

Bilan 2024 et perspectives 2025 de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes

Concevoir un habitat accessible, durable et inclusif

CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes confirme son engagement en faveur d'un habitat accessible, durable et inclusif, au service du développement territorial. En 2024, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a franchi le cap des 25 000 logements gérés et a renforcé ses expertises en aménagement, réhabilitation de copropriétés dégradées et production de logements pour publics spécifiques.

Les chiffres clés 2024 de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes



1 156 logements
neufs livrés

836 logements
mis en chantier

234 logements
lancés en réhabilitation



165,2 M€ d'investissement
*dont 149,2 M€ engagés
pour la production neuve
et 16 M€ engagés sur le parc existant
(réhabilitations, résidentialisations et
remplacements des composants)*

25 217
logements gérés

290 collaborateurs



« En 2024, malgré un contexte immobilier tendu, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a maintenu sa dynamique avec la livraison de 1 156 logements, poursuivant son engagement pour répondre aux besoins en logements abordables sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant sur les expertises du Groupe.

En 2025, nous poursuivons nos efforts, notamment en matière de réhabilitation et de maîtrise d'ouvrage directe, qui représente 35 % des logements déjà planifiés pour 2025/2026, et 67 % de logements locatifs sociaux. Cet engagement s'inscrit dans notre volonté de garantir un habitat durable, inclusif et confortable pour nos locataires.

Par ailleurs, nous poursuivons notre mobilisation pour redynamiser le parcours résidentiel de nos locataires, en facilitant leur accès à des logements adaptés à leurs besoins à chaque étape de leur vie. Nous faisons également de l'accompagnement des plus de 65 ans une cause régionale, en réintroduisant un lien humain renforcé dans nos services pour améliorer leur quotidien et leur bien-être. »

Anne CANOVA, directrice régionale CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes

CDC Habitat, acteur engagé pour soutenir l'offre et faciliter l'accès au logement

Acteur majeur de l'habitat en Auvergne-Rhône-Alpes, avec 25 217 logements gérés, CDC Habitat maintient ses objectifs de production pour proposer des solutions de logements accessibles à tous et répondant aux défis environnementaux, économiques et sociaux.

Un rythme de livraison soutenu. En 2024, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a poursuivi une dynamique de production avec 1 156 logements neufs livrés, dont :

- **398 logements livrés dans le Rhône et la Métropole de Lyon**, avec par exemple la résidence *Les Girondins* de 132 logements, dont 96 logements sociaux et 36 logements intermédiaires, à Gerland Lyon 7 (Rhône) ;
- **472 logements livrés en Haute-Savoie et dans le Pays-de-Gex**, avec par exemple la résidence *Le Chromatik* de 34 logements sociaux à Saint-Julien-en-Genevois (Haute-Savoie), et la résidence *Easy* de 56 logements dont 17 logements sociaux et 39 intermédiaires à Gex (Ain) ;
- **108 logements livrés en Isère et en Savoie**, avec par exemple la résidence *Héritage* de 68 logements, dont 7 logements sociaux, 20 logements intermédiaires et 41 logements libres, à Chambéry (Savoie) ;
- **53 logements livrés dans le Puy-de-Dôme**, dont la résidence *Au pluriel* de 36 logements sociaux à Clermont-Ferrand (Puy de Dôme).

Un accroissement de la production de logements pour accompagner les besoins territoriaux. CDC Habitat continue de soutenir le développement de l'offre de logements et a ainsi précommandé 752 logements dont 413 logements sociaux aux promoteurs en Auvergne-Rhône-Alpes ; afin de renforcer l'offre en logements accessibles à tous les publics et de répondre aux besoins des habitants.

Se positionner sur des opérations en maîtrise d'ouvrage directe. Afin d'accroître son développement, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a fait évoluer ses modes de production vers une part plus importante de projets réalisés en maîtrise d'ouvrage directe (MOD), portée à 35 % des opérations lancées par CDC Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes. Par exemple, en 2024 a été livrée la résidence *Le Porte-Plume* de 34 logements sociaux à Annecy (Haute-Savoie).

Par ailleurs, 26 nouvelles opérations en MOD sont cours d'études, représentant un total de plus 1 180 logements ; dont 293 devraient faire l'objet d'un lancement de travaux en 2025. C'est notamment le cas d'un chantier de construction de 93 logements sociaux qui sera lancé à Thonon-les-Bains (Haute-Savoie).

