

16 avril 2026

# Conférence de presse **GROUPE CDC HABITAT**

---

Résultats 2025  
et perspectives 2026



© Sophie Loubaton

# Sommaire

01

Chiffres clés

**page 4**

02

Un modèle  
économique solide  
pour soutenir l'offre  
de logements

**page 7**

03

Plan stratégique  
Climat

**page 11**

04

Focus 2025 / 2026

**page 16**

# 2025 : une crise de l'offre et de la demande persistante

Un contexte tendu avec néanmoins quelques signaux de reprise

---

## Des niveaux de production qui restent bas

- Après avoir atteint un plancher historiquement bas en 2024 (263 000 logements), **les mises en chantier ont légèrement augmenté en 2025 pour atteindre plus de 274 000 logements\*** soit une hausse de 4,2 %. Malgré ce sursaut, le niveau de mises en chantier reste l'un des plus bas depuis plus de 20 ans.
- Le secteur reste fragilisé par un environnement économique encore compliqué et incertain.

\* Source : Service des données et études statistiques du ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation - 31 janvier 2026

## Un marché locatif et des parcours résidentiels grippés

- **Les taux de rotation continuent de diminuer**, dans un contexte où l'offre se raréfie sur l'ensemble du marché locatif, avec des pressions persistantes sur tous les segments (social, intermédiaire, libre).
- La demande de logement social reste en forte hausse : en 2025, **2,9 millions de ménages sont en attente** d'un logement social en France. La demande augmente à un rythme soutenu, avec + 3,7 % au premier semestre 2025.
- Malgré la stabilisation des taux d'intérêt au printemps 2025, leur niveau demeure élevé et continue de freiner l'investissement des ménages, notamment en accession, ce qui pèse durablement sur les parcours résidentiels.

\* Source : 31e rapport sur l'état du mal-logement en France en 2026 (février 2026) – Fondation pour le Logement

## Des mesures favorables

- **Premières applications des mesures de la loi de Finances pour 2025**, avec l'allègement de la réduction du loyer de solidarité (RLS) favorisant une reprise des agréments HLM (+ 8 %), ainsi que la relance du PTZ sur tout le territoire.
- **Renforcement des moyens en 2026** : 500 M€ pour les bailleurs sociaux afin de construire et rénover davantage, RLS abaissée à 900 M€ (contre 1,3 Md€ initialement prévu) et hausse de la contribution du Fonds national d'aide à la pierre (FNAP) de 275 M€.
- **Mise en place du dispositif d'amortissement en faveur des investisseurs privés** (Dispositif Jeanbrun)
- **Nouvelle baisse du taux du Livret A de 2,4 % à 1,5 % au 1<sup>er</sup> février 2026**, allégeant le coût de financement des bailleurs sociaux.

\* Source : ministère de l'Economie

# 01

## CHIFFRES CLÉS 2025

---



# CDC Habitat

## opérateur global de l'habitat

Filiale à 100 % de la Caisse des Dépôts  
et opérateur de la Banque des Territoires

**573 465**  
logements gérés

**11 200**  
collaborateurs et collaboratrices  
engagés au service de nos clients

### Logement très social

- **68 184** logements accompagnés
- **15 360** logements dédiés à l'hébergement

#### ➤ Adoma

- **439** résidences sociales dont 34 résidences pour jeunes actifs
- **76** pensions de famille
- **91** foyers de travailleurs migrants

### Logement social

- **204 125** logements sociaux en hexagone
- **102 323** logements sociaux en Outre-mer
- **64 890** logements sociaux Maisons & Cités

#### ➤ CDC Habitat social

#### ➤ Maisons & Cités

#### ➤ 8 sociétés immobilières d'outre-mer

- Réunion : **SIDR, SEMADER, SODIAC et SEMAC**
- Mayotte : **SIM**
- Guadeloupe : **SIG**
- Martinique : **SIMAR**
- Guyane : **2TerHabitat**

### Logement intermédiaire

- **117 868** logements intermédiaires

#### ➤ CDC Habitat

#### ➤ La Sainte-Barbe

# L'activité 2025

Un rythme de production et de réhabilitation toujours soutenu



**20 000 logements  
mis en chantier**

19 400 logements en 2024

**20 000 logements  
neufs livrés**

18 700 logements en 2024

**10 600 logements  
engagés en réhabilitation**

13 800 logements en 2024

**6 400 logements  
vendus\***

5 000 logements en 2024

\* Y compris pour compte de fonds

# 02

## UN MODÈLE ÉCONOMIQUE SOLIDE POUR SOUTENIR L'OFFRE DE LOGEMENTS

---



# Investissements 2025

Le maintien d'une stratégie d'investissement volontariste pour garantir un haut niveau de production et renforcer l'attractivité du parc

---

**4,7 milliards € d'investissements**

(4,7 milliards € en 2024)

- 3,95 milliards € investis dans la production neuve
- 750 millions € investis dans le parc existant

# Résultats 2025

Des résultats financiers solides à l'échelle du Groupe

---

**3,3 milliards € de produits nets**

(3,1 milliards € en 2024)

**272,4 millions € de résultat net \***

(235 millions € en 2024)

\* Résultat agrégé : résultat consolidé CDC Habitat + CDC Habitat social + SIDOM + Maisons et Cités

# La production 2025

Une forte dynamique de développement

Dans la continuité des plans de soutien à la production de logements, engagés en 2023 et 2024, le Groupe maintient en 2025 une forte dynamique de développement et de commercialisation.

- 20 000 logements livrés
- 20 000 logements mis en chantier

**Logement social : des niveaux de production exceptionnels**

- 13 400 logements locatifs sociaux mis en chantier en 2025, soit une progression de 2 600 logements par rapport à 2024
- Plus de 6 000 logements locatifs sociaux ont été mis en chantier en 2025 par CDC Habitat social, soit une progression de près de 1 500 logements par rapport à 2024



**Résidence Scotti et Loneos – Nantes (44)**  
MOD - 93 logements sociaux et 6 logements en accession sociale - © Pascal Léopold



**Résidence Méridia – Nice (06)**  
72 logements intermédiaires - ©Myphotoagency



**Résidence Floressence – Bobigny (93)**  
22 logements sociaux au sein d'une copropriété de 91 logements © Arthur Weidmann



