

Nantes  
17 avril 2025

## Bilan 2024 et perspectives de CDC Habitat Grand Ouest

### Soutenir la production et faciliter l'accès au logement

CDC Habitat Grand Ouest réaffirme sa mobilisation au service du territoire et d'un habitat accessible à tous dans un contexte particulièrement bousculé par la crise du secteur du logement. Production de logements, décarbonation du parc, renforcement des coopérations avec les collectivités et accompagnement renforcé des locataires : le Groupe mobilise tous les leviers pour répondre aux besoins des territoires et agir concrètement au service de l'intérêt général.

#### Les chiffres clés 2024 de CDC Habitat Grand Ouest

		
1 236 logements neufs livrés	1 338 logements mis en chantier	128 logements lancés en travaux de réhabilitation
		
281,8 Millions € d'investissements	35 703 logements gérés	399 collaborateurs



« En 2024, CDC Habitat Grand Ouest a réaffirmé son engagement à servir le territoire et à garantir un logement accessible à tous, malgré les défis posés par la crise du secteur du logement. Notre action repose sur quatre piliers essentiels : la production de logements, la décarbonation de notre patrimoine, les partenariats avec les collectivités et l'accompagnement des locataires.

Acteur engagé de l'habitat sur le territoire Grand Ouest (Bretagne, Pays de la Loire, Normandie et Centre-Val de Loire), avec 35 703 logements gérés, en 2024, nous avons livré 1 236 logements, mis en chantier 1 338 logements et 808 logements réhabilités. Ces efforts ont été soutenus par des investissements significatifs de 281 millions d'euros.

Notre mission est de créer des solutions d'habitat, en collaboration avec les collectivités locales et les acteurs privés. Nous nous engageons à réduire notre empreinte carbone et à favoriser la transition énergétique, tout en assurant un accompagnement de qualité pour nos locataires. En 2025, nous poursuivrons notre engagement avec détermination, en développant des projets innovants et inclusifs, plaçant l'humain et l'environnement au cœur de nos préoccupations. »

**Camille Bonin**, directeur interrégional de CDC Habitat Grand Ouest

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

**Acteur majeur de l'habitat sur le territoire Grand Ouest** (Pays-de-La-Loire, Normandie, Bretagne et Centre-Val-de-Loire) avec **35 703 de logements gérés**, CDC Habitat Grand Ouest confirme son ancrage territorial et sa capacité à répondre aux besoins en logements.

**Un rythme de production soutenu.** En 2024, CDC Habitat Grand Ouest a poursuivi une dynamique de production avec 1 236 logements neufs livrés, dont :

- **816 logements livrés en Pays de la Loire**, avec par exemple les résidences *Scoti* et *Loneos* de 67 logements, dont 61 logements sociaux et 6 logements individuels en accession sociale, *Bamboo* de 26 logements intermédiaires à Nantes (Loire-Atlantique) ou encore *Opportuneo* de 30 logements abordables à La Roche-sur-Yon (Vendée) ;
- **181 logements livrés en Normandie**, avec par exemple les résidences *Naturéa* de 45 logements intermédiaires à *Darnetal* (Seine-Maritime) et *74<sup>e</sup> Régiment* de 47 logements abordables à Rouen (Seine-Maritime) ;
- **165 logements livrés en Bretagne**, avec par exemple les résidences *Moon* de 27 logements intermédiaires à Rennes (Ille-et-Vilaine), *Cadence* de 27 logements intermédiaires à Saint-Malo (Ille-et-Vilaine) ou encore *Les Rives de Rohan* de 18 logements abordables à Vannes (Morbihan) ;
- **74 logements livrés en Centre-Val de Loire**, avec par exemple les résidences *Villa des Lys* de 24 logements, dont 12 logements intermédiaires et 12 logements sociaux, à Fondettes (Indre-et-Loire) ou *Luminescence* de 20 logements intermédiaires à Fleury-les-Aubrais (Loiret).

