cdc habitat | Caisse des Dépôts GROUPE

# Des solutions d'habitat pour tous

**Groupe CDC Habitat**

Missions – Expertises – Réalisations

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

**554 000**
logements gérés

**363 000**
logements sociaux

**109 000**
logements intermédiaires

**82 000**
places d'hébergement et logements accompagnés gérés par Adoma

**10 800**
collaborateurs

Contribuer à l'aménagement équilibré des quartiers de villes et du territoire, c'est renforcer la cohésion sociale. Dessiner un cadre de vie plus vertueux pour le climat, c'est bâtir un monde durable et désirable pour les générations futures. Penser l'habitat pour aujourd'hui mais aussi pour demain, c'est comprendre et anticiper l'évolution de tous les usages.

Notre raison d'être soutient notre ambition :
***« Engagés pour un habitat durable accessible à tous, nous œuvrons dans les territoires, pour concevoir des cadres de vie adaptés à la diversité des locataires et des résidents, aux évolutions sociétales et aux défis environnementaux. »***

Filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, nous concevons, développons et gérons des solutions d'habitat sur mesure, aux côtés des collectivités locales et territoriales. Nous agrégeons les expertises pour porter des projets urbains complexes et accompagner les politiques publiques.

Nos domaines d'intervention s'étendent du logement très social destiné aux personnes les plus fragiles, au logement locatif social pour les ménages aux ressources modestes, au logement intermédiaire et abordable qui s'adresse aux ménages issus des classes moyennes et aux travailleurs clés, aux résidences destinées aux étudiants, jeunes actifs, personnes âgées et personnes en situation de handicap, ou encore à l'accession sociale et à prix maîtrisé pour les primo-accédants et futurs propriétaires.

Notre organisation décentralisée nous permet de proposer, sur tous les territoires, des solutions adaptées aux différents contextes et enjeux de l'habitat. Nous nous appuyons pour cela sur nos différentes entités :

- CDC Habitat social (pour le logement social) et CDC Habitat (pour le logement intermédiaire), réunis au sein de 6 directions interrégionales et 52 agences ;
- Adoma, spécialiste du logement accompagné et de l'hébergement d'urgence ;
- Neuf sociétés immobilières d'outre-mer (SIDOM), présentes en Guyane, Martinique, Guadeloupe, à Mayotte et à La Réunion ;
- La Sainte-Barbe, bailleur de référence du bassin de Lorraine, avec 4 agences de proximité ;
- Maisons & Cités, premier bailleur régional des Hauts-de-France.

Chaque jour, nos 10 800 collaborateurs s'engagent concrètement au service de l'intérêt général. Nous assurons la gestion de 554 000 logements et produisons chaque année près de 20 000 nouveaux logements.

Chez CDC Habitat, nous imaginons des solutions d'habitat inclusives et durables partout dans l'Hexagone et en Outre-mer.

# Édito

**« À vos côtés pour concevoir et bâtir des quartiers équilibrés, inclusifs, sobres et durables. »**

*Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France, dans l'Hexagone comme en Outre-mer. Opérateur de référence par la diversité de notre offre de logement, notre maillage territorial, nos expertises et notre capacité à conduire des projets complexes, nous concevons des solutions sur mesure, aux côtés des collectivités, au service des territoires et des habitants.*

*Filiale de la Caisse des Dépôts, nous portons une mission d'utilité sociale et nous répondons toujours présents en temps de crise. En 2023, nous avons ainsi pleinement joué notre rôle d'acteur contra-cyclique en engageant un plan de soutien aux secteurs de l'immobilier et du logement, portant sur l'acquisition de 17 000 logements (12 000 logements intermédiaires et 5 000 logements sociaux), dans l'objectif de permettre le démarrage des chantiers, et d'apporter ainsi un soutien à l'ensemble de la filière de la construction.*

*La large palette d'expertises des équipes du Groupe nous permet également d'intervenir dans le cadre de grands projets urbains, aux côtés de nos partenaires. Pour exemples, notre intervention dans le cadre de projets éminemment complexes comme le redressement de copropriétés dégradées, ou encore le projet du Village des athlètes qui aura vu le jour en seulement sept ans avec un très haut niveau d'exigences environnementales, de qualité des procédés constructifs, d'accessibilité universelle, d'innovations… Nouveau quartier de ville qui une fois les jeux terminés et à la suite d'une période de « réversibilité » nous permettra de mettre en location plus de 1 500 logements gérés par le Groupe.*

*Les années à venir nous demanderont à nouveau une forte capacité d'agilité et d'adaptation, en premier lieu sur les coûts de production, pour continuer à assurer une offre de logements abordables. Nous poursuivrons nos efforts en matière de sobriété foncière, qui nous conduisent à faire évoluer nos modes de production, par le recyclage de bâtiments ou la reconversion de friches.*

*Plus largement, notre Groupe renforce ses efforts pour répondre aux enjeux environnementaux. En s'inscrivant dans la trajectoire 1,5 °C du plan Climat, nous nous engageons à réduire de plus de 30 % nos émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030. Notre nouveau plan stratégique Climat est ambitieux : rénovation de nos derniers logements énergivores, recours aux énergies renouvelables et diversification de notre mix énergétique, conception bioclimatique, usage de matériaux biosourcés, renaturation, biodiversité…*

*Engagés pour l'intérêt général, nous sommes à vos côtés pour concevoir et bâtir des quartiers équilibrés, inclusifs, sobres et durables.*

**Anne-Sophie Grave,**
présidente du directoire
de CDC Habitat

# NOTRE GAMME DE LOGEMENTS

*« J'ai quitté l'Afghanistan pour des raisons de sécurité. Un périple effectué à pied et en voiture, qui m'a amené dans un camp pour migrants à Aubervilliers, puis chez Adoma. Logé dans une chambre individuelle, j'ai bénéficié du soutien d'un travailleur social qui m'a aidé à remplir mes dossiers avec la préfecture, l'OFII* et bien d'autres… Aujourd'hui, je suis sur le bon chemin, j'ai été sélectionné pour entrer à Sciences Po. »*

**Najibullah,**
réfugié afghan, résident Adoma

## Hébergement d'urgence

**Pour les publics les plus fragiles (sans domicile, demandeurs d'asile…) : des solutions de mise à l'abri couplées à un dispositif d'accompagnement.**

* Office Français de l'Immigration et de l'Intégration.

