



# Conférence de presse GROUPE CDC HABITAT

RÉSULTATS 2022  
ET PERSPECTIVES 2023

13 AVRIL 2023



Résidence Eden Roch Plaza  
56 Logements sociaux, 56 logements intermédiaires,  
138 logements étudiants et 39 logements en accession  
Libre / NICE (06)



# Sommaire

---

**01** CHIFFRES CLÉS 2022 – page 3

---

**02** UNE STRATÉGIE VOLONTARISTE  
POUR PRÉPARER L'AVENIR – page 8

---

**03** FOCUS 2022 / 2023 – page 17





# 01

## CHIFFRES CLÉS 2022

Résidence intergénérationnelle Joséphine Baker  
80 logements sociaux / Maîtrise d'ouvrage directe  
EPINAY-SUR-ORGE (91)

# CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public

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

**544 556** logements gérés

**+ de 10 300**  
collaborateurs et collaboratrices engagés  
au service de nos clients

## LOGEMENT TRÈS SOCIAL

- **64 848** logements accompagnés
- **16 770** logements dédiés à l'hébergement

### Adoma

- 431 résidences sociales dont 25 résidences pour jeunes
- 61 pensions de famille
- 113 foyers travailleurs migrants

## LOGEMENT SOCIAL

- **198 147** logements sociaux en métropole
- **91 357** logements sociaux Outre-mer
- **64 786** logements sociaux Maisons & Cités

### CDC Habitat social

#### 8 Sociétés immobilières d'outre-mer

- Réunion : **SIDR – SEMADER – SODIAC**
- Mayotte : **SIM**
- Guadeloupe : **SIG**
- Martinique : **SIMAR**
- Guyane : **SIGUY - SIMKO**

## LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ET ABORDABLE

- **108 297** logements intermédiaires et abordables

### CDC Habitat

#### La Sainte-Barbe

# L'activité 2022

Un rythme soutenu malgré le contexte

Près de  
**17 000 logements**  
mis en chantier

Près de  
**17 500 logements**  
neufs livrés

Plus de  
**10 400 logements**  
engagés en réhabilitation

Plus de  
**6 700 logements**  
vendus

dont 3 750 dans le cadre  
de l'opération Lamartine

# Résultats et investissements 2022

## DES RÉSULTATS FINANCIERS GROUPE\* SOLIDES

**2,8 Mds€ de produits nets**

stable vs 2021

**579,5 M€ de résultat net**

**+ 64 %** vs 2021 (impact de l'opération Lamartine)

\* Résultats agrégés : CDC Habitat + CDC Habitat social + SIDOM + Maisons et Cités

## UN NIVEAU ÉLEVÉ D'INVESTISSEMENTS

**3,4 Mds€ d'investissements**

- 2,8 Mds€ investis dans la production neuve
- 600 M€ investis dans le parc existant



# L'impact de l'opération Lamartine sur le résultat 2022

Une opération exceptionnelle pour financer  
le développement

En 2022, le groupe CDC Habitat et sa filiale AMPERE Gestion ont créé le fonds Lamartine - constitué de plus de 8 000 logements intermédiaires et libres - dont 85 % des parts ont été acquises par CNP Assurances à la suite d'un processus compétitif.

Le groupe CDC Habitat conserve 15 % du capital de Lamartine et assure sur le long terme la gestion locative et patrimoniale de l'ensemble des logements.

**Cette opération de 2,4 Mds€, sur un marché résidentiel total de 5,6 Mds€ en 2022, est exceptionnelle par son ampleur.** Elle confirme le positionnement du Groupe comme acteur de référence du logement en France et de l'innovation financière et lui permet de maintenir un rythme de production soutenu.

## UN PORTEFEUILLE DE 8 200 LOGEMENTS DONT :

- 3 751 logements existants soit 80 résidences
- 4 450 logements neufs en VEFA conformes aux normes environnementales les plus récentes
- 30 % de logements intermédiaires

**50 % des logements sont situés en Île-de-France  
50 % dans les principales métropoles**

Le fonds poursuit des **objectifs d'investissement durable** portant sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre les inégalités d'accès au logement.