**Un accroissement de la production de logements pour accompagner les besoins territoriaux.** CDC Habitat Grand Ouest continue de soutenir l'offre de logements et a précommandé, en 2024, 2 219 logements aux promoteurs. Cela permet ainsi d'envisager le maintien d'un haut niveau de production avec la livraison de plus de 4 000 logements supplémentaires au cours des trois prochaines années. En 2025, vont notamment être livrés :

- **en Pays de la Loire**, les résidences *Pré de la Fontaine* de 16 logements sociaux à Sautron (Loire-Atlantique), *Be Green* de 16 logements intermédiaires à Saint-Herblain (Loire-Atlantique) et *La promenade des écrivains* de 51 logements abordables à Trélazé (Maine-et-Loire) ;
- **en Normandie**, la résidence *Le Manuscrit* de 20 logements intermédiaires à Notre-Dame-de-Bondeville (Seine Maritime) ;
- **en Bretagne**, la résidence *Nola* de 20 logements intermédiaires à Rennes (Ille et Vilaine), et la résidence du *Quartier Major* de 31 logements intermédiaires à Saint-Malo (Ille-et-Vilaine) ;
- **en Centre-Val de Loire**, la résidence *Carré Rabelais* de 94 logements intermédiaires à Tours (Indre-et-Loire).

**Se positionner davantage en amont de la chaîne de production de logements.** Pour renforcer son soutien au développement, CDC Habitat Grand Ouest intervient plus activement sur des acquisitions foncières. Cette stratégie lui permet d'agir plus amont des projets, de mieux maîtriser les coûts des opérations et de proposer des solutions de logement spécifiques des territoires. Cette approche se concrétise notamment :

- **à Nantes (Loire-Atlantique)**, avec le programme mixte *Elogia* de 47 logements sociaux, 14 logements intermédiaires, 14 logements en bail réel solidaire, 1 crèche de 45 berceaux et 1 local d'activités de 166 m<sup>2</sup>, livré en début d'année 2025 ;
- **à Blainville-sur-Orne (Calvados)**, avec la résidence *Navalia* de 63 logements sociaux dont 50 logements collectifs et 13 maisons individuelles, pour une livraison prévue en 2026 ;
- **à Tours (Indre-et-Loire)**, avec la résidence *Le Halo* de 35 logements sociaux, dont la livraison est prévue en 2028 ;
- **à Rennes (Ille-et-Vilaine)**, avec la résidence *Ty Graff* de 40 logements intermédiaires et 1 local commercial au sein de la ZAC Brasserie Saint-Héliier dont la livraison est prévue en 2028.

**Améliorer l'accès au logements pour les classes moyennes sur de nouveaux territoires.** En 2024, CDC Habitat Grand Ouest a intensifié le développement de l'offre de logements intermédiaires permettant ainsi de répondre aux besoins croissants dans les zones tendues. C'est le cas notamment dans les métropoles où CDC Habitat est déjà présent historiquement comme Nantes, Rennes, Rouen et Tours ; mais aussi sur de nouveaux territoires comme

Caen ou sur des territoires ayant connu une évolution du zonage réglementaire Logement Locatif Intermédiaire (Saint-Malo, Vannes, Lorient, Chartres).

**Proposer une réelle alternative en matière de logement pour les jeunes actifs, les familles monoparentales et les seniors.** CDC Habitat Grand Ouest continue de se positionner sur des projets permettant d'améliorer l'offre de logement adaptée à des publics spécifiques, avec par exemple :