*« Dès que j'ai eu mon bac pro en Martinique, je me suis inscrit en apprentissage en école de pâtisserie à Paris et j'ai cherché un logement sur Internet. J'ai choisi la résidence STUDEFI de Noisiel parce qu'elle est bien reliée en RER à mon école, à mon lieu de travail, et le studio est parfait. Pour un coût très raisonnable, je dispose de 21 m² bien agencés et équipés, et j'apprécie aussi les espaces communs; bar, espace télé, coin informatique… On s'y sent bien. »*

**William,**
étudiant en CAP pâtisserie, résident STUDEFI

## Logement pour jeunes, étudiants, seniors…

**Pour les étudiants et jeunes actifs : des studios entièrement meublés et équipés, à deux pas des transports en commun. Pour les seniors : des logements adaptés, des résidences intergénérationnelles et des établissements dédiés.**

*« À mon arrivée en métropole, j'ai été logé dans un bidonville à Bordeaux. Un jour, j'ai décidé d'aller voir en mairie s'il n'y avait pas un logement pour moi, et ils m'en ont proposé un chez CDC Habitat. J'y ai vécu 43 ans, jusqu'à sa destruction. Les équipes de CDC Habitat sont venues me demander mes préférences pour mon nouveau logement, et j'ai emménagé en janvier 2020 dans un appartement neuf. J'ai repris mes habitudes, je bouquine, j'écoute de la musique, je m'y sens bien. »*

**Georges,**
retraité, locataire du parc social CDC Habitat

## Logement social

**Pour les ménages aux ressources modestes : des logements aux loyers encadrés, accessibles sous conditions de ressources et *via* une commission d'attribution.**

*« Mon employeur, les Hospices civils de Lyon, a conclu une convention avec CDC Habitat pour loger le personnel dans des logements intermédiaires, beaucoup plus accessibles financièrement. Très rapidement, j'ai pu visiter un appartement idéalement situé, à mi-chemin entre mon travail et celui de mon conjoint. J'ai eu un coup de cœur pour celui-ci et à 772 euros le loyer, pour 64 m² (box compris), dans un secteur prisé, c'était clairement une super opportunité. »*

**Lucile,**
ergothérapeute, locataire du parc intermédiaire CDC Habitat

## Logement intermédiaire

**Pour les travailleurs clés et les ménages issus des classes moyennes : des logements aux loyers inférieurs de 10 à 15 % aux prix du marché.**

*« Quand notre bailleur CDC Habitat a mis en vente les logements sociaux de la résidence, nous avons saisi l'opportunité de devenir propriétaires à des conditions préférentielles. Nous avons bénéficié du soutien de CDC Habitat pour évaluer notre capacité d'emprunt et identifier les aides auxquelles nous pouvions prétendre. Le logement a été remis à neuf. Des garanties de rachat et de relogement sont même proposées si besoin. »*

**Martine et Dominique,**
locataires du parc social CDC Habitat durant 22 ans

## Accession à la propriété

**Pour ceux qui souhaitent devenir propriétaires : des logements en accession libre ou sociale, assortis d'un parcours d'achat sécurisé et réversible, le tout sans honoraires.**

*« Diagnostiquée bipolaire, j'ai eu une vie très riche, intense et compliquée, avec des hauts et des bas. J'ai travaillé à l'étranger, dans des ambassades, le commerce… Mais j'ai aussi passé plusieurs années en hôpital psychiatrique. Depuis 2017, je vis dans une pension de famille Adoma. J'ai un studio à moi, je suis indépendante, mais au sein d'une petite communauté de 25 pensionnaires, animée par Gilles et Charlotte, le directeur et son adjointe. Nous partageons beaucoup, au sein des conseils de famille du mardi, au cours des repas du mercredi, des activités et des fêtes. Aujourd'hui je vais bien, je suis stabilisée. Je le dois aux traitements, mais aussi à la pension de famille. Ici, j'ai réussi à me poser, c'est très précieux. »*

**Nathalie,**
résidente de la pension de famille Adoma à Nice

## Logement accompagné et pension de famille

**Pour les publics en difficulté (jeunes en insertion, travailleurs précaires, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs migrants, familles monoparentales…) : des solutions de logement temporaire assorties d'un accompagnement personnalisé.**

# AU PLUS PRÈS DE NOS CLIENTS

**La satisfaction de nos clients est au cœur de nos préoccupations. Nous misons sur la proximité, la qualité de service et une relation fluide, grâce à l'engagement de nos équipes et aux outils de communication complémentaires.**

## À l'écoute de nos clients

Nous sommes attachés à la relation de proximité nouée avec nos locataires. Nos 1 555 gardiens et nos 56 agences sont au cœur de ce dispositif.
Cette présence est complétée d'une large palette de moyens de communication avec nos clients, qui nous permettent d'apporter plus de réactivité et de fluidité dans les échanges : centre de contact clients téléphonique, numéro d'urgence pour la nuit et le week-end… Et sur l'espace client en ligne CDC Habitat et Moi, les locataires peuvent réaliser un grand nombre d'actes en parfaite autonomie : payer le loyer, télécharger des documents, demander l'intervention d'un technicien, suivre ses interventions…

## Une culture de l'attention

Assurer un service réactif et efficace, mais aussi tenir compte du ressenti de nos locataires et de nos résidents… CDC Habitat met en place des formations auprès de ses équipes pour développer leurs qualités d'écoute, d'empathie et d'attention. Cette approche passe aussi par des réunions « Welcome » : chaque fois qu'un programme neuf est livré, un temps de rencontre est organisé pour accueillir les nouveaux locataires dans leur résidence, répondre à leurs questions et présenter nos équipes.

## Des outils de mesure de la satisfaction

Baromètre annuel de satisfaction, baromètre mensuel de la relation client, enquête systématique par e-mail auprès des nouveaux entrants… Nous avons mis en place de nombreux outils d'évaluation de la satisfaction clients. Ces derniers nous sont utiles pour identifier les pistes d'amélioration et déclencher des plans d'action. Parallèlement, nous avons déployé un dispositif inédit chez les bailleurs sociaux : un panel de 1 700 locataires sollicités notamment pour tester les nouveaux produits et services. Celui-ci est précieux pour coconstruire nos actions et être en phase avec les attentes de nos clients.

**L'INNOVATION AU SERVICE DE NOS CLIENTS**
**En 2022, le Groupe a lancé la première édition de L'ISA, un dispositif interne d'appel à projets et un fonds de soutien dédiés à l'innovation sociale. L'occasion d'explorer collectivement de nouvelles solutions au service de la qualité de vie de nos clients. Parmi la vingtaine de projets retenus et expérimentés en 2023, citons une forêt comestible plantée au sein d'une résidence intergénérationnelle, la création d'un studio partagé pour les visites des proches, des ateliers de théâtre multilingues pour les jeunes, une maison de santé dans un quartier très précaire, etc.**

**56**
agences de proximité dans l'Hexagone

**1 555**
gardiens et employés d'immeubles

© Camille MALIS

# FAVORISER L'INCLUSION ET LE LIEN SOCIAL

**Bailleur social responsable, nous nous inscrivons dans une démarche d'accompagnement global de nos locataires et résidents, notamment les plus fragiles.**

## Un appui face aux difficultés de la vie

Parce que nos publics, notamment ceux du parc social et très social, peuvent à certains moments de leur vie cumuler plusieurs difficultés, nous ne limitons pas notre métier à celui de gestionnaire d'un patrimoine. Nous aidons les résidents et locataires à faire face aux aléas de la vie : problèmes financiers, de santé mentale ou physique, isolement, etc.

## Des solutions individuelles et collectives

Nous facilitons les démarches des familles qui connaissent des difficultés sociales et financières et mettons en place des dispositifs d'aide pour prévenir les impayés. Nous organisons également des actions collectives et des permanences pour informer les locataires de leurs droits et devoirs et agissons en faveur du lien social. Nous sommes attentifs à l'adéquation du logement à la situation des locataires. Nous proposons à ceux qui sont en situation de handicap ou à ceux qui vieillissent un aménagement de leur logement ou l'évolution vers un logement plus adapté à leur situation, comme des résidences seniors ou intergénérationnelles.

## Un grand nombre de métiers impliqués

Cet accompagnement engage de nombreux collaborateurs, en lien avec les acteurs institutionnels et associatifs : gardiens et employés d'immeuble, chargés de clientèle en agence, conseillers en économie sociale et familiale, chargés de développement social urbain…
Ceux-ci travaillent en étroite collaboration avec les acteurs locaux en charge de l'accompagnement et du renforcement du lien social, qu'ils soient institutionnels ou associatifs.