**Résidence Ceiba – Le Bouscat (33)**  
30 logements sociaux



**Résidence Le Porte Plume – Annecy (74)**  
MOD – 34 logements sociaux



**Résidence Flor'hal – Wasquehal (59)**  
12 logements sociaux et 33 logements intermédiaires

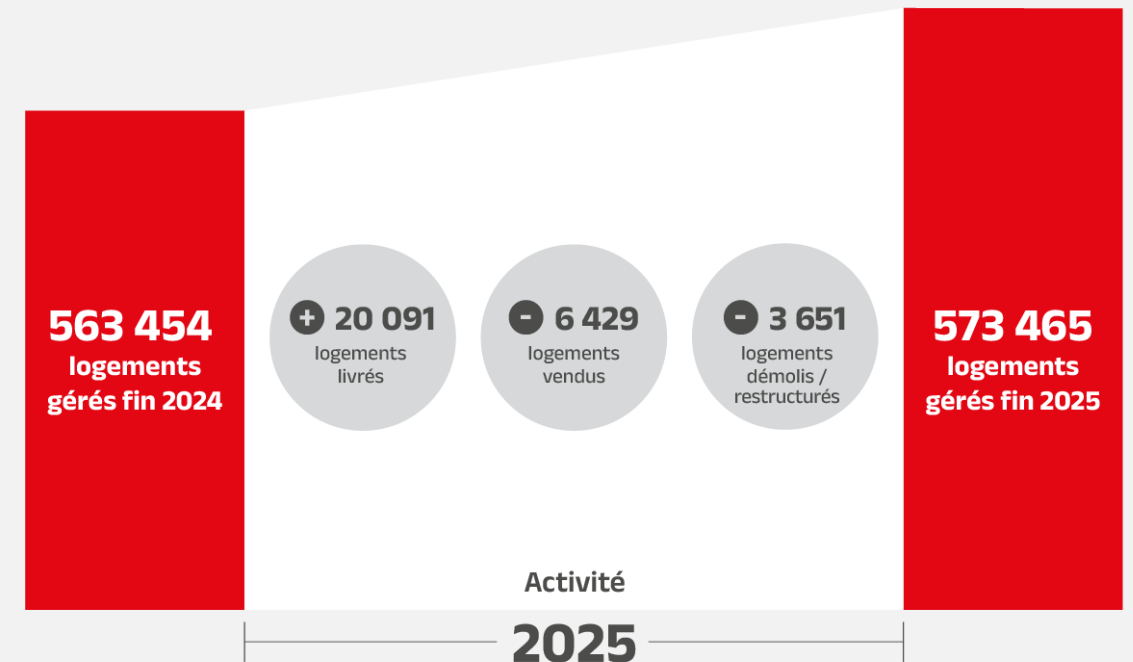
# Un modèle de foncière d'intérêt général

Un cercle vertueux pour conforter l'offre de logements

En 2025, le parc géré du Groupe progresse de plus de 10 000 logements (+ 1,8 %)

- Cette évolution est le solde du niveau des constructions neuves, des cessions et des démolitions/restructurations.
- Le Groupe associe ainsi développement du parc et gestion active des sorties, afin d'investir dans la construction de logements neufs et l'amélioration du patrimoine.

## Evolution du parc géré 2024-2025



# 03

## PLAN STRATÉGIQUE CLIMAT

---

Atténuer, adapter, préserver la biodiversité

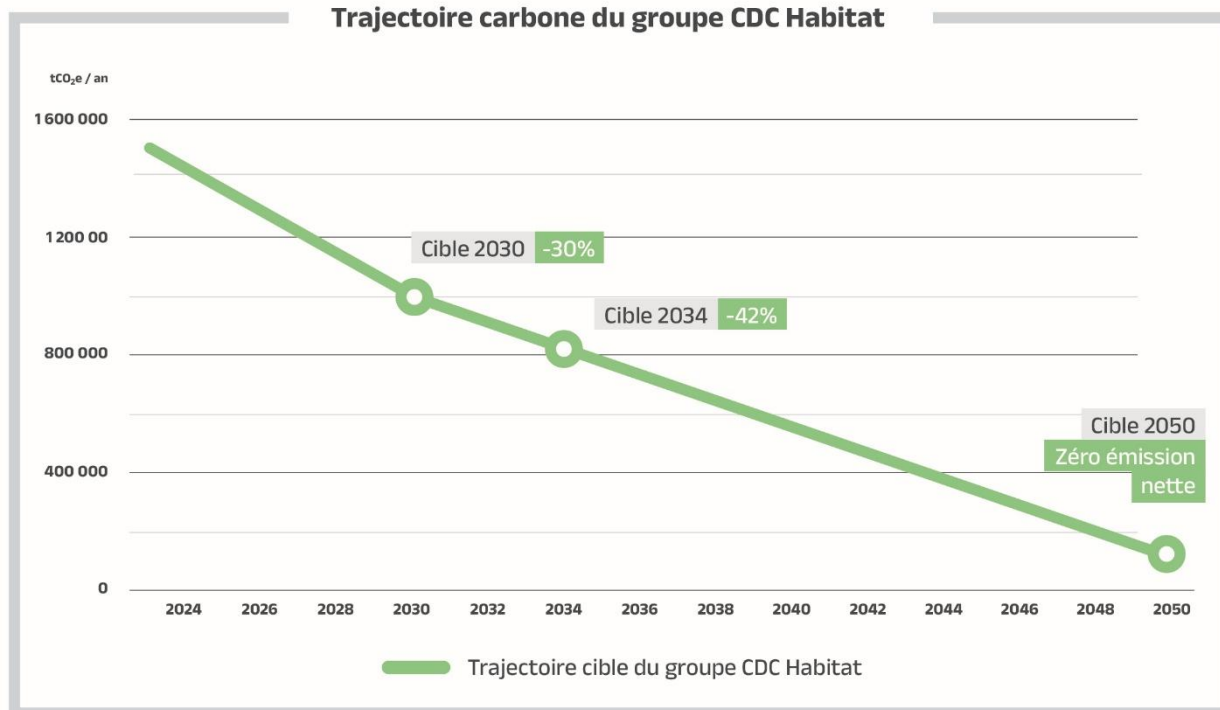
Sequoia, future résidence de 66 logements intermédiaires à Sceaux (92) conforme au seuil 2028 de la RE2020, en partenariat avec RATP Solution Ville, et Woodeum. Livraison prévue en 2026  
© agence d'architecture [Atelier WOA](#)



# Atténuation - décarbonation

Objectif : zéro émission nette en 2050

Des engagements renforcés en 2025 avec des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre couvrant toutes les activités du Groupe\* et sur un périmètre incluant CDC Habitat, CDC Habitat social, La Sainte-Barbe, AMPERE Gestion, Adoma et les 8 sociétés d'Outre-mer.



