



GRAND PARIS HABITAT

Votre opérateur
au service
des territoires
et
de leurs habitants



BANQUE des
TERRITOIRES





ÉDITOS

ANDRÉ YCHÉ

Président du directoire de CDC Habitat

Grand Paris Habitat, conçu comme un projet de *reengineering* interne, sous la pression des événements qui tendent à remettre à plat l'organisation du logement social, émerge en tant qu'outil de partenariat et d'expérimentation d'un modèle d'« entreprise élargie ».

Au départ, il s'agissait de s'appuyer sur le constat selon lequel avancer, c'est gérer des contradictions : la famille et la carrière, le changement et les habitudes ; dans l'entreprise, l'industrialisation et l'innovation. Concilier ces contraires suppose de créer des sanctuaires. C'est ainsi que, dans un mouvement de convergence des identités dans une culture de groupe, Grand Paris Habitat est devenu le lieu de coopération, sans fusion ni confusion, d'entités distinctes.

Et voici que de ce laboratoire a émergé un nouvel axe stratégique tourné vers l'extérieur et aujourd'hui mis en œuvre, visant à compléter le noyau original de notre galaxie, constitué par CDC Habitat, par un réseau d'alliances, par un collier de perles.

Ainsi, Grand Paris Habitat assume une double fonction : cadre de partenariats opérationnels, il reste l'incubateur du modèle stratégique préparant de nouvelles étapes de développement, non plus endogènes, fondées sur l'accumulation d'actifs, mais exogènes, basées sur le partage de nos ressources et de notre culture, comme l'illustre la naissance récente de « CDC Habitat Partenaires ». Avions-nous prévu ce double effet et la mutation fondamentale qu'il implique ? Assurément non, car elle résulte, pour partie, de celle de notre environnement : de la réforme de la politique du logement, de notre intégration à la Banque des Territoires. Mais il arrive souvent que les effets de nos actes dépassent nos intentions premières, et construire un destin consiste, dans une large mesure, à savoir tirer le meilleur parti des circonstances. C'est pourquoi, derrière la chance se dissimulent toujours beaucoup de travail et un peu de talent. De cette règle intemporelle, Grand Paris Habitat est l'illustration concrète.



Grand Paris Habitat émerge en tant qu'outil de partenariat et d'expérimentation d'un modèle d'« entreprise élargie ».

THIERRY BERTHIER

Président du directoire de Grand Paris Habitat

Cinq ans après sa création, Grand Paris Habitat est à une étape charnière de son développement. Ses équipes et ses compétences sont organisées et structurées. Il est reconnu comme un opérateur de développement et de maîtrise d'ouvrage de référence, certes par CDC Habitat, mais aussi par une dizaine d'autres opérateurs sociaux d'Île-de-France. Sa capacité d'intervention s'est diversifiée dans de nouvelles thématiques comme l'accompagnement des copropriétés ou la réflexion sur des montages financiers et opérationnels innovants. Sous l'impulsion d'André Yché, Grand Paris Habitat intègre très naturellement la stratégie de la Banque des Territoires. Nous pouvons même dire que, sur certaines thématiques, il l'a préfigurée.

Quelles sont les prochaines étapes ? Dans un premier temps, il s'agit de renforcer le partage de compétences par la mise à disposition de collaborateurs issus de l'ensemble des adhérents et par la création de « GPH Académie », espace d'échange et de réflexion, lieu de coconstruction et accélérateur de la professionnalisation des équipes.

Ensuite, il conviendra de développer la proximité avec les territoires et leurs acteurs par la poursuite de la mise en place de partenariats territoriaux et thématiques et le renforcement du réseau « CDC Habitat Partenaires ». Enfin, Grand Paris Habitat s'efforce d'être toujours plus inventif quant aux produits proposés et aux modalités de réalisation. Par exemple, Grand Paris Habitat met en œuvre un nouveau dispositif lié à la loi ALUR : le bail réel solidaire (BRS), qui permet de dissocier le foncier du bâti, aussi bien pour des projets d'accession à la propriété que pour l'accompagnement du développement ou des projets de réhabilitation des organismes de logement social.

Ainsi, Grand Paris Habitat constitue, tant par ses compétences et son imagination que par la représentativité de ses adhérents (OPH, ESH et SEM), un interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur toutes les questions liées à l'habitat.

Cette œuvre collective, nous allons la mener, convaincus et enthousiastes, avec les équipes de Grand Paris Habitat et l'ensemble des adhérents et de leurs collaborateurs.



Grand Paris Habitat est reconnu comme un opérateur de développement et de maîtrise d'ouvrage de référence.



GRAND PARIS HABITAT : UN NOUVEAU MODÈLE

Plus qu'un opérateur, Grand Paris Habitat est un lieu de partage entre acteurs de l'habitat en Île-de-France

Grand Paris Habitat est un opérateur dédié à la production de logements et à la revalorisation du patrimoine sur le territoire du Grand Paris (métropole, grande couronne et Oise). C'est un groupement d'intérêt économique (GIE) qui regroupe des équipes responsables du développement, de la maîtrise d'ouvrage et de la rénovation urbaine.

Grand Paris Habitat propose ainsi ses moyens et ses compétences à ses adhérents (opérateurs sociaux aux statuts divers) dans les opérations de réhabilitation, de renouvellement urbain et de construction neuve que ces derniers lui confient.

Ses équipes sont constituées de collaborateurs mis à disposition par ses adhérents.

Par ailleurs, Grand Paris Habitat, par les partenariats qu'il noue, contribue à renforcer et à renouveler le positionnement des adhérents sur leurs territoires, tout en maintenant une cohérence avec la stratégie territoriale de la Banque des Territoires.

Le GIE est aujourd'hui un acteur de premier plan pour accompagner la mise en œuvre des politiques d'habitat locales et pour offrir aux opérateurs sociaux qui le souhaitent un accompagnement dans le cadre de la restructuration du secteur HLM.

Enfin, plus qu'un simple opérateur, Grand Paris Habitat est devenu un lieu de partage de ressources et de cultures entre acteurs de l'habitat. Il dessine ainsi un nouveau modèle basé sur la mutualisation, tout en garantissant l'ancrage territorial et l'autonomie de gouvernance de chacun.

Neuilly-sur-Marne (93)
Résidence Christophe Colomb
117 logements locatifs sociaux
Architecte : Gaëtan Le Penhuel & Associés Architectes



UNE FORTE CAPACITÉ D'INTERVENTION :

6 000
logements neufs par an

Plus de 5 000
logements en réhabilitation par an

400 M€
d'encours NPNRU
(une quinzaine de projets)

Près de 130
collaborateurs dédiés

Une dizaine
de partenariats actifs

GRAND PARIS HABITAT ACCOMPAGNE LES TERRITOIRES

Grand Paris Habitat met à la disposition des adhérents une palette complète de savoir-faire et un réseau solide de partenaires en Île-de-France.

Grand Paris Habitat est un opérateur d'habitat majeur en Île-de-France et l'interlocuteur privilégié des élus, aménageurs, promoteurs, établissements publics fonciers, etc., pour les projets de développement, maîtrise d'ouvrage et rénovation urbaine sur le territoire francilien.

Fort des partenariats qu'il a noués avec les principaux acteurs institutionnels du Grand Paris, ainsi qu'avec des opérateurs intervenant dans des domaines variés (services à la personne, logistique urbaine, transports, etc.), Grand Paris Habitat est en mesure d'apporter des réponses globales et adaptées aux besoins des territoires, en tenant compte des réalités et des spécificités socio-économiques de chacun d'entre eux.

Un positionnement institutionnel affirmé aux côtés des acteurs locaux comme « opérateur d'intérêt général » de l'habitat, un cadre d'action globalisé et territorialisé et une échelle d'intervention métropolitaine : Grand Paris Habitat est aussi l'outil mis à disposition par CDC Habitat pour répondre et mettre en œuvre les politiques d'habitat des territoires.

UNE OFFRE NOUVELLE AVEC UNE LARGE GAMME DE PRODUITS

Grand Paris Habitat développe une large gamme de produits. Il s'appuie sur l'offre globale de ses adhérents et participe à la dynamique de mixité sociale et de parcours résidentiels sur les territoires : du logement très social au logement intermédiaire et au logement abordable contractualisé (LAC), des logements familiaux aux résidences gérées de tout type.

Les produits développés

- Logement locatif social familial
- Logement locatif social intergénérationnel
- Logement locatif social dédié aux seniors
- Résidences étudiantes
- Résidences sociales
- Structures médico-sociales (portage des murs)
- Accession sociale à la propriété
- Logement locatif intermédiaire
- Logement abordable contractualisé

Les modes d'intervention

- Maîtrise d'ouvrage directe
- Acquisition en VEFA
- Copromotion
- Portage foncier
- Démembrement
- Réponses à consultations
- Participation à des grands projets



Saint-Brice-sous-Forêt (95)
Résidence Chemin de Nézant
32 logements locatifs sociaux et 29 logements intermédiaires
Architecte : Collectif d'Architectes



KATELLE LE GUILLOU

Directrice du développement
« Ménages fragiles ou classes moyennes, étudiants ou retraités, personnes seules ou familles nombreuses... s'appuyant sur notre ancrage territorial, notre connaissance des dynamiques du marché de l'habitat et sur la base d'un dialogue permanent avec les collectivités locales, nos équipes construisent l'offre la plus adaptée aux besoins de chacun. »



Neuilly-sur-Marne (93)

Résidence Le Marais
Résidentialisation de 280 logements locatifs sociaux et réhabilitation en cours pour une livraison en 2020
Architecte : Virtuel



BENOÎT VANDROMME

Adjoint au directeur pour le renouvellement urbain

« La réussite des dossiers que nous menons repose sur la qualité des échanges entretenus avec les collectivités concernées et avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine le cas échéant, ainsi que sur les compétences reconnues des collaborateurs de Grand Paris Habitat. »

UN SAVOIR-FAIRE COMPLET EN MATIÈRE DE RÉHABILITATION

Rompues aux méthodes de réhabilitation et de résidentialisation, les équipes de maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Habitat mènent des projets de revalorisation du patrimoine en répondant au mieux aux enjeux des territoires : amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment, mise aux normes et renforcement de la sécurité, amélioration du confort de vie des locataires, revalorisation de la résidence, résidentialisation, réintégration de la biodiversité...

Pour référence, concernant l'aspect énergétique, l'objectif visé par CDC Habitat est la réhabilitation basse consommation (obtention du label BBC), avec une consommation en énergie primaire (CEP) inférieure à 80 kWh/m²/an (soit 104 kWh/m²/an en Île-de-France, compte tenu du coefficient de pondération de 1,3). L'essentiel des réhabilitations se fait alors que les logements sont occupés, avec une attention particulière portée à l'information et à l'accompagnement des locataires.

UNE EXPERTISE RECONNUE EN RÉNOVATION URBAINE

Fort de l'expérience tirée de son intervention sur le PNRU, avec une soixantaine de projets conduits, Grand Paris Habitat intervient pour mener des programmes de rénovation urbaine (démolitions, constructions neuves, acquisitions-améliorations, réhabilitations, résidentialisations), qu'ils soient inscrits ou non dans le cadre des projets de l'ANRU.



Créteil (94)

Résidence Les Bleuets
533 logements sociaux réhabilités et résidentialisés dans le cadre du projet de rénovation urbaine
Architecte : Agence RVA

L'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Partenaire du plan « Initiative copropriétés » lancé en octobre 2018 par le gouvernement, CDC Habitat a créé en août 2019 une filiale dédiée : CDC Habitat Action Copropriétés. Cette filiale a pour objectif – dans le cadre d'opérations de portage ciblé – d'acquérir, de détenir, de gérer, d'entretenir et de louer des biens situés dans des copropriétés en difficulté.

La finalité de cette intervention est soit d'accompagner la copropriété jusqu'à sa démolition, soit de participer à son redressement.

Aux côtés de CDC Habitat, Grand Paris Habitat peut intervenir en assistance à maîtrise d'ouvrage pour mener les travaux d'urgence ou pour assurer la diversification de l'offre de logements.

UN RÉSEAU DE PARTENAIRES PLURIDISCIPLINAIRE POUR UNE OFFRE URBAINE GLOBALE

Grand Paris Habitat construit autour de lui un écosystème d'acteurs pluridisciplinaire, dans l'objectif de proposer une offre urbaine globale : habitat, mobilité, commerces dans les quartiers, actions en faveur de la transition écologique, aménagement urbain, logistique urbaine, services à la personne...

GPA, Epareca, EDF, AFPA, Villages d'Or... S'appuyant sur ce réseau d'acteurs aux savoir-faire complémentaires, Grand Paris Habitat contribue à la construction d'une ville durable, inclusive et facile à vivre.



AURÉLIEN SOUCHE

Directeur adjoint de la rénovation des copropriétés dégradées

« Nous prévoyons de racheter environ 5 000 logements d'ici cinq à dix ans, ce qui représente 500 millions d'euros d'investissement et environ 15 000 logements traités, soit plus du quart du parc des copropriétés en grande difficulté. Chaque intervention peut prendre des formes très variées et appelle de notre part un diagnostic préalable précis. »



ALEXANDRA ROSSI

Directrice de l'ingénierie territoriale et des partenariats

« Nos partenariats thématiques viennent consolider notre participation à des projets de développement urbain. Ils sont des briques complémentaires accompagnant la réalisation des projets de logement. »

UNE FORMALISATION POSSIBLE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT TERRITORIAL

L'agrégation des offres de Grand Paris Habitat, de ses adhérents et de ses partenaires sur un territoire donné peut se concrétiser par la mise en place d'un partenariat territorial, cadre organisant l'intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs.

Grand Paris Habitat, en s'appuyant sur ses capacités d'ingénierie et son expertise, propose aux territoires de les accompagner dans :

- l'analyse des enjeux territoriaux et l'élaboration d'un diagnostic territorial en matière d'habitat ;
- la définition des thématiques à traiter par l'ensemble des partenaires ;
- la définition et la priorisation des actions à entreprendre par chacun.



GRAND PARIS HABITAT, UN LIEU DE COOPÉRATION ET DE PARTAGE

Échanger, innover, réfléchir ensemble et mener conjointement des projets, c'est ce que réalise Grand Paris Habitat avec ses adhérents tout en respectant leurs spécificités.

Peut adhérer à Grand Paris Habitat tout opérateur de logement (office public de l'habitat, entreprise sociale pour l'habitat, société d'économie mixte, etc.) recherchant expertises et appui opérationnel. Grand Paris Habitat se voit confier le suivi d'un certain nombre de projets sans intervenir sur la gouvernance de l'adhérent. Il agit comme une équipe ou un service intégrés.

Mais adhérer à Grand Paris Habitat, c'est aussi faire partie d'un réseau et participer à une nouvelle forme de coopération. En tirant parti de son expérience de prestataire de services, Grand Paris Habitat a évolué pour devenir aujourd'hui une composante active de chaque société membre auprès de laquelle il est force de proposition. Le dialogue entre les adhérents est constant, et les enrichissements sont mutuels.

UN OUTIL DE PRODUCTION AU SERVICE DES OPÉRATEURS SOCIAUX DE L'HABITAT EN ÎLE-DE-FRANCE

En confiant des opérations à Grand Paris Habitat, un adhérent complète sa capacité de production en s'appuyant sur les compétences d'un large réseau.

L'expertise et les processus de Grand Paris Habitat, ainsi que les volumes qu'il traite, garantissent à l'adhérent :

- une maîtrise d'ouvrage de qualité ;
- des prix compétitifs et des coûts d'opération optimisés ;
- des délais maîtrisés.

Disposer d'une maîtrise d'ouvrage de qualité renforce la crédibilité de l'adhérent dans ses relations avec les collectivités et ses locataires et optimise la programmation future de l'entretien de son patrimoine.



CHRISTOPHE CHANU

Membre du directoire et directeur de la maîtrise d'ouvrage et de la rénovation urbaine

« Capitaliser sur les savoir-faire de chacun, partager des moyens, permettre à chaque adhérent de disposer des meilleurs outils pour mener à bien l'ensemble de ses projets... telle est la finalité de Grand Paris Habitat. Les collaborateurs du GIE et leurs interlocuteurs chez chaque adhérent y trouvent un lieu unique de rencontre, d'échange et de progression professionnelle. »

UN LIEU DE COOPÉRATION ET DE PARTAGE

L'adhésion à Grand Paris Habitat est également une opportunité pour partager les savoirs et les outils, favoriser la montée en compétences des équipes et s'enrichir des retours d'expérience des uns et des autres.

