

JUIN 2026

CDC Habitat Grand Ouest

Dossier de presse

Bilan 2025
et perspectives 2026



©Julien Magre



BANQUE des
TERRITOIRES



Construire plus et mieux pour répondre aux besoins régionaux



Camille BONIN

Directeur interrégional
CDC Habitat Grand Ouest

Dans le Grand Ouest, nous faisons face à une équation exigeante : des territoires très attractifs, portés par une forte dynamique démographique et économique, mais un accès au logement qui reste difficile pour de nombreux ménages. Notre responsabilité est d'apporter des réponses concrètes, utiles et durables, au plus près des besoins des territoires et de leurs habitants.

En 2025, nous avons maintenu un haut niveau d'activité avec plus de 1 100 logements livrés et près de 1 900 logements mis en chantier. Au-delà des volumes, nous faisons évoluer notre production : davantage de logements sociaux, un développement du locatif intermédiaire pour les classes moyennes et les travailleurs essentiels, et un recours accru à la maîtrise d'ouvrage directe pour mieux maîtriser la conception de nos programmes.

Notre ambition est de proposer des logements durables, confortables et adaptés aux modes de vie, en portant une attention particulière à l'architecture, à la performance environnementale et aux usages.

Enfin, nous renforçons notre engagement en faveur de la transition écologique, à travers l'amélioration de la performance énergétique de notre patrimoine et une approche plus sobre et responsable de la ville, notamment en optimisant l'usage du foncier.

Notre ambition est claire : être un partenaire de confiance des territoires et contribuer à construire des cadres de vie durables, inclusifs et accessibles à tous.

Sommaire

01

Chiffres clés 2025

Page 4

02

Qualité de service
et satisfaction clients

Page 6

03

Focus Pays de la Loire

Page 8

04

Focus Bretagne

Page 14

05

Focus Normandie

Page 20

06

Focus Centre-Val
de Loire et Sarthe

Page 27

01

CHIFFRES CLÉS 2025



Maintenir une dynamique forte au service des territoires



1 146 logements

neufs livrés



1 925 logements

mis en chantier



218 logements

lancés en réhabilitation



36 164 logements gérés



310 M€ d'investissement



400 collaborateurs

02

Qualité de service et satisfaction clients

La démarche « Culture clients »,
un engagement d'amélioration continue



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 : 6 agences et 80 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 dans toutes les régions de CDC Habitat Grand Ouest

- Le baromètre annuel de satisfaction réalisé auprès de 1 840 clients de CDC Habitat Grand Ouest permet d'évaluer la perception des locataires sur la qualité du logement, le cadre de vie et les échanges avec leur bailleur.
- 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.



82,2 %
taux de satisfaction globale

80,7 % en 2024

03

FOCUS PAYS DE LA LOIRE

Loire-Atlantique

Maine-et-Loire

Vendée



Résidences Scotti et Loneos – Nantes(44) ©Pascal Leopold

Activité 2025

Une production renforcée
sur la région ligérienne



Camille BONIN

Directeur interrégional
CDC Habitat Grand Ouest

« Dans les Pays de la Loire, notre priorité est d'accompagner les territoires en proposant des logements là où les besoins sont les plus forts : si Nantes reste le cœur de notre développement, nous renforçons aussi notre présence à Angers et sur le littoral atlantique. En 2025, nous avons accéléré nos projets, une dynamique que nous poursuivrons en 2026, avec une ambition forte : proposer des logements accessibles, ancrés dans les réalités locales. »



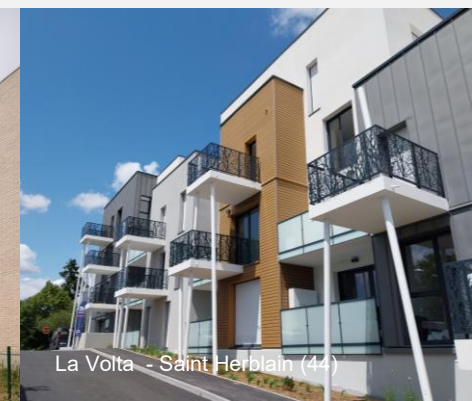
11 974 logements gérés



465 logements neufs livrés



762 logements mis en chantier



Soutenir la production

Répondre aux besoins de logements et à la diversité des parcours résidentiels

Dans un contexte immobilier tendu, CDC Habitat Grand Ouest maintient une production soutenue de logements et développe, via des partenariats locaux, une offre adaptée aux besoins des territoires, notamment en logement intermédiaire.

En gardant la main sur l'ensemble de la chaîne de production, CDC Habitat renforce la maîtrise des coûts et de la qualité, tout en développant ses propres programmes immobiliers performants et respectueux des exigences environnementales au service des territoires.

- **En 2025, 465 logements ont été livrés**, dont 34 % de logements sociaux
- **En 2026, 700 logements sont prévus à la livraison**, dont 21 % de logements sociaux

Protocole « Territoires engagés pour le logement » avec la Ville de Nantes (44)

- Déblocage de 3 opérations situées sur la ZAC de l'île de Nantes totalisant 200 logements
- Engagement à produire 300 logements intermédiaires sur le territoire métropolitain
- Signature en septembre 2025



Résidence O'Corner – Nantes (44)

- Projet engagé dans la continuité de la dynamique de mutation urbaine de l'entrée de ville du boulevard Charles Gautier
- 148 logements dont 81 logements locatifs sociaux, 47 logements locatifs intermédiaires et 20 logements en accession à la propriété en bail réel et solidaire
- Réalisée en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Galeo
- Investissement de 12 M€ HT
- Mise en chantier en janvier 2026 et livraison prévue au 1^{er} semestre 2028



©Mille Architecte

Résidence Boréa – La Chapelle Sur Erdre (44)

- Projet de résidence intergénérationnelle situé en centre ville
- 31 logements locatifs sociaux dont 21 dédiés aux seniors, une colocation senior accompagnée par l'association Loki Ora et une salle commune à disposition de l'EHPAD associatif du Ploreau
- Réalisé en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Bati Nantes
- Investissement de 5,5 M€ HT
- Mise en chantier 2026 et livraison prévue en 2028



©Eben Architecte

Reconstruire la ville sur la ville

Au service d'un développement urbain plus durable

Engagé aux côtés des territoires face aux enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), CDC Habitat Grand Ouest développe des opérations de recyclage foncier et de densification urbaine, transformant des sites déjà artificialisés.

