



BILAN 2023 ET PERSPECTIVES

**La SIDR, la SODIAC, la SEMADER, la SEMAC
et le groupe CDC Habitat confirment leur démarche
stratégique en faveur d'un habitat diversifié et durable
pour répondre aux besoins des Réunionnais**

Dossier de presse

- 10 septembre 2024 -

La SIDR (Société Immobilière du Département de La Réunion), la SODIAC (Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction), la SEMADER (Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de La Réunion) et la SEMAC (Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de construction), filiales du groupe CDC Habitat, poursuivent pleinement leurs engagements, malgré une conjoncture économique tendue, en faveur de l'accessibilité au logement et de l'innovation sociale.

La SIDR, la SODIAC, la SEMADER et la SEMAC dressent le bilan de leurs activités en 2023, de ce premier semestre 2024 et font le point sur leurs actions et les perspectives pour le territoire et l'habitat des Réunionnais.



« Le Groupe CDC Habitat, porte avec la SIDR, la SODIAC, la SEMADER et la SEMAC, des engagements sociaux et environnementaux pour mettre en œuvre des solutions d'habitat diversifiées en réponse aux problématiques de l'habitat sur le territoire réunionnais et pour ses habitants. »

C'est en ce sens que la SIDR, la SODIAC, la SEMADER et la SEMAC, co-construisent en cette année 2024, un projet stratégique commun en collaboration avec leurs partenaires, un projet de territoire pour répondre aux côtés des collectivités, aux enjeux tant de la production de logements, que de la qualité de service et de la rénovation du parc ancien »

Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat



« La SIDR participe activement à la politique de l'habitat de La Réunion, avec les trois autres sociétés du groupe CDC Habitat (SEMADER, SEMAC et SODIAC).

Ensemble, nous sommes sollicités pour porter des solutions diversifiées et innovantes afin de faire face aux nombreux défis sociaux, économiques et écologiques à relever pour maintenir le « bien-vivre ensemble » sur notre territoire. Notre ambition est de répondre aux enjeux en termes de développement et de réhabilitation de logements autant que de proximité et de qualité de service pour les locataires. »

Laurent Pinsel, directeur général de la SIDR

« L'année 2023 a été particulièrement complexe pour les acteurs du logement social et de manière générale pour le secteur de l'immobilier. La réponse aux défis de l'habitat que nous rencontrons aujourd'hui sera aussi collective.



Avec les 3 autres filiales réunionnaises du Groupe (la SIDR, la SODIAC et la SEMAC), nous co-construisons sur 2024 un « projet de territoire » qui formalisera nos ambitions communes et nos plans d'actions pour La Réunion. »

Anne Séry, directrice générale de la SEMADER et de la SODIAC



« Notre politique de proximité, notre stratégie de relation clients, et notre rôle social sur le territoire continuent de s'affirmer. La dynamique et les indicateurs sont maintenus à un bon niveau malgré un environnement de plus en plus contraint.

Cela permet à la SEMAC et ses équipes d'aborder l'intégration dans le groupe CDC Habitat avec sérénité et efficacité. Je suis donc confiant, nous avons collectivement bien préparé cette entrée dans le Groupe, l'année 2024 et ses contraintes s'annonce ardue, mais les équipes sont prêtes. Nous avons désormais à nos côtés CDC Habitat, pour poursuivre notre dynamique et nous aider à répondre à nos enjeux et ceux du territoire réunionnais. »

Frédéric Pillore, directeur général de la SEMAC

L'essentiel 2023 du groupe CDC Habitat à La Réunion

La SIDR, la SODIAC, la SEMADER et la SEMAC, avec le soutien du groupe CDC Habitat conduisent à La Réunion une politique patrimoniale engagée. Si le contexte économique du logement à La Réunion est resté difficile en 2023, les quatre bailleurs du Groupe ont su maintenir une dynamique et des résultats satisfaisants en 2023.



850 logements neufs livrés,
1 000 logements mis en chantiers



près de 200 M€ d'investissements
dont 130 M€ dans la production neuve
et 70 M€ investis dans le parc existant



49 000 logements et commerces gérés à fin 2023

La priorité des quatre bailleurs du groupe CDC Habitat reste la même : apporter des solutions de logement accessibles et diversifiées à tous pour améliorer leur quotidien.

La SEMAC, rejoint le groupe CDC Habitat

En avril 2023, CDC Habitat est devenu actionnaire à hauteur de 32,91 % de la SEMAC, Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction implantée sur le territoire de la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST), aux côtés de la Caisse des Dépôts et des collectivités locales. La SEMAC gère plus 5 530 logements.