\* A partir du bilan carbone 2024, année de référence

## Leviers prioritaires

- **Poursuivre la réduction des émissions en diminuant nos besoins énergétiques**
  - Entre 2024 et 2025, la part des émissions relatives aux consommations d'énergie a été réduite de 14,5 %
  - Les derniers logements familiaux énergivores en étiquettes E (5,2 %) seront intégralement traités d'ici 2032.
- **Anticiper les obligations réglementaires et les paliers de la RE 2020 pour la construction neuve**  
39 % des opérations neuves en chantier\* sont aux paliers 2025 et 2028.
- **Accélérer le recours à des énergies et matériaux de construction décarbonés (panneaux solaires, réseaux de chaleur urbains, matériaux biosourcés, recyclage et réemploi de matériaux...)**  
En Île-de-France : 35 290 logements raccordés aux RCU dont 2 040 logements en 2025 / 4 700 logements supplémentaires à horizon 2027.
- **Accélérer la décarbonation de l'ensemble des activités de fonctionnement du Groupe** (démarches achats, numérique, déplacements responsables...)

\* Hors Outre-mer

# Adaptation au changement climatique

Un plan stratégique pour l'Hexagone et l'Outre-mer qui repose sur 3 axes d'intervention

## Anticiper les risques climatiques

- **Cartographie de l'exposition aux risques climatiques du patrimoine** selon une méthodologie développée en 2020 prenant en compte 11 aléas climatiques  
En 2025 : intégration d'une méthode d'analyse des îlots de chaleur et de fraîcheur urbains, développée après une expérimentation sur 5 sites à Lyon
- **Intégration des principaux risques dans les décisions d'investissements** (vagues de chaleur, sécheresse, inondations, recul du trait de côte)
- **Approfondissement de l'analyse locale des risques** avec le déploiement d'outils pour évaluer la vulnérabilité climatique dès la phase projet

## Adapter le patrimoine

- **Réalisation de Diagnostics de Performance Résilience (DPR) des résidences**
  - Objectif de 500 DPR réalisés à horizon 2027\*
  - Fin 2025 : 219 DPR réalisés
  - Les préconisations seront progressivement intégrées dans la programmation travaux
- **Intensification de solutions innovantes pour un immobilier sobre et résilient** (recyclage des eaux grises, peintures réfléchissantes...)

## Accompagner les usages

- **Sensibilisation des locataires face aux aléas climatiques par le déploiement de dispositifs dédiés thématiques**
  - Dispositifs « réflexes et astuces » thématiques (chauffage, confort d'été, consommation énergétique, consommation d'eau, qualité de l'air)
  - Ateliers et animations pédagogiques dans les quartiers, livrets et affichages, kit d'équipements du quotidien

### « Nos Villes à 50°C » construire nos villes autrement

Co-fondé par le groupe CDC Habitat et Segens avec A4MT, le collectif rassemble des acteurs de la ville pour accélérer l'adaptation des bâtiments et des quartiers face aux vagues de chaleur extrême. Son ambition : développer les réflexes d'adaptation, transformer les pratiques de construction et de rénovation pour rendre les villes plus résilientes.

\* CDC Habitat, CDC Habitat social et Sainte-Barbe

# Renaturation et biodiversité

Préserver les écosystèmes et améliorer le cadre de vie

**La préservation de la biodiversité est l'un des piliers du Plan stratégique Climat de CDC Habitat.**

L'action du Groupe repose sur les 4 engagements portés par la charte « Entreprise engagée pour la nature » de l'Office Français de la Biodiversité :

- **Préserver le foncier non artificialisé** (recyclage de bâtiments et reconversion foncière)
- **Renforcer la présence de la nature et améliorer la biodiversité**
- **Améliorer la prise en compte de la biodiversité par la montée en compétence des collaborateurs**
- **Améliorer la qualité de vie des locataires dans une démarche inclusive**

## Capter davantage de carbone

En 2025, CDC Habitat a lancé une étude pour mesurer et augmenter la captation carbone dans les espaces extérieurs de ses résidences grâce à des opérations de désimperméabilisation, végétalisation, plantation d'arbres... Une phase pilote a été menée sur 6 résidences à Marseille (13) sur près de 4 hectares d'espaces extérieurs.

### Parcs en Scène – Thiais et Orly (94)

- Transformation d'une zone logistique de 14 hectares en un nouveau quartier de ville vert, bas carbone, projet conduit par CDC Habitat et Linkcity
- Près de 3 000 logements locatifs sociaux, intermédiaires, étudiants, seniors, en accession privée, ainsi que des équipements publics, des commerces et une scène digitale pour l'e-sport
- 8 hectares seront redonnés à la nature, favorisant la réintroduction de la biodiversité et d'îlots de fraîcheur



### Résidence des Grandes Terrasses – Clermont-Ferrand (63)

- Renaturation d'un vaste espace minéral entre les quatre immeubles de la résidence
- Les aménagements paysagers comprennent un écran végétal qui structure l'espace tout en apportant fraîcheur et intimité, de la végétation basse et persistante ainsi que des bacs en bois avec des herbes aromatiques à la disposition des habitants