Mutualisation des compétences, des ressources et des cultures, Grand Paris Habitat est un lieu de coopération et de partage.

L'ADHÉSION

La demande d'adhésion d'un organisme est approuvée en assemblée générale de Grand Paris Habitat.

L'adhésion n'engage aucune dépense pour l'adhérent.

LE CONTRAT D'OBJECTIFS

Chaque adhérent signe un contrat d'objectifs annuel précisant la liste des opérations confiées à Grand Paris Habitat et leur calendrier prévisionnel, ainsi que le détail des missions déléguées.

La signature du contrat d'objectifs engage financièrement l'adhérent.

Grand Paris Habitat agit pour le compte de ses adhérents, qui conservent leurs prérogatives tout au long de la vie d'une opération, notamment pour :

- valider les opérations (coût, financement, programmation) ;
- présider les commissions d'appels d'offres ;
- valider les étapes clés lors des phases de conception et de chantier ;
- régler les fournisseurs.



Les collaborateurs du GIE Grand Paris Habitat.



SAMAR MOUAWAD

Directrice adjointe du pilotage
et de l'organisation opérationnelle

« Les réunions du comité d'orientations stratégiques sont devenues un moment d'échange riche et privilégié entre les adhérents du GIE. Ces échanges permettent de définir une stratégie répondant aux attentes de chacun. »

LA PARTICIPATION À LA VIE SOCIALE DU GIE

Chaque membre du GIE est représenté à l'assemblée générale par son représentant légal ou son mandataire. Les budgets, les redevances annuelles des adhérents et les comptes sont approuvés lors des assemblées générales, de même que l'adhésion de nouveaux membres.

Tous les adhérents du GIE se réunissent également a minima une fois par an dans le cadre du comité d'orientations stratégiques (COS), lieu d'échange et de diffusion de l'information liée à l'activité du GIE. Le COS est aussi le lieu où sont abordées et débattues les orientations stratégiques souhaitées.

Des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Pour des entités n'ayant pas le statut pour adhérer à Grand Paris Habitat, il est possible de contractualiser une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le GIE.

Le GIE peut ainsi accompagner des associations ou des mutuelles et mener, pour leur compte, des opérations ponctuelles de construction neuve ou de revalorisation de leur patrimoine.



Conseil de surveillance de Grand Paris Habitat, octobre 2019.

LE RÉSEAU « CDC HABITAT PARTENAIRES »

Dans un contexte institutionnel complexe et de restructuration du monde HLM, CDC Habitat offre aux opérateurs sociaux un accompagnement sur mesure concernant :

- la mise en conformité avec la loi ELAN : atteinte du seuil des 12 000 logements, partenariat capitalistique, participation aux sociétés anonymes de coordination (SAC), etc. ;
- le partage de moyens et de savoir-faire : adhésion à des GIE du Groupe (dont le GIE Grand Paris Habitat), assistance dans la recherche de solutions pour l'optimisation de leurs charges), etc. ;
- appui à la soutenabilité de leurs PMT : ingénierie financière, propositions de mise en place de montages innovants (démembrement, bail à réhabilitation, copromotion...), etc.

Pour certains opérateurs, cet accompagnement ouvre la voie à une future adhésion à Grand Paris Habitat ; pour d'autres, il constitue une poursuite du partenariat précédemment engagé par une adhésion au GIE.



VOS CONTACTS

DIRECTOIRE

Président du directoire

Thierry Berthier

thierry.berthier@cdc-habitat.fr

01 80 49 77 45

Directeur de la maîtrise d'ouvrage
et de la rénovation urbaine

Christophe Chanu

christophe.chanu@cdc-habitat.fr

01 80 49 77 50

06 77 04 50 92

■ Développement

Katelle Le Guillou, directrice

katelle.leguillou@cdc-habitat.fr

01 80 49 78 22

06 77 57 69 36

■ Ingénierie territoriale et partenariats

Alexandra Rossi, directrice

alexandra.rossi@cdc-habitat.fr

01 80 49 77 19

06 28 11 18 96

■ Production VEFA

Marie-Ange Millot, directrice

marieange.millot@cdc-habitat.fr

01 80 49 77 32

06 72 68 01 06

www.grandparishabitat.cdc-habitat.com



33, avenue Pierre-Mendès-France - 75013 Paris

01 55 03 33 18

www.cdc-habitat.com



LES ADHÉRENTS DE GRAND PARIS HABITAT (à janvier 2020)



CDC Habitat

Yves Chazelle

yves.chazelle@cdc-habitat.fr

01 55 03 33 30

CDC Habitat social

Hervé Silberstein

herve.silberstein@cdc-habitat.fr

04 67 45 94 10

Val d'Oise Habitat

Séverine Leplus

severine.leplus@valdoisehabitat.fr

01 34 41 61 16

OPH de Bagnolet

Stéphane Roche

s.roche@oph-bagnolet.fr

01 43 60 20 79

Hauts-de-Seine Habitat

Damien Vanovershelde

damien.vanovershelde@hdshabitat.fr

01 55 63 92 04

OPH de Courbevoie

Pascal Malaise

p.malaise@courbevoie-habitat.fr

01 47 89 46 46

SEMISO

Arnaud Bonnier

arnaud.bonnier@semiso.fr

01 40 11 12 17

VILOGIA

Philippe Remignon

philippe.remignon@vilogia.fr

03 59 35 50 02

OPH de Villejuif

Corinne Seingier

cseingier@oph-villejuif.fr

01 43 90 16 04

Habitat 77

Paul Gibert

paul.gibert@habitat77.fr

01 64 14 11 00

SEMIR

Jean-Christophe Hivernat

jean-christophe.hivernat@semir.fr

01 34 57 21 30



PAROLES D'ADHÉRENTS

YVES CHAZELLE

CDC Habitat

« Depuis sa création, Grand Paris Habitat s'ouvre de plus en plus à des opérateurs extérieurs au groupe CDC Habitat. Il est un des préfigureurs de la mise en place du réseau "CDC Habitat Partenaires" à l'échelle du territoire. »

SÉVERINE LE PLUS

Val d'Oise Habitat

« En tant que membre du GIE, nous offrons l'occasion pour les équipes de Val d'Oise Habitat de partager des compétences et d'initier des modes de coopération innovants pour les territoires. »

ARNAUD BONNIER

SEMISO

« Pour la SEMISO, l'adhésion à Grand Paris Habitat nous apporte une expertise et de nouvelles compétences sur nos projets d'investissement, quels qu'ils soient. Ce partenariat opérationnel sera complété par un apport de nouveaux capitaux de la part de CDC Habitat, ce qui va asseoir sur le long terme notre plan stratégique du patrimoine, et notamment accélérer la rénovation de nos résidences implantées dans les quartiers d'intérêt national du NPNRU. »

STÉPHANE ROCHE

OPH de Bagnolet

« La disponibilité, l'écoute des équipes du GIE ainsi que l'articulation fluide avec la direction de la maîtrise d'ouvrage de l'OPH sont un gage de qualité et de réactivité dans la conduite des opérations que nous menons ensemble. Cela se ressent également dans les relations avec les locataires : lorsque la communication est bonne, le chantier se déroule mieux ! »

CORINNE SEINGIER

OPH de Villejuif

« L'adhésion au GIE Grand Paris Habitat représente, pour l'OPH de Villejuif, l'opportunité d'être accompagné dans les projets de rénovation et de développement de notre patrimoine. Pour un office de notre taille, cette coopération est un véritable appui stratégique dans la réalisation de nos objectifs. »

ADHÉRER À GRAND PARIS HABITAT



De gauche à droite, assis : Hervé Silberstein, président du directoire de CDC Habitat social et directeur général adjoint de CDC Habitat en charge des métiers et du réseau, Jean-Christophe Hivernat, directeur de la SEMIR, Thierry Berthier, président du directoire de Grand Paris Habitat, Élie Yebouet, président de l'OPH de Villejuif, André Yché, président du directoire de CDC Habitat, Jean-Pierre Guillon, président du conseil de surveillance de VILOGIA, Christophe Chanu, membre du directoire et directeur de la maîtrise d'ouvrage et de la rénovation urbaine de Grand Paris Habitat, Jean-Alain Steinfeld, directeur interrégional de CDC Habitat Île-de-France.

De gauche à droite, debout : Philippe Jouanen, directeur de territoire Île-de-France de VILOGIA, Arnaud Cursente, directeur général adjoint de CDC Habitat en charge des territoires, Yves Chazelle, directeur général de CDC Habitat, Stéphane Roche, directeur général de l'OPH de Bagnole, Arnaud Bonnier, directeur général de la SEMISO, Thierry Laget, directeur général adjoint de CDC Habitat en charge du développement, des ventes et du numérique.



UNE ADHÉSION FORMALISÉE PAR UN CONTRAT D'OBJECTIFS ANNUEL

- L'adhésion à Grand Paris Habitat est possible pour tout opérateur de logement social, quel que soit son statut (OPH, ESH, SEM, etc.) et dont l'activité est exonérée ou hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.
- La demande d'adhésion doit être acceptée par l'assemblée générale de Grand Paris Habitat, à l'unanimité des deux tiers des membres du groupement, représentant les deux tiers des parts.
- Un contrat d'objectifs annuel, conclu au titre de l'année civile, est ensuite signé entre l'adhérent et Grand Paris Habitat. Il précise la liste des opérations confiées à Grand Paris Habitat, ainsi que le détail des missions déléguées.



Délibération de l'instance décisionnaire



Approbation par l'assemblée générale de Grand Paris Habitat



Identification des opérations à confier au GIE et rédaction du contrat d'objectifs



Signature du contrat d'objectifs



UNE FACTURATION TRANSPARENTE

1- L'ÉLABORATION DU BUDGET

Grand Paris Habitat élabore son budget pour l'année N+1 sur la base de coûts prévisionnels constitués des frais de personnel et des coûts de fonctionnement.

Le budget est ensuite validé en assemblée générale, autour du mois de mars N+1.

2- LE CALCUL DE LA REDEVANCE ANNUELLE PRÉVISIONNELLE DE CHAQUE ADHÉRENT

Pour déterminer la contribution financière des adhérents, les coûts prévisionnels sont répartis en fonction des volumes d'activité prévisionnels que chacun confie à Grand Paris Habitat (tels qu'inscrits dans les contrats d'objectifs). Ces volumes se traduisent par un nombre de faits générateurs pondérés (cf. encadré ci-dessous).

La redevance prévisionnelle de chaque adhérent est validée en assemblée générale.

3- LES APPELS DE FONDS

Les appels de fonds sont semestriels, et chaque appel de fonds correspond à 50 % de la redevance annuelle prévisionnelle de l'adhérent.

4- UNE RÉGULARISATION ANNUELLE

La redevance annuelle finalement due par chaque adhérent est fonction des coûts réels et des volumes d'activité effectivement traités par Grand Paris Habitat pour le compte de celui-ci.

Une régularisation est effectuée annuellement, lors de l'arrêt des comptes qui a lieu au plus tard au 30 juin N+2. En cas de quote-part excédentaire, Grand Paris Habitat reverse le solde créditeur à l'adhérent. Dans le cas contraire, l'adhérent effectue un versement complémentaire à due concurrence.

La refacturation des coûts de Grand Paris Habitat entre ses membres se fait sans marge.

Les faits générateurs

-  Promesse de vente du terrain pour une construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe
-  Diagnostic de maîtrise d'ouvrage pour une réhabilitation
-  Permis de construire/contrat préliminaire de réservation
-  Ordre de service/acte authentique de vente
-  Suivi de chantier
-  Livraison

Les critères de pondération

- Taille de l'opération (nombre de logements), pour les seuls logements familiaux, cette pondération ne s'appliquant pas pour les résidences sociales et pour les logements étudiants
- Complexité de l'opération, pour les seules opérations de réhabilitation (prise en compte de la forme urbaine, réhabilitation ou non des parties privatives)
- Type d'opération (maîtrise d'ouvrage directe ou VEFA, logements familiaux ou foyers, etc.)



Adhésion de la SEMISO, de VILOGIA, de l'OPH de Villejuif et d'Habitat 77 lors du salon de l'AMIF en avril 2019.

De gauche à droite :

Paul Gibert, directeur général d'Habitat 77, Yves Chazelle, directeur général de CDC Habitat, Corinne Seingier, directrice générale de l'OPH de Villejuif, William Delannoy, président-directeur général de la SEMISO, Élie Yebouet, président de l'OPH de Villejuif, Philippe Jouanen, directeur de territoire Île-de-France de VILOGIA, Denis Jullemier, président d'Habitat 77, André Yché, président du directoire de CDC Habitat, Stéphane Roche, directeur général de l'OPH de Bagnolet, Hervé Silberstein, président du directoire de CDC Habitat social, Thierry Berthier, président du directoire de Grand Paris Habitat. © CDC Habitat

BÂTIR DES PARTENARIATS SUR MESURE AVEC LES TERRITOIRES

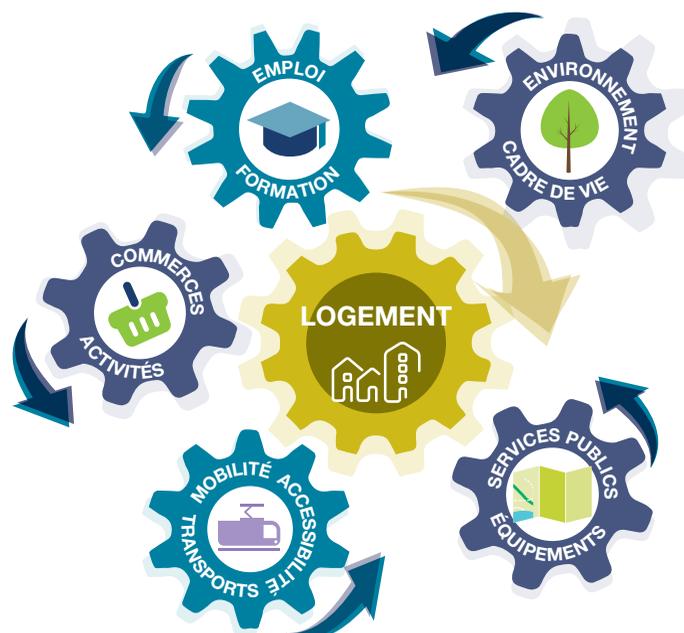
Grand Paris Habitat : une offre partenariale aux collectivités et à leurs opérateurs locaux pour accompagner la mise en œuvre de leur politique de l'habitat

L'action publique locale en matière d'habitat appelle une vision intégrée des différents segments du logement (privé/public, individuel/collectif, construction/gestion, etc.) et du développement urbain (commerces et activités, environnement, emploi et formation, services publics, etc.).

En complément de son rôle d'opérateur dédié à la production de logements et à la revalorisation du patrimoine, Grand Paris Habitat met à disposition une expertise, une gamme complète de produits et un réseau de partenaires pluridisciplinaire pour apporter une réponse performante, adaptée aux caractéristiques du territoire et aux besoins des habitants.

L'offre partenariale de services de Grand Paris Habitat constitue une large palette d'aides et d'outils pour faire face aux objectifs de production de logements, aux mutations du secteur induites par la loi ELAN et aux impératifs de cohésion territoriale et de la transition écologique. Fort de l'ancrage local du groupe CDC Habitat, cette offre s'inscrit dans une stratégie de développement au cœur des enjeux de la Banque des Territoires. L'intervention est à double échelle : elle permet en effet de répondre au mieux aux enjeux locaux tout en plaçant chaque territoire dans les perspectives de développement du Grand Paris.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT AU CŒUR D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN INTÉGRÉ



L'ACCOMPAGNEMENT PROPOSÉ PAR GRAND PARIS HABITAT

Une expertise

Mettre à contribution une expertise et une expérience sur des problématiques spécifiques des opérateurs de l'habitat

Grand Paris Habitat bénéficie d'une forte ingénierie issue d'équipes pluridisciplinaires et des nombreuses opérations de logement menées sur l'ensemble du territoire francilien. Il est en capacité de proposer aux territoires :

- une analyse des enjeux territoriaux et l'identification des besoins en matière de logement, sur la base de revues de territoire et d'études de marché ;
- une aide à la définition des stratégies de développement, d'investissement et d'intervention en matière d'habitat résidentiel en difficulté ;
- des montages financiers et juridiques innovants ;
- le développement de produits et services sur mesure répondant notamment aux évolutions des usages : mixité générationnelle, mixité habitat-travail, logements connectés, services en lien avec l'insertion sociale et économique ;
- le savoir-faire particulier sur les opérations ANRU, copropriétés dégradées...