Un projet de territoire commun

En 2024, les quatre sociétés du groupe CDC Habitat de La Réunion ont lancé une démarche commune pour définir un « projet stratégique de territoire ».

Ce projet ambitieux, construit en collaboration avec les équipes et les partenaires, vise à préciser les orientations du Groupe pour répondre aux enjeux de l'habitat à La Réunion, tant sur une production diversifiée de logements que sur la rénovation du parc, la qualité de service, mais également sur les engagements sociaux et environnementaux.

Ce projet stratégique permettra également de capitaliser sur la force du Groupe pour proposer des solutions innovantes aux collectivités, tant pour la résorption de l'habitat insalubre que pour l'adoption de modes constructifs alternatifs visant à réduire les coûts des loyers.



De gauche à droite :

Frédéric PILLORE, directeur général de la SEMAC

Anne SERY, directrice générale de la SEMADER et de la SODIAC

Laurent PINSEL, directeur général de la SIDR

« Les enjeux du territoire réunionnais sur le développement économique et l'aménagement sont considérables. Ils s'articulent avec des impératifs très prégnants d'inclusion sociale et économique, de préservation des espaces et ressources naturels au regard du changement climatique dont les effets en zone tropicale humide sont très marqués.

Ce contexte nécessite une réponse collective, responsable, durable, des 4 bailleurs du groupe CDC Habitat, acteurs majeurs de l'habitat sur le territoire, pour répondre aux besoins des Réunionnaises et Réunionnais.

*En termes de développement de l'offre d'habitat, **la réponse doit être adaptée et engagée** :*

- adaptée au contexte économique et environnemental de l'île ;
- engagée pour des solutions qualitatives et au plus près des besoins de la population, des jeunes qui démarrent dans la vie, des personnes fragilisées, des familles qui aspirent à faire grandir leurs enfants, des personnes âgées.

Ce projet de territoire porte des ambitions fortes face au défi climatique et aux enjeux sociétaux de la Réunion. En parallèle, les objectifs à 3 ans sur les cœurs de métiers, la gestion locative et la gestion patrimoniale, devront être particulièrement marqués par l'amélioration de la perception par les Réunionnaises et les Réunionnais de la qualité de l'offre et des services proposé.

Enfin, pour atteindre ses objectifs, le projet de territoire devra être partagé avec l'ensemble des parties prenantes et nécessitera l'adhésion des partenaires institutionnels et sur le terrain. Il sera construit et porté par les équipes des 4 sociétés, animées par des valeurs communes au sein d'un collectif d'ambition et de réussite.

Ce qui sera construit demain par les équipes avec l'appui du groupe CDC Habitat, est bel et bien « un projet collectif et responsable pour le territoire. »

Développer l'offre de logements (1/3)

Pour répondre à la forte demande en logement et à sa diversité, la SIDR, la SODIAC, la SEMADER et la SEMAC, avec le groupe CDC Habitat, s'engagent à assurer un niveau ambitieux et qualitatif de production.

Dans un contexte économique contraint et en raison de difficultés sur les réponses aux appels d'offres, l'année 2023 a connu certains reports d'opérations sur 2024.



En 2023, **850 logements ont été livrés** et **1 000 logements ont été mis en chantier**.

Des engagements que les quatre bailleurs poursuivent pour 2024 avec la perspective de **plus de 1 000 logements livrés et mis en chantier**.

Zoom sur des opérations livrées et mises en chantier en 2023



Pour la SIDR

- **La livraison** des résidences *Canelle* de 30 logements très sociaux et 280 m² de commerces à Trois-Bassins, *Camp des Evis* de 68 logements sociaux et *Mahot Rose* de 27 logements sociaux à Sainte-Suzanne ou *Clos des Etoiles* de 42 logements sociaux à Saint-Paul ;
- **Les mises en chantier**, pour des livraisons prévues en 2024-2025, des résidences *Sumba* de 25 logements sociaux et *Palaos* de 32 logements sociaux au Port, *Bras Madeleine* de 19 logements sociaux à Saint-Benoît ou encore la résidence seniors *Rivière des Pluies* de 68 logements intermédiaires à Sainte-Marie.



Résidence Canelle à Trois-Bassins



Résidence Camp des Evis à Sainte-Suzanne

Pour la SODIAC

- **La mise en chantier**, pour une livraison prévue en 2025, de la résidence *Clos de Vacoas* de 120 logements sociaux à Saint-André.