Ces projets s'inscrivent dans une logique de développement responsable, alliant sobriété foncière, durabilité et attractivité. Sur le court terme, ils intègrent également des démarches d'urbanisme transitoire, en lien avec les acteurs associations locaux.

En 2025 :

- 12 programmes livrés en densification urbaine
- 4 conventions d'occupation précaires signées au sein d'habitation en voie de démolition avec : les Geeks du bâtiment, La Croix Rouge, Hapicoop, Saint Benoit Labre

En 2026 :

- 15 programmes sont prévus à la livraison en densification urbaine

Résidences *Scotti et Loneos* – Nantes (44)

- Recyclage foncier : projet de reconversion d'un ancien site d'activités métallurgiques, situé dans le quartier Halvêque-Beaujoire-Haluchère, en programme résidentiel
- 4 ensembles immobiliers comprenant 204 logements dont la moitié de logements sociaux, 2 000 m² de bureaux et 3 locaux commerciaux
- Réalisé en co-promotion CDC Habitat et Icade
- Livrés en mars 2025

Résidence *Pont Rousseau* – Rezé (44)

- Urbanisme transitoire : projet de résidence sociale destinée au relogement de familles, actuellement accueillies en centre d'hébergement, et édifée sur un terrain mis à disposition temporairement pendant 7 ans par la SNCF
- 46 logements meublés (du T1 bis au T2) avec salle commune de 50 m² destinée à l'animation de la résidence
- Construction préfabriquée hors site et déplaçable
- Réalisée en maîtrise d'ouvrage déléguée assurée par CDC Habitat pour le compte d'Adoma, filiale du Groupe et qui en sera gestionnaire
- Livrée en avril 2026

Mise à disposition intercalaire - Partenariat avec Les Geeks du Bâtiment – Orvault (44)

- Mise à disposition temporaire d'une maison vouée à la démolition sur un foncier en mutation
- Accueil du dispositif « Les Geeks du bâtiment » permettant à des jeunes en situation de décrochage scolaire d'y suivre une formation préqualifiante de 400 heures aux métiers du bâtiment avant d'intégrer un cursus en partenariat avec des entreprises engagées
- 2 sessions organisées en 2025 au bénéfice d'une quinzaine de jeunes.



©Pascal Leopold



Décarboner le patrimoine

Faire face au changement climatique

CDC Habitat Grand Ouest s'engage dans la réduction de l'empreinte carbone de son parc immobilier avec un objectif d'émissions à 16kg de CO2/m²/an à horizon 2030.

Cette trajectoire repose sur la rénovation du parc existant, en priorité les logements classés en étiquette E, F et G, ainsi que sur l'intégration d'exigences environnementales dans les constructions neuves. Elle s'appuie également sur l'évolution des sources d'énergie et le déploiement de solutions innovantes.

En 2025

- Une amélioration de la performance énergétique du parc immobilier
 - Etiquette moyenne du parc géré : C
 - 137,9 kWh/m²/an

En 2026

- 131,5 kWh/m²/an (vs 137,9 kWh/m²/an en 2025)

Expérimenter des solutions innovantes de réduction des consommations d'énergie

En 2025, CDC Habitat Grand Ouest a signé un partenariat avec la société Elax Energie afin d'équiper les ballons d'eau chaude d'un boîtier intelligent et connecté permettant d'optimiser la consommation d'électricité.

Les objectifs :

- Réduction de 20 % les consommations d'énergie liée à la production d'eau chaud sanitaire
- 1 355 logements (88 résidences) équipés en 2026 en Pays de la Loire

Résidence *Le Ménigot* – La Baule (44)

- Projet situé en entrée de ville au nord de la Baule au sein d'un nouveau quartier mixte labellisé Ecoquartier
- 154 logements dont 91 logements sociaux, 24 logements en accession sociale à la propriété, 39 logements intermédiaires
- Réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat Grand Ouest
- Norme environnementale : RE2020 au seuil 2028
- Mise en chantier en 2026 pour une livraison en 2029



Résidence *La Salentine* – Orvault (44)

- 49 logements sociaux
- Travaux de réhabilitation : réfection de l'étanchéité comprenant isolation, reprise de l'isolation des planchers bas des porches, sous-sols, caves et combles, remplacement des VMC, menuiseries, radiateurs, reprise des façades
- Emissions ramenées de 21 kg à 15 kg de CO2/m²/an après travaux
- Investissements : 1,3 M€ HT
- Démarrage des travaux : début 2028



Renforcer la relation locataires et notre engagement sociétal

Répondre aux besoins des habitants

CDC Habitat Grand Ouest place la qualité de la relation locataire au cœur de ses priorités, à travers des actions pour améliorer la qualité de service et le cadre de vie ainsi que renforcer le lien social.

En partenariat avec des associations locales, le Groupe développe des accompagnements adaptés aux réalités territoriales, renforce l'attractivité des métiers et agit en faveur de l'insertion professionnelle.

