

Bilan 2022 et perspectives de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes : des engagements en faveur de l'accessibilité au logement et de l'innovation sociale

Lyon, le 29 août 2023

Le groupe CDC Habitat, avec sa direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes, poursuit pleinement son engagement en faveur de l'accessibilité au logement et de l'innovation sociale. CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes dresse le bilan de son activité en 2022 et fait le point sur ses engagements pour le territoire et l'habitat.

Les chiffres clés 2022 de CDC Habitat Auvergne-Rhône Alpes



1 856 logements
neufs livrés

716 logements neufs
mis en chantier



207 M€ d'investissements

dont 200 M€ engagés dans la production neuve
et 7 M€ engagés dans le parc existant



« En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, nous avons un rôle majeur à jouer dans le cadre du dérèglement climatique. C'est pourquoi, dans l'ensemble de nos actions, nous avançons massivement sur le chemin de l'habitat frugal. Il s'agit de toujours s'engager en faveur du respect de l'environnement sans jamais mettre de côté notre objectif initial de loger mieux. L'intérêt est de construire des solutions innovantes au service des habitants et des besoins du territoire Auvergne-Rhône-Alpes pour construire l'habitat de demain. » souligne Anne Canova, directrice régionale CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes.

CDC Habitat, un acteur engagé pour l'accessibilité au logement pour tous en Auvergne-Rhône-Alpes

Acteur majeur de l'habitat sur le territoire de la région Auvergne-Rhône-Alpes, avec 23 850 logements gérés, CDC Habitat s'est de nouveau mobilisé en 2022 au service du territoire afin de répondre à l'ensemble de leurs besoins en matière d'habitat. La priorité du Groupe reste la même : apporter des solutions de logement accessible à tous pour améliorer le quotidien. Des engagements que le Groupe poursuit pleinement en 2023.

Produire plus de logements. En 2022, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) a livré 1 856 logements, en forte progression par rapport à l'année 2021 (+ 17 %). Côté répartition territoriale, l'essentiel de la production se retrouve :

- sur la Métropole de Lyon, 575 nouveaux logements neufs, avec par exemple la livraison des résidences *Victor Hugo* de 11 logements sociaux à Lyon 3, *Oasis Park* de 45 logements sociaux

et 23 logements intermédiaires à Lyon 8 et *Le Quartz* de 50 logements intermédiaires à Vénissieux ;

- en Haute-Savoie, 615 nouveaux logements neufs, avec par exemple la livraison des résidences *Quai d'Arve* de 17 logements intermédiaires et 7 logements sociaux à Annemasse, *Delta* de 28 logements sociaux à Thonon-les-Bains et *Oxygène* de 32 logements intermédiaires et 26 logements sociaux à Filière ;
- dans l'Ain, 237 nouveaux logements neufs, notamment au sein du projet *Terre d'harmonie* à Gex, véritable nouveau quartier directement connecté au centre-ville ;
- en Isère, 215 nouveaux logements neufs, avec par exemple la livraison des résidences *Sun City* de 30 logements intermédiaires à Eybens et *La Canopée* de 55 logements intermédiaires à Grenoble.

Ces efforts ont permis à CDC Habitat AURA de loger en 2022 4 026 nouvelles familles, dont 1 243 sur le parc de logements sociaux. 10 % de ces attributions dans le logement social ont bénéficié à des ménages vivant dans des logements précaires ou sans-abris. 26,3 % étaient des familles monoparentales alors que ces dernières représentent 9 % des ménages en Auvergne Rhône-Alpes. ⁽¹⁾

La forte production va se poursuivre en 2023, avec une année encore dense en termes de livraisons au service des besoins du territoire : CDC Habitat AURA devrait ainsi livrer près de 1 800 logements en 2023.

Faciliter l'accès des agents de la fonction publique à des logements situés à proximité de leur lieu de travail. Dans la continuité des engagements du groupe CDC Habitat pour simplifier les conditions d'accès au logement pour les travailleurs clés, CDC Habitat AURA a signé en 2022 des partenariats d'envergure avec les Hospices Civils de Lyon, la fondation ARHM ou encore, la Masse des Douanes, la Ville de Lyon et également avec les Académies de Lyon et de Grenoble. En 2023, de nouveaux partenariats ont été signés, notamment celui avec le Groupement Hospitalier du Territoire Léman Mont-Blanc.

Renforcer l'accès des jeunes et des étudiants à des logements abordables de qualité. En 2022, CDC Habitat AURA a poursuivi ses actions, en partenariat avec des associations, afin de répondre aux difficultés de logement des jeunes, avec par exemple :

- l'association Camarage à Grenoble, une application de mise en relation entre des personnes âgées qui disposent d'une chambre libre et des jeunes « de confiance » ;
- le dispositif Kaps – « Koloc' à projets solidaires » de l'Afev –, CDC Habitat propose un logement à plusieurs jeunes en colocation et ces derniers s'engagent à réaliser un projet solidaire, de soutien scolaire, de repas partagés, etc.