# S'ENGAGER POUR LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET FONCIÈRE

**Face à l'urgence climatique, le Groupe accélère sa transition écologique et énergétique. Il se mobilise pour décarboner son patrimoine et développer des projets sur des sols déjà artificialisés.**

## L'habitat, deuxième émetteur de gaz à effet de serre (GES)

Deuxième source d'émissions de GES après les transports, l'habitat a un rôle majeur à jouer dans la lutte contre le réchauffement climatique. Dès 2008, nous nous sommes mobilisés en faveur de la transition écologique avec un double objectif de réduction des consommations d'énergie (-41 % entre 2008 et 2022) et de diminution de la part des énergies fossiles dans notre mix énergétique.

## Un plan stratégique climat

Confrontés à l'aggravation du dérèglement climatique, nous plaçons la lutte contre le changement climatique au cœur de notre modèle. Nous sommes engagés dans la trajectoire de neutralité carbone en 2050, pour maintenir en deçà de 1,5 °C le réchauffement climatique à l'horizon 2100, comme le prévoit l'accord de Paris.

Pour cela, notre plan stratégique climat joue sur plusieurs leviers :

- résorption totale des logements en étiquettes F et G d'ici 2025, puis des étiquettes E d'ici 2032 ;
- réduction de la part des énergies fossiles et montée en puissance des énergies renouvelables ;
- meilleure maîtrise de la consommation grâce au déploiement d'outils connectés et à la sensibilisation de nos locataires aux écogestes.

## Un plan de sobriété énergétique

Face à la crise énergétique de 2022-2023, nous avons mis en place un plan de sobriété : application des recommandations des pouvoirs publics (températures de 19 °C le jour et 17 °C la nuit, etc.), sensibilisation des locataires aux écogestes, déploiement de robinets thermostatiques et intelligents, signature des chartes Ecowatt et Ecogaz… Des mesures associées à un important plan de communication auprès de nos locataires et à un accompagnement renforcé pour les plus précaires d'entre eux *(voir encadré)*.

**UN FONDS DE SOLIDARITÉ FACE À LA CRISE ÉNERGÉTIQUE**

**Pour éviter que la crise énergétique fragilise les plus précaires, nous avons constitué un Fonds solidarité énergie, doté de 1,15 million d'euros. Ce fonds permet de réduire le montant des charges d'énergie des ménages ayant des difficultés de paiement.**

## La sobriété foncière, une priorité

L'équation de l'habitat s'est compliquée. Avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, il devient urgent de continuer à produire des logements, sans artificialiser les sols. Les enjeux sont importants : limiter l'extension urbaine permet de restaurer les fonctionnalités biologiques, hydrologiques, climatiques et agronomiques des sols. L'objectif de sobriété foncière est devenu, pour nous, une priorité.

## Produire autrement

Nous avons fait évoluer nos modes de production en privilégiant le recyclage foncier : reconversion des friches industrielles, zones d'activités, zones commerciales, transformation de bureaux en logements et construction de la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain. À la fin 2022, cette nouvelle approche représentait déjà un potentiel de 4 000 logements à construire. Pour porter le foncier sur ces projets complexes, nous avons développé deux fonds d'investissement afin de financer des opérations de reconversion foncière. Nous avons également noué un partenariat avec le groupe Frey et la Banque des Territoires pour transformer les zones commerciales d'entrée de ville en véritables quartiers de vie.

## L'innovation au service de la transition écologique et énergétique

Le Groupe intensifie sa dynamique d'innovation avec notamment l'organisation de hackathons dans plusieurs territoires en 2022 et la mise en place d'une démarche d'*open innovation* avec des start-up partenaires. Plusieurs projets favorisant la transition énergétique et écologique ont ainsi émergé : recyclage des eaux usées, peintures réfléchissantes...

**OPÉRATION RENATURATION AVEC PARCS EN SCÈNE**

**Au sein d'un groupement d'opérateurs, nous sommes à l'origine d'un projet exemplaire sur le plan de la sobriété foncière : Parcs en Scène, situé sur les communes de Thiais et d'Orly. Cette zone logistique de 14 hectares va connaître une deuxième vie avec la création de 3 000 logements, des commerces et des services, un lieu inédit dédié à l'e-sport (« la Scène digitale ») et 5,6 hectares consacrés à des espaces végétalisés, soit 40 % de la surface du projet.**

**www.parcs-en-scene.com**

# GÉRER DURABLEMENT LES BÂTIMENTS

**Bailleur et constructeur, nous concevons des logements que nous gérons sur plusieurs décennies. Cette double mission nous engage sur la durée.**

### Des investissements massifs pour la réhabilitation énergétique

Dès 2008, nous nous sommes engagés à améliorer la performance énergétique de notre parc, aujourd'hui équivalente en moyenne à une étiquette C. Nous poursuivons nos efforts pour éradiquer de notre parc les logements en étiquettes F et G d'ici 2025. Un objectif qui sera tenu, moins de 1 % de notre parc restant à traiter en 2023. Prochaine étape : éradiquer les étiquettes E d'ici 2032. Parallèlement à ces interventions sur le patrimoine, nos équipes se mobilisent pour prévenir les situations de précarité énergétique et aider nos locataires à maîtriser leurs consommations, grâce à des actions de sensibilisation aux écogestes.

### Des exigences environnementales fortes

Nos programmes neufs vont généralement au-delà des normes réglementaires, notamment pour la performance énergétique. Depuis 2023, nous nous efforçons ainsi d'anticiper la cible 2025 de la RE 2020. Les certifications Qualitel/Habitat & Environnement et NF Logement offrent à nos locataires une garantie de confort acoustique, énergétique et d'accessibilité.

### Des expertises croisées au service des projets

La direction du patrimoine du Groupe accompagne nos équipes dans leurs projets et leur fait bénéficier d'outils et de méthodes performants et uniques dans le secteur.

Les échanges de bonnes pratiques entre les différentes entités du Groupe favorisent l'innovation grâce aux nombreuses expérimentations sur la décarbonation des chantiers et des résidences (solutions de chauffage, matériaux biosourcés, optimisation des consommations électriques…).

**793 M€**
d'investissement pour réhabiliter notre parc en 2023 (périmètre Groupe)

# RÉNOVER LES QUARTIERS PRIORITAIRES

**Avec 55 000 logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, nous sommes depuis 20 ans un acteur majeur du renouvellement urbain.**

### Premier opérateur national du PNRU

Avec près d'un quart des conventions signées, le Groupe est le premier opérateur du programme national de renouvellement urbain 2003-2015 (PNRU). 1,7 milliard d'euros (hors Adoma), soit près de 6 % du montant investi sur toute la France pour le PNRU, a été investi par le Groupe, qui a ainsi requalifié plus de 10 % de son parc sur cette période.

### Une nouvelle approche durable, globale et participative

Cet engagement se poursuit dans le cadre du nouveau PNRU 2014-2024 (NPNRU) qui porte sur la rénovation de 400 quartiers. Conformément à l'esprit de ce nouveau programme, nous mettons l'accent sur la transition écologique et énergétique, la démarche participative, le développement économique, l'emploi et la cohésion sociale.