En 2025 :

➤ 34 876 demandes locataires administratives et techniques traitées

- soit 3,2 demandes par ménage logé

➤ 7 partenariats associatifs signés :

- La Sauge (agriculture urbaine), Le Coup de Main Numérique (contre le phishing), VRAC (alimentation durable dans les quartiers), FACE, ADIE, Citelabs (dans le cadre d'Axel Vos services pour l'emploi), Heya (boîtier connecté pour favoriser le lien social)

Lutte contre l'illectronisme – Partenariat avec l'association le « Coup de Main Numérique » - Nantes (44)

- Campagne de sensibilisation dans la lutte contre le hameçonnage réalisée auprès des locataires de CDC Habitat
- 55 jours de permanences numériques et 148 accompagnements réalisés en 2025 par l'association
- Réalisation d'une vidéo, d'un flyer et d'ateliers de sensibilisation à destination des 7 000 locataires résidant sur les communes de Nantes Métropole

Engagement pour la formation professionnelle des jeunes – Partenariat avec le lycée Albert Camus – Saint-Herblain (44)

- Interventions de collaborateurs de CDC Habitat Grand Ouest dans le cadre du programme de formation des jeunes en BTS professions immobilières : intervention en cours, organisation de visites de chantier, participation au jury d'examen ...
- Accueil régulier de stagiaire et d'alternants
- Partenariat signé en mars 2025

Expérimentation nudge pour lutter contre les incivilités - Résidence *Pyramide* – Nantes (44)

- Dispositif visant à répondre aux mauvaises pratiques de tri et aux dépôts sauvages d'encombrants.
- Fondé sur les apports des sciences comportementales afin de favoriser l'évolution des comportements.
- Expérimentation lancée en avril 2026.



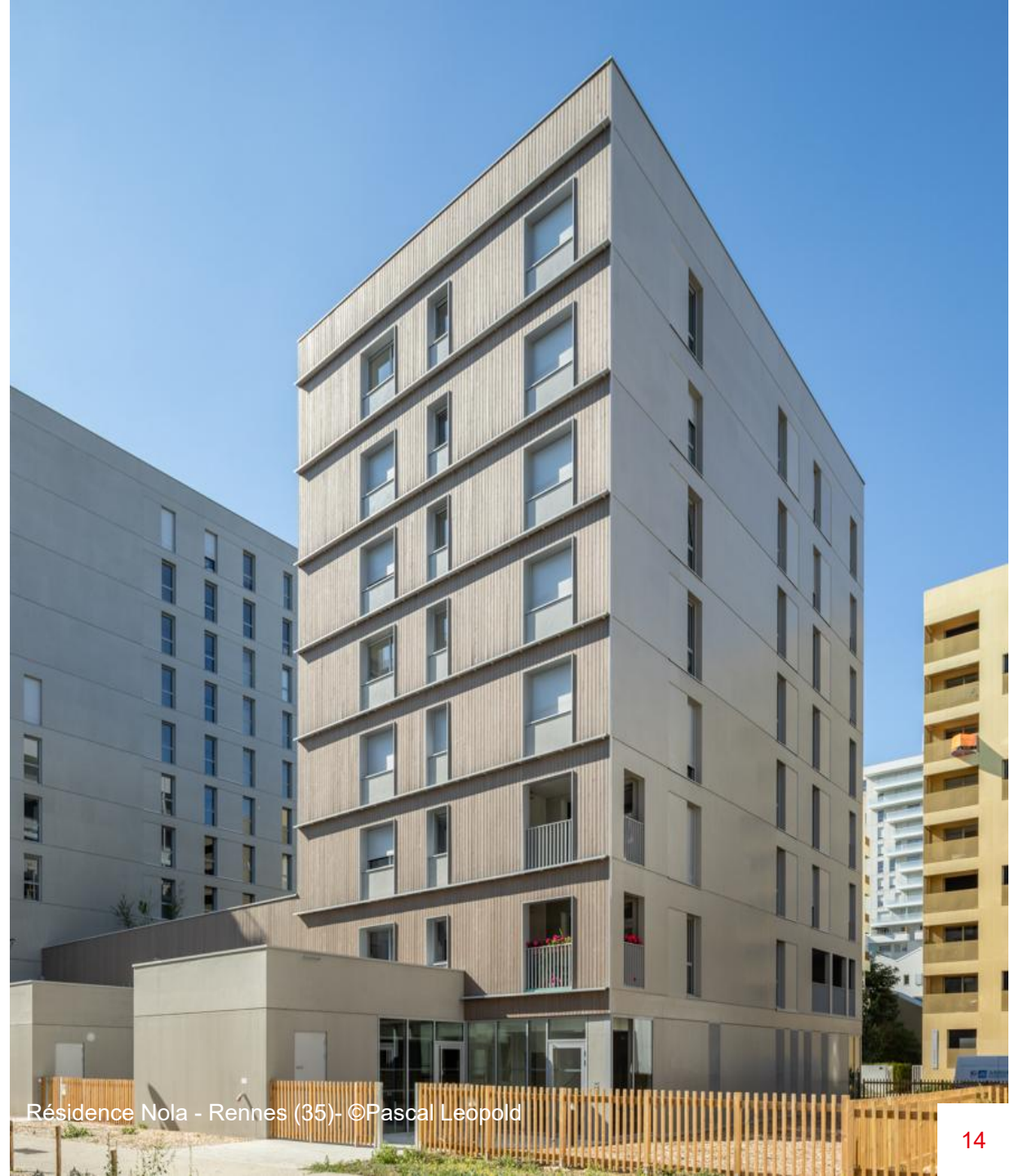
04

FOCUS BRETAGNE

Finistère

Ille-et-Vilaine

Morbihan



Résidence Nola - Rennes (35)- ©Pascal Léopold

Activité 2025

Une dynamique de croissance
sur le territoire breton



Frédéric PREVOT

Directeur interrégional adjoint
CDC Habitat Grand Ouest

Délégué régional Bretagne

« Implantée de longue date en Bretagne pour loger les ressortissants du secteur de la Défense, CDC Habitat a su faire évoluer son rôle pour devenir aujourd'hui un acteur majeur notamment sur l'offre de logements locatifs intermédiaires. Nous confirmons notre ancrage à Rennes Métropole et à Brest, tout en poursuivant notre développement sur le littoral breton, notamment à Saint-Malo, Vannes, Lorient et Quimper. »



4 032 logements gérés



142 logements neufs



413 logements mis en chantier



Soutenir la production

Répondre aux besoins de logements grâce à des partenariats locaux

En 2025, CDC Habitat Grand Ouest a maintenu une dynamique soutenue de production malgré un contexte immobilier contraint.