# 02

## UNE STRATÉGIE VOLONTARISTE POUR PRÉPARER L'AVENIR

Résidence Unîle – Co-promotion  
108 logements dont 29 en accession libre, 44 en accession maîtrisée ou abordable (PSLA),  
15 logements en habitat participatif et 20 « apparts senior » avec services + Crèches de 100 berceaux et un citylab  
de 80m<sup>2</sup> dédié à des activités pour les habitants  
NANTES (44)



# 2022 : un environnement complexe et contraint

Des défis sociétaux et environnementaux majeurs

## UN CONTEXTE INTERNATIONAL DE CRISE

Les impacts de la guerre en Ukraine :

- Augmentation des coûts de l'énergie et des coûts de construction
- Difficulté d'approvisionnement en matériaux sur les chantiers

## UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE TENDU

Pour nos clients, pour les investissements :

- Hausse des taux d'intérêt et du taux du livret A
- Contexte général d'inflation
- Des prix de foncier élevés
- Diminution des investissements résidentiels de 23 % (- 40 % au dernier trimestre)

## DES RÉGLEMENTATIONS À IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

Avec la loi Climat et Résilience et la Réglementation environnementale RE2020 :

- Non-artificialisation des sols (ZAN)
- Eradication des passoires thermiques
- Diminution de l'impact carbone des bâtiments
- Adaptation au changement climatique

# Au plus près de nos clients

Un devoir de solidarité face à la crise énergétique



**En 2022, le Groupe a pris des engagements forts pour soutenir le pouvoir d'achat de ses locataires** face à la hausse des charges énergie et dans un contexte d'inflation :

- Des charges énergie lissées au maximum dans le temps
- La création du fonds « Solidarité énergie » : 1,15 M€ pour soutenir les plus fragiles
- Des campagnes de mobilisation et de sensibilisation aux éco-gestes

## RÉPONDRE À L'URGENCE SOCIALE ET CONTENIR L'IMPACT DES CHARGES ÉNERGIE

En septembre 2022, le Groupe a créé **le fonds « Solidarité énergie » doté d'1,15 M€** afin de soutenir les locataires les plus fragilisés par la hausse des coûts de l'énergie.

Une réponse concrète pour **contenir les situations d'impayés et de précarité sur la période 2022/2023**, en complément des dispositifs d'accompagnement social et de traitement des impayés existants.

# La loi Climat au cœur de notre stratégie

Des engagements de longue date, des résultats probants et de nouveaux objectifs

## Secteur clé dans la lutte contre le changement climatique

Le secteur du bâtiment représente près de la moitié de la consommation d'énergie en France. Il est responsable de près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre.

## AGIR SUR LE PARC EXISTANT

- Une stratégie volontariste pour l'éradication des passoires thermiques
- Une réduction de la consommation énergétique du patrimoine de 41 % depuis 2008
- Prévention et accompagnement des locataires : lutte contre la précarité énergétique, sobriété énergétique, éco-gestes

## STRATÉGIE « BAS CARBONE »

- Le Groupe s'inscrit dans la Stratégie Nationale Bas-Carbone et la Trajectoire 1,5°C du plan Climat
- Accélération de la décarbonation du parc avec un objectif cible à 2030 de 15 kg CO2/m2/an, soit une baisse de 35 % par rapport à 2021
- Renforcer la construction bas carbone
- Développer le recours aux énergies renouvelables et matériaux biosourcés