**35** protocoles de préfiguration signés dans le cadre du NPNRU pour la période 2015-2025

**4 523**
réhabilitations sur 10 ans

## LE REDRESSEMENT DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

**Côté habitat privé, le Gouvernement a lancé, en octobre 2018, le Plan Initiative Copropriétés pour redresser 56 000 logements situés dans des copropriétés dégradées. Nous nous sommes saisis de cette mission d'intérêt général et avons mis en place une structure *ad hoc* inédite : la société de portage immobilier CDC Habitat Action Copropriétés.**
**Celle-ci intervient à la demande des collectivités locales, majoritairement dans les quartiers prioritaires, comme au Parc Corot dans les quartiers nord de Marseille. Sur cet ensemble de 376 logements répartis sur sept immeubles, nous déployons tout notre savoir-faire acquis avec les PNRU, mais cette fois sur le parc privé : rachat, gestion, relogement, démolition ou réhabilitation, aménagement et reconstruction.**

- Objectif à terme : rénover **15 000** logements
- **1 000** logements rachetés en cumul à fin 2023
- **28** conventions d'urgence signées avec les collectivités territoriales et **3** concessions d'aménagement

# SOUTENIR LE LOGEMENT ULTRAMARIN

**Avec de forts besoins en logements locatifs, notamment sociaux, le contexte de l'habitat ultramarin est particulièrement tendu.**

Nous nous sommes investis sur ces territoires en entrant dans le capital de neuf sociétés immobilières d'outre-mer : la SIDR, la SEMADER, la SODIAC et la SEMAC à La Réunion, la SIM à Mayotte, la SIG en Guadeloupe, la SIMAR en Martinique, la SIGUY et la SIMKO en Guyane.

Notre appui et les synergies mises en place entre les entités et avec le Groupe ont d'ores et déjà permis de relancer avec vigueur la production de logements et la rénovation du parc ancien.

# APPUYER LES BAILLEURS SOCIAUX LOCAUX

**Nous contribuons à la recomposition du secteur du logement social en apportant notre appui aux acteurs locaux.**

## Quarante partenariats locaux

Les différentes mesures de la loi de finances de 2018 ont impacté le niveau d'autofinancement des Organismes de logement social (OLS) et la loi ÉLAN les a incités à se regrouper. Nous avons contribué à cette restructuration par la mise en place de 40 partenariats, représentant 300 000 logements..
Objectif : donner aux OLS de nouvelles ressources financières et une expertise pour les aider à mener à bien leurs projets de développement et de réhabilitation.

## Des partenariats à géométrie variable

Nous proposons différents modèles de partenariat adaptés aux différents statuts des OLS et à leurs souhaits :

- prise de participation minoritaire dans le capital des sociétés d'économie mixte ;
- participation à des sociétés anonymes de coordination (SAC), regroupant plusieurs bailleurs sociaux d'un même territoire ;
- participation à des organismes de foncier solidaire (OFS).

## La force d'un réseau

Créé en 2019, le réseau CDC Habitat Partenaires se veut une communauté d'échanges de bonnes pratiques. Il favorise la diffusion de solutions innovantes au bénéfice des territoires et des habitants.

# REVITALISER LE CŒUR DES VILLES MOYENNES

**Partenaire des programmes Action Cœur de Ville, le Groupe participe au regain d'attractivité de ces territoires.**

## Un nouveau souffle pour les villes moyennes

Longtemps dans l'ombre des métropoles, les villes moyennes connaissent un regain d'attractivité, notamment depuis la crise du Covid-19. Le programme Action Cœur de Ville (ACV) 2018-2022, dont la Banque des Territoires est le premier financeur, a joué un rôle majeur dans ce rééquilibrage grâce à six leviers : la réhabilitation-restructuration de l'habitat, le développement économique et social, l'accessibilité, les mobilités et connexions, la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine, l'accès aux équipements et services publics.

## L'accompagnement de CDC Habitat

En tant qu'opérateur de la Banque des Territoires, nous accompagnons les villes dans ces projets qui impliquent plusieurs partenaires au sein d'un comité de projet local. Nous mettons à la disposition des collectivités nos expertises :

- offre de logements diversifiée et attractive, réhabilitation, gestion du patrimoine et gestion locative ;
- solutions de portage et de requalification des copropriétés dégradées.

## Le plan Action Cœur de ville

**PHASE 1**

**5 Md€**
investis pour
**222**
communes

**PHASE 2**

**5 Md€**
prévus sur quatre ans
pour 234 villes

## Un engagement renouvelé en 2023

En janvier 2023 a démarré la deuxième phase du programme Action Cœur de Ville, avec comme fil rouge la transition écologique des territoires et une extension du périmètre aux entrées de ville. Avec les membres du réseau CDC Habitat Partenaires, notamment, nous accompagnons une cinquantaine de villes dans la redynamisation de leurs centres, quartiers de gare et entrées de ville, à l'instar de Vichy, engagée dans un processus de revitalisation et de renforcement de son attractivité.

# INVESTIR AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

## Des stratégies d'investissement solides et diversifiées dans une logique d'impact social et environnemental

**Avec notre filiale AMPERE Gestion, nous soutenons notre production au service d'un logement accessible à tous : logement intermédiaire et abordable pour les classes moyennes et travailleurs clés, hébergement d'urgence pour les migrants et les plus précaires, résidences pour seniors et étudiants, immobilier de santé, opérations de reconversion et développement fonciers, etc.**

Avec **14** fonds gérés pour le compte d'investisseurs institutionnels, près de **13,7 milliards** d'euros de capacité d'investissement et **10 milliards** d'euros d'actifs résidentiels sous gestion, soit près de **42 000 logements** livrés ou en construction, AMPERE Gestion est aujourd'hui l'acteur de référence de la gestion pour compte de tiers pour le résidentiel en France. Acteur responsable, ses stratégies d'investissement s'opèrent dans le respect d'engagements sociétaux et environnementaux exigeants, évalués et suivis : loyers abordables et limitation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de ses portefeuilles immobiliers.

33 avenue Pierre-Mendès-France
75013 Paris
Tél. : 01 55 03 30 00
www.groupe-cdc-habitat.com

Juillet 2024 - Conception et réalisation WAT - agencewat.com - Crédits photo : Maskot/iStock ; Maya Angelsen ; Nathalie Stefanelli/iStock ; Solstock/iStock ; Luca M-L ; Kali9/iStock ; Camille Malissen ; Pascal Léopold ; Vincent Krieger ; Christophe Caudroy ; Kateafter/iStock.

cdc habitat

Caisse des Dépôts GROUPE

LOGEMENT
LOCATIF SOCIAL

# Loger des familles aux revenus modestes

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

**Loger des familles modestes dans des logements de qualité**

© Camille Malissen

# Nos clients

Des ménages aux revenus modestes à très modestes.
Les ménages éligibles au logement social doivent respecter plusieurs critères et leurs ressources doivent être compatibles avec les plafonds PLAI, PLUS et PLS.

# Nos implantations

- Proches des services, des équipements et des commerces.
- Desservies par les transports en commun.
- Cohérentes avec l'organisation de la gestion de proximité (agences, équipes).

# Les loyers

- Ils respectent les plafonds de loyer PLAI, PLUS et PLS fixés par la loi. Ces plafonds sont modulés en fonction des revenus des ménages, de la tension du marché immobilier et de la qualité du logement (performance environnementale, proximité des transports, etc.).