Pour répondre aux besoins des territoires, notamment ceux de classes moyennes et des travailleurs essentiels, CDC Habitat Grand Ouest renforce son offre de logements locatifs intermédiaires, en s'appuyant sur des partenariats locaux, notamment avec Rennes Métropole et Saint-Malo.

➤ **En 2025, 142 logements intermédiaires et libres ont été livrés**

➤ **En 2026, 245 logements intermédiaires sont prévus à la livraison**

Signature d'une convention pour le développement de l'offre de logements locatifs intermédiaires – Rennes (35)

- Renouvellement en 2025 de la convention de programmation de l'offre de logements locatifs intermédiaires jusqu'à 2028
- Objectif produire entre 800 à 1 000 logements sur la période du Programme local de l'habitat 2023 à 2028

Signature d'une convention pour le développement de l'offre de logements locatifs intermédiaires – Saint-Malo (35)

- Signature en mars 2026 dans le cadre du programme Territoires engagés pour le logement
- Objectif d'engager la construction de 250 logements locatifs intermédiaires sur la durée du Projet Partenarial d'Aménagement d'ici 2030.

Résidence *Belvédère* – Vannes (56)

- Requalification du site de la Clinique Saint-Yves
- 127 logements dont 23 logements locatifs intermédiaires par CDC Habitat Grand Ouest
- Livrés en février 2025

Résidence *Switch* – Lorient (56)

- Quartier de la Gare : au sein d'un programme résidentiel mixte porté par Promeo de 240 logements sur 7 bâtiments
- 73 logements locatifs intermédiaires par CDC Habitat Grand Ouest
- Livraison prévue en juin 2027



Reconstruire la ville sur la ville

Au service d'un développement urbain plus durable

CDC Habitat Grand Ouest privilégie le recyclage foncier et la densification pour transformer des sites déjà urbanisés et optimiser l'usage des espaces, dans une démarche conciliant sobriété, durabilité et attractivité. En Bretagne, cette stratégie se traduit par le développement d'opérations intégrées à de grands projets de requalification urbaine.

CDC Habitat Grand Ouest s'inscrit également dans une dynamique d'expérimentation en développant des solutions innovantes, notamment à travers des projets de surélévation de bâtiments existants, contribuant ainsi à apporter des réponses concrètes aux enjeux fonciers et urbains.

En 2025 :

➤ **6 programmes livrés** en densification urbaine

En 2026 :

➤ **7 programmes prévus en livraison** en densification urbaine

Hôtel-Dieu – Rennes (35)

- Opération de requalification de la partie historique du site de l'Hôtel Dieu, qui proposera à horizon 2028 une offre de 400 logements, commerces et services
- 3 programmes porté par CDC Habitat comprenant 84 logements locatifs intermédiaires et en usufruit locatif intermédiaire
- Livraison en deux tranches octobre 2026 et mars 2028

Tour Féval – Quartier Gare Eurorennes - Rennes (35)

- Programme mixte porté par Bati Armor sur lequel, 96 logements intermédiaires ont été acquis en VEFA par CDC Habitat Grand Ouest
- Performances environnementales : label biosourcé, certification NF Habitat HQE, RE2020 seuil 2025 et raccordement au réseau de chaleur urbain.
- Démarrage chantier en juin 2026 et livraison en 2028

Résidence étudiante *La Forestière* – Rennes (35)

- Résidence gérée avec l'ARPEJ¹
- Opération de surélévation de deux niveaux du bâtiment actuel et construction d'un nouveau bâtiment au-dessus des stationnements existants afin de créer 144 chambres supplémentaires, portant la capacité totale à 234 logements étudiants
- Projet en lice dans l'appel à projet « Recyclage immobilier » de Rennes Métropole
- Projet démonstrateur de construction bois hors site par préfabrication.
- Démonstrateur opérationnel de transformabilité urbaine & immobilière : Intégration dès la conception de logiques d'évolutivité pour un bâtiment à mutabilité programmée.
- Actuellement les études de conception et de maîtrise d'œuvre en cours pour une livraison prévue en 2031



¹Association de Résidences pour Etudiants et Jeunes

Décarboner le patrimoine

Faire face au changement climatique

CDC Habitat Grand Ouest s'engage dans la réduction de l'empreinte carbone de son parc, notamment par l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine existant.

CDC Habitat Grand Ouest vise également les standards environnementaux les plus exigeants pour ses programmes neufs, avec l'ambition d'anticiper et de dépasser les réglementations en vigueur.

Cette transition repose enfin sur l'évolution des sources d'énergie et le déploiement de solutions innovantes, portés par une dynamique d'expérimentation.

En 2025

➤ Une amélioration de la performance énergétique du parc immobilier

- Parc géré en moyenne en étiquette C
- 143,2 kWh/m²/an

En 2026

➤ 136,4 kWh/m²/an (vs 143,2 kWh/m²/an en 2025)

Expérimentation de solutions innovantes de réduction des consommations d'énergie

CDC Habitat Grand Ouest a signé un partenariat avec la société Elax Energie, afin d'équiper les ballons d'eau chaude d'un boîtier intelligent et connecté permettant d'optimiser la consommation d'électricité.