- **à Rezé (Loire-Atlantique)**, la résidence *Carré Daviais*, livrée en mars 2024, de 34 logements sociaux dont 20 destinés à des seniors autonomes de plus de 60 ans, permettant de favoriser le vivre-ensemble intergénérationnel. Un accompagnement humain individualisé et des ateliers collectifs (jeux de société, activités musicales, etc.), animés par un partenaire, renforcent les liens et l'entraide entre les habitants.
- **à Nantes (Loire-Atlantique)**, l'ensemble immobilier *Central Green*, situé au cœur du quartier universitaire du Petit Port, de 40 logements sociaux, 96 logements libres et une résidence étudiante de 119 places gérée par le CROUS, livré en 2024.
- **dans le Calvados**, les résidences *Le Réveil des Sens* de 42 logements libres et *Les Rochambelles*, de 79 logements libres ont été livrées début 2025. Ces « Habitats partagés », proposant des logements indépendants ou en colocation de 8 à 9 personnes, à loyer abordable, offrent un cadre de vie dédié aux seniors en perte d'autonomie.
- **à Tours (Indre-et-Loire)**, la résidence *Le Halo*, projet encore à l'étude et dont la livraison est prévue pour 2028, intégrera une expérimentation à destination des familles monoparentales, dont le profil correspond de plus en plus à celui des demandeurs de logement social. Ce projet proposera des concepts de logements partagés et pré-meublés et des services adossés au logements pour répondre aux besoins de ces ménages.

**Renforcer des partenariats avec des organismes de logement social dans le cadre du réseau CDC Habitat partenaires.** Depuis 2021, CDC Habitat anime ce réseau de façon à aider les structures à faire face à la profonde recomposition du secteur et à travailler main dans la main pour identifier et mettre en œuvre des solutions efficaces au service des locataires et des territoires. 6 partenariats sont actifs et représentent plus de 50 000 logements sur le territoire de CDC Habitat Grand Ouest. Depuis janvier 2025, la Société de Coordination (SAC) Val de France qui rassemble CDC Habitat, Montluçon Habitat, Val de Berry Habitat, compte un nouveau membre Allier Habitat.

### **CDC Habitat, acteur engagé pour un habitat durable, décarboné et résilient**

En intégrant les enjeux environnementaux à chaque étape de ses projets – de la construction à la réhabilitation – le Groupe déploie des solutions concrètes pour réduire son empreinte carbone, préserver les ressources et anticiper les effets du changement climatique. Cet engagement se traduit par des opérations exemplaires, au service des territoires et de la qualité de vie des habitants.

**Poursuivre les réhabilitations thermiques.** CDC Habitat Grand Ouest poursuit son programme ambitieux de rénovation avec 680 logements réhabilités livrés et 128 logements lancés en chantier de réhabilitation en 2024. À titre d'exemple, à Hérouville-Saint-Clair (Calvados), CDC Habitat Grand Ouest a achevé après un programme d'une dizaine année de travaux, la réhabilitation thermique de 1 200 logements, permettant de passer d'une étiquette énergétique D à B.

**Réduire l'empreinte carbone.** Dans le cadre de son Plan stratégique climat, le groupe CDC Habitat vise à réduire son empreinte carbone, à l'horizon 2030, avec une consommation moyenne de 127 kWhEP/m<sup>2</sup>/an (contre 147 kWhEP/m<sup>2</sup>/an en 2020). Pour cela vont être engagés, sur les 5 prochaines années, des travaux de réhabilitation sur 1 250 logements - soit 33 ensembles immobiliers - pour résorber les dernières passoires énergétiques (1 015 logements en étiquette E et 50 logements en étiquettes F) représentant un montant d'investissement de 49 Millions d'euros.

Par ailleurs, tous les programmes neufs portés en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat Grand Ouest et dont le Permis de Construire a été déposé en 2024, affichent un objectif de performance supérieur à ce qu'impose la réglementation en vigueur, en atteignant le seuil 2025 de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). A Caen, la résidence *Folie Couvrefchef* de 47 logements sociaux, illustre cette volonté, visant le seuil 2028 de la RE2020.

**Améliorer la consommation énergétique.** CDC Habitat Grand Ouest, après avoir mené une première expérimentation, prévoit de déployer, sur la période 2025 à 2026, 7 200 boîtiers connectés sur les ballons d'eau

chaude électriques. Ces boîtiers permettent d'adapter le fonctionnement des ballons d'eau chaude à leur usage réel, et ainsi de réduire leur consommation d'énergie, représentant une économie évaluée à 95 €/an en moyenne pour les locataires.