# Les services

- Un gardien sur place ou affecté à la résidence.
- Des interlocuteurs joignables par téléphone 24 h/24 et 7 j/7.
- Un espace client en ligne.
- L'accès à la bourse d'échange de logements du groupe CDC Habitat.
- Un accompagnement social des ménages assuré par une présence territoriale de nos équipes de gestion en proximité.
- Un haut niveau de qualité technique grâce à une politique de maintenance et d'entretien s'appuyant sur des prestataires répondant à des cahiers des charges exigeants.
- Une expertise dans la gestion des copropriétés favorisant la maîtrise des charges.
- Un accès facultatif aux offres de services proposées par nos partenaires (services à la personne, maintien à domicile, retour à l'emploi…).

**À noter**
L'attribution des logements se fait sur décision d'une commission d'attribution multipartenariale dématérialisée.

**78 % de clients satisfaits en 2023.**

# Les résidences

- Des logements collectifs, individuels et des maisons de ville.
- Des logements aux typologies et surfaces adaptées aux besoins des territoires, conçus pour proposer aux locataires un habitat confortable avec un montant de loyer maîtrisé.
- Des résidences d'une grande qualité architecturale intégrées dans leur environnement.
- Des résidences s'intégrant dans des ensembles mixtes (logements en accession libre et en locatif social, voire également en locatif intermédiaire).
- Une performance énergétique des bâtiments qui limite les consommations de chauffage.
- Des accès sécurisés à l'immeuble.

## Exemples d'opérations du groupe CDC Habitat

RÉSIDENCE
**PARC DES 4 VENTS**
CORMELLES-LE-ROYAL (14)

**52 logements en locatif social, dont :**
- 12 maisons individuelles
- 6 logements individuels superposés

Labels :
BBC Effinergie 2017 et E+C-

RÉSIDENCE
**ORPHÉE**
PARIS (75)

**72 logements locatifs sociaux**
**2 commerces**
**1 crèche**

Labels :
H&E et Plan Climat
Ville de Paris

cdc habitat

Caisse des Dépôts GROUPE

LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE

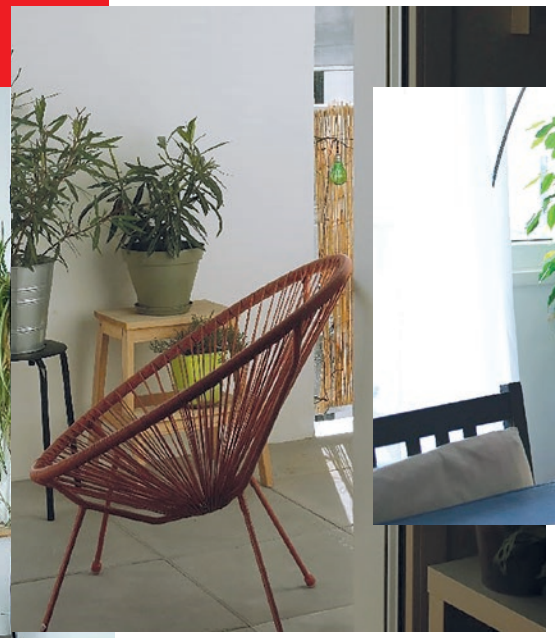
# Loger les actifs à proximité des bassins d'emploi

© LUCA M-L

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

**Loger les actifs à proximité des bassins d'emploi à travers des logements aux loyers plafonnés**



## Nos clients

Les ménages aux revenus moyens, dont les ressources sont insuffisantes pour se loger sur le marché libre dans de bonnes conditions et à proximité de leur lieu de travail.

## Nos implantations

- Au cœur des bassins d'emploi.
- À proximité des services, des équipements et des commerces.
- Desservies par les transports en commun.
- Certaines résidences participent également aux enjeux de diversification sociale dans les quartiers politiques de la ville.

## Les loyers

- Des loyers plafonnés et inférieurs en moyenne de 10 à 15 % à ceux du marché, permettant une hausse du pouvoir d'achat.
- Des loyers de stationnement maîtrisés.

## Les services

- Un processus de commercialisation fluide et dématérialisé pour constituer et finaliser les contrats de location, permettant un accès rapide au logement.
- Des interlocuteurs joignables par téléphone 24 h/24 et 7 j/7.
- Un espace client en ligne.
- L'accès à la bourse d'échange de logements du groupe CDC Habitat.
- Un accompagnement individualisé des ménages assuré par une présence territoriale des équipes de nos agences de gestion.
- Un haut niveau de qualité technique grâce à une politique de maintenance et d'entretien qui s'appuie sur des prestataires répondant à des cahiers des charges exigeants.
- Une expertise dans la gestion des copropriétés favorisant la maîtrise des charges.
- Un accès facultatif aux offres de services proposées par nos partenaires (services à la personne, maintien à domicile, retour à l'emploi…).

**À noter**

- Des partenariats peuvent être mis en place avec les collectivités locales, les entreprises et employeurs publics pour donner un accès prioritaire à leurs collaborateurs.
- Ce dispositif permet aux ménages qui le souhaitent de devenir propriétaires à terme, après dix ans de mise en location.

**76 % de clients satisfaits en 2023.**

# Les résidences

- Des logements confortables et diversifiés, du studio au T4/T5, avec un cœur de cible T2/T3.
- Des logements aux dimensions adaptées aux parcours de vie.
- Des logements neufs avec des prestations de qualité (matériaux et équipements), des charges réduites et une consommation énergétique maîtrisée.
- Des résidences mixtes comprenant également des logements en accession libre et en locatif social.
- Une performance énergétique des bâtiments qui limite les consommations de chauffage.
- Des accès sécurisés à l'immeuble.
- Une gestion professionnalisée des résidences.
- Des stationnements sécurisés et en nombre suffisant.

**Exemples d'opérations du groupe CDC Habitat**

Architecte : In Situ (Benaïm et Nivaggioni Architectes)
© Michel Caumes

RÉSIDENCE
**EDEN ROCH PLAZA**
NICE (06)

**56** logements locatifs intermédiaires
**56** logements locatifs sociaux

CDC Habitat Architecture - Myphotoagency/ Emmanuel Thion

RÉSIDENCE
**RIVE DE SAÔNE**
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)

**12** logements intermédiaires
**11** logements sociaux

cdc habitat | Caisse des Dépôts GROUPE

RÉSIDENCES SOCIALES
ET PENSIONS DE FAMILLE

# Faciliter l'insertion sociale avec le logement accompagné

© Camille Malissen

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

**Faciliter l'insertion sociale avec le logement et l'accompagnement social**

© Rodolphe Lebois

© Camille Malissen

# Nos clients

- Les ménages précaires ayant des difficultés d'accès à un logement pour des raisons sociales et économiques et pour lesquels la résidence sociale constitue. une étape dans le parcours résidentiel.
- Les personnes fragiles, aux situations personnelles difficiles, qui nécessitent un accompagnement quotidien.

# Nos implantations

- Au cœur des bassins d'habitat et d'emploi, en centre-ville.
- À proximité des services, des équipements et des commerces.

# Les loyers

- Les plafonds de loyer des logements sociaux (PLAI) sont respectés.
- Les logements sont soumis au paiement d'une redevance comprenant : le loyer, les charges (eau chaude et froide, électricité, chauffage), les prestations (entretien et maintenance des espaces collectifs, le mobilier).
- Les logements sont conventionnés à l'Aide personnalisée au logement (APL), dont le montant est calculé selon les revenus du résident. Le « reste à payer » après déduction des APL est ainsi adapté aux ressources et à la situation familiale du résident.