Les objectifs :

- Réduction de 20 % les consommations d'énergie liée à la production d'eau chaud sanitaire
- 976 logements (35 résidences) équipés en 2026 en Bretagne

Résidence *Ty Graff* – Rennes (35)

- 40 logements locatifs intermédiaires
- Construction bas carbone en maîtrise d'ouvrage directe
- Seuil 2028 de la RE2020
- Certification NF Habitat HQE, label biosourcé
- Démarrage du chantier en octobre 2026



Logement des publics spécifiques

Développer des solutions adaptées aux besoins de tous les publics

CDC Habitat Grand Ouest développe une offre de logements accessibles, située à proximité des bassins d'études et d'emplois.

Le logement intermédiaire répond aux besoins des territoires, avec des loyers en moyenne inférieurs de 15 % à ceux du marché, facilitant l'accès des classes moyennes dans les zones tendues.

Destinée aussi aux travailleurs essentiels (comme le personnel hospitalier du CHU de Rennes), cette offre s'adresse également aux étudiants et jeunes actifs.

En 2026 :

- **13 logements attribués au personnel du CHU de Rennes** (attributions réalisées entre 2024 et 2026),
- **212 logements en coliving mis en chantier**
- **2 opérations de résidences pour étudiants** en financement logement social (PLS) à l'étude

Signature de convention pour la réservation de logements pour le personnel ressortissant du ministère des Armées

- 500 logements réservés au personnel des armées (240 logements dans le Finistère, 182 en Ile et Vilaine et 79 dans le Morbihan)
- Nouvelle convention signée en 2025 pour 5 logements supplémentaires à Rennes au sein de la résidence Oasis



Résidence NOUS coliving – Rennes (35)

- Logements jeunes actifs
- 39 logements locatifs intermédiaires pour CDC Habitat
- Acquisition en VEFA auprès de Bati-Armor
- Espaces communs : Laverie, espaces partagés dont une salle de détente et de télétravail
- Livraison avril 2026



Résidence Le 109 - rue Chateaugiron – Rennes (35)

- Résidence communautaire de 61 logements intégrant 38 logements locatifs intermédiaires pour CDC Habitat
- Acquisition en VEFA auprès de Pichet immobilier
- Laverie, espaces partagés, mise à disposition de 2 voitures en autopartage
- Mise en chantier en décembre 2025 pour une livraison en juin 2028



05

FOCUS NORMANDIE

Calvados

Seine-Maritime



Epron (14) - Les Rochambelles - ©Pascal Léopold

Activité 2025

Une présence structurante sur les grandes métropoles normandes



Alexis CAILLERET

Délégué régional Normandie
Directeur du développement et
de la maîtrise d'ouvrage
Normandie CDC Habitat Grand
Ouest

« Historiquement implanté en Normandie, CDC Habitat gère aujourd'hui un parc immobilier principalement concentré sur les métropoles de Caen et de Rouen. Sur ces territoires, nous apportons des réponses différenciées en matière d'habitat, illustrant pleinement notre capacité à adapter notre stratégie aux besoins spécifiques des collectivités locales. »



12 856 logements gérés



329 logements neufs



362 logements mis en chantier



Aurore - Mondeville (14) - ©Pascal Leopold



Le Manuscrit - Notre-Dame de Bondeville (76) - ©Pascal Leopold



L'Arboré - Bois Guillaume (76) - ©Pascal Leopold

Soutenir la production

Répondre aux besoins en logement des classes moyennes

En 2025, malgré un contexte immobilier tendu, CDC Habitat Grand Ouest a maintenu un niveau de production élevé, entre logements sociaux et intermédiaires.

Déjà bien implanté à Rouen, le logement intermédiaire se développe désormais sur la métropole de Caen.

- **En 2025, 329 logements ont été livrés**, dont 28 % de logements sociaux et 72 % de logements intermédiaires et libres
- **En 2026, 241 logements sont prévus à la livraison**, dont 51 % de logements sociaux et 49 % de logements intermédiaires et libres

Résidence *Les Hautes Novalles* – Saint-Aubin-lès-Elbeuf (76)

- 28 logements individuels locatifs intermédiaires
- Livrés en novembre 2025



Résidence *Navalia* – Blainville-sur-Orne (14)

- 50 logements collectifs et 13 maisons individuelles en locatif social
- Construction bas carbone en maîtrise d'ouvrage directe, permettant d'atteindre le seuil 2025 de la RE2020,
- Certification NF Habitat HQE et Label Bas carbone
- Mise en chantier en décembre 2024
- Livraison prévue en juillet 2026 pour les maisons et en octobre 2026 pour les logements collectifs



Résidence *Louise Michel* – Mondeville (14)

- 36 logements locatifs intermédiaires
- Certification NF Habitat HQE
- Livraison prévue en décembre 2026



Reconstruire la ville sur la ville

Au service d'un développement urbain plus durable

Engagé dans la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette), CDC Habitat Grand Ouest développe des opérations de recyclage foncier et de renouvellement urbain, grâce à des opérations de densification, de surélévation et de transformation de foncier sur des sites déjà urbanisés.

En combinant différents modes d'intervention (mutation urbaine, surélévation ou action sur des copropriétés dégradées) CDC Habitat Grand Ouest affirme l'étendue de son expertise et de son savoir-faire.