# Objectif Zéro Artificialisation Nette

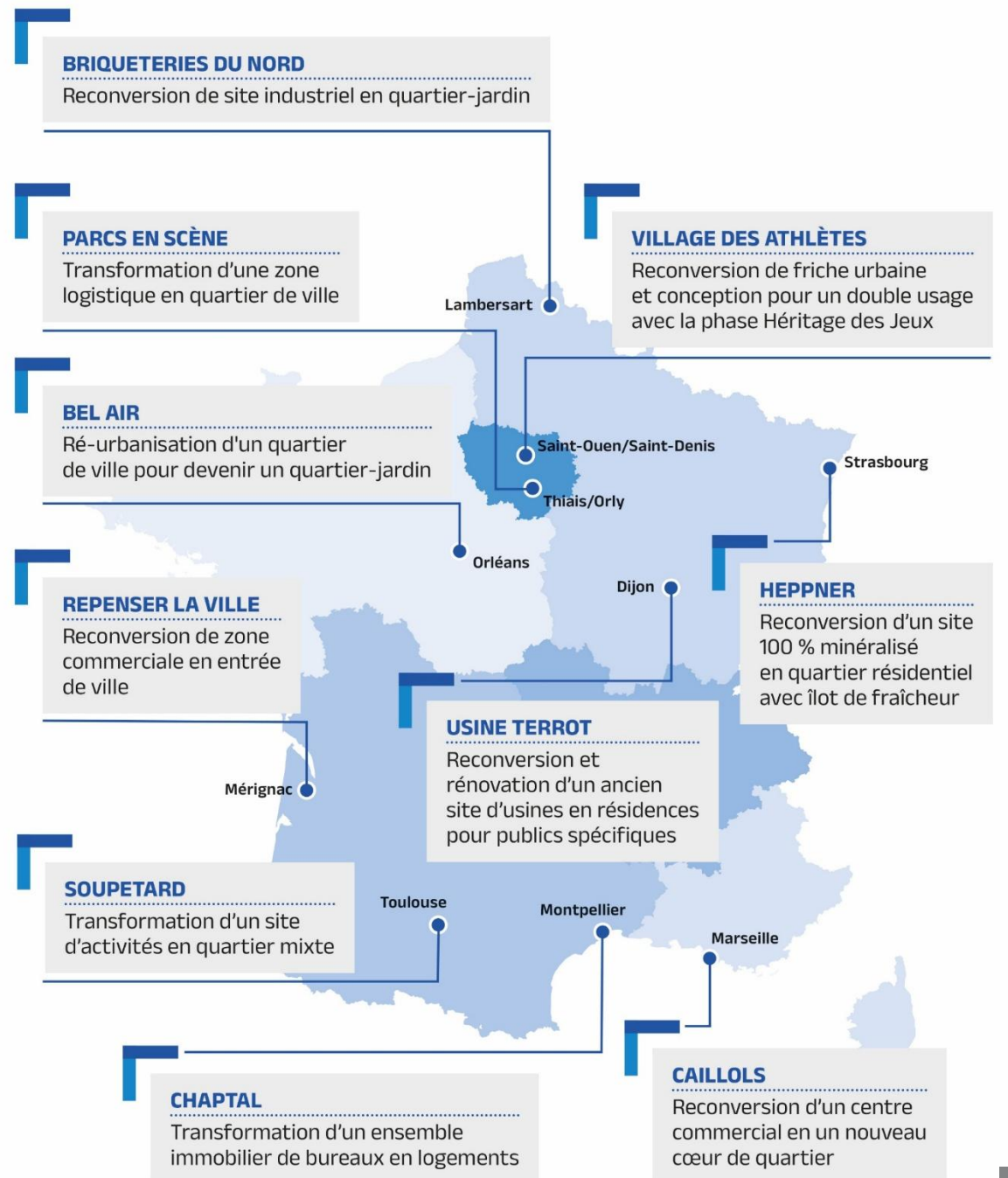
Le recyclage foncier au bénéfice de la construction et de la protection des sols

Pour répondre aux exigences de la ZAN à horizon 2050 et poursuivre ses objectifs de production, le groupe CDC Habitat a fortement accéléré le recours au recyclage foncier depuis 2021.

- **Reconversion de terrains déjà urbanisés ou sous-exploités** : friches industrielles, zones commerciales d'entrée de ville, parkings vides, zones d'activités, transformation de bureaux en logements...
- **Une quarantaine d'opérations de co-aménagement ou de co-promotion** pouvant inclure un portage foncier et représentant un potentiel de 10 000 logements neufs.

## En 2025

5 nouveaux projets ont été engagés en partenariat avec des promoteurs représentant un potentiel de plus de 1 300 logements neufs, dont la moitié sera gérée par le Groupe.



# 04

## FOCUS 2025 / 2026

---



# Qualité de service et satisfaction clients

La démarche Culture clients, un engagement d'amélioration continue

Depuis 2020, CDC Habitat s'est engagé dans un vaste chantier dédié à la culture clients. Le Groupe place ainsi le client au cœur des décisions et actions, prenant en compte les attentes et les besoins des locataires. Une meilleure écoute et plus de réactivité pour renforcer la satisfaction clients.

La démarche repose notamment sur :

- Une charte Qualité de service et trois piliers de la relation clients : empathie, réactivité, implication
- Un plan de formation pour l'ensemble des collaborateurs. Depuis 2020 : 36 agences et 550 managers formés
- Une démarche de simplification des courriers de gestion locative et une information plus régulière dans le cadre du traitement des demandes
- La transformation du Centre contacts clients pour améliorer la qualité de service. Le taux de traitement des appels est ainsi passé de 76 % en 2024 à 82 % en 2025.



## En 2025, la satisfaction clients encore en hausse

- Le baromètre annuel de satisfaction réalisé auprès de 15 000 clients de CDC Habitat, CDC Habitat social et La Sainte-Barbe, permet d'évaluer la perception des locataires sur la qualité du logement, le cadre de vie et les échanges avec leur bailleur.
- En 2025, le taux de satisfaction globale est en **progression de 5 points depuis 2021 avec la quasi-totalité des indicateurs en hausse.**
- Des résultats qui traduisent l'impact concret du travail collectif mené par l'ensemble des équipes en proximité, en agences, au sein des directions interrégionales et des directions métiers.

**79,6 %**  
taux de satisfaction globale

78,2 % en 2024  
78 % en 2023



# Intelligence artificielle

Le déploiement s'accélère au service des métiers et des clients

Encadrée par une charte IA, la feuille de route stratégique du Groupe définit 6 axes prioritaires



En 2025 : une intégration de l'IA maîtrisée et responsable pour accompagner les transformations et saisir les opportunités

- Une charte des usages, une feuille de route stratégique et une solution d'IA générative sécurisée pour tous les collaborateurs du Groupe
- A fin décembre 2025 : **3 600 collaborateurs\* avaient suivi le parcours de formation obligatoire soit 72 % en trois mois**
- **Un portefeuille de 46 cas d'usage** actuellement en phase d'expérimentation
- **Un accord collectif signé fin 2025** afin de garantir la transparence, le suivi des expérimentations, l'accompagnement des collaborateurs et le respect des enjeux éthiques avec notamment la création d'une commission IA au sein du CSE central

Pour 2026 :

- Poursuivre l'accompagnement de l'adoption par l'ensemble des équipes, notamment pour faciliter les tâches quotidiennes
- Lancer **une nouvelle phase d'expérimentation** et d'intégration de solutions IA dans les cœurs de métier
- Accélérer le chantier de **structuration et de qualification de nos données**
- **Accompagner l'évolution des métiers et des compétences** ainsi que les parcours professionnels

\* Pour l'UES CDC Habitat, CDC Habitat social, Sainte-Barbe et AMPERE Gestion / en cours de déploiement pour Adoma et les SIDOM

# Village des athlètes, l'Héritage

Le quartier accueille ses premiers habitants depuis octobre 2025

**Après avoir accueilli plus de 15 000 athlètes lors des Jeux, le Village des athlètes est entré dans sa seconde vie et accueille les nouveaux habitants à Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis.**

Le Groupe porte plus de 1 500 logements au sein de ce quartier de 2 800 logements :

- 1 200 logements en gestion directe :
  - 500 logements sociaux (logements familiaux, étudiants)
  - 700 logements intermédiaires et libres
  - 60 logements au sein d'une résidence sociale dédiée aux personnes en situation de handicap
- 300 logements étudiants gérés par des partenaires

## Une commercialisation exceptionnelle

Depuis l'été 2025, les équipes de maîtrise d'ouvrage, de commercialisation, de gestion locative ainsi que les équipes de proximité sont mobilisées pour assurer la mise en service des logements. Une dynamique exceptionnelle pour accompagner l'arrivée des habitants.