Proposer une réelle alternative en matière de logement pour les étudiants et les seniors. CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes continue de se positionner sur des projets permettant d'améliorer l'offre de logement pour les étudiants et les seniors sur le territoire. L'une des ambitions des équipes locales étant de faire de l'accompagnement des locataires de plus de 65 ans la « cause régionale », avec :

- le lancement de deux nouveaux habitats partagés accompagnés pour seniors *Maison de Blandine* est prévu en 2025 : 56 logements à **Villeurbanne** (Rhône) et 27 logements à **Scionzier** (Haute-Savoie) ;
- le lancement d'une résidence étudiante de 299 logements à **Annecy** (Haute-Savoie), dont la livraison est prévu à horizon 2026 et qui sera gérée par le CROUS ;
- l'acquisition d'une résidence étudiante de 140 logements à **Lyon** (Rhône), qui sera portée par la marque Studefi ;
- le lancement d'une résidence services seniors de 118 logements à **Vénissieux** (Rhône) sur le secteur de Grand Parilly, qui devrait être livrée en 2027.

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 2024, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a ainsi signé des partenariats avec la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le SDMIS (Pompiers de la Métropole de Lyon et du Rhône), pour faciliter le logement de leurs personnels. En 2025, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes poursuit sa mobilisation auprès d'autres partenaires institutionnels, comme avec Annemasse Agglomération et la Ville de Rumilly (Haute-Savoie) pour le logement des agents municipaux.

CDC Habitat, acteur engagé pour un habitat durable et décarboné

Afin de promouvoir une ville durable et inclusive, le groupe CDC Habitat inscrit son action dans la stratégie nationale bas carbone, en ligne avec la trajectoire 1,5 °C du plan climat. Cet engagement constitue un pilier majeur du projet stratégique Impulse 2026. Pour concrétiser cette transition, plusieurs leviers sont déjà mis en œuvre ou à l'étude.

Accélérer la réhabilitation thermique des logements. Afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des locataires, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes poursuit son programme ambitieux de rénovation. Grâce aux actions menées, son parc immobilier affiche une consommation énergétique moyenne classée étiquette C, garantissant ainsi une meilleure maîtrise des charges énergétiques pour les habitants.

En 2024, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a achevé la réhabilitation des résidences *Les Hauts de la Fontaine* de 52 logements sociaux à Blanzat (Puy de Dôme) et *Les Grégatières* de 15 logements sociaux à Saint-Germain-des-Fossés (Allier). Ces travaux ont permis d'améliorer le confort énergétique des habitants grâce à l'isolation des façades, le remplacement des robinets de radiateur, des menuiseries extérieures, des chaudières individuelles et de la ventilation.

Par ailleurs, la réhabilitation de 234 logements a été engagée en 2024 et se poursuit en 2025, comme par exemple **en Isère**, les travaux entrepris (isolation thermique, remplacement des radiateurs et de la toiture, réfection complète des salles de bains et toilettes) sur la résidence *Montrigaud* à Seyssins, composée de 38 logements sociaux, doivent permettre le passage d'une étiquette énergétique de F à C, et une baisse des émissions de gaz à effet de serre à 10 kg de CO₂/m²/an. Par ailleurs, ce sont plus de 50 000 euros investis par logement de la résidence *Le Floréal* de 111 logements sociaux à Echirolles, pour isoler thermiquement les bâtiments, refaire l'étanchéité, refaire les pièces humides, et créer un logement PMR.

En 2025, ce sont 481 logements qui seront modernisés grâce à un vaste programme de réhabilitation, avec par exemple :

- **en Haute-Savoie**, la réhabilitation des 53 logements sociaux de la résidence *Saint Sébastien* à Thonon-les-Bains (menuiseries, ravalement de façade, révision de toiture, réfection des parties communes et des sanitaires, etc.) ;
- **dans l'Ain**, la réhabilitation des 125 logements libres de la résidence *Les Pins* à Béligneux (changement des menuiseries et l'amélioration de l'isolation) ;
- **dans le Rhône**, la rénovation complète de la résidence *Jean Vallier* de 61 logements sociaux à Lyon et la rénovation de la résidence *L'Industrie* de 69 logements sociaux Saint-Priest, qui sera complétée par la construction de 32 nouveaux logements intermédiaires et une loge de gardien, afin de renforcer la mixité sociale au sein de l'ensemble immobilier. La livraison de ce projet est prévue pour 2027.

Végétaliser et adapter le patrimoine aux aléas climatiques. Depuis 2024, le groupe CDC Habitat a engagé un plan stratégique de végétalisation visant à identifier et maximiser les possibilités de verdissement de ses résidences. Cette initiative s'inscrit dans une logique d'adaptation au changement climatique et de préservation de la biodiversité, notamment pour améliorer le confort d'été des résidents, et optimiser la gestion des fortes pluies et des crues. Par exemple, dans l'hyper centre de Lyon (Rhône), CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes prévoit de retirer le revêtement de la cour intérieure d'une résidence, afin d'y aménager des espaces plantés et de désimperméabiliser les sols.