**Renforcer la végétalisation et préserver la biodiversité.** CDC Habitat Grand Ouest met en place plusieurs actions pour maximiser le verdissement de ses résidences, préserver la biodiversité et contribuer à l'amélioration du confort et de la qualité de vie des habitants, à travers des opérations comme :

- une ferme urbaine au sein de la résidence *Daumier* au Mans (Sarthe) initiée en 2020, elle comprend une prairie fleurie, des espaces de jardinage en permaculture, un poulailler, un composteur et un sentier pédagogique inauguré en 2024 ;
- une « forêt comestible » dans la résidence *Le Bois Habité* à Ballan-Miré (Indre-et-Loire), qui propose des espaces extérieurs frugaux et nourriciers nécessitant peu d'entretien, et permettant aux résidents de partager des moments conviviaux ;
- dans le quartier du *Val* à Hérouville-Saint-Clair (Calvados) où des jardins potagers ont été inaugurés en octobre 2024, et permettent aux locataires de se familiariser avec le jardinage ;
- un verger urbain dont les premiers pommiers et poiriers ont été plantés en février 2025 au sein de la résidence *La Salentine* à Orvault (Loire-Atlantique).

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

Partenaire des collectivités, CDC Habitat agit au cœur des territoires pour renforcer leur attractivité et leur dynamisme économique et social. Cet engagement territorial, en faveur du développement d'une offre de logement diversifiée, soutenant la mixité sociale et accompagnant les projets d'aménagement urbain fait du Groupe un acteur clé du développement local.

**Contribuer aux projets de renouvellement urbain.** En lien étroit avec les collectivités, CDC Habitat Grand Ouest participe aux grands projets d'aménagement urbain en agissant sur la mixité, la sobriété foncière et la qualité environnementale de ses constructions. Le Groupe intervient notamment :

- **à Nantes et Saint-Herblain (Loire Atlantique)**, dans le cadre du projet *Grand Bellevue*, où 265 logements sont réhabilités et 104 démolis. Les fonciers issus des démolitions ont été livrés à l'aménageur en 2024 en vue d'y réaliser de nouveaux programmes, et les travaux de réhabilitation débutés en 2020 s'achèveront en 2025 ;
- **à Orléans (Centre-Val de Loire)** où CDC Habitat Grand Ouest est partie prenante dans le projet de renouvellement urbain du quartier *Bel Air*, datant des années 1960, ce sont 320 logements sociaux, intermédiaires et libres qui doivent voir le jour à horizon 2030. En 2024, CDC Habitat Grand Ouest a procédé à la démolition des bâtiments existants, un chantier vertueux en matière de réemploi (récupération des portes et équipements sanitaires en bon état), de réutilisation des matériaux (concassage de 1 422 tonnes de béton sain et réutilisation sur place pour l'aménagement des futures voiries) et d'insertion par l'emploi (mobilisation de 50 personnes en insertion professionnelle) ;
- **à Caen (Calvados)**, CDC Habitat Grand Ouest mène un projet de transformation de ses anciens bureaux en logements afin de répondre aux enjeux de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Cette opération, bénéficiant d'une surélévation, permettra la création de 27 logements sociaux d'ici 2027.

**Résorber les copropriétés dégradées.** CDC Habitat agit aussi sur la requalification des copropriétés dégradées via sa filiale CDC Habitat Action Copropriété, intervenant à la demande et pour le compte des collectivités. Sur le territoire Grand Ouest, le Groupe est engagé sur deux copropriétés à Saint-Étienne-du-Rouvray (Seine-Maritime) :

- depuis 2021 sur la résidence *Robespierre* de 166 logements, dont la phase de relogement des habitants doit s'achever en 2025 ;
- depuis octobre 2024 sur la résidence *Faucigny* de 126 logements, dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU).