# Les services

Chaque résident bénéficie d'un accompagnement social personnalisé, conjuguant projet individuel et dynamique collective (recherche d'un logement pérenne, recherche d'emploi, développement de l'accès à la culture, ouverture par les échanges et les loisirs).

# Les résidences

- Résidence sociale, pension de famille, maison relais, centre de stabilisation, etc.
- Du studio au T3 meublé.

# Les gestionnaires

- Adoma, filiale de CDC Habitat spécialisée dans le logement accompagné et l'hébergement.
- Associations spécialisées.

**Exemples d'opérations du groupe CDC Habitat**

© Pascal Léopold

VILLAGE
**DES 5 PONTS**
NANTES (44)

**En partenariat avec l'association Les Eaux Vives, le village inclut un accueil de jour, une halte de nuit avec :**

**40** **studios d'hébergement,** ainsi qu'un marché solidaire, une ferme urbaine, des bureaux

**70** **logements** allant du locatif social à de l'accession libre

© Yann Manac'h

PENSION DE FAMILLE
**MARTHA DESRUMAUX**
MÉRICOURT (62)

**24** **logements de type T1** gérés par Adoma et à destination de personnes en situation d'exclusion et d'isolement ayant connu un parcours de vie marqué par des passages en hébergement, voire à la rue

cdc habitat

Caisse des Dépôts GROUPE

RÉSIDENCES POUR ÉTUDIANTS OU JEUNES ACTIFS

# Loger les étudiants et les jeunes actifs

© Camille Malissen

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

**Loger les étudiants et les jeunes actifs**

© Vincent Krieger

© Vincent Krieger

© Vincent Krieger

## Nos clients

- Les étudiants.
- Les jeunes actifs (alternants, stagiaires, premier CDI, décohabitation…) et/ou les jeunes en insertion.

## Nos implantations

- Proches des grandes écoles et des pôles universitaires ou des pôles d'activités et/ou de formation, ou rapidement accessibles depuis ces pôles en transport en commun.
- À proximité des services, des équipements et des commerces.
- Desservies par les transports en commun.

## Les loyers

- Entre 390 et 550 euros de loyer par mois, charges comprises, hors APL.
- Logements ouvrant droit aux allocations logement.

## Les services

- Un régisseur sur place assure l'accueil des résidents et contribue au bon fonctionnement de la résidence (*a minima* dans les résidences gérées directement par CDC Habitat).
- Des espaces partagés : laverie, salle commune, espace de coworking…
- Accès Wi-Fi.
- Casiers colis.

**95 % de clients Studefi satisfaits en 2023.**

# Les résidences

- T1, T1' et T1 bis majoritairement, de 18 à 22 m² en moyenne (30 m² pour les T1 bis).
- Entièrement meublés et équipés.
- Laverie.
- Salle commune.
- Parking et local vélos.
- Accès sécurisé à l'immeuble.

# Les gestionnaires

- CDC Habitat *via* sa marque STUDEFI.
- Associations spécialisées (ALJT, Crous…).

## Exemples d'opérations du groupe CDC Habitat

RÉSIDENCE
**PAULETTE FOST**
SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93)

**130 studios**
**1 restaurant universitaire**
situé dans le Village
des athlètes

Labels :
NF Habitat HQE, E3C2, BBCA

RÉSIDENCE
**VEYRASSI**
MONTPELLIER (34)

**152 studios**
**1 cafétéria**
**1 salle de sport**
**1 salle de convivialité**

Label :
Promotelec Habitat Neuf

cdc habitat

Caisse des Dépôts GROUPE

LOGEMENT
POUR SENIORS

# Proposer différentes solutions d'habitat aux personnes âgées

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

## Nos clients

Les seniors de plus de 60 ans qui souhaitent bénéficier d'un logement autonome, leur apportant une qualité de vie réelle.

## Nos implantations

- Proches des services, des équipements et des commerces, pour un quotidien facilité.
- Desservies par les transports en commun.

## Les loyers

Quittance mensuelle pouvant être complétée par des services (linge, restauration, ménage, etc.).

## Les services

- Un projet social en partenariat avec les élus et le réseau associatif local pour accompagner le vieillissement des populations.
- Salle commune pour accueillir des activités gérées par des associations et par les habitants.
- Jardin partagé, boulodrome, etc.

# Les résidences

- Résidences intergénérationnelles ou dédiées aux seniors.
- Logements du T2 au T3.
- Logements adaptés pour accompagner l'avancée en âge des retraités (volets roulants électriques, douches sans ressaut, robinets thermostatiques à levier long, installation de sièges de douche et de barres de relevage sur demande…).
- Accessibilité des parkings.
- Accès sécurisé à l'immeuble.

**Exemples d'opérations du groupe CDC Habitat**

RÉSIDENCE
**JOSÉPHINE BAKER**
ÉPINAY-SUR-ORGE (91)

**80 logements locatifs sociaux intergénérationnels**

RÉSIDENCE
**BALCONS DES PÊCHEURS**
MIMIZAN PLAGE (40)

**En collaboration avec Domani,**

**9 logements locatifs en habitat partagé** pour seniors en perte d'autonomie

Chacun dispose d'un logement privatif avec chambre, salle de bains et séjour. Les espaces de vie partagés comprennent salle à manger, cuisine, salon et terrasses.
Les repas sont pris ensemble et préparés sur place par l'équipe de quatre intervenants expérimentés, présente 365 jours par an sur site, dont un dormant sur place.

cdc habitat

Caisse des Dépôts GROUPE

ACCESSION SOCIALE
À LA PROPRIÉTÉ

# Favoriser un premier achat

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

© Francis Rhodes

© Camille Malissen

# Nos clients

L'accession sociale est réservée en priorité aux primo-accédants respectant les plafonds de ressources : les ressources annuelles nettes fiscales (N-2) ne doivent pas dépasser 111 % du plafond PLS.

# Nos implantations

- Dans des bassins d'emploi.
- Proches des services, des équipements. et des commerces, pour un quotidien facilité.
- Desservies par les transports en commun.

# Les prix d'acquisition

- Des prix attractifs, inférieurs de 15 %, *a minima,* par rapport à ceux du marché.
- Des prix adaptés aux ressources des ménages.
- Une possibilité de dissocier foncier et bâti dans le cadre du bail réel solidaire (BRS) *(voir fiche dédiée)*.
- Une possibilité d'accession progressive grâce au prêt social location-accession (PSLA).

# Les services

- Un accompagnement de l'accédant lors de son acquisition.
- Une garantie de relogement et une garantie de rachat du bien en cas d'accident de la vie.

**À noter**

Des possibilités de financement à des conditions privilégiées : prêt à l'accession sociale (PAS), prêt social location-accession (PSLA), prêt à taux zéro (PTZ) ou des montages innovants tels que le bail réel solidaire (BRS).

**90 % de clients satisfaits en 2023.**

# Les résidences

- Des appartements ou des maisons.
- Des logements allant du T1 au T5.
- Des logements pérennes et de qualité.