En 2025 :

➤ 3 programmes en densification urbaine livrés

En 2026 :

➤ 7 programmes en densification urbaine prévus en livraison

Quartier Les Coteaux de l'Abbaye – Caen (14)

- Requalification urbaine de l'ancien Centre Hospitalier de Caen en un nouveau quartier
- Programme *Eléonore* – acquisition de 61 logements intermédiaires auprès du promoteur Flaviae
- Programme *Sybille* – acquisition de 50 logements intermédiaires auprès du promoteur Icade
- Livraison en 2027

Résidence Avenue de Verdun – Caen (14)

- Transformation de l'ancien siège administratif de CDC Habitat
- Opération de surélévation afin de créer 27 nouveaux logements locatifs sociaux
- Démarrage chantier en juillet 2025 (curage du bâtiment)
- Livraison à horizon 2029

Résidence *Faucigny* - Saint-Etienne-du-Rouvray (76)

- Déconstruction de copropriétés (126 logements) dégradées et livraison de fonciers constructibles à la collectivité qui portera un projet immobilier (emprise foncière de 1408 m²)
- Projet porté par CDC Habitat Actions Copropriétés
- Concession d'aménagement signée en 2025 pour une durée de 3 ans



Décarboner le patrimoine

Anticiper les réglementations environnementales

CDC Habitat Grand Ouest s'engage dans la réduction de l'empreinte carbone de son parc, notamment par l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine existant.

Cette transition repose sur l'évolution des sources d'énergie et le déploiement de solutions innovantes, portés par une dynamique d'expérimentation.

En 2025

➤ Une amélioration de la performance énergétique du parc immobilier

- Parc géré en moyenne en étiquette C
- 134,1 kWh/m²/an

En 2026

➤ 131,2 kWh/m²/an (vs 134,1 kWh/m²/an en 2025)

Solutions innovantes de réduction des consommations d'énergie

CDC Habitat Grand Ouest a signé un partenariat avec la société Elax Energie, afin d'équiper les ballons d'eau chaude d'un boîtier intelligent et connecté permettant d'optimiser la consommation d'électricité.

Les objectifs :

- Réduction de 20 % les consommations d'énergie liée à la production d'eau chaud sanitaire
- 1 105 logements (46 résidences) équipés en 2026 en Normandie

Résidence *Quartier Folie Couverte* – Caen (14)

- 47 logements locatifs sociaux
- Conception bas carbone avec des matériaux biosourcés (ossatures et façades bois)
- Démarche de certification BEE+ (Bâtiment Energie Environnement +) permettant d'atteindre le seuil 2028 de la RE2020
- Mise en chantier en février 2025 pour livraison à horizon 2027

Résidence *Les Epinettes* – Ifs (14)

- 84 logements locatifs sociaux
- Isolation par l'extérieur / installation d'une pompe à chaleur collective
- Passage de l'étiquette énergétique F à C
- Investissement de 55 000 € / logement
- Démarrage chantier en avril 2026 pour fin des travaux en 2028



Logement des seniors

Développer de nouvelles solutions d'habitat

En gestion directe ou en partenariat avec des opérateurs spécialisés, CDC Habitat Grand Ouest déploie des solutions adaptées aux enjeux du vieillissement.

Des services et actions viennent compléter l'offre de logements afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées.

➤ **En 2025**, 72 logements seniors ont été livrés

➤ **En 2026**, 48 logements seniors sont prévus à la livraison

Résidence *Aurore* – Mondeville (14)

- 22 logements locatifs sociaux réalisés en maîtrise d'ouvrage directe dont 13 logements spécialement conçus pour le maintien à domicile des personnes âgées
- Livraison en octobre 2025

Résidence *Les Rochambelles* – Epron (14)

- 2 colocations et 14 logements autonomes pour les seniors
- 3 bâtiments comprenant aussi des commerces, bureaux, espaces de vie partagés et une crèche.
- Résidence mixte intergénérationnelle développée avec LinkCity et gérée par Domani
- Au cœur de l'écoquartier L'Orée du Golf
- Livraison en février 2025

Résidence *Vallée des Prés* – Bayeux (14)

- 3 colocations et 24 logements autonomes pour les seniors
- Programme intégrant également un pôle médical et une micro-crèche
- Résidence mixte intergénérationnelle développée avec LinkCity et gérée par Domani
- Livraison en décembre 2026



Renforcer la relation locataires grâce à des initiatives de proximité

Répondre aux besoins des territoires et de leurs habitants

CDC Habitat Grand Ouest favorise la qualité de vie des habitants à travers des actions de terrain et des partenariats locaux, contribuant à renforcer le lien social et les dynamiques au sein des résidences.

En 2025 :

- **36 450 demandes locataires administratives et techniques traitées**
 - soit 3 demandes par ménage logé
- **Présence dans 5 quartiers prioritaires de la ville** : à Hérouville-Saint-Clair, Rouen, Petit Quevilly et Le Havre
 - soit 520 logements
- **Signataire des contrats de ville 2024 - 2030**

Haute Folie, Le Val et Grande Delle à Hérouville-Saint-Clair (14)

- 3 chantiers jeunes pour des travaux d'embellissement des résidences (nettoyage et peinture des caves)
- 10 jeunes mobilisés
- Associations partenaires : Cap Sport et le 14



Quartier Haute Folie à Hérouville-Saint-Clair (14)

- Action de sensibilisation sur la gestion des déchets réalisée auprès de jeunes « Emballé c'est trié »
- Partenariat avec l'Ecole de la 2^e chance, l'AFEV et la Boutique Habitat



Quartier Grand-Mare à Rouen (76)

- Partenariat avec l'APRE via la présence d'un agent pour renforcer le lien social entre les résidences et réduire le sentiment d'insécurité (présence quotidiennes, organisation de rencontres hebdomadaires (café papote, temps festifs))
- Partenariats avec acteurs du quartier : Educ'action, radio HDR, On semer, Fraternité Banlieue
- 6 temps d'animation, Journée écocitoyenne, rencontres hebdomadaires, café papote