Résidence Clos des Vacoas Saint-André

Pour la SEMADER

- **La livraison** de deux résidences seniors *Tipolka* de 86 logements sociaux et 25 logements intermédiaires à La Possession et de la résidence *Karavel* de 55 logements sociaux et 36 logements intermédiaires à Sainte-Marie.
- De plus, initialement prévus sur 2022, 75 autres logements ont été livrés en 2023 avec les résidences *Benjamine* de 46 logements sociaux et *Fantasia* de 29 logements très sociaux à Sainte-Suzanne.
- **Les mises en chantier**, pour des livraisons prévues en 2025/2026, des résidence *Quartz* de 99 logements sociaux au Tampon, *Quirimbas* de 50 logements intermédiaires et 30 logements sociaux au Port ou encore *Marie* de 43 logements sociaux à Saint-Benoît.



Résidence Tipolka à La Possession



Résidence Benjamine à Sainte-Suzanne

Pour la SEMAC

- **La livraison** de la résidence *Maison relais Lorizon* de 24 logements très sociaux à La Possession et de la livraison au 1^{er} semestre 2024 de 241 logements avec les résidences *le Village d'Alice* 123 logements sociaux et très sociaux à Saint-André, *la Volière* de 68 logements sociaux et très sociaux à Saint-Pierre et *Christian Duchemann* de 50 logements très sociaux à Saint-Joseph.
- **Les mises en chantier**, pour des livraisons prévues en 2025 des résidences *Fanal* de 97 logements sociaux à la Possession, *Plantation* de 58 logements sociaux à Saint-André, ou encore *Sonate* de 120 logements sociaux au Tampon.



Résidence La Volière à Saint-Pierre



Résidence Village d'Alice à Saint-André

Entretenir et réhabiliter le patrimoine (1/3)

Le groupe CDC Habitat et ses filiales réunionnaises conduisent une politique patrimoniale engagée à travers des investissements important pour accélérer la rénovation du parc ancien et maintenir son attractivité.

En 2023 : **1 450 logements réhabilités ont été livrés**, soit un investissement de **69 M€**.

En 2024 : un programme d'investissements prévisionnels de 85 à 90 M€ a déjà été lancé pour **engager la réhabilitation de 1 330 logements**.



Résidentialisation de Kerkenna à Saint-Louis

Focus sur les travaux du patrimoine CDC Habitat (ex Apavou)

- Un vaste programme de réhabilitation a été engagé sur les 20 résidences qui composent le parc de CDC Habitat à La Réunion. Il a nécessité 18 mois de diagnostics et d'études nécessaires au lancement et à la réalisation des travaux.
- En cumul, ce sont **43 M€ engagés en travaux à fin 2023** (travaux de sécurité, ascenseurs, façades et toitures de nombreuses résidences et travaux de rénovation), dont 23 M€ en 2023
- Pour l'année **2024, un investissement de 13 M€ est prévu**, notamment pour les travaux de réhabilitation des résidences *Europa*, *Bengalis* et *Baies Roses* ou encore les travaux de Voiries et Réseaux Divers de l'opération *Coquillages 1&2*.

Zoom sur des opérations



Pour la SODIAC



En 2023, la résidence *Desbassyns*, à Sainte-Clotilde, a été réhabilitée. Lancé en décembre 2022, ce projet a concerné 37 logements sociaux et des commerces en pied d'immeuble. Cette opération de réhabilitation en site occupé visait à améliorer le confort et la sécurité des résidents tout en modernisant les infrastructures existantes.

En 2024, 2 nouvelles résidences vont bénéficier d'une réhabilitation à Saint-Denis : *Trinité* de 91 logements sociaux, *l'Orient* de 41 logements sociaux.

➤ Zoom sur la transformation de bureaux en logements à Saint-Denis

Afin de répondre à une dynamique de réhabilitation urbaine et de lutter contre la vacance immobilière, la SODIAC a lancé une transformation de bureaux en logements : en 2023, 10 nouveaux logements ont été livrés sur l'Îlot Saint-Jacques et au cœur des Bambous à Saint-Denis.

Pour la SIDR



L'année 2023 marque le démarrage opérationnel du NPNRU avec la résidentialisation de 58 logements à Saint-Louis ainsi que le lancement d'un programme de réhabilitation de 2 résidences *Cyprès* à Saint-André et le *Port 212* sur la commune du Port.