Une offre complète

Proposer une offre diversifiée en faveur des parcours résidentiels et de la mixité sociale

S'appuyant sur l'offre globale de CDC Habitat, Grand Paris Habitat est un interlocuteur unique à même d'apporter des solutions d'habitat multiples : locatif social, intermédiaire et libre ; accession sociale et à prix maîtrisé ; résidences services (jeunes travailleurs, étudiants, seniors, etc.) ; résidences sociales et pensions de famille, etc.

L'enjeu est de construire une offre adaptée aux besoins actuels et futurs de la population, quel qu'en soit le groupe d'âge des ménages les plus fragiles aux classes moyennes rencontrant des difficultés d'accès au parc libre.



Zoom sur « Initiative copropriétés »

CDC Habitat s'est engagé à apporter un appui opérationnel, financier et stratégique à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), missionnée par le gouvernement pour piloter la mise en œuvre du plan national « Initiative copropriétés ». L'objectif de l'ANAH est de rénover plus de 56 000 logements situés dans des copropriétés dégradées d'ici à 2028.

L'intervention principale de CDC Habitat consiste à réaliser, sur demande des acteurs locaux ou de l'ANAH, des opérations de rachat, de gestion et de portage de logements situés dans les copropriétés en difficulté en vue de leur redressement ou, dans les cas les plus critiques, de leur transformation en logement social, voire leur démolition. Au-delà de cette action de portage immobilier, CDC Habitat peut accompagner les collectivités locales dans le relogement des ménages dont le logement va être démolé en mobilisant son patrimoine existant ou en construisant des résidences neuves. Enfin, une assistance à maîtrise d'ouvrage est proposée aux copropriétés pour la réalisation de travaux dans les parties communes.

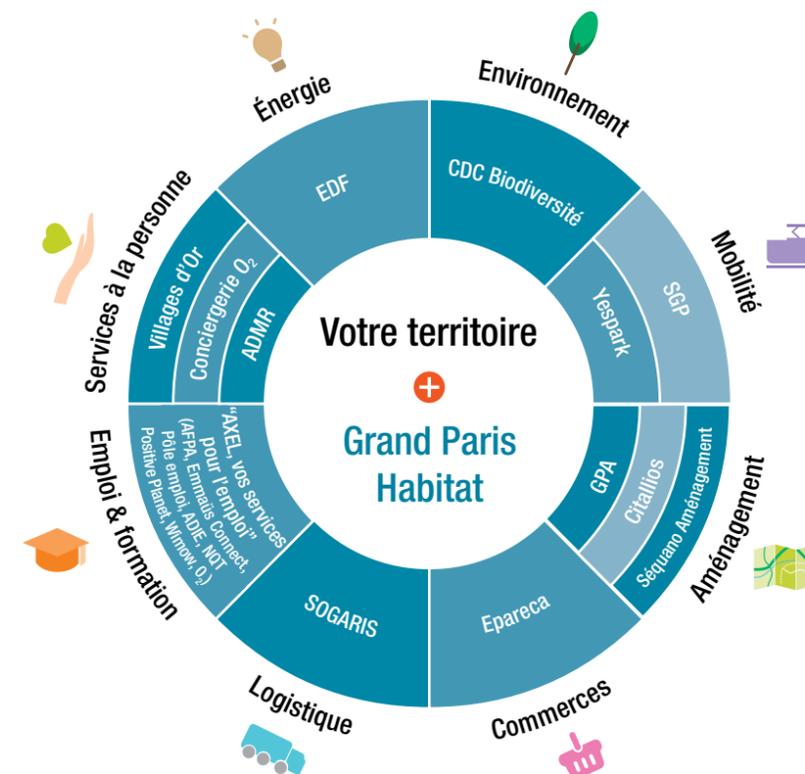
Un réseau de partenaires pluridisciplinaire

Mobiliser un réseau d'acteurs clés pour coconstruire la ville de demain

Afin de contribuer au succès du Grand Paris du logement et répondre aux enjeux de la ville de demain, Grand Paris Habitat construit autour de lui un écosystème d'acteurs pluridisciplinaire sur ce territoire, dans l'objectif de proposer une offre urbaine globale : habitat, mobilité, actions en faveur de la transition écologique, aménagement urbain, logistique urbaine, services à la personne...

Le logement devient ainsi le point d'entrée d'un développement urbain intégré, gage de l'amélioration du cadre de vie et d'une transformation durable des territoires.

GRAND PARIS HABITAT ET SES PARTENAIRES



Zoom sur « AXEL, vos services pour l'emploi »

Depuis mars 2016, CDC Habitat et l'AFPA ont noué un partenariat innovant afin de mettre à la disposition de l'agence des locaux en pied d'immeuble dans des quartiers prioritaires de la ville. L'objectif est de proposer un service de retour à l'emploi en « circuit court », l'accès à une agence ou une administration classique représentant souvent un obstacle pour des publics fragilisés.

Avec le dispositif « AXEL, vos services pour l'emploi », cette démarche est désormais élargie à d'autres associations et acteurs locaux dont Emmaüs Connect, l'ADIE ou Wimoov. Ils mettent à disposition leurs compétences (lutte contre la fracture numérique, accès aux microcrédits ou encore solution de mobilité professionnelle) lors de permanences régulières afin de conseiller et former les résidents des quartiers concernés.

L'ÉLABORATION D'UN PARTENARIAT SUR MESURE

Toute collectivité et tout opérateur de logement social peut solliciter Grand Paris Habitat pour élaborer un partenariat.

Ce partenariat est fondé sur une analyse fine du contexte : les caractéristiques du parc de logements, les dynamiques à l'œuvre, les acteurs en présence, les besoins des populations et les perspectives de développement.

Les partenaires définissent des axes d'intervention cohérents avec les enjeux dégagés dans ce diagnostic en s'appuyant sur l'ancrage local de Grand Paris Habitat : diversification de l'offre de logements, réhabilitation du patrimoine, développement d'une offre de services complémentaires du logement, soutien aux politiques publiques interagissant avec le logement (environnement, emploi et formation, transition énergétique, etc.).

Une convention formalise les engagements respectifs pris par les deux parties, en amont et sur le long terme.

LE PROCESSUS D'ÉLABORATION D'UN PARTENARIAT



Zoom sur les partenariats avec les organismes de logement social

CDC Habitat propose son soutien aux organismes de logement social. Cet accompagnement peut concerner les aspects financier et/ou opérationnel et se décline en trois grands types d'action :

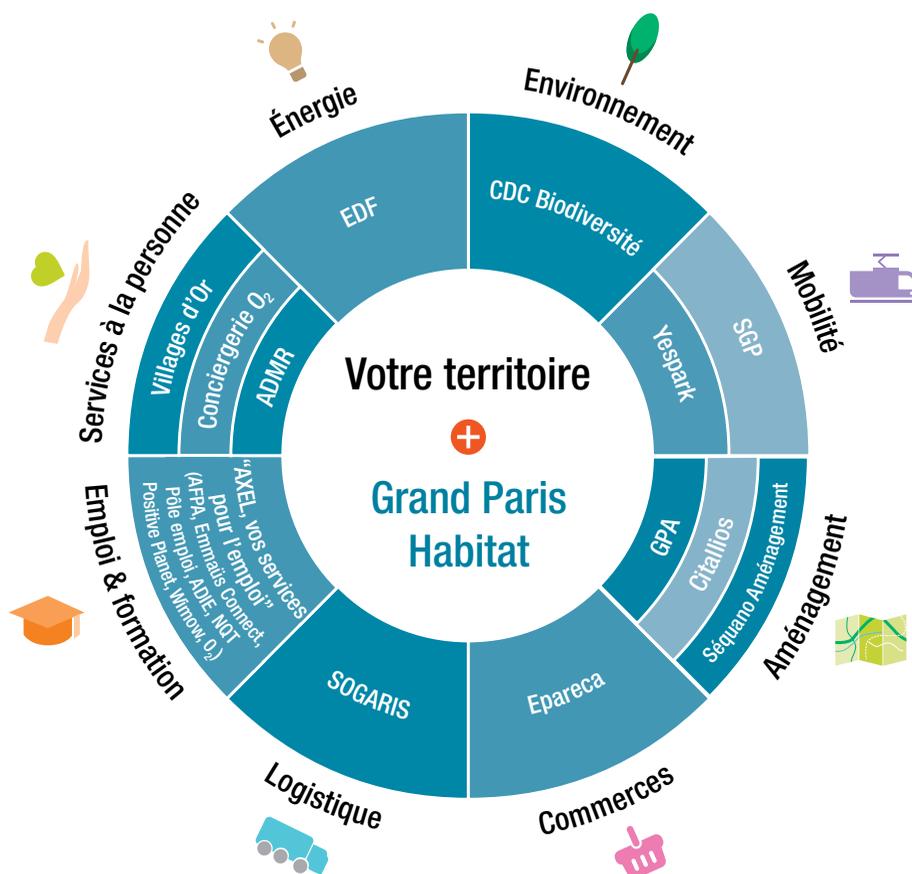
- l'aide à la production de logements, qu'il s'agisse de montages spécifiques et complexes, de démembrement de propriété, de baux à construction, de baux à réhabilitation, etc. ;
- le partage de savoir-faire par l'adhésion à l'un des groupements d'intérêt économique (GIE) du groupe CDC Habitat afin de bénéficier d'économies d'échelle dans un ensemble de domaines (développement, maîtrise d'ouvrage, systèmes d'information, ventes, etc.). L'adhésion au GIE Grand Paris Habitat permet par exemple de bénéficier du savoir-faire complet de ses équipes de maîtrise d'ouvrage en matière de réhabilitation ainsi que de leur expertise reconnue en rénovation urbaine ;
- l'appui à la réorganisation des organismes par la prise de participation au capital de certains d'entre eux ou par la création de sociétés anonymes de coordination.

COOPÉRER POUR (RE)PENSER L'HABITAT DE DEMAIN

L'animation d'un réseau de partenaires au service des territoires : Grand Paris Habitat et les acteurs institutionnels, stratégiques et opérationnels du Grand Paris

Afin de contribuer au succès du Grand Paris du logement, Grand Paris Habitat construit autour de lui un écosystème pluridisciplinaire d'acteurs clés sur ce territoire, dans l'objectif de proposer une offre urbaine globale : habitat, mobilité, commerces dans les quartiers, actions en faveur de la transition écologique, aménagement urbain, logistique urbaine, services à la personne...

GRAND PARIS HABITAT ET SES PARTENAIRES



CDC Habitat s'est engagé auprès de l'État pour soutenir :

- la production d'une offre nouvelle ;
- le logement des ménages les plus modestes ;
- la rénovation des quartiers dégradés et la lutte contre l'habitat indigne ;
- le rééquilibrage des territoires et la mixité sociale.

Convention de partenariat avec la préfecture de la Région Île-de-France (signée en décembre 2015, en cours de renouvellement).

Aux côtés de ce réseau d'acteurs aux savoir-faire complémentaires, Grand Paris Habitat contribue à la construction d'une ville durable, inclusive et facile à vivre.



PROPOSER UNE OFFRE DE SERVICES EN FAVEUR DE LA COHÉSION SOCIALE : « AXEL, VOS SERVICES POUR L'EMPLOI »

Accompagner ses locataires, c'est aussi favoriser leur accès à l'emploi, vecteur essentiel d'insertion. À cet effet, CDC Habitat a développé la plateforme « **AXEL, vos services pour l'emploi** ».

Trois ans après l'ouverture des premières antennes AFPA situées en plein cœur des quartiers prioritaires, le dispositif « AXEL » s'enrichit de nouveaux partenaires – institutionnels, associations et entreprises –, tous engagés dans l'insertion professionnelle, économique et sociale des personnes en situation de précarité socio-professionnelle.

L'objectif de ces antennes multipartenariales : regrouper sur un même site une offre exhaustive qui permette d'accompagner le bénéficiaire dans toutes les étapes de sa recherche d'emploi (création d'un CV, conseil en entretien, formation au numérique...), de sa création d'entreprise (montage, financement, accès au microcrédit...) ou de ses démarches administratives.

Concrètement, CDC Habitat met à disposition à titre gracieux des locaux tout équipés en pied de résidence. Ses partenaires y assurent en alternance des permanences régulières afin d'accueillir, conseiller et former, dans les quartiers concernés, les résidents, très éloignés de l'emploi pour certains.



FAVORISER LA CONCEPTION D'UN HABITAT INTÉGRATEUR DES FONCTIONS URBAINES



Ivry-sur-Seine (94)
Résidence de services étudiante
Opération mixte sur le site des anciennes imprimeries du Monde, composée de commerces et d'activités, d'une résidence hôtelière ainsi que d'un parc de stationnement, sur un socle de logistique urbaine (livraison à l'horizon 2021).
Architecte : Agence Nicolas Michelin
Mandataire : Linkcity

Parce qu'un bon niveau d'équipement et des services et commerces de qualité sont une condition nécessaire à l'attractivité des quartiers résidentiels, Grand Paris Habitat s'associe à des partenaires proposant des produits complémentaires des siens afin de favoriser la constitution de quartiers vivants et ouverts à tous.



Développer des modèles de logistique urbaine au sein des quartiers avec Sogaris

L'attractivité d'une ville et la qualité de ses logements et de son environnement dépendent également de sa capacité à organiser son approvisionnement.

Les groupes CDC Habitat/Grand Paris Habitat et **Sogaris** mettent en commun leurs offres complémentaires pour participer au développement du Grand Paris et accompagner les collectivités territoriales dans la construction d'une ville intelligente et durable. Ce partenariat permet de faciliter l'intégration d'une fonction logistique efficace, moins génératrice de nuisances (congestion, pollution, insécurité) et compatible avec une offre de logement adaptée aux nouveaux modes d'habitat.

Des partenariats avec des associations de services à la personne

Les partenariats conclus avec ADMR et Conciergerie 02 ont permis de développer des conciergeries en pied d'immeuble. Elles proposent des prestations de ménage, repassage, menus travaux, garde d'enfants, etc., et de l'aide à domicile pour les personnes âgées en perte d'autonomie.



BÂTIR LA VILLE DU XXI^e SIÈCLE

Des partenariats d'ingénierie pour assurer la transition énergétique...



Grand Paris Habitat et **EDF** mettent en commun leurs savoir-faire pour imaginer et construire des bâtiments intelligents et connectés, qui intègrent les solutions énergétiques les plus pertinentes, au service de la transition énergétique des territoires.

Ces bâtiments permettent l'optimisation de leur gestion et la mise en place de nouveaux services aux résidents (domotique améliorant le confort et la sécurité, services collaboratifs, contribution à la réduction des charges, suivi individuel des consommations et conseils personnalisés...) tout en rendant possible la solidarité du bâtiment avec son environnement (enrichissement et optimisation des services collectifs, mutualisations énergétiques...).

... et la transition écologique



CDC Biodiversité est une filiale de la Caisse des Dépôts entièrement dédiée à l'action en faveur de la biodiversité et de sa gestion pérenne.

Elle intervient pour le compte de tout maître d'ouvrage – collectivités et entreprises – qui lui délègue le pilotage d'actions de restauration et de gestion d'espaces naturels.

Par un service sur mesure, CDC Biodiversité donne forme à des projets de territoire. CDC Biodiversité et Grand Paris Habitat peuvent intervenir de concert, en amont des études de conception des programmes immobiliers, pour développer, en lien avec les acteurs locaux, des actions en faveur de la biodiversité et de la préservation du patrimoine naturel.

Un partenariat avec le CSTB

Soucieux de généraliser les bonnes pratiques et de proposer des produits toujours plus performants, CDC Habitat a signé en octobre 2018 un partenariat de R&D avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), en vue de faire progresser les connaissances en matière de construction, rénovation et gestion du parc résidentiel.



FAVORISER L'ÉMERGENCE DE PROJETS COMPLEXES

Grand Paris Habitat participe à la requalification et à la caractérisation des territoires franciliens à travers des projets de recomposition urbaine qui s'adaptent aux différents contextes. Ces projets s'insèrent dans des opérations d'aménagement, de renouvellement urbain ou de simples « projets de quartier » et visent à rendre possible une offre renouvelée de logement s'intégrant dans un tissu urbain constitué.