CDC Habitat, acteur engagé au service des territoires

Pour contribuer à l'aménagement équilibré des quartiers de villes et du territoire, CDC Habitat s'engage côtés des collectivités.

Soutenir les projets de renouvellement urbain. CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes contribue activement aux projets de rénovation urbaine en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et les collectivités, comme par exemple :

- **à Grenoble** (Isère), avec la restructuration intégrale du *10 galerie de l'Arlequin*. Après la démolition de l'immeuble *20 Arlequin* en 2023 qui a permis d'ouvrir une nouvelle entrée sur le parc Jean Verlhac, le chantier de réhabilitation des 96 logements sociaux du *10 Arlequin* a démarré en avril 2025. L'immeuble sera

entièrement mis à nu, seule sa structure béton sera conservée avant d'être reconstruite selon les exigences environnementales actuelles ; tandis que le clos couvert fera l'objet d'une véritable transformation avec une isolation par l'extérieur grâce à des façades à ossatures bois, et une réfection complète des pignons et des toitures terrasses ;

- **à Clermont-Ferrand** (Puy de Dôme), le programme de démolition-réhabilitation de la résidence *Les Trioux*, située dans le quartier de *La Gauthière* touche à sa fin. Ce projet de transformation intégrale du quartier prévoit la création de nouvelles habitations, la réhabilitation et la démolition de logements, ainsi que la requalification des espaces et des circulations. L'inauguration est prévue au printemps 2025. Cette opération marque une avancée significative en matière de développement durable, avec un fort accent mis sur le réemploi des matériaux, dont certains ont été réutilisés sur place ou revendus à un autre chantier réalisé par Auvergne Habitat, contribuant ainsi à une approche responsable et innovante de la rénovation urbaine.

CDC Habitat innove pour la cohésion sociale et le bien vivre des locataires

CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes s'engage à renforcer la cohésion sociale et à améliorer le cadre de vie de ses locataires à travers des initiatives innovantes. Ces actions visent à créer du lien, accompagner les plus fragiles et encourager une transition écologique bénéfique à tous.

Soutenir les locataires en situation de fragilité. CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes poursuit son partenariat avec les Compagnons Bâisseurs à Vénissieux (Rhône) et Oullins (Rhône), afin d'aider les locataires en difficulté économique ou sociale. Une dizaine de locataires ont ainsi pu, en 2024, bénéficier d'une aide pédagogique et technique pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'embellissement de leur logement.

Accélérer la transition écologique. En Auvergne-Rhône-Alpes, CDC Habitat agit en faveur de la transition écologique en multipliant les initiatives en faveur du développement durable et de la sensibilisation des locataires :

- **à Fontaine** (Isère), le projet « Font'aime sa terre » propose des déchetteries mobiles en pied d'immeuble, des animations sur la biodiversité et des ateliers sur le recyclage pour sensibiliser les résidents au réemploi et à la réduction des déchets ;
- **à Grenoble** (Isère), dans la continuité de l'expérimentation menée sur la résidence *La Mégisserie*, la démarche des « nudges » doit être déployée à Fontaine (Isère) et Villeurbanne (Rhône) afin d'inciter les locataires à mettre en place des éco-gestes et ainsi améliorer leur cadre de vie ;
- **à Echirolles** (Isère), dans le cadre de la réhabilitation de la résidence *Le Floréal* engagée en 2024, des chantiers participatifs, accompagnés par un collectif d'artistes, pour la réalisation de fresques « incitatives » vont être proposés en 2025 afin de favoriser le mieux vivre ensemble et sensibiliser les locataires au tri des déchets, aux éco-gestes et aux bons usages de leurs espaces communs.

Renforcer le lien social et la solidarité. CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes soutient les colocations à projets solidaires en partenariat avec l'AFEV à Grenoble (Isère) et Lyon (Rhône). Ce dispositif permet à des jeunes de moins de 30 ans d'accéder à des colocations meublées à loyer modéré en échange d'un engagement dans des actions de solidarité au sein des résidences (aide aux devoirs, visites de courtoisie aux personnes âgées, organisation d'animations ludiques et sportives hors les murs...).

Favoriser l'insertion par l'emploi. CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes renforce son engagement en faveur de l'emploi solidaire en poursuivant ses partenariats avec les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE), à travers des chantiers d'insertion. C'est par exemple le cas sur un chantier mené avec la régie de quartier de Grenoble (Isère), permettant à des personnes éloignées du marché du travail de retrouver une activité professionnelle et de construire un parcours d'insertion durable.

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 563 000 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 Auvergne-Rhône-Alpes**

Annie MÉTRAL
06 66 26 80 12
annie.metral@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Alexane LIRZIN
07 72 45 78 41
cdchabitat@clai2.com