### Fin mars 2026 :

- 88 % des logements sociaux loués, ainsi que 71 % des logements intermédiaires et libres
- 98 % des logements étudiants en gestion directe Studefi occupés
- 100 % des logements de la résidence sociale gérée par Adoma
- 13 des 19 commerces loués
- Une équipe de 6 collaborateurs CDC Habitat au sein du bureau d'accueil



# Outre-mer

## Une activité en forte croissance

En Guyane, aux Antilles et dans l'océan Indien, le groupe CDC Habitat accompagne ses filiales Sociétés Immobilières d'Outre-mer (SIDOM), dans leur développement et leurs programmes de réhabilitation pour répondre aux enjeux de chaque territoire : rareté du foncier, risques climatiques, précarité, besoins croissants en logements liés à la démographie...

- 8 sociétés immobilières (SIDOM)
- 102 300 logements gérés fin 2025
- 56 % du parc social d'Outre-mer
- 1 logement social sur 2 construit dans les 5 DOM
- 12 % de la population d'Outre-mer logée par les SIDOM



Résidence Les Résidentiales – Saint-Denis (La Réunion, SEMADER)  
Première résidence autonomie d'Outre-mer de 52 logements sociaux gérés en partenariat avec l'ALEFPA

## 2025 : une année d'engagements et de diversification

- Amélioration du patrimoine et développement de l'offre d'habitat, le Groupe poursuit sa stratégie d'investissement :

- 837 M€ d'investissements engagés
- 3 000 logements neufs livrés
- 10 100 logements en chantier, dont 3 000 lancés en 2025

- 2terHabitat, acteur majeur de l'habitat social en Guyane

La SIGUY et la SIMKO, bailleurs historiques de la Guyane, ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour créer 2terHabitat. Avec 20 000 logements gérés et 250 collaborateurs, cette nouvelle société renforce sa capacité d'investissement et sa proximité afin d'améliorer la qualité de service, accompagner la transformation du territoire et répondre durablement aux besoins des Guyanais. **Objectif : produire 900 à 1 200 logements neufs par an**

- A Mayotte et La Réunion : après les cyclones, une dynamique de reconstruction solide et bien engagée

A Mayotte, 40 M€ de travaux de reconstruction engagés sur 53 M€ de dégâts. Fin mars 2026, 1 259 logements sont en cours de rénovation ou de reconstruction dont 724 logements déjà entièrement remis en état.

A La Réunion, 12,5 M€ de travaux de reconstruction engagés sur 20 M€ de dégâts sur près de 3 000 logements touchés. Fin mars 2026, près de la moitié des travaux ont été achevés.

- En Guadeloupe, poursuite du projet de renouvellement urbain à Pointe-à-Pitre

Dénommé « Réinventons Lapwent », ce projet prévoit de construire et de réhabiliter 1 676 logements d'ici 2035, et de redynamiser ainsi la vie économique, culturelle et sociale à travers un cadre plus attractif et équilibré. En 2025, la SIG a poursuivi le relogement des occupants des résidences (333 logements) dont la démolition sera engagée en 2026.

# Adoma

Bâtir, réhabiliter, accompagner :  
l'habitat tremplin au service  
des parcours de vie

83 544 personnes  
au sein de 68 184 logements accompagnés :

- 439 résidences sociales
- 34 résidences Kamino
- 76 pensions de famille
- 91 foyers de travailleurs migrants

15 360 logements dédiés à l'hébergement

En 2025 :

- Adoma a livré 3 079 logements au sein de :
  - 28 résidences sociales
  - 8 pensions de famille
  - 3 résidences Kamino
  - 13 dispositifs dédiés à l'activité hébergement
- 275 M€ d'investissements et 29 M€ de travaux d'entretien du parc

Des ambitions fortes pour 2030 et au-delà

- Premier opérateur de pensions de famille en France avec 76 structures, Adoma prévoit 137 pensions de famille à horizon 2030, représentant 3 538 logements.
- Depuis 2023, Adoma développe son offre à destination des jeunes au sein de 34 résidences Kamino. A horizon 2034, le nombre prévisionnel de sites Kamino est porté à 80 résidences représentant 8 734 logements.
- Adoma fixe la trajectoire de décarbonation de son parc avec une réduction de 50 % de ses émissions de gaz à effet de serre à horizon 2034. A fin 2025, les émissions de GES du parc sont de 34,7 Kg de CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an.



Résidence Kamino  
Salle commune



© Vincent Arbelet



Pension de famille Mellinet –  
Nantes (44) – 25 logements  
Architectes : Jean et Aline HARARI



Résidence Charonne 61 – Paris (75)  
96 logements  
Architecte : CROIXMARIEBOURDON



Résidence Bois Robert –  
Versailles (78) – 175 logements  
Architecte : PETITDIDIERPRIoux

# Bassins miniers

Maisons & Cités, un rythme toujours soutenu en termes de réhabilitation

Maisons & Cités poursuit un rythme soutenu de réhabilitation de son parc dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM).

- > **15 000 logements réhabilités** depuis 2019, lancement de l'ERBM
- > Au total, **33 000 logements réhabilités d'ici fin 2033**
- > Objectif : atteindre d'ici 2034 une réduction de 50 % des émissions de gaz à effet de serre
- > 30 % des réhabilitations thermiques ERBM s'accompagnent désormais du remplacement du chauffage gaz par une pompe à chaleur.