Il s'agit désormais d'anticiper les besoins de demain, de faciliter les changements d'usage en construisant un immeuble doté d'une structure accueillant indifféremment logements et bureaux, afin de faire évoluer la programmation dans le temps et en fonction des besoins. Les logements eux-mêmes deviennent évolutifs, adaptables aux besoins des habitants.

C'est également reconverter le patrimoine tertiaire et industriel. Offrir une seconde vie à des bâtiments désaffectés, dont la démolition s'avérerait coûteuse, permet de répondre à des enjeux patrimoniaux, sociaux et environnementaux.

La garantie de bonne réalisation de ces opérations à mixité d'actifs – logements, commerces, bureaux, activités, équipements, etc. – nécessite une coopération étroite entre acteurs publics et privés. À cette fin, CDC Habitat se positionne comme facilitateur du dialogue entre les investisseurs multiproduits (bureaux, commerces, équipements, logements) français et internationaux, d'une part, et les collectivités locales et leurs aménageurs, d'autre part.

Participation au programme REHA mené par le Plan urbanisme construction architecture (PUCA)

« Le programme national d'expérimentation et de recherche REHA s'est fondé sur une ambition : accompagner le développement de la réhabilitation lourde de bâtiments de logements, ou de bâtiments en logements, dans une perspective environnementale, économique et sociale et dans l'idée d'impulser, en la matière, une nouvelle culture patrimoniale et urbaine. »*

CDC Habitat/Grand Paris Habitat rejoint cette démarche dans le cadre de la troisième édition avec le site du quartier d'Orgemont à Épinay-sur-Seine (93). Cet ensemble de logements se caractérise par son obsolescence en termes d'équipements, de typologie (petits logements) et de conception (pièces aveugles, coursives, halls non accessibles). La réhabilitation traitera ces différents écueils et permettra de revaloriser l'image architecturale de ce quartier bien desservi et bénéficiant d'une réelle qualité paysagère (espaces verts, parc au cœur du quartier, proximité des bords de Seine).

* Source : www.urbanisme-puca.gouv.fr



Thiais-Orly (94)

Site « Pont de Rungis »

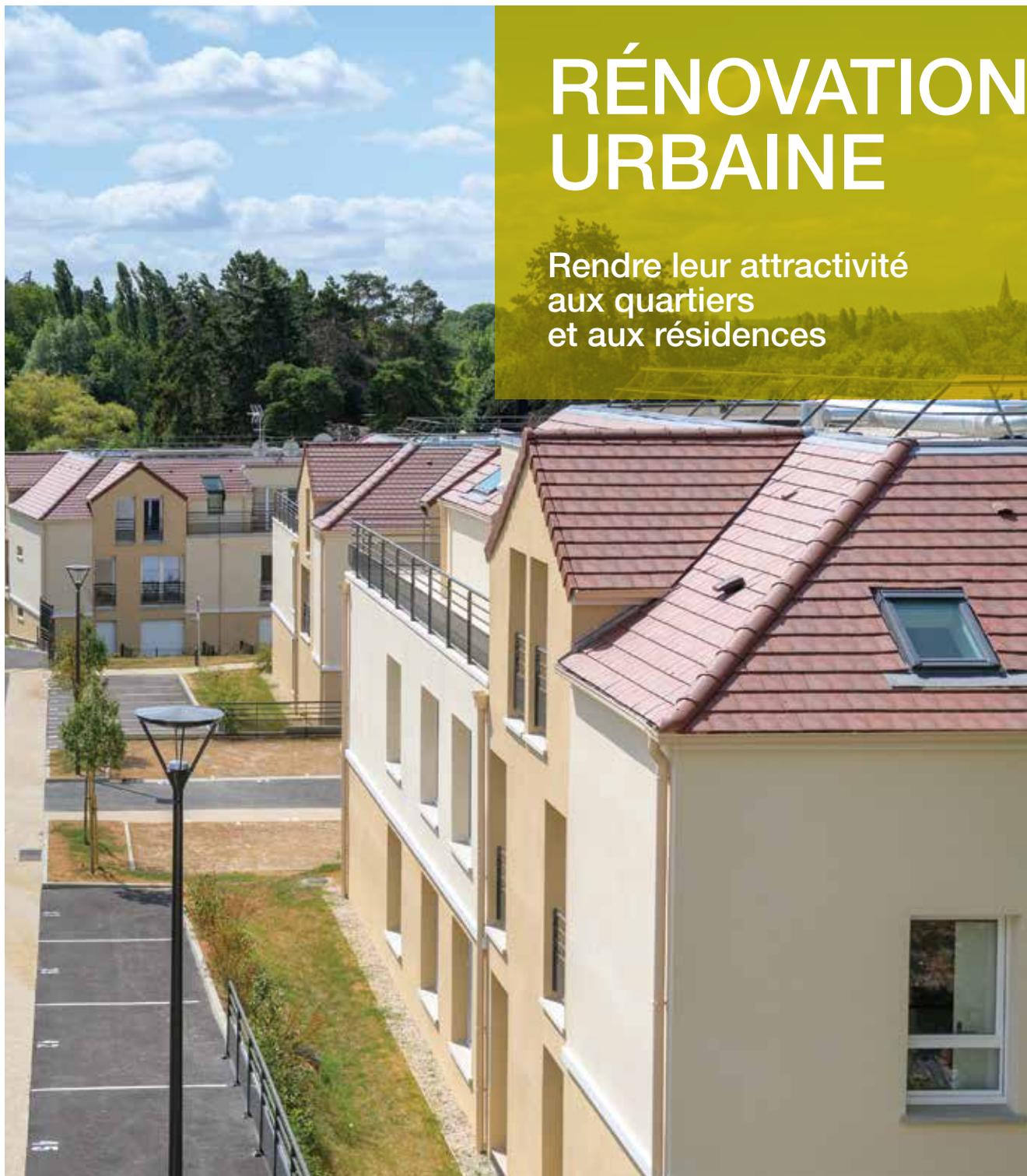
Projet « Parcs en scène », lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris »

Mandataire : Linkcity Île-de-France



RÉNOVATION URBAINE

Rendre leur attractivité
aux quartiers
et aux résidences



RÉNOVATION URBAINE

Rendre leur attractivité aux quartiers et aux résidences



Créteil (94)

Résidence Les Bleuets

533 logements locatifs sociaux

Démolition, réhabilitation, restructuration des logements locatifs sociaux et résidentialisation

Architecte : Agence RVA

Résidence labellisée « Architecture contemporaine remarquable » et nommée aux Trophées Béton 2019 pour sa rénovation



Sarcelles (95)

Résidence Ravel Gare

Réhabilitation de 56 logements locatifs sociaux PLUS et deux commerces

Architecte : Équateur

Opération lauréate des Trophées Bois Île-de-France 2019



LES OBJECTIFS DE LA RÉNOVATION URBAINE

- Désenclaver les quartiers et mieux les insérer dans le tissu urbain
- Moderniser le patrimoine
- Diversifier l'offre (logement intermédiaire, accession...)
- Offrir une meilleure qualité de vie et favoriser le lien social
- Renforcer la sécurité dans les résidences et les quartiers



LES MODES D'INTERVENTION

- Réhabiliter pour améliorer le confort et la performance énergétique des logements
- Résidentialiser pour une meilleure appropriation du cadre de vie par les habitants et une gestion facilitée
- Démolir pour remodeler les espaces et désenclaver les quartiers
- Reconstruire pour maintenir une offre diversifiée et mieux insérée dans la ville
- Reloger, concerter et accompagner les habitants
- Faire des acquisitions-améliorations de logements existants
- Coordonner les différentes opérations en lien avec les collectivités et les partenaires



LES INTERVENTIONS DE GRAND PARIS HABITAT POUR LE COMPTE DE CDC HABITAT

Le Programme national de renouvellement urbain (PNRU) a concerné 59 conventions signées programmant sur plus de dix ans :

- 4 500 démolitions ;
- 4 500 reconstructions ;
- 13 000 réhabilitations ;
- 15 000 résidentialisations ;

Ces travaux ont conduit au relogement de plus de 4 000 ménages et à la mise en œuvre de plus d'un demi-million d'heures d'insertion exécutées dans les chantiers de maîtrise d'ouvrage.

Pour le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU), Grand Paris Habitat assurera le suivi de 15 projets portant sur plus de 5 000 logements.

Dans le cadre des protocoles de préfiguration signés avec les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les établissements publics territoriaux (EPT), les villes, l'ANRU et l'ensemble des partenaires, Grand Paris Habitat réalise actuellement la maîtrise d'ouvrage des études de définition des projets urbains pour ses adhérents (1,5 million d'euros).

En 2020 et 2021, Grand Paris Habitat accompagnera ses adhérents dans l'élaboration et la signature des conventions de renouvellement urbain et engagera les premières opérations de réhabilitation et de relogement.



Cerny (91)

Résidence Les Coteaux

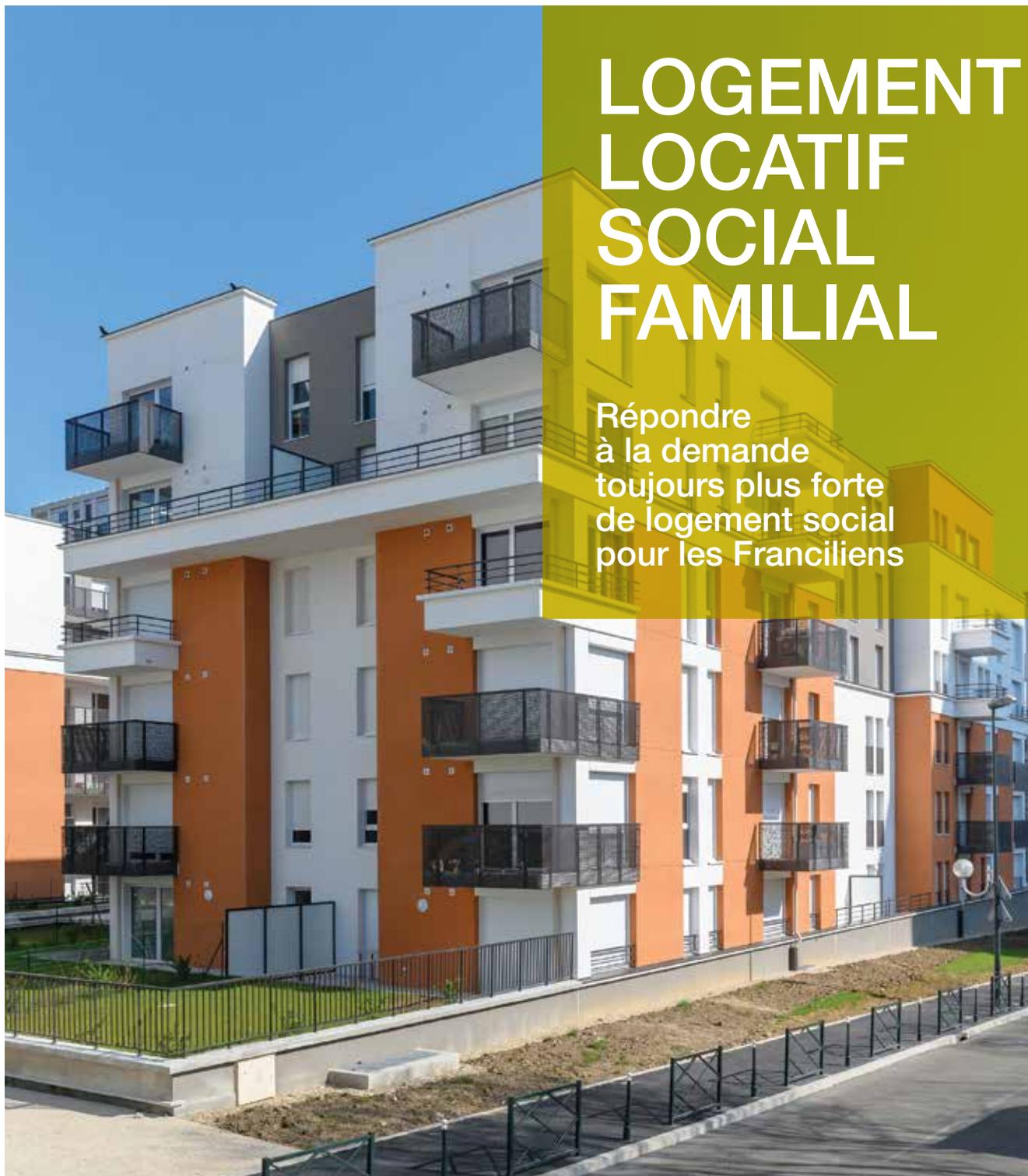
63 logements locatifs sociaux PLAI, PLUS

Construction neuve dans le cadre de la reconstitution de l'offre du projet de rénovation urbaine d'Épinay-sous-Sénart

Architecte : Atelier Malisan

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL FAMILIAL

Répondre
à la demande
toujours plus forte
de logement social
pour les Franciliens



LOGEMENT LOCATIF SOCIAL FAMILIAL

Répondre à la demande toujours plus forte de logement social pour les Franciliens



Neuilly-sur-Marne (93)

Résidence Christophe Colomb

117 logements locatifs sociaux PLS

Architecte : Gaëtan Le Penhuel & Associés Architectes



Roissy-en-Brie (77)

Résidence La Renardière

Réhabilitation de 632 logements locatifs sociaux HLM-O

Architecte paysagiste : La Fabrique urbaine



Nogent-sur-Oise (60)

Résidence Domaine Jean de La Fontaine

105 logements locatifs sociaux PLAI, PLUS, PLS et deux commerces

Architecte : Studio 135

NOS CLIENTS

- Ménages éligibles au logement social dont les ressources sont compatibles avec les plafonds PLAI, PLUS et PLS

LES RÉSIDENCES

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

LES IMPLANTATIONS

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

LES SERVICES

- Un accompagnement social des ménages assuré par une présence territoriale des équipes de gestion de proximité
- Une expertise dans la gestion des copropriétés favorisant la maîtrise des charges
- Des locaux communs en rez-de-chaussée
- Un accès facultatif aux offres de services proposées par nos partenaires (services à la personne, maintien à domicile, retour à l'emploi...)
- Un gardien sur place ou affecté à la résidence
- Un accueil 24h/24 et 7j/7



Saint-Gratien (95)

Résidence Bel Agora

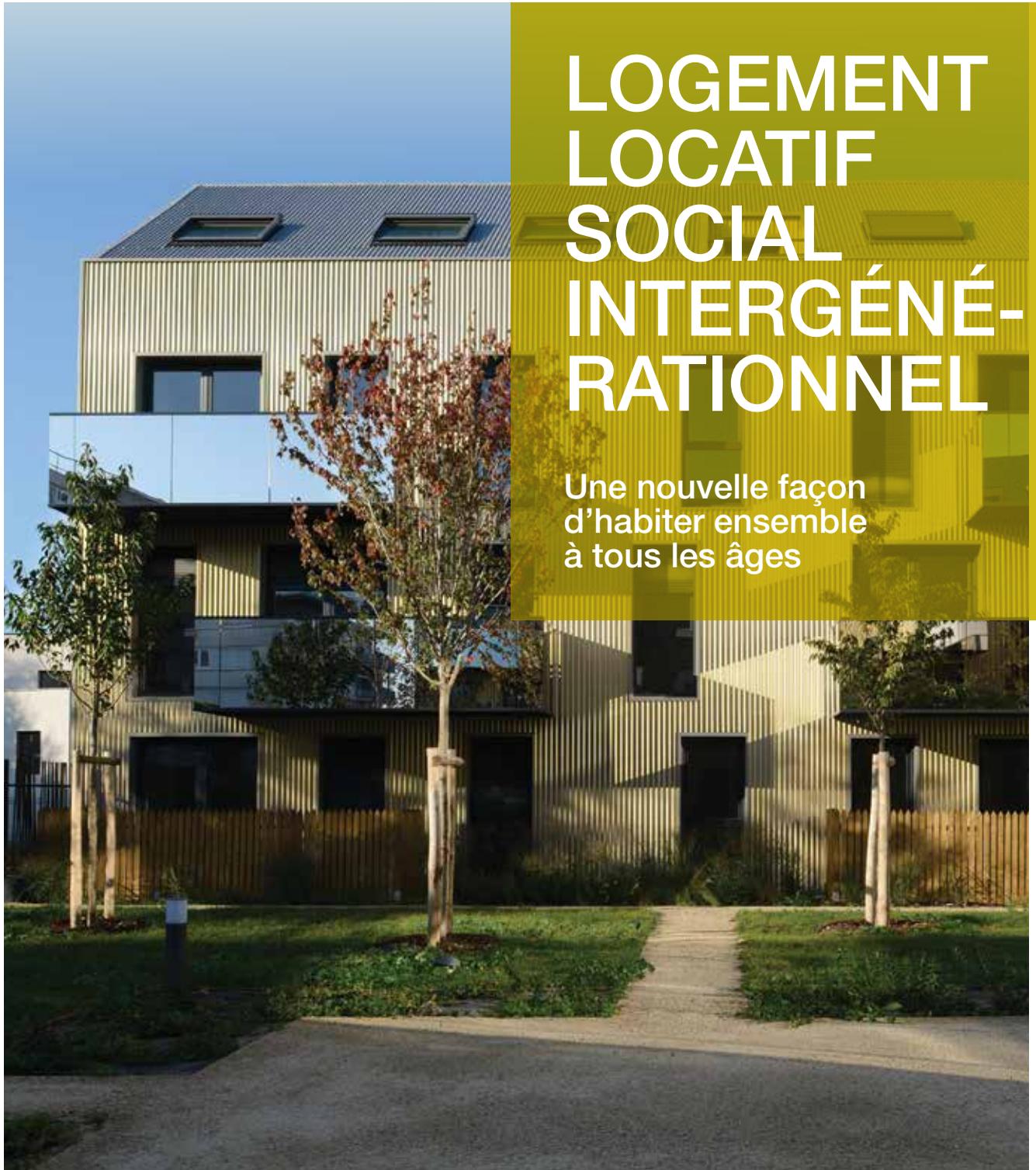
28 logements locatifs sociaux PLS

Architecte : Cabinet Elleboode Architectes



LOGEMENT LOCATIF SOCIAL INTERGÉNÉ- RATIONNEL

Une nouvelle façon
d'habiter ensemble
à tous les âges



LOGEMENT LOCATIF SOCIAL INTERGÉNÉRATIONNEL

Une nouvelle façon d'habiter ensemble à tous les âges



Cergy (95)