## NOTRE PLAN D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

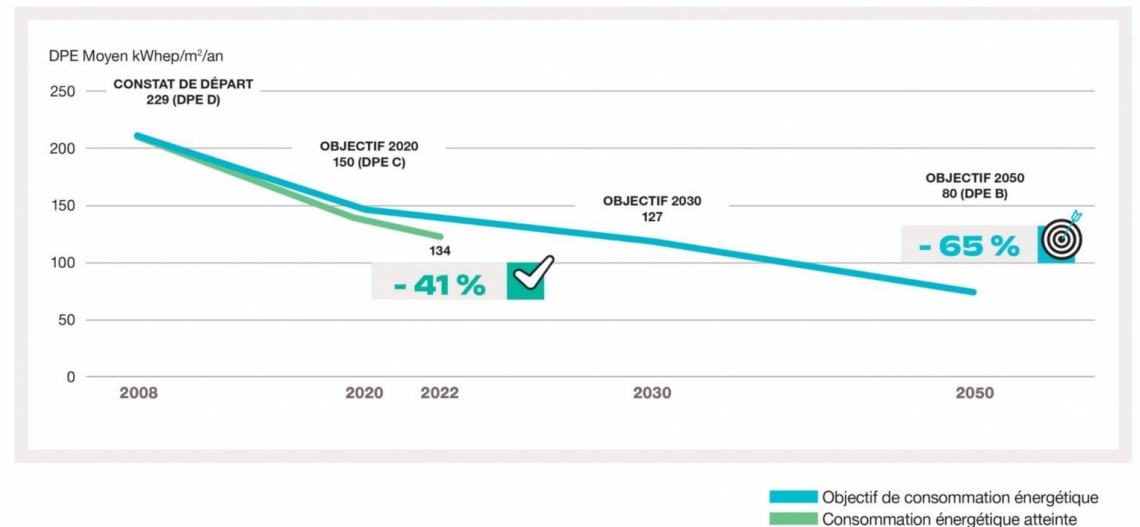
- Mise en œuvre du Diagnostic de Performance Résilience (DPR)
- Confort d'été : anticiper la hausse des températures et concevoir des résidences exemplaires
- Outre-mer : adaptation du patrimoine aux risques naturels (sismiques) et climatiques
- Préservation de la biodiversité : un partenariat avec CDC Biodiversité dans le cadre du programme national Nature 2050

# Une stratégie volontariste pour la réhabilitation thermique



- **0,7 % du parc en étiquettes F et G** traités d'ici 2025
- **Moins de 7 % du parc en étiquette E** traités avant 2032
- **134 kWhep/m<sup>2</sup>/an de consommation moyenne** (étiquette C) soit -2 % vs 2021
- **Anticiper les échéances** de rénovation des passoires énergétiques :
  - DPE G avant 2025 (échéance réglementaire)
  - DPE F avant 2025 (anticipation de 3 ans de l'échéance réglementaire)
  - DPE E avant 2032 (anticipation de 2 ans de l'échéance réglementaire)

## Trajectoire 2050 – CDC Habitat, CDC Habitat social et la Sainte-Barbe Évolution de la consommation énergétique moyenne du patrimoine



# Stratégie Nationale Bas-Carbone / Trajectoire 1,5°C à horizon 2050

Le Groupe mobilisé pour accélérer la décarbonation de son parc

**Le groupe CDC Habitat a redéfini son Plan stratégique climat en 2022 pour accélérer la décarbonation de son parc.**

Ce défi repose sur **une ambition intermédiaire forte** visant l'atteinte d'un premier objectif **d'émission moyenne de GES du patrimoine inférieure à 15 kg CO2/m2/an à horizon 2030**, soit une baisse de 35 % par rapport à 2021.

Le Groupe a d'ores et déjà diminué les émissions de GES de 31 % entre 2015 et 2022 pour atteindre 22 kg CO2/m2an.

Le Groupe combine plusieurs actions pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments :

- **Accélérer le recours aux énergies renouvelables** : réseaux de chaleur vertueux, installations photovoltaïques, bois biomasse, solaire thermique, etc. Aujourd'hui, les modes de chauffage du Groupe sont à 60 % gaz, 22 % réseaux de chaleur et 17 % électricité.
- **Cibler une performance « carbone » inférieure à 15 kg CO2/m2/an** pour chacune des réhabilitations, conversions d'énergie et constructions.
- **Dans le cadre de la RE2020**, un objectif sur la cible 2025 pour 25 % des programmes neufs en 2023.
- Accélérer l'adaptation du parc pour le **confort d'été** et le recours à la **construction bois** et aux **matériaux biosourcés**.

# Plan d'adaptation au changement climatique

## Accélérer l'adaptation de notre parc

Le groupe CDC Habitat a développé son Plan d'Adaptation au Changement Climatique afin de prendre en compte les risques climatiques actuels et futurs, à l'horizon 2050, dans la gestion de son patrimoine immobilier. Ce plan s'appuie sur :

- une **cartographie d'exposition et de vulnérabilité** du patrimoine face aux aléas climatiques actuels et à venir, réalisée sur la base des scénarios du GIEC ;
- un **outil de Diagnostic de Performance de la Résilience (DPR)** des bâtiments ;
- un **catalogue de préconisations** associées?



## ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE DE LA RÉSILIENCE (DPR) DES BÂTIMENTS

Le DPR permet de **mesurer la vulnérabilité d'un ensemble immobilier aux aléas climatiques actuels et à venir** : inondations, tempêtes, sécheresses, fortes chaleurs, mouvements de terrains... Il répond à plusieurs enjeux notamment la **sécurité de nos locataires**, le **confort de nos logements** et leur attractivité.

Le DPR est mis en œuvre lors des projets de rénovation ou pour les programmes à risque à horizon 2050. Il permet également de concevoir des bâtiments neufs anticipant les évolutions climatiques.

- 84 ensembles immobiliers ont fait l'objet de DPR à fin 2022 pour un objectif de 100 par an sur les années suivantes
- Objectif d'action sur les 10 % d'actifs les plus critiques, soit une centaine de DPR réalisés chaque année d'ici 2027

# Une stratégie de production diversifiée intégrant le recyclage foncier

Une réponse en 2022 aux objectifs du ZAN et de la production de logements en intervenant en amont de la chaîne de production :

- sur des fonciers à recycler (reconversion de friches, recyclage de bâtiments) pour créer des quartiers mixtes, sobres et durables,
- en co-promotion avec participation aux portages fonciers,
- sur des opérations de construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe.

## Deux fonds dédiés

- Fonds *Hab'Initio* : 250 M€ - portage foncier, co-promotion et recyclage
- Fonds *Champlain* : capacité d'investissement de 500 M€ - opérations de reconversion foncière de grande taille

**16 projets de portage foncier et/ou de co-promotion validés en 2022 représentant un potentiel de plus de 3 400 logements neufs dont :**

- 11 projets financés par CDC Habitat et CDC Habitat social, représentant un potentiel de plus de 1 700 logements (sociaux, intermédiaires, abordables et en accession sociale)
- 4 premiers projets portés par le fonds *Hab'Initio* représentant 1 350 logements, dont 316 logements sociaux et 153 logements intermédiaires

**Fin 2022 : création d'une foncière** (partenariat Groupe Frey, Banque des Territoires et CDC Habitat) **pour la transformation de zones commerciales en entrées de ville en nouveaux quartiers mixtes** : création de logements, services, bureaux, préservation des commerces, renaturation des espaces, qualité urbaine et architecturale des espaces et du bâti.

La foncière commune, d'une dotation initiale de 200 M€ doit permettre de lancer 7 projets dans les premières aires urbaines françaises.

**Entre 15 et 40 % d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe selon les régions**



# 03

## FOCUS 2022-2023



# CDC Habitat en Outre-mer



- **8 sociétés** immobilières (SIDOM)
- **91 357 logements sociaux**
- 50 % du parc social Outre-mer
- 1 logement social sur 2 construit dans les 5 DOM
- 1 famille sur 10 logée dans les 5 DOM

En 2022, le Groupe poursuit sa stratégie d'investissement en faveur de l'amélioration du patrimoine existant et du développement de l'offre d'habitat :

- **561 M€** d'investissements engagés en 2022
- **9 500 logements neufs en chantier**, livrés dans les trois prochaines années

Des chantiers pluriannuels structurants ont connu des avancées importantes en 2022 :

- **l'amélioration du service aux clients** : déploiement du réseau d'agences, renforcement des équipes de proximité avec de premiers recrutements – 100 gardiens concierges et employés d'immeubles recrutés à fin 2022 –, et l'amélioration des dispositifs de suivi des réclamations.
- La convergence des systèmes d'information visant **l'amélioration des infrastructures informatiques et la digitalisation de la relation clients.**



ZAC « Cœur de ville », La Possession, La Réunion – tranche livrée



ZAC du Soleil Levant, Mamoudzou, Mayotte

# Adoma accélère sa transformation

Construire des solutions d'habitat tremplin et accompagner tous les parcours de vie

**81 618 logements** dont :

**64 848 logements accompagnés au sein de :**

- **431 résidences sociales** dont 25 résidences pour jeunes
- **61 pensions de famille**
- **113 foyers de travailleurs migrants**

**16 770 logements dédiés à l'hébergement**



**4,2 Mds € engagés entre 2012 et 2028**

pour transformer son parc de foyers de travailleurs migrants en logements autonomes avec, en 2022 :

- **13 nouvelles résidences sociales**
- **10 nouvelles pensions de famille**
- **7 975 logements en chantier**

**En 2023**

Lancement des travaux de réhabilitation de "La Boulangerie" (Paris 18<sup>e</sup>), site reconnu d'utilité sociale et revêtant une importance particulière de par sa très grande capacité d'accueil (586 places d'hébergement). Livraison prévue pour fin 2024.