En 2025 :

- > **3 373 réhabilitations réalisées**, dont 1 984 dans le cadre de l'ERBM.
- > **512 666 heures d'insertion sociale** réalisées, soit l'équivalent de 319 temps plein



© Samuel Dhote



© Samuel Dhote



© Samuel Dhote



La Sainte-Barbe, engagée dans la transformation du bassin houiller Mosellan

## > Un programme d'envergure de 69 M€ (2025-2030)

Objectif : diviser par deux les émissions de CO<sub>2</sub> et atteindre la cible de 15 kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an d'ici 2030. **À fin 2025**, une étape majeure a été franchie : les émissions ont été ramenées à 23 kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an et **100 % des logements F et G traités**.

## > Les opérations de renouvellement urbain sont engagées

A Hombourg-Haut (48 réhabilitations et 134 démolitions) et Forbach-Behren (268 réhabilitations et 387 démolitions) pour améliorer la qualité de vie et contribuer à la transition énergétique.

## > L'adaptation des logements au vieillissement de la population

Remplacement des baignoires par des douches évolutives lors des rénovations et plus de 1 300 logements accessibles par ascenseurs. Livraison de la première opération « seconde vie des bâtiments » en transformant une ancienne école primaire en 14 logements seniors à Porcelette.

## > Une forte dynamique d'insertion sociale

Avec la généralisation des clauses sociales à l'ensemble des marchés, ce sont **103 000 heures d'insertion réalisées en 2025**, offrant à 250 personnes l'opportunité de se rapprocher durablement de l'emploi.

# AMPERE Gestion

Des stratégies d'investissement diversifiées au service de l'habitat durable

AMPERE Gestion développe depuis 12 ans des fonds et des mandats pour compte de tiers alliant impact et performance au service de l'habitat durable.

- **Plus de 10 Mds€ d'actifs résidentiels sous gestion**
- **14 fonds et mandats gérés** pour le compte d'investisseurs institutionnels
- Définition, pour la majorité des actifs gérés, d'un objectif d'investissement durable, visé par **le Label ISR ou Finansol**

Performance financière fondée sur des portefeuilles résilients dans un environnement économique incertain.

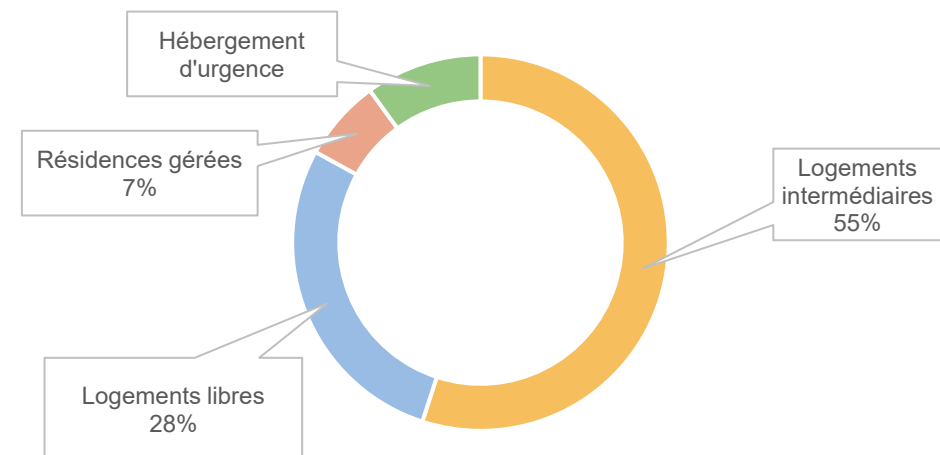
Impact social et environnemental : **42 000 logements et places de résidences** tout au long du parcours résidentiel (étudiants, jeunes actifs, travailleurs essentiels, seniors, ...) adaptés aux besoins socio-démographiques et performants au plan environnemental.

## En 2025 : rotation du patrimoine et nouvelle levée de fonds

- **Un volume de transactions important sur le marché résidentiel français**
  - **300 M€ investis** sur des opérations de logements intermédiaires et d'habitats inclusifs
  - Mise en œuvre de stratégies de cession diversifiées : **430 M€ de ventes réalisées, dont la cession d'un portefeuille de près de 1 300 logements libres**
- **Lancement d'un troisième fonds de logement intermédiaire (le FLI III)**

**366 M€ de fonds propres levés auprès de 7 investisseurs institutionnels** permettant de financer environ 1 500 nouveaux logements intermédiaires et places en résidences étudiantes et jeunes actifs.

## Répartition par secteur des actifs sous gestion fin 2025 (% en nombre de logements) - 42 000 logements et places de résidences



# Logement des travailleurs clés

Une dynamique partenariale continue pour faciliter l'accès au logement

---

**Le Groupe maintient ses engagements pour offrir aux travailleurs clés des logements situés à proximité des lieux de travail et des zones économiques, notamment par le biais du logement intermédiaire.**

- Des partenariats avec des acteurs de divers secteurs d'activité tels que **la santé, l'éducation nationale ou la défense**, pour faciliter l'accès des salariés et des agents publics aux offres de logements.
- Ministères, collectivités, AP-HP... **Les partenaires bénéficient d'accès privilégiés via un traitement prioritaire** des demandes sur l'ensemble du parc de logements intermédiaires et libres du Groupe.



## Une trentaine de convention signées

Notamment en 2025 avec l'Hôpital du Pays Salonnais (13), la mairie de Toulouse (31), l'Établissement Public de Santé Mentale d'Armentières Lille-Métropole (59), la Direction interdépartementale de la police nationale de l'Hérault (34) ou encore le Service départemental d'incendie et de secours du Pas-de-Calais (62).

## L'exemple de l'Hôpital Maritime de Berck (AP-HP)

En 2025, CDC Habitat Nord-Est a signé un partenariat avec l'hôpital maritime de Berck AP-HP, afin de permettre aux soignants d'accéder à une offre locative qualitative et abordable, proche de leur lieu de travail.

### ➤ **Les résultats : une offre de logements familiaux pour les soignants**

De novembre 2025 à novembre 2026, 70 logements seront livrés sur cette commune, soit 18 maisons et 52 logements collectifs, offrant un meilleur cadre de vie pour les soignants.

# Logement des étudiants et jeunes actifs

Développer des solutions adaptées

Le Groupe poursuit sa stratégie de développement pour répondre aux besoins des étudiants et jeunes actifs.

Fin 2025, le Groupe compte **29 450 logements dédiés** en Hexagone, en gestion directe ou gérés par des tiers partenaires publics ou associatifs (CROUS, ALJT...)