En 2024, trois opérations de démolition emblématiques ont démarré et concernent 203 logements, dont *Vauban* et *Camélias* à Saint-Denis et *Labourdonnais* à Saint-Benoît.

➤ Zoom sur RUCH, projet de renouvellement urbain du Chaudron

La SIDR partage avec la Ville de Saint-Denis l'ambition d'insuffler une nouvelle dynamique pour le quartier du Chaudron, aménagé dans les années 60 par la SIDR. Une étude urbaine a ainsi été réalisée en 2023 sur un périmètre de 90 hectares. Les enjeux prioritaires de la SIDR sont de rénover et sécuriser son patrimoine immobilier ancien, améliorer le cadre de vie de ses locataires, concevoir des espaces de vie confortables et durables, favoriser la mixité sociale et le retour des familles dans le quartier, participer à la transition écologique du quartier et accompagner le vieillissement de ses locataires.

La programmation est en cours de définition en partenariat avec la ville de Saint-Denis.

Pour la SEMADER



En 2023, 259 logements ont été réhabilités, notamment la résidence *Goyaves* et ses 34 logements à Saint-Louis ainsi que *Tamariniers*, une résidence de 38 logements achetée en acquisition-amélioration à la Possession.

Ce sont 13 M€ qui ont été investis sur les 6 résidences réhabilitées, soit un investissement moyen de 50 K€ par logement.

➤ Zoom résidence Rico Carpaye au sein du NPNRU Ariste Bolon au Port

En 2023, la SEMADER a défini le programme de réhabilitation de l'opération en coordination avec les partenaires du projet (ANRU et collectivité). Le projet de restructuration de la résidence *Rico Carpaye* au sein du NPNRU Ariste Bolon au Port, qui prévoit la réhabilitation de 97 logements et la démolition de 100 logements, a nécessité une mission d'accompagnement des familles. Ce travail d'accompagnement avec les locataires concernés par la démolition a été mené par le service Développement Social Urbain de la SEMADER. Sur les 100 logements prévus en démolition, il reste 42 ménages à reloger à ce jour.

Pour la SEMAC



En 2023, la SEMAC a lancé deux chantiers de réhabilitation en sites occupés sur deux résidences pour 162 logements, représentant un investissement de 6,73 M€ :

- *Avocats* résidence de 66 logements très sociaux à Bras Panon prévue pour une livraison fin 2024,
- *Atalante* résidence de 96 logements très sociaux à Saint-Benoît, prévue pour une livraison au premier semestre 2025.

Un niveau d'investissement jamais atteint auparavant qui marque un tournant dans la stratégie patrimoniale de la SEMAC.

➤ Zoom sur le programme de réhabilitation de la résidence Atalante à Saint-Benoît

La résidence *Atalante*, située à Saint-Benoît, est un ensemble immobilier construit en 2001 de 96 logements. Le quartier a été classé en zone prioritaire. Le programme de réhabilitation vise à améliorer le quotidien des résidents tout en mettant l'accent sur l'accompagnement social avant, pendant et après les travaux. La résidence est située dans le périmètre d'une opération ANRU (Renouvellement Urbain) conduite par la ville de Saint-Benoît. Au-delà de la réhabilitation des logements, c'est tout le cadre de vie du quartier qui va être transformé.

Accompagner le vieillissement de la population sur le territoire

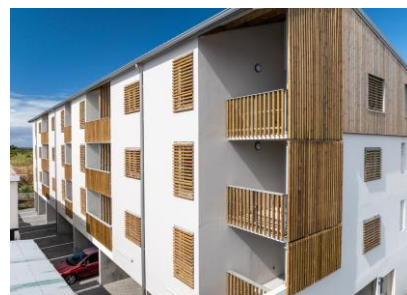
Face aux besoins en termes de logements et de prises en charge des personnes âgées à La Réunion, les quatre bailleurs portent des projets ambitieux.