### **CDC Habitat, acteur engagé pour l'innovation, la cohésion sociale et le bien vivre ensemble**

En livrant de nouvelles formes d'habitat et en soutenant des initiatives locales, le Groupe crée des cadres de vie inclusifs, durables qui favorisent la cohésion sociale. CDC Habitat Grand Ouest s'attache ainsi à améliorer le quotidien des habitants et à faire de l'accès au logement un levier d'épanouissement collectif.

**Accompagner les locataires des quartiers prioritaires.** CDC Habitat Grand Ouest gère 2 550 logements situés dans 13 quartiers prioritaires. Signataire de nouveaux contrats de ville sur la période 2024 à 2030, CDC Habitat est partenaire des collectivités et des services de l'Etat pour améliorer la qualité de vie des habitants de ces quartiers. Partie prenante au sein des instances de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et de tranquillité résidentielle, CDC Habitat s'engage pour :

- **l'insertion professionnelle** : en 2024, 223 personnes ont été accompagnées dans 3 antennes « Axel vos services pour l'emploi » offrant un accompagnement de proximité à Nantes (Loire-Atlantique), Hérouville-Saint-Clair (Calvados) et Rouen (Seine Maritime). En 2025, CDC Habitat s'associe au programme « Les Geeks du bâtiment » à Nantes (Loire-Atlantique), permettant à des personnes éloignées de l'emploi de s'approprier les métiers du bâtiment lors de courtes formations pré-qualifiantes.
- **l'accueil des jeunes** : les *Kolocs à projets solidaires* (KAPS), développées en partenariat avec l'AFEV, facilitent l'accès de jeunes au logement, en contrepartie d'un engagement solidaire dans leur quartier (ex. soutien scolaire). Ce dispositif contribue au lien social et intergénérationnel au sein des quartiers prioritaires et y impulse une dynamique positive, en lien avec les partenaires locaux et les habitants. Ce dispositif est aujourd'hui proposé à 18 jeunes à Rouen (Seine Maritime) et Hérouville-Saint-Clair (Calvados).
- **la sécurité et l'entraide entre résidents** : à Rouen (Seine Maritime) au cœur du quartier Grand Mare, a été lancé en 2023 le programme « Univoisins », en réponse aux actes de malveillance et d'occupation illicite des parties communes des résidences. Accompagnés des associations du quartier, CDC Habitat mobilise, depuis septembre 2024, un agent social dont le rôle est d'assurer une présence continue dans la résidence du lundi au vendredi, et d'organiser des temps de rencontre entre résidents pour réinstaurer un climat de confiance avec les habitants. Cette initiative, développée sur une période de 18 mois, est soutenue par le Fonds Interministériel de Prévention contre la Délinquance (FIPD) et du Fond de Soutien à l'Innovation (FSI) accordé par l'Union Sociale pour l'Habitat.

**Lutter contre la fracture numérique.** Afin de lutter contre la fracture numérique qui peut toucher les locataires du parc social, CDC Habitat Grand Ouest expérimente, sur Nantes Métropole, depuis octobre 2022, un service d'accompagnement numérique en pieds d'immeuble en partenariat avec l'association « Le Coup de Main Numérique ». Sur la période 2022-2024 ce sont plus de 360 personnes qui ont été accompagnées, représentant 700 accompagnements. En 2025, ce partenariat se poursuit avec une nouvelle campagne de sensibilisation des locataires face aux arnaques en lignes et aux tentatives de phishing / d'hameçonnage.

### 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](http://cdc-habitat.com)



#### CDC Habitat Grand Ouest

Laëtitia COUDRIEAU  
06 73 37 51 91  
[laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr](mailto:laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr)

#### Cabinet CLAI

Marguerite PASQUIER-HEDE  
06 59 06 29 75  
[cdchabitat@clai2.com](mailto:cdchabitat@clai2.com)