- **20 930 logements étudiants** dont 90 % de logements sociaux et 5 810 logements en gestion directe
- **8 520 logements jeunes actifs** dont plus de 3 000 en gestion directe

Pour le Groupe, ces logements spécifiques sont portés par les marques **Studefi** pour les résidences étudiantes et **Kamino** pour les résidences sociales étudiants et jeunes actifs d'Adoma.

**En 2025 :**

- plus de **2 200 logements pour étudiants validés** en phase d'étude
- **1 300 logements étudiants** livrés dont 720 pour Studefi
- **3 résidences Kamino** livrées, soit 243 logements

## Résidence Terrot Town – Dijon (21)

- Résidence étudiants et jeunes actifs Kamino
- 142 studios meublés et équipés de 20,5 à 32 m<sup>2</sup> conçus pour favoriser l'autonomie et la mixité
- La résidence est intégrée à un vaste ensemble d'habitat mixte « Terrot » composé d'un EHPAD et d'une résidence de 15 logements sociaux adaptés aux personnes âgées autonomes



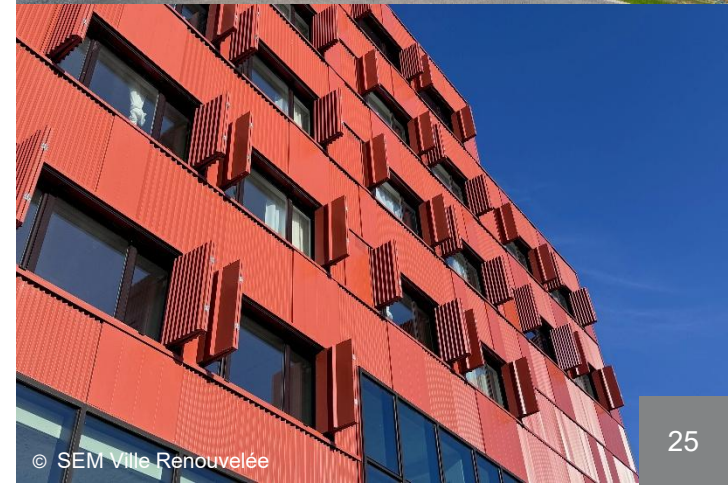
## Résidence Les fils d'Icare – Vélizy-Villacoublay (78)

- Résidence étudiante Studefi
- La résidence compte 205 logements dont 194 studios d'une surface habitable moyenne de 21m<sup>2</sup> et 11 logements T5 d'une surface habitable moyenne de 115 m<sup>2</sup> ouverts à la colocation
- La résidence comprend des installations intérieures (Salle de sport, salle de coworking, laverie connectée, colibox)



## Le Campus E-Sport de l'Union – Roubaix (59)

- 10 500 m<sup>2</sup> au cœur du quartier de l'Union, regroupant une résidence étudiante, un centre de formation dédié à l'e-sport et au numérique, un espace de jeux vidéo et un club périscolaire
- La résidence étudiante compte 280 logements étudiants gérés par Twenty Campus-Sergic



# Logement des seniors

## Développer de nouvelles solutions d'habitat

---

**CDC Habitat poursuit sa stratégie de développement pour apporter des solutions d'habitat adaptées aux besoins des seniors.**

Fin 2025, le Groupe compte dans l'Hexagone **plus de 82 400 logements accessibles aux personnes âgées** au sein de logements familiaux ordinaires qui peuvent être adaptés ou au sein de résidences spécifiques (résidences intergénérationnelles, résidences seniors, habitat partagé, EHPAD). Ces logements sont gérés directement par le Groupe ou par des tiers.

- **68 900 logements familiaux** au sein du parc de CDC Habitat, dont 19 000 logements adaptés ayant fait l'objet d'aménagements spécifiques
- **13 500 logements au sein de résidences spécifiques** dont 4 000 en gestion directe

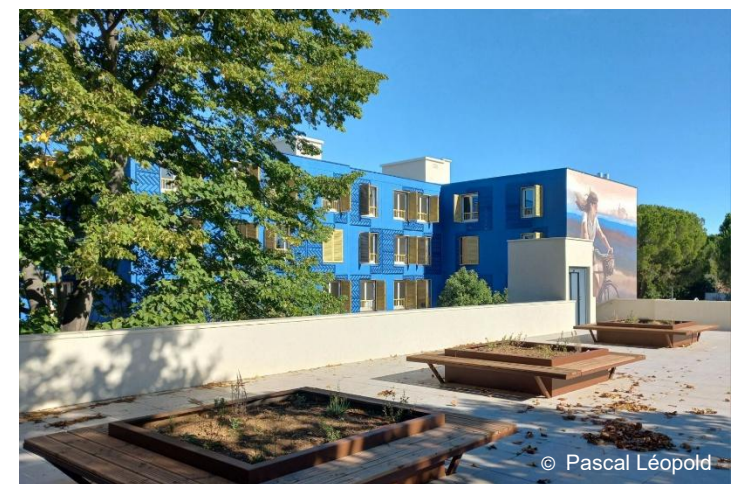
**En 2025 :**

- **7 résidences d'habitat partagé** livrées pour 150 places
- **11 projets d'habitat partagé pour personnes âgées** en chantier, qui comptent près de 330 places
- **Plus de 80 M€ investis sur des résidences spécifiques**

**CDC Habitat propose des services** comme l'adaptation du logement pour faciliter le maintien à domicile, ou encore des solutions d'habitat partagé pour maintenir le lien social et créer un espace de vie sécurisé.

### Résidence service senior Harmonie – Castelnau-le-Lez (34)

- La résidence compte 71 logements adaptés aux seniors - 33 logements T1, 25 logements T2 et 13 logements T3
- Deux espaces communs à disposition des locataires : une salle de convivialité avec terrasse, animée par un régisseur, et une toiture terrasse aménagée



### Résidence Les Rochambelles – Epron (14)

- 2 habitats partagés gérés par Domani conçus chacun pour accueillir entre 8 et 10 personnes âgées
- 14 logements autonomes (T2 et T3) destinés aux familles ou à des seniors autonomes



# Médico-social

Soutenir la rénovation du parc médico-social et l'offre de logements dédiés

Afin de compléter l'offre de logements spécifiques, le groupe CDC Habitat accompagne, *via* le GIE Générations, la restructuration de résidences gérées par des tiers et la reconversion de sites.

- Ensembles immobiliers hospitaliers ou médico-sociaux (EHPAD, résidences autonomie, foyers-logements pour personnes en situation de handicap...) CDC Habitat intervient aussi bien en amont sur le développement de **projets et l'acquisition/amélioration d'actifs** que pour leur **réhabilitation en maîtrise d'ouvrage**.