Zoom sur des opérations



Pour la SODIAC

- En 2023, a été posée la première pierre de l'opération *Kaloupilé*, à Saint-André, résidence pour personnes âgées, composée de 63 logements locatifs très sociaux et d'un espace commercial d'environ 400 m². Ce projet vise à répondre aux besoins en matière de logement adapté pour les seniors, en leur offrant un cadre de vie sécurisé et convivial. Cette première pierre marque le début d'un projet visant à améliorer les conditions de vie des seniors. Les premiers locataires seront accueillis en 2024.
- La SODIAC a obtenu en 2023 un agrément du Département pour la réalisation d'une résidence autonomie de 85 logements à Saint Benoit. Le début des travaux est prévu pour la fin d'année 2024



Pour la SEMAC

- **Des travaux d'adaptation et d'accessibilité pour le maintien à domicile des locataires en perte d'autonomie.** Depuis 2019, la SEMAC s'emploie à assurer le maintien à domicile de ses locataires malgré leur perte d'autonomie. En 2023, 25 logements ont été adaptés pour répondre aux besoins spécifiques des résidents.
- **Des résidences intergénérationnelles et mixtes où cohabitent familles et personnes âgées :** livrées au premier semestre 2024, *Le Village d'Alice* de 123 logements à Saint-André et la résidence *Christian Ducheman* de 50 logements à Saint-Joseph.
- **Le dispositif Habitat Inclusif « SE MA CAZ » :** la SEMAC a répondu aux appels à projet portés par l'ARS, puis par le Conseil départemental 974, pour le déploiement d'un dispositif pour faciliter l'insertion des personnes porteuses de handicap, et les soutenir et les accompagner dans le développement de leur autonomie. Ce programme est destiné aux personnes en situation de handicap, en établissement spécialisé ou sortant de pensions marrons, et aux personnes âgées isolées, élargissant ainsi le public cible. Fin 2023, ce sont 21 résidents qui bénéficient de logements adaptés et d'un accompagnement spécialisé.

Pour la SIDR

- **De nombreuses activités à destination des personnes âgées et peu sociabilisées, grâce au développement de partenariats.** Par exemple, l'organisation d'un atelier culinaire pour les locataires seniors de la résidence *Palmeraie au Port* qui leur a permis de se rencontrer, d'échanger et de travailler le sujet de la santé et de l'importance de la qualité de l'alimentation tout en se divertissant. Des activités intergénérationnelles sont aussi organisées entre les habitants, notamment lors de journées de partage ou de fêtes avec des repas organisés dans les espaces communs. Les jardins partagés permettent aussi de nouvelles rencontres dans un cadre de vie amélioré et mis en commun. Pour ajouter à l'amélioration du cadre de vie et au bien-être des habitants, la SIDR a organisé un « temps pour soi » en pied d'immeuble en proposant des soins gratuits pour les habitants. Ces moments de détente participent à rompre l'isolement, favoriser la dignité et le réconfort des personnes.
- **Des nouvelles résidences seniors** livrées en 2023, telles que les résidences *Rose de Chine* de 30 logements collectifs à Saint-Paul (La Saline), *Pierre-Antoine Hibon* de 64 logements aux Avirons ou encore *Ideno Bigey* de 78 logements au Tampon.



Résidence Gufflet au Tampon



Résidence Ideno Bigey au Tampon

Pour la SEMADER, *Tipolka*, première résidence seniors de l'écoquartier Cœur de Ville de la Possession

La résidence senior est composée de 111 logements répartis sur 4 bâtiments. Elle a été pensée pour répondre aux besoins spécifiques de ses habitants avec 3 espaces extérieurs pour permettre le rassemblement entre voisins ou en famille, des aménagements (bancs, tables, tabourets) qui favorisent le vivre ensemble et des surfaces de logements (majoritairement des T1) plus petites qui permettent de loger des personnes majoritairement seules sur cette résidence.

Pour lutter contre la solitude et maintenir le lien social, la SEMADER a développé avec la commune et un réseau associatif local, un projet global d'animations qui sera mis en place régulièrement, toute l'année, avec des activités choisies par les locataires (atelier numérique, cours de couture, bien être, cuisine). De plus, et afin de contribuer à la transition énergétique tout en diminuant la facture d'électricité des résidents, la SEMADER a privilégié une installation photovoltaïque sur le toit de la résidence qui permet de partager l'électricité produite entre les résidents.



Renforcer la politique de proximité par le déploiement des gardiens d'immeuble

Maillon indispensable de la relation clients, le métier de gardien d'immeuble fait l'objet de recrutements et d'un dispositif de formation ambitieux qui illustre la volonté de développer la proximité pour renforcer la qualité de service et répondre aux besoins des locataires.

109 gardiens à fin 2023

En partenariat avec France Travail et l'AFPOLS, la **SIDR** et la **SEMADER** ont déployé un dispositif de formation et de recrutement de gardiens d'immeuble. Ce dispositif permet à des demandeurs d'emplois d'être formés et accompagnés pendant plus d'un an par les équipes de proximité des bailleurs et de confirmer leur motivation professionnelle pour ce métier.