Résidence Les Closbilles

80 logements locatifs sociaux intergénérationnels PLUS, PLS

Architecte : Boisseson Dumas Vilmorin et Associés



Bussy-Saint-Georges (77)

Résidence Marie Curie

127 logements locatifs sociaux intergénérationnels PLINT, PLUS

Architecte : Cité Architecture

NOS CLIENTS

Chaque résidence accueille en moyenne :

- un tiers de familles ;
- un tiers de seniors ;
- un tiers de jeunes actifs.

LES RÉSIDENCES

- Studio pour les jeunes actifs
- Du T2 au T3 pour les seniors
- Du T2 au T5 pour les familles
- Logements seniors et parties communes adaptés pour permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible des locataires
- Studios équipés de kitchenette pour les jeunes actifs
- Parking et local vélos
- Accès sécurisé à l'immeuble

LES IMPLANTATIONS

- Proches des services, des équipements et des commerces
- Desservies par les transports en commun

LES SERVICES

- Un projet social en partenariat avec les élus et le réseau associatif local pour créer du lien entre les populations seniors, les jeunes et les familles, au travers de services et d'activités
- Un gardien/régisseur sur place, avec l'appui du service de développement social urbain, pour l'accueil des résidents et l'émergence du vivre-ensemble au sein de la résidence, dès l'arrivée des premiers locataires
- Salle commune pour accueillir des activités intergénérationnelles gérées par des associations et par les habitants
- Jardin partagé et carrés potagers surélevés



Carrières-sous-Poissy (78)

Résidence Les Hortensias

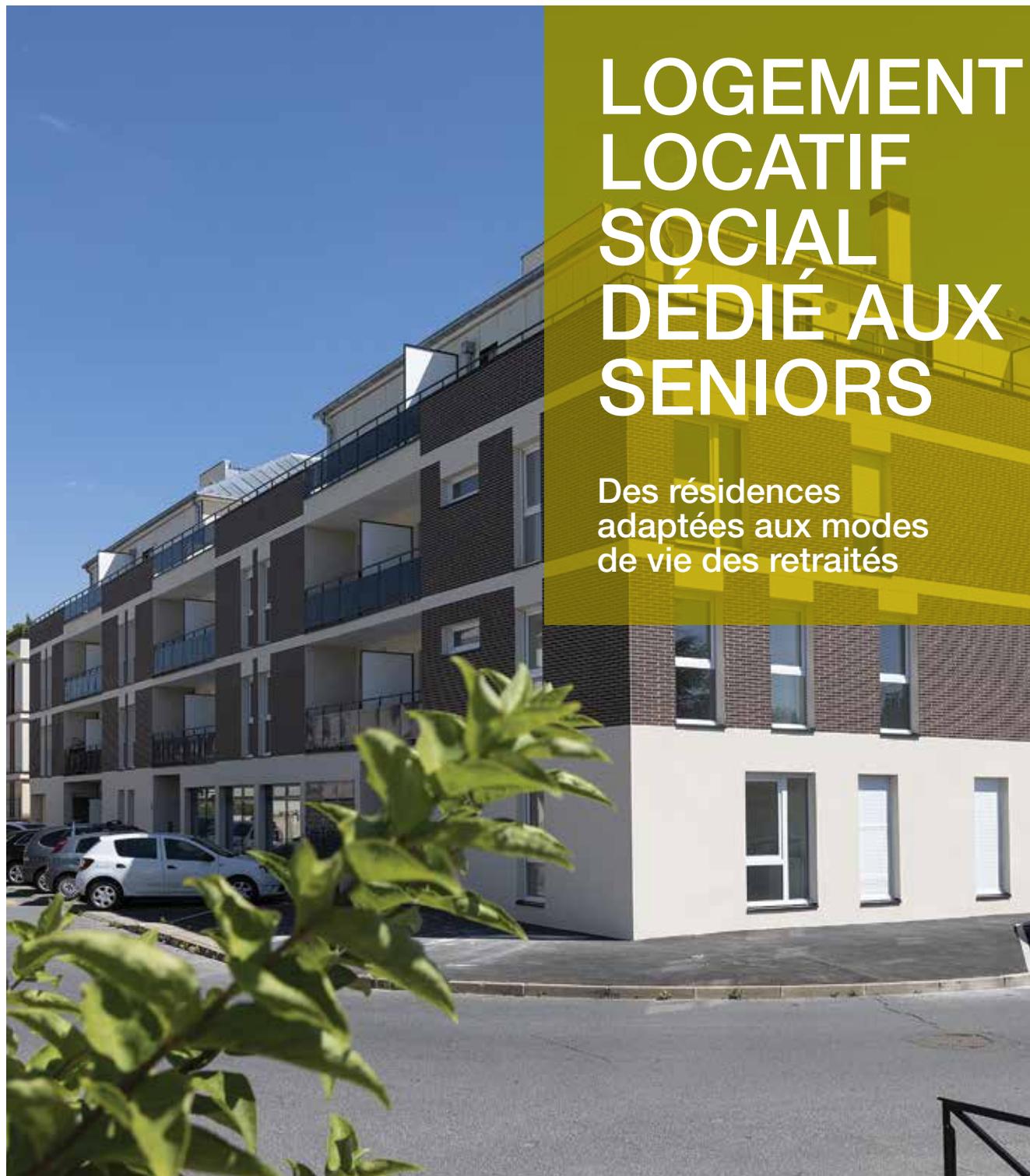
100 logements locatifs sociaux PLUS, PLS

Architecte : Reveau & Reveau Architecture



LOGEMENT LOCATIF SOCIAL DÉDIÉ AUX SENIORS

Des résidences
adaptées aux modes
de vie des retraités



LOGEMENT LOCATIF SOCIAL DÉDIÉ AUX SENIORS

Des résidences adaptées aux modes de vie des retraités



Cormeilles-en-Parisis (95)

Résidence Saint-Exupéry

Gestionnaire : Les Villages d'Or

100 logements locatifs sociaux PLAI, PLUS, PLS

Architecte : Agence Rayssac



Cergy (95)

Résidence Les Touleuses

Gestionnaire : Arpavie

Réhabilitation de 77 logements pour personnes âgées

Architecte paysagiste : Xavier Gigon



Chevilly-Larue (94)

Résidence Le Chêne Rouge

Gestionnaire : Arpavie

Réhabilitation de 70 logements pour personnes âgées

Architecte paysagiste : Xavier Gigon

NOS CLIENTS

- Les seniors de plus de 60 ans qui souhaitent bénéficier d'un logement autonome leur apportant une qualité de vie réelle grâce à une résidence conçue suivant cinq critères majeurs : l'emplacement, le confort, la convivialité, la sécurité et les objets connectés

LES RÉSIDENCES

- Du T2 au T3
- Logements adaptés pour accompagner l'avancée en âge des retraités (volets roulants électriques, douches sans ressaut, robinets thermostatiques à levier long, installation de sièges de douche et de barres de relevage sur demande...)
- Accessibilité des parkings
- Accès sécurisé à l'immeuble
- Circulations communes adaptées avec main courante
- Promenade plantée avec bancs en cœur d'îlot

LES IMPLANTATIONS

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

LES SERVICES

- Un projet social en partenariat avec les élus et le réseau associatif local pour accompagner le vieillissement des populations
- Un régisseur, qui intervient en complément du gardien, pour la mise en place de diverses activités communes, afin de rompre l'isolement de certains locataires, notamment dans les résidences Villages d'Or
- Salle commune pour accueillir des activités gérées par des associations et par les habitants
- Jardin partagé, boulodrome, etc.

Le partenariat avec Villages d'Or

Pour les résidences réalisées dans le cadre de ce partenariat signé en octobre 2018, Villages d'Or reste propriétaire de la salle commune et recrute puis forme le régisseur. Les animations sont proposées en contrepartie d'une adhésion dont les droits s'élèvent à 50 €/mois maximum.

Par ailleurs, certains logements sont équipés d'objets connectés améliorant le maintien à domicile des seniors.



Bussy-Saint-Georges (77)

Résidence Les Violennes

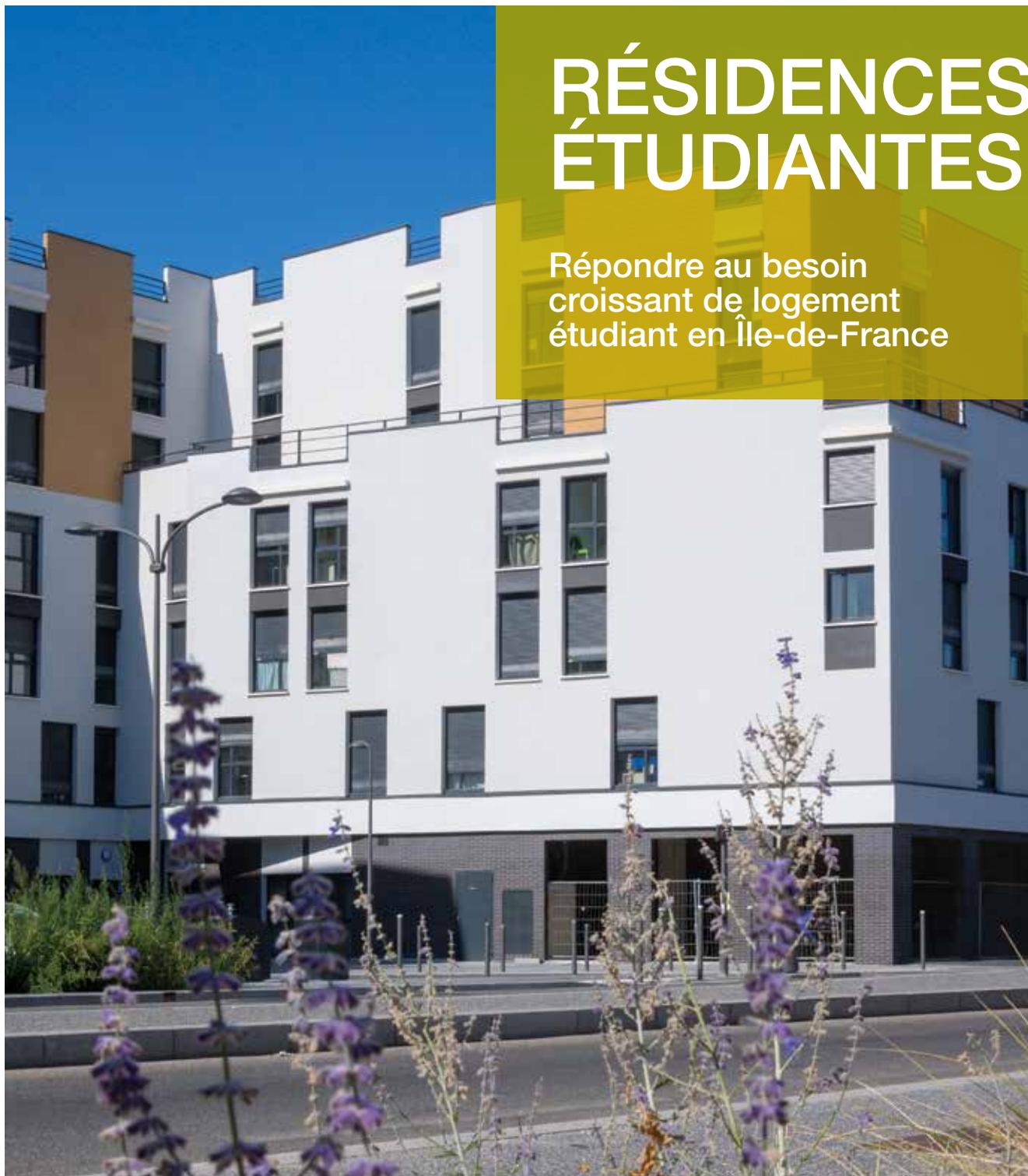
96 logements locatifs sociaux PLAI, PLUS, PLS

Architecte : Stefan Architecture



RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Répondre au besoin
croissant de logement
étudiant en Île-de-France



RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Répondre au besoin croissant de logement étudiant en Île-de-France



Aubervilliers (93)
Résidence Jean Moulin
150 logements locatifs
Architecte : Jean Bocabeille Architecte

Noisiel (77)
Résidence Clémence Royer
230 logements locatifs
Architecte : GERA'nium

Aubervilliers (93)
Résidence Les Enfants du Paradis
140 logements locatifs
Architecte : Jean Bocabeille Architecte

NOS CLIENTS

- Les étudiants

LES RÉSIDENCES

- Studios ou T1 de 18 m² en moyenne
- Entièrement meublés et équipés
- Laverie
- Salle commune à disposition des étudiants
- Parking et local vélos
- Accès sécurisé à l'immeuble

LES IMPLANTATIONS

- Proches des grandes écoles et des pôles universitaires, des services, des équipements et des commerces
- Desservies par les transports en commun

LES SERVICES

- Un régisseur sur place assure l'accueil des résidents et contribue au bon fonctionnement de la résidence
- Accès Wi-Fi

LE FINANCEMENT

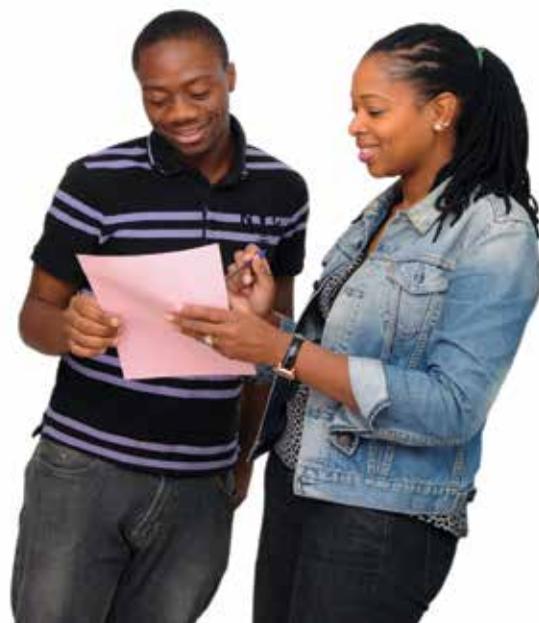
- Résidences financées par un financement bancaire classique
- Résidences conventionnées :
 - entre 400 et 500 € de loyer par mois, charges comprises, hors APL
 - logements ouvrant droit aux allocations logement
 - l'attribution d'un logement nécessite un garant

LES GESTIONNAIRES

- STUDEFI
- Associations spécialisées (CROUS...)