**80 M€ d'investissement sur le parc de résidences gérées depuis 5 ans :**

- **50 M€ engagés pour des réhabilitations du parc existant depuis 2021** dont 37 M€ portant sur des résidences autonomie permettant d'accueillir près de 800 personnes âgées
- **30 M€ engagés sur le parc en Île-de-France en investissement courant**

## Au service de la protection de l'enfance

En 2025, CDC Habitat met son expertise immobilière au service de la protection de l'enfance en devenant membre fondateur de l'association PÉPINIÈRE D'AVENIRS. L'objectif est de soutenir le développement de nouvelles places adaptées aux besoins des enfants placés, et de faciliter le parcours résidentiel des jeunes majeurs protégés.

### Réhabilitation de la résidence autonomie Au cœur de Belleville – Paris 19<sup>e</sup>

- Résidence comprenant 74 logements sociaux gérée par Arpavie
- Programme de réhabilitation comprenant une isolation thermique extérieure, le remplacement des menuiseries, la fermeture des loggias, la réfection de l'étanchéité, le changement des VMC et des travaux de plomberie avec une intervention sur les salles de bain
- Réalisation d'une fresque artistique sur un mur pignon pour éviter les tags intempestifs



### Réhabilitation de la résidence autonomie L'Orme à la Blonde – Villepreux (78)

- Résidence comprenant 51 logements sociaux gérée par le CCAS
- Programme de réhabilitation comprenant une isolation thermique extérieure, la réfection du système de ventilation et l'amélioration de l'accessibilité, des pièces d'eau afin de faciliter le quotidien des résidents



# CDC Habitat Partenaires

Agir en réseau

**CDC Habitat accompagne ses partenaires organismes de logements sociaux dans leur développement et la réhabilitation thermique de leur parc.**

Ces partenariats concourent pleinement au développement d'une offre de logements adaptée aux territoires ainsi qu'à la réalisation du programme Action Cœur de Ville.

**44 partenariats\*** signés au 31 décembre 2025 avec des opérateurs de logements sociaux représentant près de **352 000 logements** et **553 M€ engagés**

*\* hors 4 filiales du Groupe membres des SAC*

- 30 prises de participations capitalistiques représentant près de 242 000 logements (23 SEM, 4 ESH, 2 COOP et 1 SA)
- 4 adhésions à des SAC (69 440 logements)
- 1 partenariat opérationnel avec un OPH (40 000 logements)
- 9 adhésions à des OFS intervenant sur des territoires tendus



- **Le soutien financier apporté par CDC Habitat** aux partenaires permet, sur la durée des pactes d'actionnaires, **d'accompagner leur programme de réhabilitation thermique et production neuve** :
  - 17 850 logements neufs prévus sur la période 2021-2029, dont 6 200 logements déjà réalisés
  - 55 500 logements à réhabiliter sur la période 2021-2029, dont 20 800 logements déjà réalisés
- **Une animation continue du réseau CDC Habitat Partenaires** : séminaires, webinaires, ateliers thématiques et une plateforme numérique d'échanges
- **Des expertises partagées** : contrôle du risque et de la conformité, ressources humaines, intelligence artificielle...

**En 2025 :**

**Deux nouveaux partenariats SEM** avec **Lille Métropole Habitat** (35 000 logements) et **Cannes Lérins Aménagement et Habitat** (6 000 logements) pour soutenir leur développement et la rénovation de leur parc.

# Copropriétés dégradées

## Accompagner l'Etat et les collectivités locales

Dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés, le Groupe poursuit les actions d'acquisition et de portage de logements dans des copropriétés en difficulté en vue de leur redressement ou de leur recyclage.

Ces actions sont portées par CDC Habitat Action Copropriétés, dont l'objectif est d'acquérir 5 000 logements pour permettre de rénover 15 000 logements sur 15 ans.



Copropriétés les Alexia – Sin-Le-Noble (59)  
258 logements



Copropriétés Quartier Sauveteurs-  
Cervelières – Vaulx-en-Velin (69)  
60 logements

## Fin 2025, 35 contrats signés

avec des collectivités locales par CDC Habitat social (conventions d'urgence)  
et CDC Habitat Action Copropriétés (concessions)

### ➤ 3 réponses à des concessions en 2025

pour le recyclage des copropriétés Les Alexia à Sin-Le-Noble (59) en groupement avec Maisons & Cités, pour le recyclage de la Tour Guyenne à Sarcelles (95) et pour le redressement des copropriétés Les Pléiades et La Roseraie à Creil (60) en groupement avec Oise Habitat dont les résultats sont attendus au premier semestre 2026.

### ➤ Une intervention sur 11 des 17 sites « nationaux prioritaires »

### ➤ 9 concessions d'aménagement, dont trois signées en 2025

Le recyclage des copropriétés Parc Corot à Marseille (13) en groupement avec Marseille Habitat et Urbanis Aménagement, des copropriétés Robespierre et Faucigny à Saint-Etienne-du-Rouvray (76), de la copropriété Plein Ciel à Mulhouse (68), de la Tour Obélisque à Epinay-sur-Seine (93), de la copropriété Les Joyeux à Aubervilliers (93) et de la copropriété La Commanderie à Nogent-sur-Oise (60). Concessions d'aménagement pour la requalification du centre ancien de Vichy (03) et de Gonesse (95).

### ➤ 1 concession de service

Le redressement de petites copropriétés sur la ville d'Argenteuil

### ➤ 1 Appel à Manifestation d'Intérêt

Dans le cadre de la concession d'aménagement du Parc Corot à Marseille (13). Cet AMI permettra de redessiner ce quartier par l'arrivée de logements neufs et par la réhabilitation de logements anciens à travers des opérations Acquisition Amélioration.

**Filiale de la Caisse des Dépôts rattachée à la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France, avec 573 400 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 libres, 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 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.

[www.cdc-habitat.com](http://www.cdc-habitat.com)



# Contacts presse

---

## Groupe CDC Habitat

**Isaline Ollivier**

07 63 34 67 97

[isaline.ollivier@cdc-habitat.fr](mailto:isaline.ollivier@cdc-habitat.fr)

**Léa Peuré**

07 52 67 24 77

[lea.peure@cdc-habitat.fr](mailto:lea.peure@cdc-habitat.fr)

## Cabinet CLAI

**Stéphanie Barré-Lesauvage**

06 42 58 95 25

[cdchabitat@clai2.com](mailto:cdchabitat@clai2.com)

**Valentine Serres**



© Vincent Arbelet