**Des équipes engagées pour l'accueil des réfugiés**

**Plus de 1 000 réfugiés ukrainiens** accompagnés par Adoma depuis avril 2022, dont 800 réfugiés encore accueillis au sein des structures d'Adoma à fin 2022.

# CDC Habitat Partenaires

Agir en réseau

**CDC Habitat** accompagne ses partenaires organismes de logements sociaux dans leur **développement et la réhabilitation thermique de leur parc**. Ces partenariats concourent pleinement au développement d'une offre de logements adaptée aux territoires ainsi qu'à la réalisation du programme Action Cœur de Ville.

**40 partenariats** signés au 31 décembre 2022 avec des opérateurs de logements sociaux

dont 9 nouveaux pactes d'actionnaires en 2022 représentant plus de 300 000 logements soit 394 M€ engagés dont 326 M€ décaissés à fin 2022.



## Les regroupements de la loi ELAN :

- 27 prises de participations assorties d'un contrôle conjoint ou minoritaire représentant 172 000 logements (20 SEM, 4 ESH, 2 COOP et 1 SA)
- 5 adhésions à des SAC (105 000 logements)

## D'autres formes de partenariats

- 1 partenariat opérationnel avec un OPH (40 000 logements)
- 7 adhésions à des OFS, intervenant sur des territoires tendus

En 2022, le soutien financier apporté par CDC Habitat aux partenaires doit permettre d'**accélérer le traitement de leurs logements les plus énergivores** et notamment les étiquettes F et G qui représentent 4,16 % de leur parc au 31 décembre 2022.

**Une offre de services métiers** est proposée aux membres du réseau : ateliers thématiques, séminaires, groupements de commandes, ainsi qu'une plateforme numérique d'échanges.

# Des stratégies d'investissement solides et diversifiées

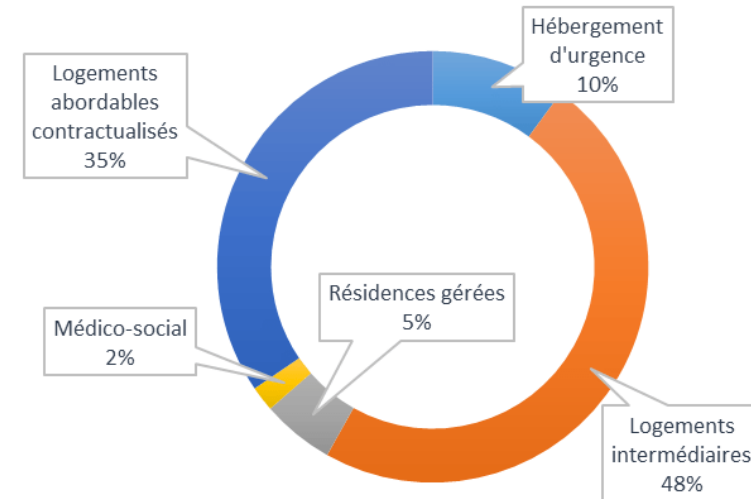
AMPERE Gestion est aujourd'hui en France l'acteur de référence de la gestion pour compte de tiers pour le résidentiel.

- **13 fonds gérés** pour le compte d'investisseurs institutionnels
- près de **13,7 Mds€ de capacité d'investissement**
- **10 Mds€ d'actifs résidentiels sous gestion** représentant près de 40 000 logements\* livrés ou en construction

AMPERE Gestion déploie ses stratégies d'investissement dans le respect d'engagements sociétaux et environnementaux exigeants, évalués et suivis : loyers abordables, limitation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de ses portefeuilles immobiliers.

