coup de Main Numérique*, une caravane qui porte le nom « E-tinér@nce » stationne au cœur des résidences et des quartiers de la métropole nantaise avec une permanence assurée par une médiatrice numérique pour accompagner les locataires dans leurs démarches administratives en ligne mais aussi pour leur permettre de gagner en autonomie. Un programme qui a largement rencontré son public : depuis son lancement, ce sont plus de 358 accompagnements qui ont été organisés et plus de 210 locataires accompagnés. Fort de ces résultats, CDC Habitat Grand Ouest a la volonté d'étendre le dispositif à d'autres collectivités en 2024.

Favoriser les dispositifs d'insertion dans l'emploi. CDC Habitat mène aussi régulièrement des actions sur le terrain en faveur du retour vers l'emploi des locataires qui s'en sont éloignés, notamment grâce à des actions auprès des jeunes. Par exemple, à Nantes, CDC Habitat et FACE 44 ont organisé en avril 2024 « Chamboule ton avenir », un événement destiné à favoriser la rencontre entre les habitants du quartier prioritaire Bellevue à Nantes et les acteurs de l'emploi : 27 entreprises ont répondu présentes.

Agir en faveur du pouvoir d'achat des clients. Au-delà de son rôle de gestionnaire, le Groupe agit chaque jour pour apporter des solutions aux difficultés économiques et sociales que peuvent rencontrer les locataires. À l'heure où les coûts de l'énergie ont augmenté, la lutte contre la précarité énergétique est un des engagements forts du groupe CDC Habitat pour protéger durablement ses locataires. Si la réhabilitation énergétique du patrimoine reste le principal levier d'action, d'autres moyens sont mis en œuvre comme :

- La formation des collaborateurs de proximité aux questions de précarité énergétique. Elle s'inscrit pleinement dans le plan d'actions « sobriété énergétique » défini en 2022 par le Groupe et doit permettre aux collaborateurs d'être en mesure de prévenir et détecter des situations de précarité énergétique, de connaître

les actions pouvant être menées en fonction des situations et leurs différentes étapes et enfin de savoir solliciter les ressources internes ou externes mobilisables pour y répondre. L'objectif est d'accompagner les locataires afin qu'ils ne se retrouvent pas en situation de précarité énergétique ou de les aider à s'en sortir, pour qu'ils puissent vivre dignement dans leur logement (éviter les impayés de facture d'énergie, les restrictions de chauffage pour motif financier, les problèmes de santé qui peuvent en découler, etc.).

- La mise en place d'un Fonds de Solidarité Energie accessible à les locataires sous certaines conditions. Opérationnel depuis mai 2023 dans le Grand Ouest, ce dispositif a déjà permis d'instruire 230 dossiers pour un montant moyen alloué de 343 € par dossier (plafond à 450 €).

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

CDC Habitat Grand Ouest

Servane BÉCET

07 63 52 12 03

servane.becet@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Valentine BUSNEL

07 78 41 52 50

cdchabitat@clai2.com