Exemples d'opérations du groupe CDC Habitat

## RÉSIDENCE **RANCY-FAUBOURG**

BONNEUIL-SUR-MARNE (94)

**25 logements en accession sociale**

## RÉSIDENCE **LA CLAIRIÈRE HABITÉE**

VERTOU (44)

**13 logements en accession sociale**
**21 prêt social location-accession (PSLA)**

Le programme est exemplaire sur le plan environnemental (panneaux photovoltaïques, poêle à granulés, respect de la biodiversité, gestion des eaux pluviales).

Labels :
Bas carbone E+C-

cdc habitat

Caisse des Dépôts GROUPE

**BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)**

# Favoriser l'accession sociale à la propriété

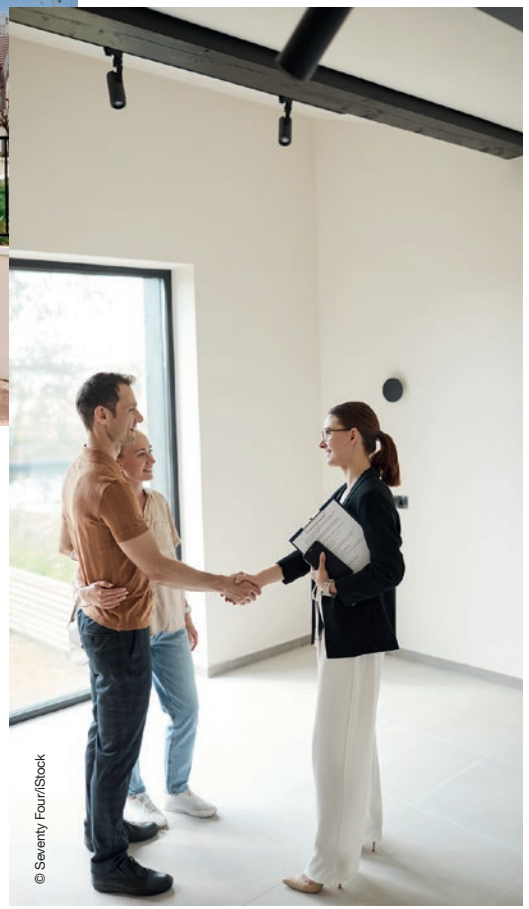
© Camille Malissen

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

© Olivier Bilon

© Fabien de Chavanes


© Seventy Four/iStock

# Le principe

Le bail réel solidaire (BRS), basé sur la dissociation du foncier et du bâti, est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété au profit des ménages modestes, créé par la loi ALUR et inspiré du modèle anglo-saxon.
Le BRS permet de proposer une offre d'accession dans les zones où le foncier est devenu inaccessible pour les classes moyennes. Il contribue à la réduction des inégalités sociales et territoriales dans l'accès à la propriété. Il permet aussi de mieux optimiser les aides publiques à l'accession sociale, qui bénéficient ainsi à davantage de ménages dans la durée.

# Le montage

Le foncier est porté par un organisme de foncier solidaire (OFS), sans but lucratif et devant être agréé par le préfet.
L'OFS, propriétaire d'un terrain, signe un BRS avec un opérateur qui s'engage à vendre les droits réels attachés aux logements à des ménages modestes, sous conditions de plafonds de ressources (les mêmes que pour un prêt social location-accession [PSLA]).
Les ménages acquéreurs du bâti paient une redevance mensuelle à l'OFS sur la durée du BRS (jusqu'à 99 ans).

# Le coût pour un ménage

- Les ménages acquièrent leur résidence principale à des conditions de prix attractives : de 25 % à 40 % d'économie par rapport au prix du marché.
- Ils versent une redevance mensuelle modeste (entre 1 et 4 euros/m$^2$ selon les opérations) correspondant à l'occupation du foncier.

**À noter**
Les logements entrent de manière pérenne dans le décompte de la loi SRU, un détenteur de BRS ne pouvant céder ce droit qu'à un autre ménage éligible au BRS (conditions de ressources) et coopté par l'Organisme de foncier solidaire, et ce, à un prix plafonné.

# Le rôle de CDC Habitat

Le Groupe peut intervenir de plusieurs manières :

- CDC Habitat souhaite adhérer, à chaque fois que le contexte local s'y prête, à des offices fonciers solidaires (OFS) locaux pour répondre aux sollicitations des collectivités territoriales. À titre d'exemple, CDC Habitat a adhéré à l'OFS Occitalys Foncier (Toulouse) et l'OFS Francilien ;
- le Groupe dispose également de son propre agrément comme OFS sur la plupart des régions métropolitaines.

CDC Habitat peut donc intervenir en tant qu'OFS et comme opérateur pour la construction et la vente de logements.

© Kraft Architectes

RÉSIDENCE
**ELOGIA**
NANTES (44)

**75 logements,**
dont :
**14** en bail réel solidaire
**38** locatifs sociaux
**14** locatifs intermédiaires
**9** en accession libre
ainsi qu'une crèche de
**45** berceaux et **1** local d'activité

# LES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES D'OUTRE-MER

Depuis 2017, CDC Habitat est actionnaire de référence de 9 Sociétés Immobilières D'Outre-mer (SIDOM) :

- la Société Immobilière de Guadeloupe (SIG),
- la Société Immobilière de Martinique (SIMAR),
- la Société Immobilière de Guyane (SIGUY),
- la Société Immobilière de Kourou (SIMKO),
- la Société Immobilière de Mayotte (SIM),
- la Société Immobilière du Département de La Réunion (SIDR),
- la Société d'Économie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de la Réunion (SEMADER),
- la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC),
- la Société d'Économie Mixte d'Aménagement et de Construction (SEMAC).

Acteurs majeurs de leurs territoires, ces sociétés détiennent un parc de plus de **98 000** logements locatifs, sociaux pour la grande majorité.

**98 300**
logements gérés en 2023

**3 746**
logements livrés en 2023

**4 107**
logements mis en chantier en 2023

**1 241**
logements lancés en réhabilitation en 2023

**1 509**
collaborateurs

Conscients des forts enjeux locaux et des spécificités de chaque territoire, les sociétés immobilières d'outre-mer ont élaboré en 2023 et 2024 des projets de territoires pour la Guyane, la Martinique, la Guadeloupe, Mayotte et La Réunion. Sur chaque territoire, un diagnostic a été réalisé pour déterminer la stratégie de développement, les actions à mettre en place en termes d'investissement sur le patrimoine existant, de gestion, d'innovation et en particulier d'innovation sociale, d'enjeux environnementaux et sociétaux, ainsi que les actions pouvant être menées avec notre réseau de partenaires.

33, avenue Pierre Mendès France
75013 Paris
Tél. : 01 55 03 30 00
www.groupe-cdc-habitat.com



Novembre 2023 - Conception et réalisation WAT - agencewat.com - Crédits photo : Vera Livchak/Gettyimages ; Vladimir de Mollerat du Jeu ; Christophe Meyer ; Olivier Toussaint ; Maisons et Cités.


# Nos filiales

## Groupe CDC Habitat

# ADOMA, 1ER OPÉRATEUR NATIONAL DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Filiale du Groupe CDC Habitat, Adoma est présente sur l'ensemble du territoire national et loge ou héberge plus de **88 000 personnes** en difficulté qui ne peuvent accéder à un logement de droit commun : jeunes en insertion, travailleurs précaires, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs migrants, familles monoparentales… Elle est aujourd'hui le premier bailleur national de logements très sociaux et le premier opérateur de l'accueil de demandeurs d'asile.