06

FOCUS CENTRE VAL-DE-LOIRE ET SARTHE

Cher

Eure-et-Loir

Indre

Indre-et-Loire

Loir-et-Cher

Loiret

Sarthe



Caserne Baumont Carré Rabelais - Tours (37) - ©Pascal Léopold

Activité 2025

Un maillage territorial renforcé
dans le Centre-Val de Loire et la Sarthe



Christine AUBERT

Déléguée régionale Centre-
Val de Loire et Sarthe

Directrice du développement
et de la Maîtrise d'ouvrage
Centre-Val de Loire et Sarthe

« Présent sur un territoire étendu, de Tours à Orléans en passant par Le Mans, CDC Habitat Grand Ouest poursuit son développement dans le Centre-Val de Loire et la Sarthe dans une dynamique positive et propose désormais une nouvelle offre à Chartres. À travers ces implantations, nous enrichissons et diversifions notre parc locatif afin de répondre aux besoins de tous les ménages, tout en déployant des solutions d'habitat spécifiquement adaptées à certains publics. »



7 302 logements gérés



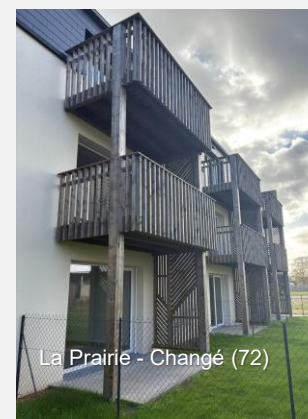
210 logements neufs



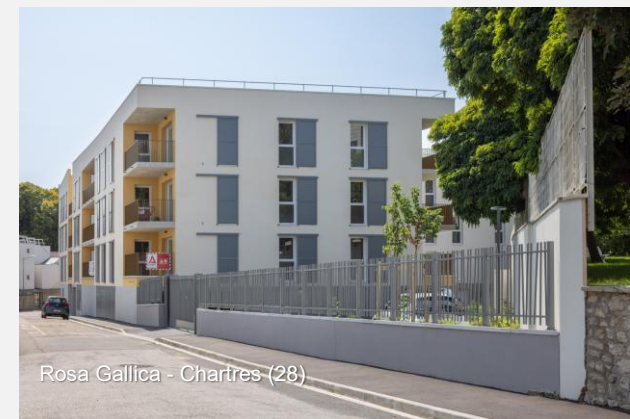
388 logements mis en chantier



Aristide - Saint-Cyr sur Loire (37)



La Prairie - Changé (72)



Rosa Gallica - Chartres (28)

Soutenir la production

Répondre aux besoins de logements en développant la maîtrise d'ouvrage directe

En 2025, CDC Habitat Grand Ouest a accéléré sa dynamique de production. Aux opérations acquises en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) s'ajoute un recours accru à la maîtrise d'ouvrage directe. En gardant la main sur l'ensemble de la chaîne de production, le Groupe renforce la maîtrise des coûts et de la qualité, tout en déployant des projets de logements performants et respectueux des exigences environnementales, au service des territoires.

- **En 2025, 210 logements ont été livrés**, dont 40 % de logements sociaux et 60 % de logements intermédiaires et libres
- **En 2026, 243 logements sont prévus à la livraison**, dont 45 % de logements sociaux et 55 % de logements intermédiaires et libres

Résidence *Eole* – Fondettes (37)

- 50 logements locatifs sociaux et intermédiaires réalisés en maîtrise d'ouvrage directe
- Permis de construire obtenu en décembre 2025
- Mise en chantier en septembre 2026 pour livraison à horizon 2029



Résidence *L'Akebia* – Saint Jean de Braye (45)

- 38 logements locatifs sociaux et intermédiaires acquis en VEFA
- Mise en chantier en 2025 pour livraison en 2027



Résidence *L'Ardoise* – Le Mans (72)

- 38 logements locatifs sociaux et intermédiaires acquis en VEFA auprès de Nexity
- Mise en chantier en juillet 2026 pour livraison en 2028



Résidence *Etik* – La Riche (37)

- 20 logements locatifs intermédiaires réalisés en maîtrise d'ouvrage directe
- Permis de construire obtenu en octobre 2025
- Mise en chantier en novembre 2026 pour livraison à horizon 2028



Reconstruire la ville sur la ville

Au service d'un développement urbain plus durable

Engagé dans la trajectoire ZAN, CDC Habitat Grand Ouest privilégie le recyclage foncier et la densification pour réinvestir des sites déjà urbanisés et optimiser les espaces existants, dans une logique de sobriété et de développement durable.

Les projets de déconstruction et de reconstruction offrent un cadre propice à la mise en œuvre de démarches d'économie circulaire et au développement du réemploi.

En 2025 :

➤ 4 programmes en densification urbaine livrés

- 57 % de la production de logements au sein de quartiers en mutation

En 2026 :

➤ 12 programmes en densification urbaine prévue en livraison

Résidence Carré Rabelais – Tours (37)

- Programme mixte développé en partenariat avec Cogedim et Quatro Promotion
- Projet de requalification urbaine de la ZAC des casernes Beaumont-Chauveau
- Livraison en mars 2025 de 94 logements destinés à une offre locative diversifiée : logements locatifs sociaux, intermédiaires et abordables contractualisés en coliving



Quartier Kipolis – Tours (37)

- 5 Programmes mixtes développés en partenariat avec Bouygues Immobilier
- Transformation de l'ex-friche industrielle Gelco Design
- Mises en chantier des différents programmes en 2023, 2024 et 2025, de 243 logements locatifs sociaux, intermédiaires et pour publics spécifiques, avec des livraisons prévues respectivement en 2026, 2027 et 2028



Bel-Air – Orléans (45)

- Opération d'aménagement pour développer 350 nouveaux logements locatifs et en accession, faisant suite à la déconstruction de 214 logements en 2024
- Permis d'aménager obtenu en décembre 2024
- Démarrage des aménagements viaires au dernier trimestre 2026, début des mises en chantier des logements en 2027 pour des premières livraisons prévues en 2029-2030



Décarboner le patrimoine

Accélérer la transition environnementale

CDC Habitat Grand Ouest s'engage dans la réduction de l'empreinte carbone de son parc, notamment par l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine existant.