\* 33 000 logements et 7 000 chambres et places d'hébergement

## RÉPARTITION PAR SECTEUR DES ACTIFS SOUS GESTION : 10 Mds€ / 40 000 logements\* (% en nombre de logements)



### S'adapter aux nouvelles conditions du marché pour répondre aux enjeux de production

- Ajustement des investissements dans le contexte de forte hausse des taux d'intérêt : 340 M€ investis en 2022 (hors opération Lamartine de 2,4 Mds€ au premier trimestre 2022)
- Diversification des stratégies d'investissement avec les premières opérations de portage foncier et de co-promotion *via* les fonds créés en 2022 :
  - Fonds *Hab'Initio* : 250 M€ dédiés au portage foncier, co-promotion et recyclage
  - Fonds *Champlain* : capacité d'investissement de 500 M€ dédiés aux opérations de reconversion foncière de grande taille.
- Des capacités d'investissement à déployer en 2023 et 2024 en fonction du marché

# Copropriétés dégradées

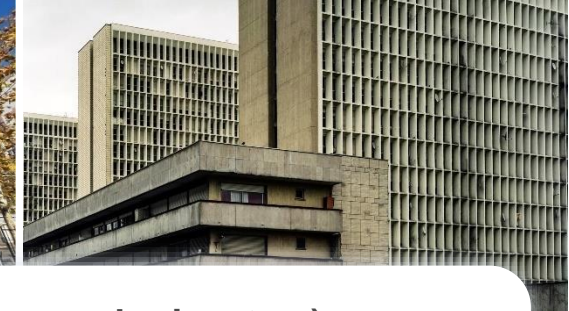
Favoriser la rénovation de copropriétés dégradées par l'acquisition de 5 000 logements

Depuis 2019, CDC Habitat accompagne l'État et les collectivités locales dans le Plan Initiative Copropriétés destiné à requalifier les copropriétés dégradées.

**Le Groupe engage des actions d'acquisition et de portage de logements dans des copropriétés en difficulté en vue de leur redressement ou de leur recyclage.**

Une société a été créée spécifiquement pour cela, CDC Habitat Action Copropriétés, dont l'objectif est d'acquérir 5 000 logements pour permettre de rénover 15 000 logements sur 15 ans.

**29** conventions et concessions signées  
représentant **29** villes



À fin 2022, 29 contrats étaient signés (ou en cours de signature) avec des collectivités locales par CDC Habitat social (conventions d'urgence) et CDC Habitat Action Copropriétés (concessions) représentant 2 312 logements à acquérir :

- **692 logements acquis** dont 351 sur l'année
- **9 nouveaux contrats en 2022** : 3 conventions d'urgence à Beauvais (60), Vaulx-en-Verin (69) et Nîmes (30) - 4 conventions d'intervention sur le long terme à Villeurbanne (69), Noisy-le-Grand (93), Villeneuve-la-Garenne (92), Val-de-Reuil (27) et Cenon (33) – 1 concession à Epinay-sur-Seine (93)
- Une intervention sur 10 des 15 sites « nationaux prioritaires »
- Un partenariat stratégique avec l'Établissement Public Foncier Île-de-France : création d'une filiale commune (ACIF) en charge de projets de redressement et participation du Groupe à la mise en œuvre des Opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (Clichy, Grigny, Mantes)
- Un partenariat spécifique avec l'EPF Occitanie sur le site de Nîmes (priorité nationale)
- **3 concessions d'aménagement** : le recyclage des copropriétés Parc Corot à Marseille en partenariat avec Marseille Habitat et Urbanis, de la copropriété Robespierre à Saint-Etienne-du-Rouvray et de la tour Obélisque à Epinay-sur-Seine

# Logements des travailleurs clés

Développer l'offre de logements,  
au plus près des bassins d'emploi

## 6 nouvelles conventions signées en 2022

- Société du Grand Paris (92)
- Hospices Civils de Lyon (69)
- Ville de Lyon (69)
- CHU de Nice (06)
- CHU de Montpellier (34)
- CHU de Toulouse Purpan (31)

**Le Groupe se mobilise** pour faciliter l'accès des travailleurs clés à des logements situés à proximité de leur lieu de travail, notamment **par le biais du logement locatif intermédiaire et logement abordable contractualisé.**

Dans le cadre des conventions conclues avec l'ERAFP et la Préfon, les trois fonctions publiques (État, territoriale, hospitalière) bénéficient d'**accès privilégiés** à une partie des logements du Groupe (droit de première présentation) et d'un traitement prioritaire sur l'ensemble du parc intermédiaire et abordable