Développer l'accession sociale à la propriété. CDC Habitat AURA a obtenu, en 2022, l'agrément Office Foncier Solidaire (OFS) : il permet notamment de dissocier foncier et bâti en réalisant la vente Hlm sous forme de Bail réel solidaire (BRS) et, plus généralement, de développer l'accession sociale à la propriété. Un engagement qui relève de la demande de plusieurs collectivités, dont la Métropole de Lyon.

Des engagements sociaux et environnementaux toujours plus soutenus

Contribuer aux enjeux sociétaux du territoire. En 2022, CDC Habitat AURA a bénéficié des travaux de Delphis au travers de la démarche *AcTerr Découverte*⁽¹⁾ en partenariat avec l'USH et L'Institut HLM de la RSE. Concrètement, cela permet à CDC Habitat de mesurer sa contribution aux enjeux sociaux du territoire, en lien avec les besoins en logements sociaux, l'accès au logement, à la mixité et à la cohésion sociale, au développement de l'économie locale, ou encore à la lutte contre le changement climatique. Par exemple, 3 139 logements ont bénéficié, sur cette même année, de travaux de rénovation. Et les près de 20 M€ dépensés en maintenance sur le patrimoine représentent 210 emplois indirects, dont près de 14 en heures d'insertion.

Poursuivre intensément les programmes de réhabilitation. Grâce aux réhabilitations thermiques déjà réalisées, le parc de CDC Habitat AURA se situe en moyenne en étiquette C en termes de consommation énergétique, permettant ainsi une meilleure maîtrise des consommations d'énergie pour les locataires ; les logements en étiquettes F et G à traiter d'ici 2025 représentant moins de 0,2 % du parc de CDC Habitat AURA. Ces réhabilitations thermiques sont essentielles pour diminuer les

consommations énergétiques, pouvant amener à des réductions de consommations de l'ordre de 15 à 30 %. 66 % du parc immobilier de CDC Habitat social AURA et 68% de celui de CDC Habitat AURA sont en étiquette énergétique A, B ou C quand dans le parc privé, cette proportion est de 40 %. Quant aux étiquettes A, B ou C liées aux émissions de gaz à effet de serre, elles représentent 83 % du parc immobilier de CDC habitat social AURA et 88% du parc de CDC Habitat AURA, contre 53 % dans le parc immobilier privé⁽¹⁾.

CDC Habitat AURA maintient le rythme soutenu de son programme de réhabilitation thermique ambitieux et garde un objectif fort : en 2023, ce sont 578 logements dont la réhabilitation sera engagée.

Réemployer les matériaux dans les opérations des démolition et réhabilitation. Conformément à l'engagement du Groupe de réduire l'impact des opérations sur l'environnement et leur taux carbone, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a introduit le réemploi de matériaux issus de chantiers de démolition. Cela a été initié sur deux projets de réhabilitation à Clermont-Ferrand et à Vénissieux où les matériaux sont réutilisés sur les chantiers du Groupe ou bien confiés à des plateformes de réemploi via des partenariats comme celui avec l'association Métabatik implantée dans le Puy-de-Dôme.

Accompagner les ménages les plus fragilisés face à la précarité énergétique. Le groupe CDC Habitat a renforcé tout un ensemble d'actions dans l'accompagnement social des locataires confrontés à la hausse du coût de l'énergie. Ces efforts sont concrets et massifs : des partenariats ont été mis en place avec des associations pour sensibiliser les locataires aux éco gestes, notamment avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (Alec) à Lyon et l'association Unis-Cité à Clermont-Ferrand.

Mettre en œuvre des dispositifs d'innovation sociale et écologique au service des locataires. En 2022, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a poursuivi le développement de la culture client en répondant aux nouvelles attentes de ses locataires comme par exemple avec l'organisation d'un Hackathon des territoires sur les modes de construction frugaux et abordables : architectes, bureaux d'études, constructeurs, promoteurs, chercheurs et étudiants se sont réunis pour échanger et proposer des solutions concrètes. En 2023, un atelier d'innovation a été mis en place pour proposer de nouveaux services aux locataires, autour de la mobilité douce.

(1) Ces résultats chiffrés d'AcTerr® Découverte sont issus d'une étude d'impact menée par CDC Habitat sur son territoire en région Auvergne-Rhône-Alpes. Cette méthode, développée par DELPHIS en partenariat avec l'Institut Hlm de la RSE et l'Union Sociale de l'Habitat, permet à tout organisme de logement social de dresser une première analyse de la création de valeur locale liée à son activité. DELPHIS (delphis-asso.org) est un pôle de Recherche & Développement dédié aux bailleurs sociaux, qui développe avec son réseau, des outils et méthodes pour répondre aux enjeux du logement social et contribuer à l'amélioration des pratiques et performances professionnelles.

CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec 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

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

CONTACTS
PRESSE

CDC Habitat
Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes
Annie Métral
06 66 26 80 12
annie.metrals@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI
Alexane Lirzin
07 72 45 78 41
cdchabitat@clai2.com