En 2023, 21 personnes ont intégré les agences de proximité (6 pour la SEMADER et 15 pour la SIDR) pour leur contrat de professionnalisation, avec pour perspective une embauche en CDI. Leurs examens et remise des diplômes ont eu lieu début 2024.

En 2024, la 3^e campagne de recrutement concerne un groupe de 15 futurs gardiens pour la SIDR. Son ambition est de déployer 99 gardiens sur son parc locatif à fin 2025. Pour la SEMADER, ce sont 7 nouveaux recrutements en 2024 qui permettront de finaliser le plan de gardiennage de ses résidences.

En 2023, la **SODIAC** a embauché ses 3 premiers gardiens d'immeuble. Après une année en contrat de professionnalisation, alternant formation et apprentissage pratique, les gardiens diplômés ont intégré les effectifs de l'entreprise en CDI. Pour les locataires, ils ont maintenant la possibilité d'échanger avec un personnel de la SODIAC présent dans leur résidence. En 2024, de nouveaux contrats de professionnalisation seront signés afin de permettre à d'autres résidences de bénéficier de ce service de proximité.

Consolider les dispositifs d'innovation sociale au bénéfice des locataires

Au-delà de leur rôle de gestionnaire de logements, les quatre bailleurs socialement responsables agissent pour améliorer les services apportés aux locataires, favoriser la cohésion sociale et l'accompagnement des plus vulnérables et répondre au plus près aux enjeux du territoire réunionnais.



Chantier école au Port



Ateliers fresques à Saint-Pierre avec les locataires dans le cadre des actions déployées sur les quartiers prioritaires de la ville

Zoom sur des opérations



Pour la SODIAC

- Depuis 2022, la SODIAC s'est engagée dans un partenariat avec La Friche, le centre d'art contemporain de la ville du Port. Cette collaboration profite aux locataires de la SODIAC, en particulier aux enfants, grâce aux matinées Marmay. Organisées au pied des immeubles pendant les vacances scolaires, ces matinées offrent aux enfants des résidences la chance de s'immerger dans des ateliers créatifs et audiovisuels. Devant le succès rencontré, la collaboration a été reconduite en 2024, promettant de nouvelles initiatives et projets artistiques pour les résidents.
- Depuis 2023, la SODIAC collabore avec l'association de Quartier Ilet Quinquina (AQIQ) pour le projet « Médiation Sociale », visant à pacifier les relations et les conflits dans le quartier : 910 personnes ont déjà été rencontrées par les médiateurs.

Pour la SEMADER

- En partenariat avec une centaine d'associations et des acteurs locaux, la SEMADER a mené **plus de 300 actions de proximité et investi près de 725 000 € sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**, grâce au levier du financement de l'abattement TFPB.
- Depuis 2023, la SODIAC collabore avec l'association de Quartier Ilet Quinquina (AQIQ) pour le projet « Médiation Sociale », visant à pacifier les relations et les conflits dans le quartier : 910 personnes ont déjà été rencontrées par les médiateurs.

3 grandes thématiques déployées :

- **L'expertise sociale** : accompagnement individuel des familles dans le cadre de la réhabilitation de leur logement ou du relogement des projets NPNRU, mise en place de démarches participatives avec les locataires (gestion des déchets, fresques, jardins, etc.).
- **La dynamisation de ses quartiers d'habitation** : 13 projets numériques menés pour lutter contre l'illectronisme, 49 locaux communs résidentiels mis à disposition des associations de quartier, 14 Sema-classe pour lutter contre l'échec scolaire, etc.
- **L'insertion sociale et professionnelle** : 5 projets d'insertion ont permis à 42 personnes de bénéficier d'un contrat, création de 13 emplois de proximité dans les quartiers, etc.

Pour la SIDR

- **Accession à la propriété pour 98 locataires** : pour favoriser l'accès à la propriété des locataires du parc social, la SIDR met en vente chaque année des logements à des prix inférieurs à ceux du marché, tout en assurant aux futurs acquéreurs un accompagnement sur-mesure.
- **Assurance pour les locataires non assurés** : La SIDR a lancé une assurance pour locataires en mai 2024 pour protéger ceux non assurés après avoir constaté en 2022 que moins de la moitié des locataires fournissaient une attestation d'assurance. En 2023, la SIDR a préparé le contrat et sensibilisé à cette obligation avec l'aide de Handirect, une entreprise adaptée, pour les relances et tâches administratives, soutenant ainsi l'emploi des personnes en situation de handicap. La mise en place a été précédée par un protocole d'accord avec les représentants des locataires.
- **300 actions déployées sur les QPV** : La SIDR consacre 2.3 M€ aux actions dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV). Ces actions portées par les associations de quartier représentent une opportunité d'instaurer un dialogue de qualité avec les collectivités et les habitants, grâce à des initiatives telles que : la formation et le renforcement du personnel de proximité ; et l'amélioration du cadre de vie et qualité de service et tranquillité résidentielle.