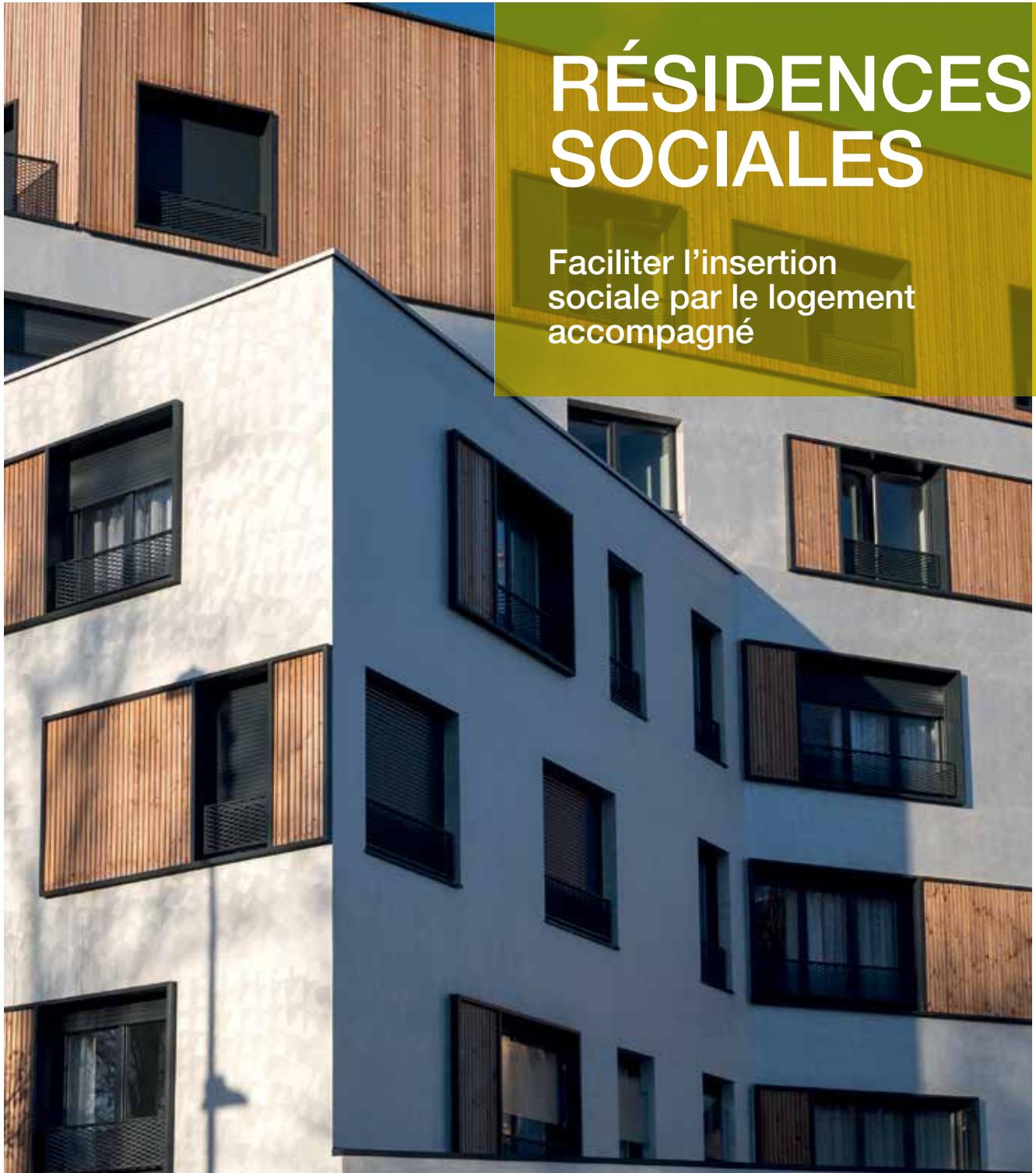


Deuil-La Barre (95)
Résidence Odyssée
173 logements locatifs
Architecte : Partenaires Architectes



RÉSIDENCES SOCIALES

Faciliter l'insertion
sociale par le logement
accompagné



RÉSIDENCES SOCIALES

Faciliter l'insertion sociale par le logement accompagné



Paris 19^e (75)

Résidence pour jeunes travailleurs boulevard Macdonald

128 logements pour jeunes travailleurs

Gestionnaire : ALJT

Architecte : Stéphane Maupin Architectes



Montigny-le-Bretonneux (78)

Résidence du Vélodrome

183 logements pour jeunes travailleurs

Gestionnaire : AJLT

Architecte : Brossy & Associés



Paris 12^e (75)

Résidence Baron Le Roy

Résidence sociale, maison relais et centre de stabilisation - 105 places d'hébergement et de logement

Gestionnaire : AJLT

Architecte : Patrick Vacher – MNP Vacher et Associés



NOS CLIENTS

- Les jeunes actifs en premier emploi ou en alternance et les jeunes stagiaires
- Les ménages ayant des difficultés d'accès à un logement pour des raisons sociales et économiques et pour lesquels la résidence sociale constitue une étape dans le parcours résidentiel
- Les ménages à accompagner



LES RÉSIDENCES

- Résidence pour jeunes actifs, foyer de jeunes travailleurs ou hébergement en pension de famille, maison relais, centre de stabilisation, etc.
- Du studio au T3 meublé
- Accès sécurisé à l'immeuble



LES SERVICES

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



LA GESTION

- La gestion des résidences est confiée à des associations d'insertion par le logement spécialisées



Bondy (93)

Résidence pour jeunes travailleurs

200 logements pour jeunes travailleurs

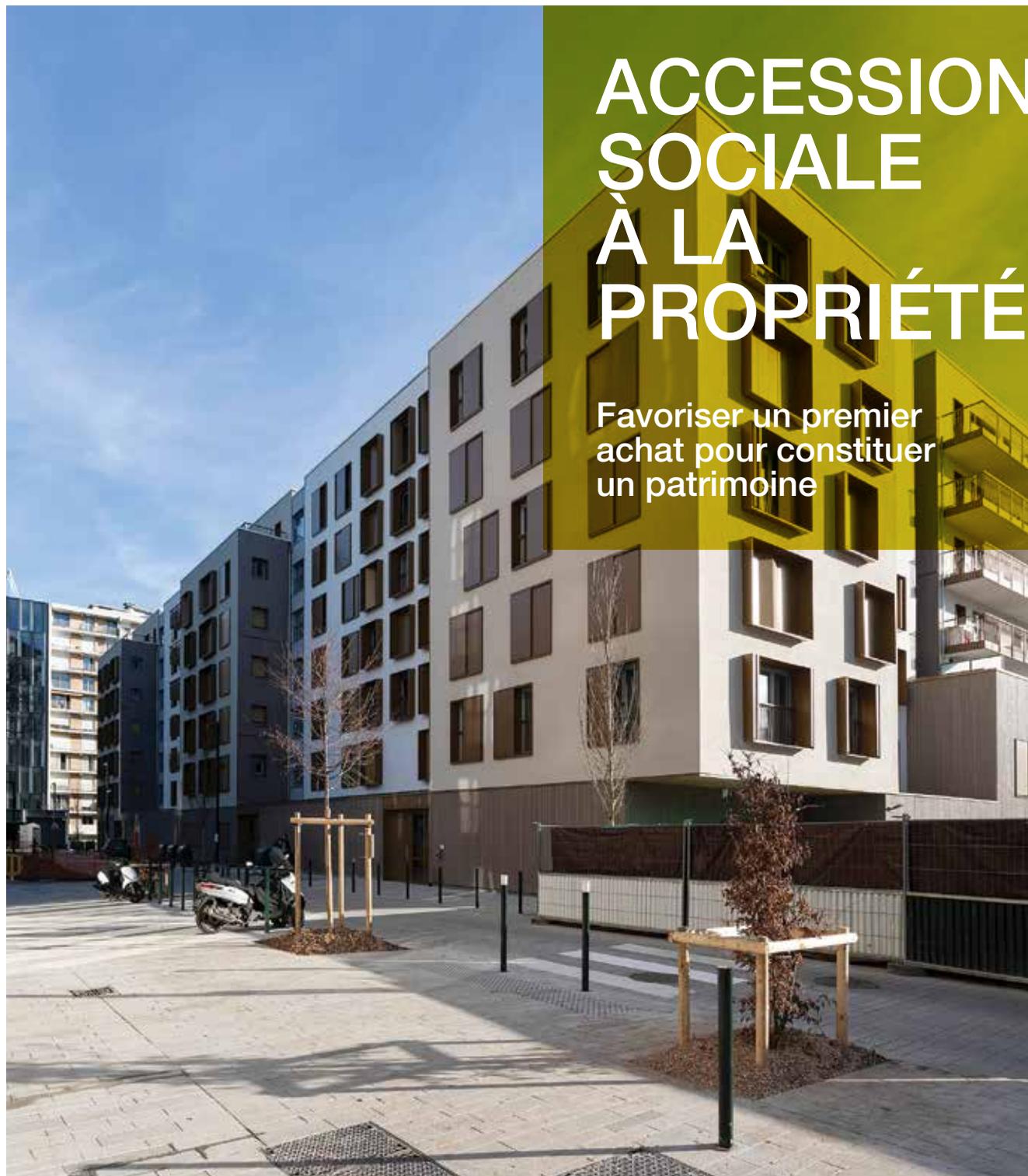
Architecte : Myriam Szwarc

Gestionnaire : ALJT



ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Favoriser un premier
achat pour constituer
un patrimoine



ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Favoriser un premier achat pour constituer un patrimoine



Épinay-sous-Sénart (91)

Résidence Grand Angle

15 logements

Architecte : ARLAB - Valérie Laden



Guyancourt (78)

Résidence Le Jardin des Arts

41 logements

Architecte : Partenaires Architectes



Saint-Gratien (95)

Résidence Jules Roubaud

15 maisons MUSE* individuelles

Architectes : Romain Reveau et Architecture Pèlerin

* Procédé industriel de construction de maisons en bois.

NOS CLIENTS

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

À noter : des possibilités de financement à des taux privilégiés telles que le prêt à l'accèsion sociale (PAS) ou le prêt à taux zéro (PTZ)

LES RÉSIDENCES

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

LES PRIX D'ACQUISITION

- Des prix attractifs, inférieurs de 15 % a minima par rapport à ceux du marché
- Des prix adaptés aux ressources des ménages

LES IMPLANTATIONS

- Dans des bassins d'emploi
- Proches des services, des équipements et des commerces
- Desservies par les transports en commun

LES SERVICES

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

L'OPÉRATEUR

- DOMEFI, société coopérative de production (SCP) filiale de CDC Habitat
- CDC Habitat



Bagneux (92)

Résidence Scène et Parc

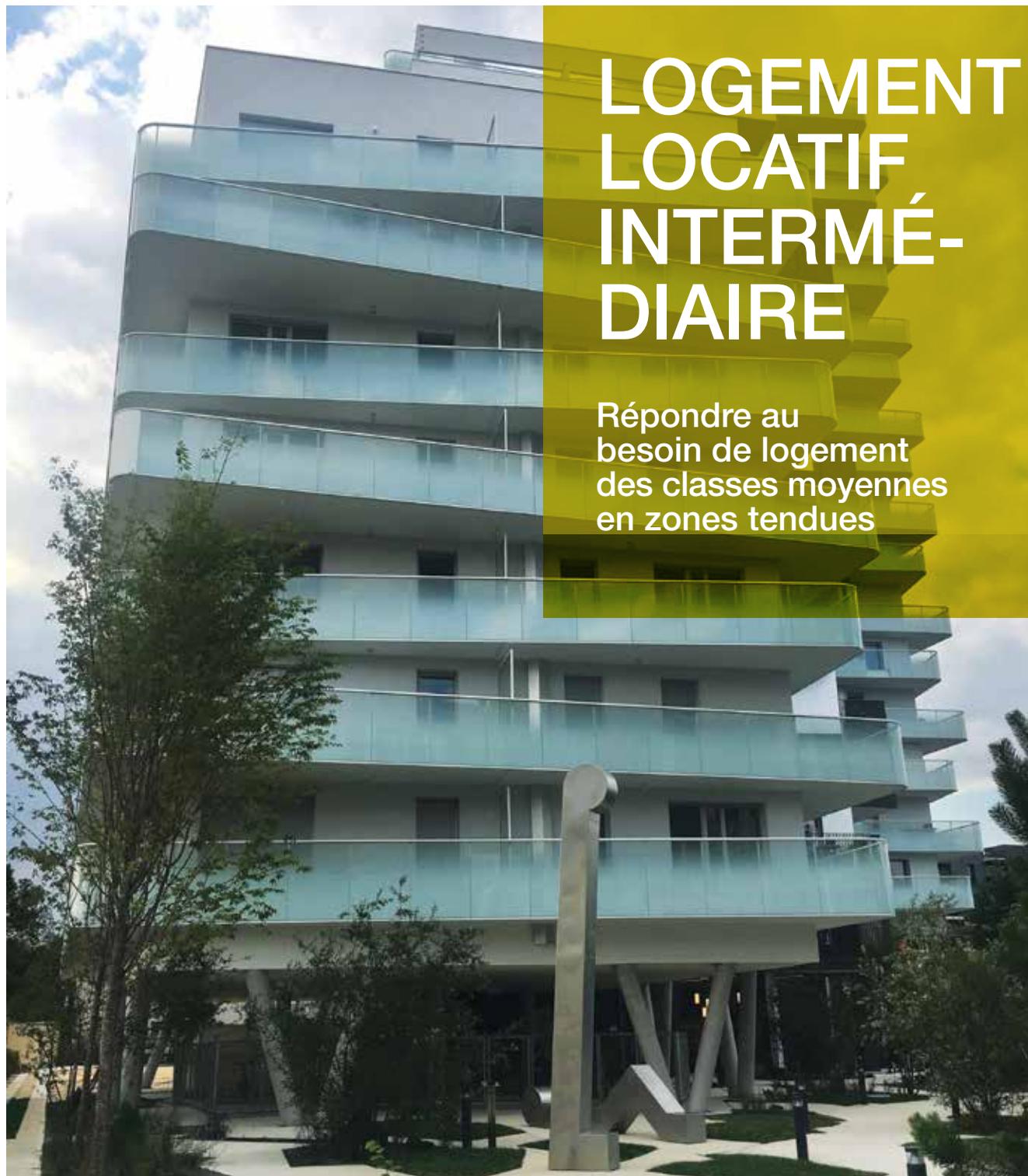
25 logements

Architecte : NUNC Architectes



LOGEMENT LOCATIF INTERMÉ- DIAIRE

Répondre au
besoin de logement
des classes moyennes
en zones tendues



LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE

Répondre au besoin de logement des classes moyennes en zones tendues



Aulnay-sous-Bois (93)

Résidence Influence

37 logements locatifs intermédiaires

Architecte : Dominique Hertenberger



Fontenay-le-Fleury (78)

Résidence Le Bel Canto

27 logements locatifs intermédiaires

Architecte : Synthèse Architecture

NOS CLIENTS

→ Les classes moyennes et moyennes supérieures qui ont des difficultés d'accès au logement social (soit parce qu'elles dépassent les plafonds de ressources, soit parce qu'elles ne sont pas prioritaires pour l'accès à ces logements) mais dont les ressources sont insuffisantes pour se loger dans de bonnes conditions sur le marché libre dans les zones tendues

À noter :

- Les ressources de ces ménages doivent être compatibles avec les plafonds du dispositif Pinel (supérieurs de 25 % environ aux plafonds d'accès au logement social)
- L'accès à ces logements se fait sans commission d'attribution
- Ce dispositif permet aux ménages qui le souhaitent de devenir propriétaires à terme

LES LOYERS

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

LES RÉSIDENCES

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

LES IMPLANTATIONS

- Au cœur des bassins d'emploi
- À proximité des services, des équipements et des commerces
- Desservies par les transports en commun et proches des futures gares du Grand Paris Express

LES SERVICES

- Une expertise dans la gestion des copropriétés favorisant la maîtrise des charges
- Des locaux communs en rez-de-chaussée
- Un service de mutualisation des places de stationnement



Les financements des logements intermédiaires sont apportés pour partie par le groupe CDC

Habitat et pour partie par la société « Ampère Gestion ».