## 2022 – DES PARTENARIATS AVEC L'AP-HP POUR DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Échange d'un immeuble de 14 logements à Paris 16<sup>e</sup> contre la mise à disposition de 147 logements (39 logements libres en pleine propriété à Saint-Maur et Villiers-sur-Marne et 108 logements intermédiaires et abordables en droit de réservation pour 12 ans à Courbevoie et Paris)
- Projet de réhabilitation de 137 logements sociaux et densification de 64 logements neufs (49 logements intermédiaires et 15 logements sociaux) pour l'hôpital Charles Foix à Ivry-sur-Seine

# L'innovation sociale en action(s)

Explorer collectivement de nouvelles solutions au service de la qualité de vie de nos clients

**En 2022, le Groupe a lancé la première édition de l'ISA, un dispositif d'appel à projets et un fonds de soutien dédiés à l'innovation sociale.**

- Les projets sont proposés et mis en œuvre par les collaborateurs au sein leur territoire, en lien, si le projet le nécessite, avec des partenaires externes.
- Le fonds vise à accompagner le développement de projets expérimentaux et innovants, pour répondre à des besoins sociaux non couverts, afin d'améliorer la qualité de vie et le quotidien de nos locataires.

**31 projets présentés**

**24 projets lauréats**

**6 directions interrégionales impliquées**

**10 000 € de budget alloué par projet**



## LES THÉMATIQUES

- **Accompagner les locataires dans l'appropriation et l'utilisation des éco-gestes** : réduction et maîtrise des consommations d'énergie, utilisation raisonnée des ressources naturelles, etc.
- **Améliorer la tranquillité résidentielle et la qualité de vie** : réduction des incivilités, solidarités de proximité, lien social, inclusion des habitants les plus vulnérables, nouveaux usages, bien vivre ensemble, etc.
- **Santé mentale** : soutien au parcours de soin, détection et accompagnement des personnes vulnérables, etc.
- **Agir contre la fracture numérique** : lutte contre l'illectronisme, accès à des équipements numériques de proximité, etc.

## EXEMPLES DE PROJETS LAURÉATS

- Transformation de l'usage d'un hall d'entrée d'immeuble en espace de convivialité et de partage pour les locataires
- Mise à disposition aux locataires d'un studio au sein d'une résidence pour pouvoir accueillir ponctuellement un membre de leur famille
- Ateliers collectifs pour sensibiliser aux écogestes
- Formation aux premiers secours en santé mentale
- Permanences numériques et accompagnement aux démarches administratives dématérialisées

# Le Village des Athlètes

CDC Habitat, co-promoteur, maître d'ouvrage, investisseur et bailleur de l'Héritage

Présent sur l'ensemble du Village des Athlètes, le groupe CDC Habitat contribue à un **projet d'ensemble, unique par son envergure et ses ambitions en matière d'architecture, de performance carbone, d'innovations sociales et urbaines.**

Dans sa conception comme dans son exploitation future, le projet est **démonstrateur d'un quartier réversible, durable, bioclimatique, inclusif, mixte et solidaire.**

La **conception vertueuse des bâtiments**, avec le recours massif au bois et au béton bas-carbone, contribuera à limiter considérablement l'impact carbone et laissera ainsi place à une consommation d'énergie réduite au bénéfice direct des futurs habitants et des locataires de CDC Habitat.

Un village éphémère pour plus de **15 000 sportifs**  
Un quartier durable pour près de **6 000 habitants**

Fin des chantiers 2023 - 2024  
1<sup>re</sup> livraison février 2023



Le projet Héritage, futur quartier résidentiel mixte par ses usages et sa population, au service de ses futurs habitants et plus largement de l'attractivité du territoire.

## Le groupe CDC Habitat va gérer plus de 1 500 logements

879 logements à Saint-Ouen, dont :

- 415 logements sociaux
- 186 logements intermédiaires
- 129 logements abordables contractualisés
- une résidence étudiante de 149 logements

504 logements à Saint-Denis, dont :

- 151 logements intermédiaires
- 203 logements abordables
- une résidence étudiante de 150 logements
- auxquels s'ajoutent 1 200 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et d'artisanat et un pôle médical

130 logements sur L'Île-Saint-Denis, dont :

- 90 logements sociaux
- 40 logements abordables





Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancrés dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales.

En tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.



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

[@CDC\\_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)





## Contacts presse

### **CDC Habitat**

Isaline Ollivier

07 63 34 67 97

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

### **Cabinet CLAI**

Gauthier Bencheikh

07 77 26 24 59

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