Pour la SEMAC

- En partenariat avec les communes, la SEMAC mène régulièrement des **actions de sensibilisation à la gestion des déchets dans les résidences**, initiatives qui encouragent les résidents à adopter des comportements écoresponsables et renforcent le lien social.
- **Installé dans la plateforme associative de l'îlot Hermès à Bras Fusil, la SEMAC a créé un tiers-lieu pour accueillir les jeunes du quartier** : lieu d'échanges avec un mélange ludique (jeux), culturel (films), ce tiers-lieu a évolué avec l'installation d'un studio permettant aux jeunes de créer de la musique. Le tiers-lieu est géré par l'association ABDESS.
- En juillet 2024, la Semac lance **Assurtoitrakil** : Soucieuse d'accompagner, de sensibiliser les locataires à l'importance et à l'obligation d'être assuré et limiter les risques d'exclusion sociale, la SEMAC met en place un contrat d'assurance multirisque habitation.

Agir en faveur de l'insertion professionnelle vecteur d'intégration

Les quatre bailleurs du groupe CDC Habitat ont à cœur de développer des actions en lien avec des partenaires locaux pour permettre à un public en difficulté de s'inscrire dans un parcours de formation et d'insertion.

Des clauses d'insertion professionnelles dans les marchés

Les quatre bailleurs intègrent à leurs appels d'offres des clauses d'insertion professionnelle pour favoriser l'emploi de personnes éloignées de l'emploi (chômeurs de longue durée, jeunes sans qualification, personnes en situation de handicap...) en réservant un certain nombre d'heures de travail à ces publics.

Les engagements de la **SIDR** en faveur de la rénovation des quartiers permettront de réserver 50 000 heures d'insertion à destination, en priorité, des habitants des quartiers des communes concernées. Pour exemple, l'opération de démolition et de reconstruction *Vauban 1*, avec 20 000 heures de chantier, facilite l'accès à la formation et à l'emploi des habitants.

La **SEMAM** a signé une convention de partenariat dans le cadre de la Réhabilitation de la Résidence *Atalante* (périmètre ANRU) avec la ville de Saint-Benoît, et la Maison De l'Emploi du Nord (MDEN), 1 560 heures d'insertion sont prévues pour cette opération.

Le dispositif TAPAJ, Travail Alternatif Payé A la Journée

La **SEMADER** est le 1^{er} bailleur social réunionnais à ouvrir les portes de ses résidences aux jeunes intégrés au dispositif TAPAJ. Il s'agit d'un programme national d'insertion à destination des jeunes de 16 à 25 ans, souvent en déshérence familiale et consommateurs d'alcool, de drogues ou de médicaments. Grâce à un accompagnement médico-psycho-social et une activité professionnelle payée à la journée et sans engagement sur la durée, ces jeunes peuvent reprendre progressivement le contrôle de leur vie.

Depuis 2023, le chantier TAPAJ a pris en charge 7 jeunes avec un bilan plus que positif : 4 jeunes sont sortis du programme dont 3 qui ont signé un contrat PEC et 1 qui a signé un contrat Engagement jeune. Fort de cette réussite, le partenariat se poursuit en 2024.

L'insertion socio-professionnelles des jeunes avec le RSMA-R, Régiment du Service Militaire Adapté de La Réunion

Initié en 2020 et après la crise sanitaire, la **SIDR** a relancé en 2023 le partenariat avec le RSMA-R sur le quartier de la Réserve à Sainte-Marie où la SIDR loge 500 familles. L'objectif était de mieux faire connaître l'offre de formation diversifiée aux habitants de ce quartier prioritaire pour faciliter l'insertion des jeunes et leur retour à l'emploi. Les actions de terrain, conduites par le bureau de recrutement du RSMA-R et son équipe de jeunes volontaires, permet d'aller à la rencontre des habitants. Pour accompagner cette action, la SIDR prend en charge l'information auprès de ses locataires et s'appuie sur son équipe de gardiens d'immeubles et une association de locataires pour mobiliser les jeunes du quartier dans cette démarche.