Asnières-sur-Seine (92)

Résidence Trilogie

94 logements locatifs intermédiaires

Architecte : Ateliers 234

LOGEMENT ABORDABLE CONTRACTUALISÉ

Des logements libres
à coût maîtrisé



LOGEMENT ABORDABLE CONTRACTUALISÉ

Des logements libres à coût maîtrisé



Issy-les-Moulineaux (92)

Résidence Trilogy

31 logements abordables contractualisés

Architecte : Laraqui Bringer Architecture (livraison en 2022)



Paris 14^e (75)

Résidence Losserand-Château

17 logements abordables contractualisés

Architecte : Landscape Architecture (livraison en 2022)

NOS CLIENTS

- Tout ménage sans condition de plafonds de ressources ; cible privilégiée : les classes moyennes et les classes moyennes supérieures

À noter : ce produit peut constituer une forme d'accession différée par la vente à terme des logements à leurs locataires

LES LOYERS

- Des loyers inférieurs à la moyenne des loyers du marché ; cela permet de répondre à des stratégies territoriales contractualisées avec des métropoles ou de grands employeurs (centres hospitaliers, entreprises publiques, administrations, etc.)

LES RÉSIDENCES

- Des logements diversifiés du studio au T4/T5, avec un cœur de cible T2/T3
- Des logements anciens ou des logements neufs avec des prestations de qualité
- Une gestion de qualité assurée par CDC Habitat

LES IMPLANTATIONS

- Au cœur des bassins d'habitat et d'emploi, sur les marchés locatifs les plus tendus
- À proximité des services, des équipements et des commerces
- Desservies par les transports en commun et proches des futures gares du Grand Paris Express



Fontenay-aux-Roses (92)

Résidence Majestic

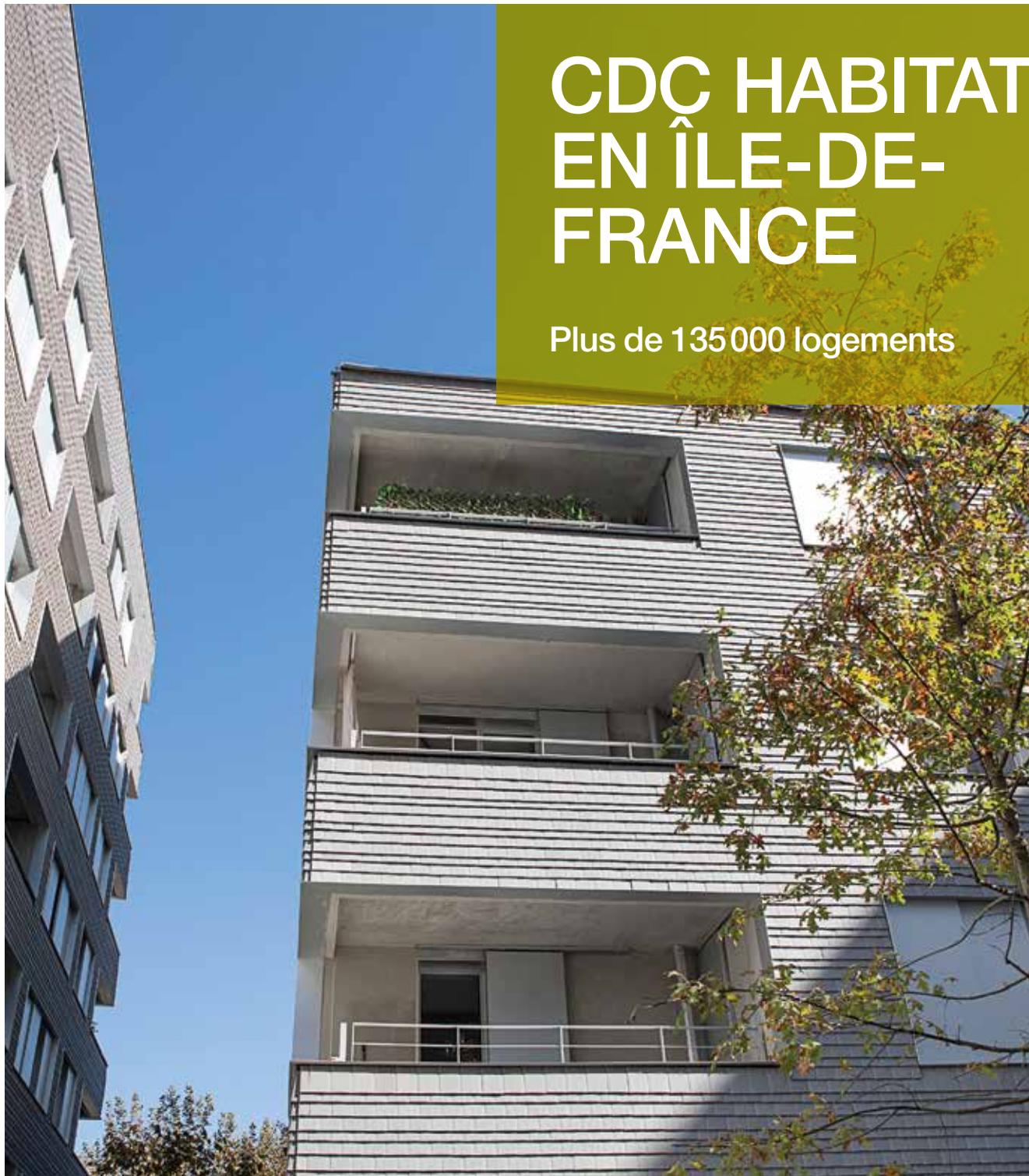
20 logements abordables contractualisés

Architecte : Atelier 115 (livraison en 2022)



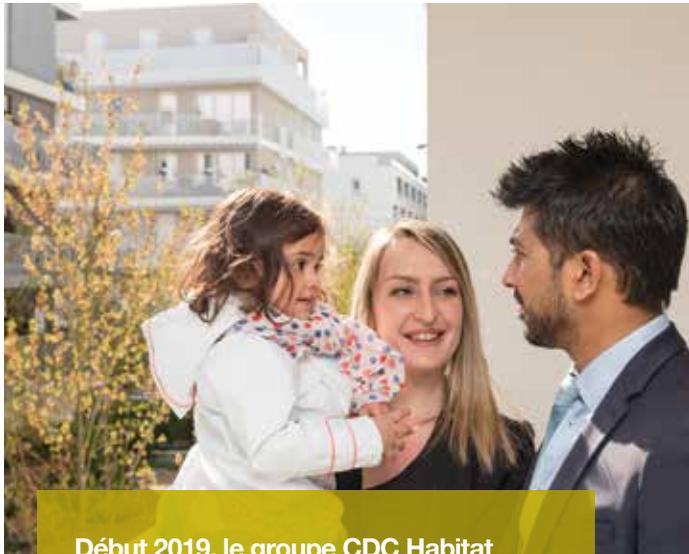
CDC HABITAT EN ÎLE-DE- FRANCE

Plus de 135 000 logements



CDC HABITAT EN ÎLE-DE-FRANCE

Plus de 135000 logements



Début 2019, le groupe CDC Habitat s'est réorganisé en fusionnant ses entreprises sociales pour l'habitat (ESH) en une ESH unique et en mutualisant ses organisations et ses activités de logement social et de logement intermédiaire avec la mise en place de 6 directions interrégionales.

En Île-de-France, CDC Habitat gère ainsi plus de 135 000 logements et s'appuie sur un réseau de proximité qui lui permet de consolider les fondamentaux de ses missions (gestion de proximité, services aux locataires, etc.) et d'accompagner efficacement les collectivités dans leurs politiques locales de l'habitat.



PROXIMITÉ AVEC LES TERRITOIRES

- 1877 collaborateurs dont 1590 en proximité
- 24 agences réparties en Île-de-France
- 76 millions d'euros de dépenses annuelles d'entretien du patrimoine
- Des locataires satisfaits à plus de 75 %



CHIFFRES CLÉS AU 31 OCTOBRE 2019

- Implantation dans plus de 334 communes
 - 113 169 logements sociaux et 22 372 logements intermédiaires gérés
- ET AU 31 DÉCEMBRE 2018
- 1 694 logements sociaux et 1 968 logements intermédiaires mis en chantier
 - 6 913 réhabilitations lancées

Contact

■ Jean-Alain Steinfeld

Directeur interrégional CDC Habitat Île-de-France

jean-alain.steinfeld@cdc-habitat.fr

01 47 40 52 94



Boulogne (92)

Résidence Riv'Elegance

55 logements locatifs sociaux PLAI, PLUS, PLS

Architecte : Kengo Kuma & Associates

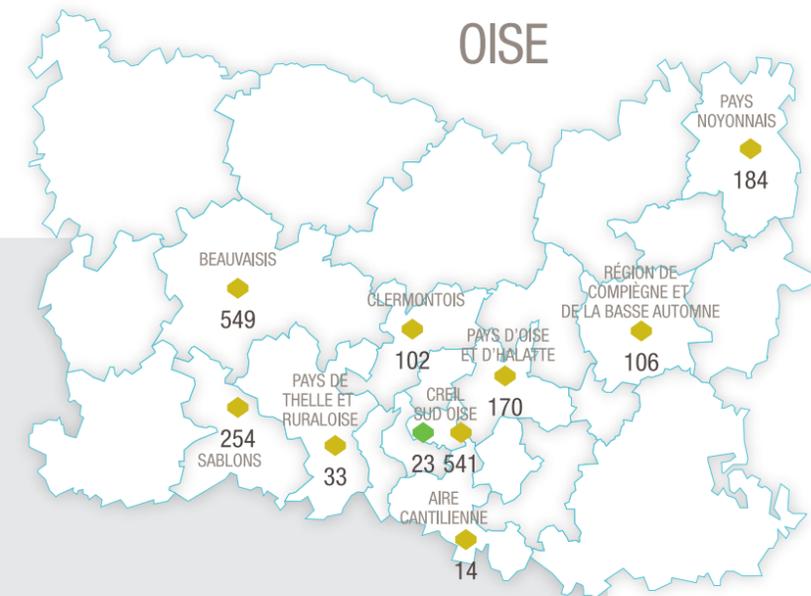
OPÉRATEUR DE PROXIMITÉ

Les implantations
territoriales de CDC Habitat



UN PATRIMOINE DE PLUS DE 135 000 LOGEMENTS

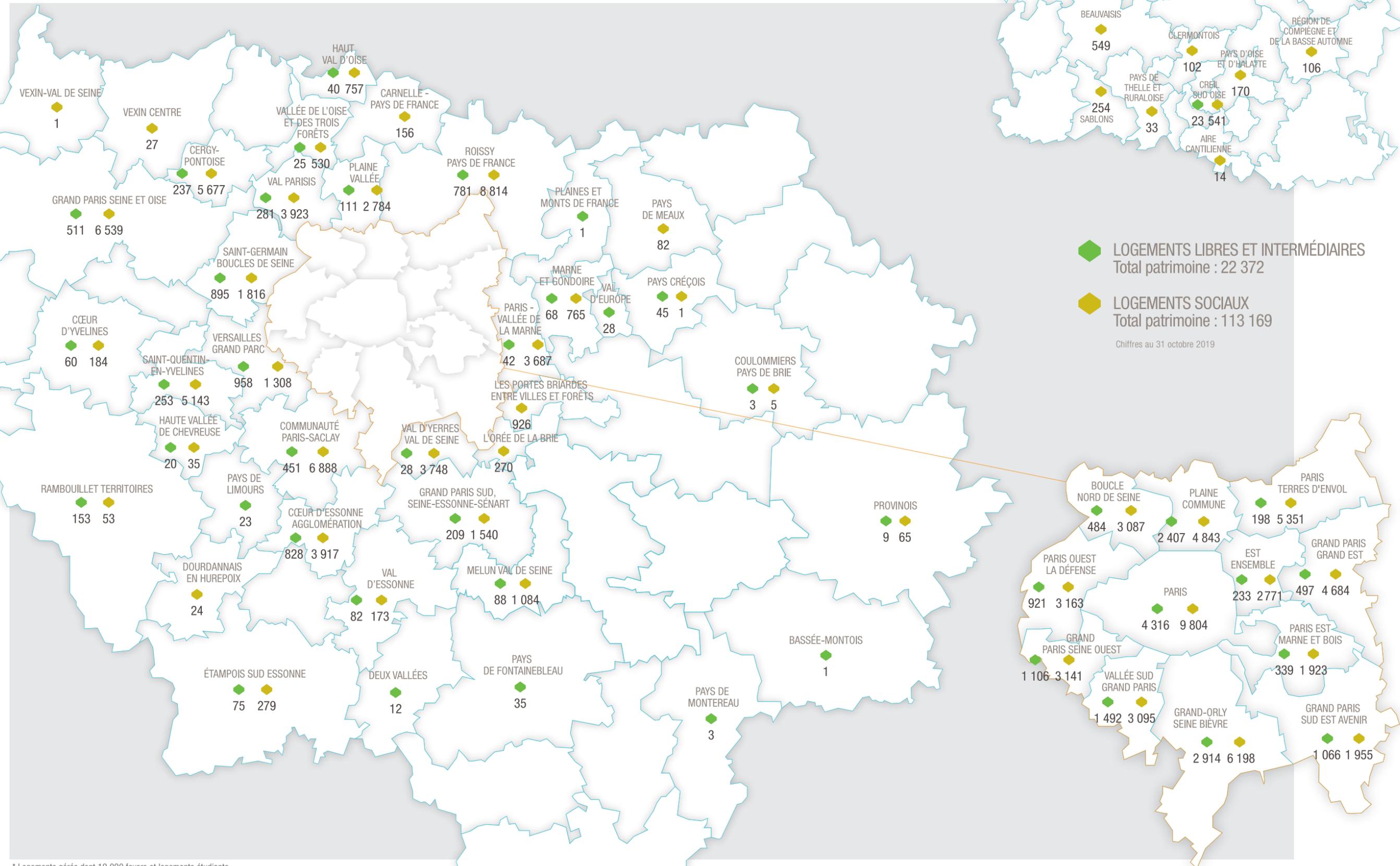
Nombre de logements gérés* par CDC Habitat au sein des intercommunalités



LOGEMENTS LIBRES ET INTERMÉDIAIRES
Total patrimoine : 22 372

LOGEMENTS SOCIAUX
Total patrimoine : 113 169

Chiffres au 31 octobre 2019



* Logements gérés dont 19 090 foyers et logements étudiants.