Cette transition repose sur l'évolution des sources d'énergie et le déploiement de solutions innovantes, portés par une dynamique d'expérimentation.

En 2025

- Une amélioration de la performance énergétique du parc immobilier
 - Parc géré en moyenne en étiquette C
 - 128,2 kWh/m²/an

En 2026

- 123,6 kWh/m²/an (vs 128,2 kWh/m²/an en 2025)

Solutions innovantes de réduction des consommations d'énergie

CDC Habitat Grand Ouest a signé un partenariat avec la société Elax Energie, afin d'équiper les ballons d'eau chaude d'un boîtier intelligent et connecté permettant d'optimiser la consommation d'électricité.

Les objectifs :

- Réduction de 20 % les consommations d'énergie liée à la production d'eau chaud sanitaire
- 1 983 logements (69 résidences) équipés en 2026 en Centre val-de-Loire et Sarthe

Résidence *La Fraternité* – Saint-Jean-de-Braye (45)

- 28 logements locatifs intermédiaires acquis en VEFA auprès de Bouygues immobilier
- Performance environnementale atteignant le seuil 2028 de la RE 2020
- Résidence équipée d'une chaufferie biomasse
- Mise en chantier courant 2026 pour livraison en 2028

Résidence *Clos du Château* – Saint-Jean-de-la-Ruelle (45)

- Lancement en juin 2025 des travaux de la réhabilitation de 32 logements sociaux
- Passage de l'étiquette énergétique F à C grâce à des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, remplacement des équipements (chaudière thermodynamique, ventilation, radiateurs)
- Investissement de 60 000 € / logement
- Livraison en février 2026



Logement des publics spécifiques

Une offre de logement adaptée à chaque parcours de vie

CDC Habitat Grand Ouest propose des solutions de logement adaptées à tous les publics, en s'appuyant sur des dispositifs ciblés et des partenariats avec des acteurs locaux pour répondre à leurs besoins.

En 2025 :

- 53 % de logements attribués à des jeunes de moins de 30 ans
- 10 % de logements attribués à des seniors
- 13 % de logements de travailleurs clés
- 32 % de logements de familles monoparentales

En 2026 :

- 60 logements à livrer au sein de résidences intergénérationnelles

Quartier Kipolis – Tours (37)

- Résidence intergénérationnelle de 60 logements locatifs sociaux pour des familles, des seniors et des jeunes - Livraison en mars 2026
- Résidence gérée de 106 logements dédiée à l'hébergement et à l'accompagnement des jeunes actifs – Lancée en [mois] 2025 pour une livraison en 2028

Résidences *Félibien* – Chartres (28)

- 10 logements locatifs intermédiaires dans une résidence mixte pour des jeunes actifs et des sportifs couplés à une résidence mêlant hébergement, restauration et activités (animations, espaces de travail, dojo, etc.)
- Livraison en janvier 2026

Résidences *Le Halo* - Tours (37)

- 16 logements locatifs sociaux
- Des logements innovants pour les familles monoparentales « logement universel » proposant :
 - Un accompagnement dédié avec l'appui d'acteurs associatifs ;
 - Des logements aménagés (habitat flexible avec chambre supplémentaire intégré dans la pièce de vie) dans l'objectif d'un loyer financièrement accessible.
- Lancement des travaux respectivement en juin 2025 pour livraisons en 2027



Renforcer la relation locataires grâce à des initiatives de proximité

Favoriser le vivre-ensemble au quotidien

A travers des actions participatives et des démarches innovantes déployées sur le terrain, CDC Habitat Grand Ouest favorise des comportements positifs, encourage le lien social et développe des usages plus apaisés et durables au sein des résidences.

En 2025 :

- 16 776 demandes locataires administratives et techniques traitées via « CDC Habitat & Moi » locataires
 - soit 2,3 demandes par ménage logé
- Présence dans 3 quartiers prioritaires de la ville (QPV) : à Tours, Le Mans et Saint-Jean de Braye
 - soit 426 logements
- Signataire des contrats de ville 2024-2030

Résidence *Le Trident* - Joué-les-Tours (37)

- Animations collectives et participatives autour des sujets des eco-gestes visant la maîtrise des charges (électricité, eau, chauffage)
- Avec Unis-Cité, animation de STOP Café Ludiques pour sensibiliser aux économies d'énergie et d'eau, invitant ensuite les habitants à participer à des ateliers collectifs et à bénéficier de suivis individuels de leur consommation

Résidence *Square Blériot* – Le Mans (72)

- Quartier Ronceray - Glonnières - Vauguyon
- Projet de « jardin forêt comestible » au cœur de la résidence
- Plantation d'arbres fruitiers, plantes aromatiques et légumes, et ateliers culinaires
- Projet participatif, incluant les locataires, animé par l'association Les Jardins du Vivant, en partenariat avec une épicerie sociale et solidaire.
- Etudes en 2025 et aménagement à l'été 2026

Résidence *Grand Champs* – Saint-Avertin (37)

- Expérimentation de « nudge » pour changer les comportements
- Déploiement en juin 2026 avec un partenariat avec le Collège Jules Romain dans le cadre d'un appel à projet pour la réalisation d'un aménagement au niveau des points d'apports volontaires pour limiter les dépôts sauvages



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



Résidence Allure – Nantes (44) ©Pascal Leopold

Contacts presse

CDC Habitat Grand Ouest

Laëtitia COUDRIEAU

06 73 37 51 91

laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Valentine SERRES

07 78 41 45 91

cdchabitat@clai2.com

Rebecca SCHROTH

07 72 45 47 80

cdchabitat@clai2.com



© Vincent Arbelet