GIE Territoire Océan Indien : mutualiser les expertises pour porter d'ambitieux projets d'aménagement

Créé en 2020, le GIE Territoire Océan Indien regroupe aujourd'hui 4 filiales du groupe CDC Habitat : la SEMADER, la SIDR et la SODIAC à La Réunion ainsi que la SIM à Mayotte. Le GIE Territoire Océan Indien se positionne comme l'opérateur de référence pour tout porteur de projet d'aménagement et de mandat sur la zone Océan Indien grâce à la mutualisation des équipes et des compétences des structures membres.

41 opérations en portefeuille
41 collaborateurs mobilisés
62 M€ d'investissements réalisés

Nouvelle aérogare Ouest de La Réunion

- Première aérogare bioclimatique en milieu tropical
- Ouverte en mars 2024
- 13 200 m² de planchers créés
- 65 M€ de travaux dont 19 lots
- 3 900 m² d'espaces existants restructurés



@Aéroport de La Réunion Roland Garros



ZAC de Sans-Souci à Saint-Paul

- 85 hectares d'aménagement et 412 familles recensées
- Réalisation de voiries, réseaux et ouvrages (réservoirs d'eau potable, ouvrage de franchissement, aire de loisirs)
- Résorption de l'habitat insalubre : 33 % des familles recensées relogées et une trentaine de démolitions effectuées
- 97 M€ d'investissement global dont 33 M€ réalisés
- A terme 865 logements aidés neufs dont 60 déjà livrés

Aménagement de Tournan Karly sur la ZAC de la Saline

- Plus de 8 M€ engagés en seconde phase de travaux d'aménagement sur le quartier dont 50 % des Voiries et Réseaux Divers réalisés en 2023
- Aménagement d'ouvrages hydrauliques et d'une coulée verte favorisant les déplacements doux
- Plus d'1 M€ d'aménagements paysagers engagés avec replantation d'espèces endémiques dans une zone de renaturation écologique
- Fin des travaux d'aménagement prévue mi-2025
- 260 nouveaux logements attendus à moyen terme dans le quartier dont 162 déjà en projet en 2023





Bailleur social historique de La Réunion, la SIDR, Société Immobilière du Département de la Réunion, créée en 1949, loge les familles réunionnaises depuis 75 ans. Elle gère 29 635 logements et 542 commerces répartis sur l'ensemble du territoire pour son compte et celui de CDC Habitat.



Depuis près de 40 ans, la SEMADER est engagée dans le mieux-vivre ensemble et l'investissement sur le territoire Réunionnais. Elle intervient dans les domaines stratégiques du développement économique et social de La Réunion avec 5 000 ha aménagés, un patrimoine locatif de plus de 8 500 logements, et 44 000 m² en immobilier d'entreprise à son actif.



La Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction, SODIAC, est créée en 1990. Son positionnement et son expertise aujourd'hui font de l'entreprise l'un des acteurs majeurs du développement du territoire réunionnais. La SODIAC est devenue SIDOM le 28 juillet 2020, avec pour actionnaire majoritaire CDC Habitat aux côtés des actionnaires historiques Ville de Saint-Denis et CINOR. La SODIAC dispose aujourd'hui d'un actionnariat solide et solidaire afin de déployer ses projets au service du territoire : elle gère ainsi plus de 4 000 logements et 55 000 m² d'immobilier d'entreprise.



La SEMAC créée en 1991 prend pleinement sa part dans l'offre nouvelle de logements pour les réunionnaises et réunionnais, La SEMAC propose une offre de logements adaptés à différents besoins, elle gère 5 530 logements. Depuis sa création, la SEMAC s'appuie sur des valeurs centrales qui sont le fondement même de son action ; Proximité – Responsabilité – Engagement



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.

Contacts presse

CDC Habitat

Isaline Ollivier

07 63 34 67 97

Isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

Léa Peuré

07 52 67 24 77

lea.peure@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

cdchabitat@clai2.com

SIDR

Sylvia Tourmez

06 92 613 661

sylvia_tourmez@sidr.fr

SODIAC

Magalie Pépin

06 92 51 04 97

mpepin@sodiac.fr

SEMADER

Angélique Rebeyrol

06 92 79 72 09

angelique.rebeyrol@semader.fr

SEMAC

Michèle Lamarque

06 92 88 78 86

mlamarque@territoires.re

Crédits photos : Fred Lancelot, Pierre Marchal, Lionel Ghigi, Aerographe, Oталy media.