L'un des principaux piliers de sa politique d'inclusion est l'accompagnement, véritable cœur de métier de l'entreprise. Avec **600 collaborateurs** issus de l'ingénierie sociale, Adoma tend la main aux plus démunis pour qu'ils bénéficient d'un accès plein et entier à la citoyenneté et à un logement pérenne.

**81 884**
logements en 2023

- ▸ **65 574** logements accompagnés
- ▸ **16 310** logements dédiés à l'hébergement

**2 820**
logements livrés en 2023

**3 498**
logements mis en chantier en 2023

**821**
logements mis en réhabilitation en 2023

**3 148**
collaborateurs

# LA SAINTE-BARBE, 1ER BAILLEUR DE MOSELLE

Dans le cadre de la fermeture programmée des exploitations minières de Charbonnage de France, la Sainte-Barbe a acquis en 2001 les **15 600 logements** des Houillères du Bassin de Lorraine. Depuis cette date, celle-ci s'impose progressivement comme le bailleur de référence de cet ancien bassin minier.

Sa mission : assurer la gestion locative de plus de **12 000 logements** à loyers modérés situés en majorité en Moselle-Est, et la réhabilitation d'une partie de ce parc.

Son parc est occupé historiquement par des mineurs ayants droit dont le logement constitue un avantage en nature garanti par l'ANGDM, l'Agence Nationale pour la Garantie du Droit des Mineurs. À ce jour, les locataires non issus du régime minier représentent plus de la moitié de l'occupation.

**12 701**
logements gérés en 2023

**24**
logements livrés en 2023

**46**
logements mis en chantier en 2023

**348**
logements lancés en réhabilitation en 2023

**144**
collaborateurs

# MAISONS ET CITÉS, 1ER BAILLEUR RÉGIONAL DES HAUTS-DE-FRANCE

Maisons et Cités est le premier bailleur social des Hauts-de-France avec plus de **64 000 logements.** Son patrimoine atypique, en majorité des cités minières composées de maisons individuelles avec jardin, est en partie classé Patrimoine mondial de l'Unesco.

Engagé dans le plan pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), Maisons & Cités réhabilitera **26 000 logements** en 10 ans, accompagnant ainsi la transition énergétique du territoire.

**64 655**
logements gérés, dont 97 % de maisons individuelles

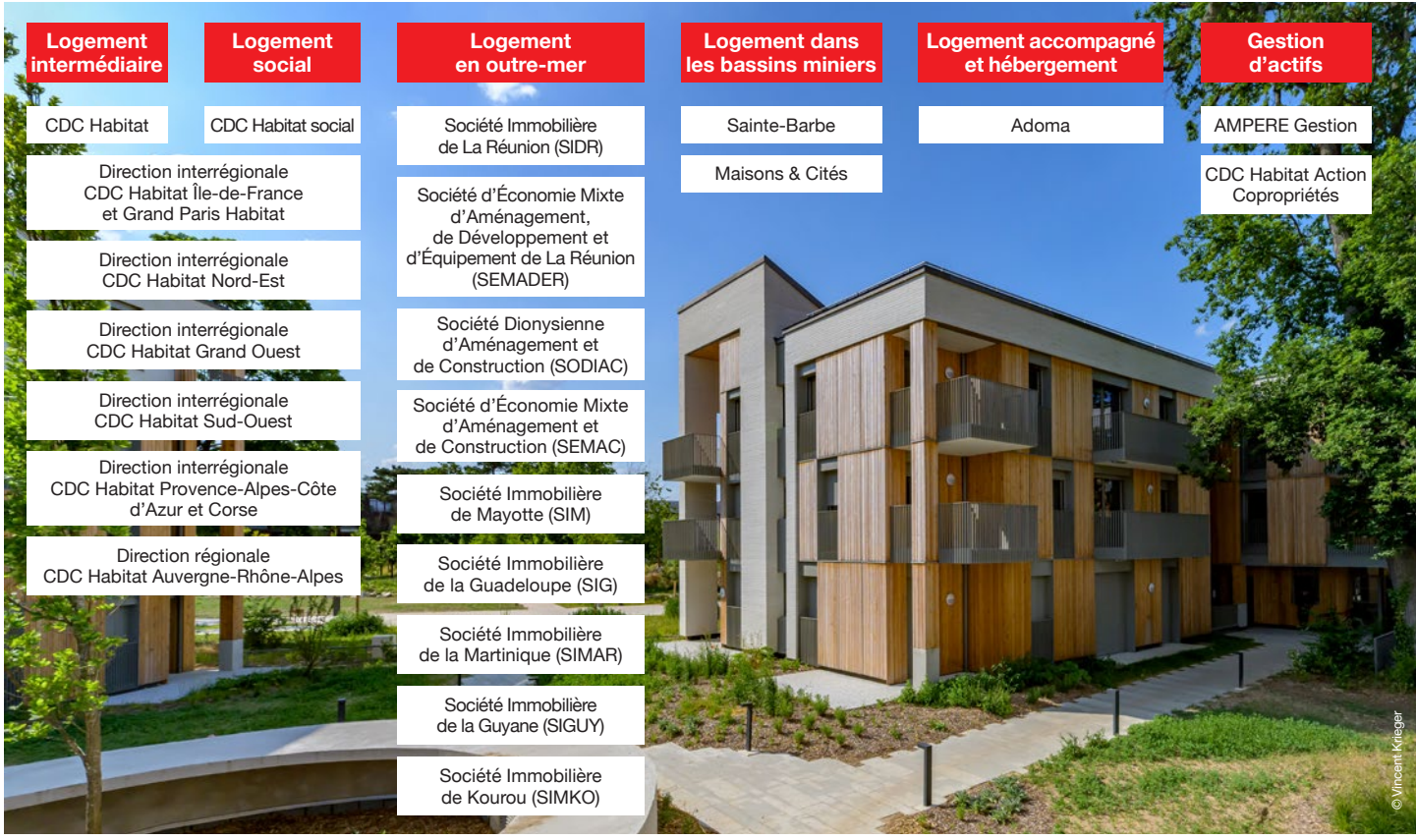
**572**
logements livrés en 2023

**242**
logements mis en chantier en 2023

**2 955**
logements lancés en réhabilitation en 2023

**825**
collaborateurs

# Le groupe CDC Habitat



**Logement intermédiaire**

- CDC Habitat
- Direction interrégionale CDC Habitat Île-de-France et Grand Paris Habitat
- Direction interrégionale CDC Habitat Nord-Est
- Direction interrégionale CDC Habitat Grand Ouest
- Direction interrégionale CDC Habitat Sud-Ouest
- Direction interrégionale CDC Habitat Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse
- Direction régionale CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes

**Logement social**

- CDC Habitat social

**Logement en outre-mer**

- Société Immobilière de La Réunion (SIDR)
- Société d'Économie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de La Réunion (SEMADER)
- Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC)
- Société d'Économie Mixte d'Aménagement et de Construction (SEMAC)
- Société Immobilière de Mayotte (SIM)
- Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG)
- Société Immobilière de la Martinique (SIMAR)
- Société Immobilière de la Guyane (SIGUY)
- Société Immobilière de Kourou (SIMKO)

**Logement dans les bassins miniers**

- Sainte-Barbe
- Maisons & Cités

**Logement accompagné et hébergement**

- Adoma

**Gestion d'actifs**

- AMPERE Gestion
- CDC Habitat Action Copropriétés

© Vincent Krieger

cdc habitat | Caisse des Dépôts GROUPE