PARIS 4316 - 9804

9	58	PARIS 2 ^e ARRONDISSEMENT
47	87	PARIS 3 ^e ARRONDISSEMENT
28	108	PARIS 4 ^e ARRONDISSEMENT
32	61	PARIS 5 ^e ARRONDISSEMENT
15		PARIS 6 ^e ARRONDISSEMENT
80	37	PARIS 7 ^e ARRONDISSEMENT
30		PARIS 8 ^e ARRONDISSEMENT
	82	PARIS 9 ^e ARRONDISSEMENT
40	270	PARIS 10 ^e ARRONDISSEMENT
201	1143	PARIS 11 ^e ARRONDISSEMENT
290	682	PARIS 12 ^e ARRONDISSEMENT
802	1302	PARIS 13 ^e ARRONDISSEMENT
320	1792	PARIS 14 ^e ARRONDISSEMENT
912	865	PARIS 15 ^e ARRONDISSEMENT
76		PARIS 16 ^e ARRONDISSEMENT
222	117	PARIS 17 ^e ARRONDISSEMENT
151	844	PARIS 18 ^e ARRONDISSEMENT
767	1272	PARIS 19 ^e ARRONDISSEMENT
294	1084	PARIS 20 ^e ARRONDISSEMENT

SEINE-ET-MARNE 358 - 7143

3		AVON
28		BAILLY-ROMAINVILLIERS
1		BRAY-SUR-SEINE
	217	BRIE-COMTE-ROBERT
42	357	BUSSY-SAINT-GEORGES
	561	CHAMPS-SUR-MARNE
6		CHANTELOUP-EN-BRIE
	64	CHELLES
	36	CHEVRY-COSSIGNY
80		COMBS-LA-VILLE
3	5	COULOMMIERS
	44	CRÉGY-LÈS-MEAUX
	270	DAMMARIÈRE-LES-LYS
	102	ÉMERAINVILLE
32		FONTAINEBLEAU
	25	GRETZ-ARMAINVILLIERS
	125	LAGNY-SUR-MARNE
	198	LÉSIGNY
	70	LIEUSAIN
33	575	LOGNES
	65	LONGUEVILLE
	36	MEAUX
	814	LE MÉE-SUR-SEINE
88		MELUN
	4	MOISSY-CRAMAYEL
26	87	MONTEVRAIN
	2	NANTEUIL-LES-MEAUX
1	290	NOISIEL
	99	OTHIS
	703	OZOIR-LA-FERRIÈRE
	30	PONTAULT-COMBAULT
	1	QUINCY-VOISINS
	1313	ROISSY-EN-BRIE
45		SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN
1		SAINT-PATHUS
35	5	SAVIGNY-LE-TEMPLE
	17	SERVON
9		SOURDUN
	190	THORIGNY-SUR-MARNE
8	752	TORCY
3		VARENNES
	1	VERT-SAINT-DENIS

YVELINES 2841 - 15203

	269	ACHÈRES
	126	ANDRÉSY
60	77	BEYNES
4		BOIS D'ARCY
20		BONNIÈRES-SUR-SEINE
29		BOUGIVAL
	73	BUC
132	1008	CARRIÈRES-SOUS-POISSY
	238	LA CELLE-SAINT-CLOUD
	4	CHÂTEAUFORT
	95	CHATOU
	333	LE CHESNAY
	35	CHEVREUSE
32	661	CONFLANS-SAINTE-HONORINE
1	174	CROISSY-SUR-SEINE
5	195	ÉLANCOURT
	1	FOLLAINVILLE-DENNEMONT
157	124	FONTENAY-LE-FLEURY
19		GARGENVILLE
63	769	GUYANCOURT
	42	HARDRICOURT
145	335	HOUILLES
	28	ISSOU
	65	JOUARS-PONTCHARTRAIN
	95	JOUY-EN-JOSAS
	190	LIMAY
1	148	MAGNANVILLE
	54	MAGNY-LES-HAMEAUX

24		MAISONS-LAFFITTE
	999	MANTES-LA-JOLIE
78	46	MANTES-LA-VILLE
	30	MARLY-LE-ROI
1	125	MAURECOURT
8		MAUREPAS
24	49	LE MESNIL-LE-ROI
1		MEUDON
	220	MONTESSON
93	1518	MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
33	1579	LES MUREAUX
17	297	LE PECQ
	53	LE PERRAY-EN-YVELINES
42	143	PLAISIR
109	149	POISSY
	21	PORCHEVILLE
	7	QUELIE-LES-YVELINES
153		RAMBOUILLET
23	54	ROCQUENCOURT
	1	ROSNY-SUR-SEINE
40		SAINT-CYR-L'ÉCOLE
636	53	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
20		SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE
	324	SARTROUVILLE
	2	SOINDRES
	35	THOIRY
	66	TOUSSUS-LE-NOBLE
41	2112	TRAPPES
1	124	TRIEL-SUR-SEINE
	23	VAUX-SUR-SEINE
94	153	VELIZY-VILLACOUBLAY
	365	VERNEUIL-SUR-SEINE
106	757	VERNOUILLET
1	179	LA VERRIÈRE
61	28	VERSAILLES
17	239	LE VÉSINET
	51	VILLEPREUX
	140	VIROFLAY
	122	VOISINS-LE-BRETONNEUX

ESSONNE 2269 - 17556

80	273	ATHIS-MONS
	20	BALLANCOURT-SUR-ESSONNE
1	312	BOUSSY-SAINT-ANTOINE
112	430	BRÉTIGNY-SUR-ORGE
10	62	BREUILLET
	888	BRUNOY
2		BRUYÈRES-LE-CHÂTEL
	445	BURES-SUR-YVETTE
	63	CERNY
	33	CORBEL-ESSONNES
5	181	COURCOURONNES
	55	CROSNE
	24	DOURDAN
	311	DRAVEIL
23		ÉGLY
	1061	ÉPINAY-SOUS-SÉNART
14		ÉPINAY-SUR-ORGE
74	217	ÉTAMPES
118	913	ÉVRY
7	899	FLEURY-MÉROGIS
	74	FONTENAY-LE-VICOMTE
80	616	GIF-SUR-YVETTE
127	58	JUVISY-SUR-ORGE
	19	LE COUDRAY-MONTCEAUX
	110	LEUVILLE-SUR-ORGE
23		LIMOURS
	77	LISSES
40	101	LONGJUMEAU
	46	LONGPONT-SUR-ORGE
236	1583	MASSY
27		MENNECY
	62	MÉRÉVILLE
12		MILLY-LA-FORÊT
28	158	MONTLHÉRY
	53	MORANGIS
	912	MORSANG-SUR-ORGE
	3	OLLAINVILLE
4	379	ORSAY
	2080	PALaiseau
	86	LE PLESSIS-PÂTÉ
1		PUSSAY
26	629	QUINCY-SOUS-SÉNART
37		RIS-ORANGIS
13	48	SACLAY
	1024	SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS
	235	SAINTE-GERMAIN-LES-ARPAJON
671	59	SAINTE-MICHEL-SUR-ORGE
	138	SAINTE-PIERRE-DU-PERRAY
	16	SAINTE-VRAIN
14		SOISY-SUR-SEINE
	20	TIGERY
	199	VERRIÈRES-LE-BUISSON
55		VERT-LE-PETIT

36	180	VILLE-DU-BOIS
	14	VILLEMOISSON-SUR-ORGE
	40	VILLIERS-SUR-ORGE
389	762	VIRY-CHÂTILLON
	77	WISSOUS
1	472	YERRES
	1022	LES ULIS

HAUTS-DE-SEINE 4002 - 12269

5	28	ANTONY
359	553	ASNIÈRES-SUR-SEINE
51	941	BAGNEUX-SUR-SEINE
	4	BOIS-COLOMBES
483	1134	BOULOGNE-BILLANCOURT
115	52	BOURG-LA-REINE
4		CHÂTENAY-MALABRY
815	655	CHÂTILLON
	250	CHAVILLE
	309	CLAMART
	930	CLICHY
	374	COLOMBES
195	546	COURBEVOIE
39	854	FONTENAY-AUX-ROSES
	113	GARCHES
	1	LA GARENNE-COLOMBES
	13	GENNEVILLIERS
264	701	ISSY-LES-MOULINEAUX
138		LEVALLOIS-PERRET
457		MALAKOFF
136	215	MEUDON
74	41	MEUDON-LA-FORÊT
	256	MONTRouGE
288	254	NANTERRE
22	213	NEUILLY-SUR-SEINE
6		LE PLESSIS-ROBINSON
2	483	PUTEAUX
193	965	RUEIL-MALMAISON
75	588	SAINTE-CLOUD
	278	SÈVRES
8		SURESNES
120	333	VANVES
28	189	VILLE-D'AVRAY
112	1009	VILLENEUVE-LA-GARENNE

SEINE-ST-DENIS 3335 - 17649

84	1032	AUBERVILLIERS
65		AULNAY-SOUS-BOIS
108	154	BAGNOLET
	544	LE BLANC-MESNIL
34	543	BONDY
	987	LE BOURGET
	40	CLICHY-SOUS-BOIS
76	152	LA COURNEUVE
53		DRANCY
58	461	DUGNY
1859	1025	ÉPINAY-SUR-SEINE
	674	GAGNY
	81	LES LILAS
112	316	LIVRY-GARGAN
91	1435	MONTREUIL
2	497	NEUILLY-PLAISANCE
	580	NEUILLY-SUR-MARNE
92	501	NOISY-LE-GRAND
	25	NOISY-LE-SEC
	273	PANTIN
25	112	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS
121	998	PIERREFITTE-SUR-SEINE
	260	LE PRÉ-SAINT-GERVAIS
65	200	LE RAINCY
151	1726	ROSNY-SOUS-BOIS
196	869	SAINTE-DENIS
13	285	SAINTE-OUEN
	805	SEVRAN
58	446	STAINS
4	1016	TREMBLAY-EN-FRANCE
24	37	VAUJOURS
26	1	VILLEMOMBLE
18	1538	VILLEPINTÉ
	36	VILLETANEUSE

VAL-DE-MARNE 3723 - 8930

188	107	ALFORTVILLE
72	126	ARCUEIL
69	76	BOISSY-SAINT-LÉGER
	151	BONNEUIL SUR MARNE
31	1502	CACHAN
	58	CHAMPIGNY-SUR-MARNE
	183	CHARENTON-LE-PONT
	463	CHEVILLY-LARUE
50	321	CHOISY-LE-ROI
789	1353	CRÉTEIL
79	760	FONTENAY-SOUS-BOIS
18	112	FRESNES

	569	GENTILLY
15	114	L'HAY-LES-ROSES
484	248	IVRY-SUR-SEINE
842	721	LE KREMLIN-BICÈTRE
	39	LIMEIL-BRÉVANNES
	103	MANDRES-LES-ROSES
1	146	NOGENT-SUR-MARNE
61	213	LE PERREUX-SUR-MARNE
	23	LE PLESSIS-TRÉVISE
145	93	SAINT-MANDÉ
32		SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS
	308	SAINT-MAURICE
	27	SANTENY
20	76	SUCY-EN-BRIE
	210	VALENTON
238	493	VILLEJUIF
482		VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
1	162	VILLIERS-SUR-MARNE
20		VINCENNES
86	173	VITRY-SUR-SEINE

VAL-D'OISE 1505 - 22662

	217	ARGENTEUIL
	38	BEAUCHAMP
	442	BEAUMONT-SUR-OISE
	75	BESSANCOURT
31		BEZONS
	1	BRAY-ET-LÛ
	41	BRUYÈRES-SUR-OISE
32	3194	CERGY
	27	CHARS
57	190	CORMEILLES-EN-PARISIS
	68	COURDIMANCHE
1	173	DEUIL-LA-BARRE
60	137	DOMONT
63	15	EAUBONNE
	47	ÉCOUEN
1	137	ENGHIEN-LES-BAINS
35	751	ÉRAGNY-SUR-OISE
1	836	ERMONT
	164	ÉZANVILLE
44	265	FRANCONVILLE-LA-GARENNE
	106	FRÉPILLON
	33	FRETTE-SUR-SEINE
1	348	GARGES-LES-GONESSE
67	653	GONESSE
	295	GOUSSAINVILLE
	13	GROSLAY
97	445	HERBLAY
	5	L'ISLE-ADAM
	381	JOUY-LE-MOUTIER
124	1	LOUVRES
	120	MÉRIEL
25	404	MÉRY-SUR-OISE
20	229	MONTMAGNY
	361	NEUILLY-SUR-OISE
33	59	OSNY
	1	PARMAIN
40	274	PERSAN
	89	PIERRELAZE
16	18	LE PLESSIS-BOUCHARD
24	327	PONTOISE
29	49	SAINTE-BRICE-SOUS-FORÊT
	1652	SAINTE-GRATIEN
	82	SAINTE-LEU-LA-FORÊT
110	156	SAINTE-MARTIN-DU-TERTRÉ
	11	SAINTE-OUEN-L'AUMONE
	556	SANNOIS
409	4488	SARCELLES
	230	SOISY-SOUS-MONTMORENCY
3	1175	TAVERNY
2	400	VAURÉAL
	72	VIMARS
180	2811	VILLIERS-LE-BEL

◆ Logements libres et intermédiaires

◆ Logements sociaux

TRAITER LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

S'inscrivant dans le plan « Initiative copropriétés » lancé par le gouvernement en octobre 2018 pour le redressement et le recyclage des copropriétés en grande difficulté, le groupe CDC Habitat a créé une filiale spécialisée dans cette problématique, CDC Habitat Action Copropriétés, et s'est doté d'une direction dédiée à la rénovation des copropriétés dégradées. À terme, l'objectif est d'acquérir près de 5 000 logements sur le territoire national via des projets de portage ciblé et de recyclage, l'Île-de-France constituant le principal territoire d'intervention de la filiale.

UN OPÉRATEUR FONCIER DÉDIÉ

S'appuyant sur une expérience antérieure en Île-de-France sur des copropriétés dégradées situées à Bondy, Aulnay-sous-Bois et Bagnolet, CDC Habitat a déployé une ingénierie et une structure de portage foncier spécifiques pour les besoins de ces opérations. À ce titre, CDC Habitat pourra mener deux types d'intervention foncière pour traiter les copropriétés dégradées.

- En premier lieu, CDC Habitat Action Copropriétés pourra réaliser des opérations de recyclage de copropriété, qui consistent à racheter tout ou partie des lots d'une copropriété en vue d'une transformation en logement locatif social ou d'une démolition. On parle alors de portage massif mené au travers de concessions d'aménagement.
- D'autre part, le Groupe pourra porter des projets de redressement de copropriété, qui consistent à accompagner la rénovation de la copropriété en acquérant seulement de manière transitoire une partie des logements de la copropriété (de 10 % à 15 %). Dans ce cas, l'opération comprend un portage ciblé réalisé au travers d'une concession de services et de travaux.

Pour les situations d'urgence, une première action foncière de portage pourra être engagée sans tarder par CDC Habitat social en attendant la désignation de l'opérateur foncier en charge de la mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées (Orcod).

Le plan « Initiative copropriétés » renforce les moyens consacrés par l'État et les établissements publics pour la mise en œuvre de cette politique publique (enveloppes de subventions augmentées, structures de pilotage nationales, régionales et locales...), facilite le recyclage de copropriétés (état de carence) et s'appuie sur des partenaires nationaux tels que CDC Habitat.

Le Groupe a développé dans ce cadre une offre de services spécifique pouvant être mobilisée par les partenaires locaux de ces opérations, notamment les collectivités territoriales.

UNE OFFRE DE SERVICES COMPLÉMENTAIRE

En Île-de-France, CDC Habitat peut réaliser des missions annexes afin de faciliter le traitement des copropriétés dégradées, indépendamment de l'intervention foncière éventuelle de sa filiale CDC Habitat Action Copropriétés :

- maîtrise d'ouvrage déléguée des syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence ou de réhabilitation ;
- accompagnement des opérations de relogement des occupants ;
- mise en œuvre d'opérations d'acquisition-amélioration en logement social ;
- construction de programmes neufs dédiés pour tout ou partie au relogement des occupants de copropriétés devant être démolies.

UNE ACTION PARTENARIALE

La stratégie d'intervention est adaptée à chaque copropriété. Elle est engagée à la demande des collectivités locales et des services déconcentrés de l'État.

Elle se déroule en général en cinq phases :

- **Phase 1** > prise de contact avec la collectivité, partage du diagnostic, de la stratégie et des bilans économiques de l'opération de portage ;
- **Phase 2** > en cas d'intervention urgente, mise en place d'une convention d'urgence avec CDC Habitat social rappelant la stratégie de redressement, le nombre de logements à porter, les engagements réciproques et la nécessité d'engager une concession dans un délai court ;
- **Phase 3** > lancement par la collectivité d'une consultation en vue de désigner l'opérateur en charge du volet foncier de l'Orcod. Celui-ci devra acquérir les logements déjà acquis en phase 2 (si celle-ci est engagée) pour poursuivre le portage provisoire ou le rachat global avec délégation de prérogatives publiques (DPU, DUP). CDC Habitat Action Copropriétés pourra se porter candidate ;
- **Phase 4** > participation de l'opérateur à la vie de la copropriété avec soutien des stratégies de redressement et de réhabilitation ;
- **Phase 5** > mise en œuvre de la stratégie de revente.



CDC HABITAT ACTION COPROPRIÉTÉS

Capitalisation
pouvant aller jusqu'à
100 M€

5 000 logements
à racheter

Capacité d'investissement
de **500 M€**

Début 2020 en Île-de-France :
6 conventions d'urgence
et près de **300** logements
à racheter

UNE ACTION AMBITIEUSE... DÉJÀ ENGAGÉE

CDC Habitat Action Copropriétés a été créée à l'été 2019.

C'est une société qui pourra être capitalisée, en fonction des besoins, jusqu'à hauteur de 100 millions d'euros par CDC Habitat.

La société aura pour objectif de racheter 5 000 logements dans les copropriétés en grande difficulté avec une capacité d'investissement de 500 millions d'euros.

CDC Habitat social intervenait déjà dans plusieurs copropriétés franciliennes. Début 2020, dans le cadre du plan « Initiative copropriétés », CDC Habitat social est ainsi engagée dans 9 conventions d'urgence (dont 6 sur le territoire francilien) avec un objectif de 650 logements à acheter (dont près de 300 logements en Île-de-France).

Contacts

■ **Arnaud Cursente**
Directeur général adjoint
en charge des territoires
01 75 77 03 01

■ **Aurélien Souchet**
Directeur adjoint de
la rénovation des copropriétés
01 55 03 35 90