

# Bilan 2022 et perspectives de CDC Habitat Grand Ouest : des engagements en faveur de l'habitat et de l'innovation sociale pour tous

Nantes, le 31 août 2023

Le groupe CDC Habitat, avec sa direction interrégionale Grand Ouest, poursuit pleinement son engagement en faveur de l'accès au logement pour tous. CDC Habitat Grand Ouest dresse le bilan de son activité en 2022 et fait le point sur ses priorités pour 2023 en matière de production de logements neufs, d'innovation sociale et de transition écologique et environnementale.

## Les chiffres clés 2022 de CDC Habitat Grand Ouest



Plus de 980 logements  
neufs livrés

Plus de 230 logements  
réhabilités

Plus de 1 300 logements  
mis en chantier



162 M€ d'investissements



« 2022 aura été une année bien remplie ! La conjoncture économique – inédite – aura eu des répercussions sur tous nos métiers : l'accompagnement des locataires confrontés à la hausse générale du coût de la vie, l'impératif renforcé de sobriété au plus fort de l'hiver à mesure que les incertitudes pesaient sur les approvisionnements en énergie, la recherche de solutions avec nos partenaires de la filière du bâtiment impactés comme nous par l'augmentation imprévisible des coûts de la construction ... Malgré tout, nous avons tenu bon ! Nos objectifs opérationnels fixés pour 2022 sont globalement tous atteints.

Dans un contexte toujours aussi difficile, nos priorités pour 2023 se concentrent sur la mise en œuvre du plan de soutien au logement de CDC Habitat et auquel le Grand Ouest devrait contribuer à hauteur de 5 à 10 % des 17 000 logements visés à l'échelle nationale. Il s'agit également de poursuivre nos efforts de production de logements en maîtrise d'ouvrage directe. A ce titre, en réponse aux enjeux de sobriété foncière, CDC Habitat a récemment complété ses outils de portage foncier afin de pouvoir intervenir en requalification des entrées de ville commerciales, notamment dans les métropoles du Grand Ouest. En 2023, nous concrétisons notre engagement dans la trajectoire 1,5°C pour le climat en finalisant les programmes de réhabilitation de nos patrimoines les plus énergivores et en développant notre parc de production d'énergie renouvelable décarbonée » souligne Camille Bonin, directeur interrégional de CDC Habitat Grand Ouest.

## CDC Habitat, un acteur engagé pour un habitat accessible à tous en Grand Ouest

**Acteur engagé de l'habitat avec près de 36 000 logements gérés sur le territoire Grand Ouest,** CDC Habitat s'est de nouveau mobilisé en 2022 sur les territoires Normandie, Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire avec la même intention : être un opérateur global de l'habitat d'intérêt public et au service des territoires. Un engagement que le Groupe poursuit pleinement en 2023.

**Produire plus de logements.** En 2022, CDC Habitat a livré un grand nombre de logements neufs sur le territoire Grand Ouest, presque 1 000 logements :

- 616 logements livrés **en Pays de la Loire**, principalement sur la métropole nantaise, avec par exemple les résidences *La Clairière Habitée*, opération mixte de 23 logements sociaux et 34 logements en accession abordable et sociale, *Onyx*, de 50 logements intermédiaires, et *Mercur*, de 45 logements sociaux, à Nantes ;
- 187 logements livrés **en Normandie** sur les métropoles de Caen et Rouen, avec par exemple les résidences *Le Parc des 4 Vents*, de 52 logements sociaux, située à la fois sur les villes de Caen et Cormelles-le-Royal, *Les Rêveries*, de 26 logements sociaux, à Giberville et *Naturea*, de 33 logements abordables, à Darnetal ;
- 147 logements livrés **en Centre-Val de Loire**, avec par exemple les résidences *Saranea*, de 29 logements intermédiaires, à Saran et *La Guignardière*, opération mixte de 8 logements sociaux, 17 logements locatifs PSLA<sup>1</sup> et 22 logements abordables, à Chambray-les-Tours ;
- 33 logements livrés **en Bretagne**, avec par exemple les résidences *Midtown*, de 16 logements abordables, et *Panam*, de 17 logements abordables, à Rennes.

L'accélération de la production de logements va se poursuivre en 2023. CDC Habitat Grand Ouest mettra ainsi en service 1 300 logements neufs en 2023, dont 400 logements sociaux et 900 logements locatifs intermédiaires ou abordables.

**Renforcer l'accès des jeunes et des étudiants à des logements abordables de qualité.** En 2022, CDC Habitat a poursuivi ses actions en réponse aux difficultés de logement des jeunes (étudiants et jeunes actifs) sur le territoire Grand Ouest. A ce titre, CDC Habitat Grand Ouest propose des solutions variées d'habitat relevant tant du logement social que du logement libre, avec par exemple :

- à Vertou (Pays de la Loire), les résidences *Margot* et *Henry*, proposant un nouveau mode d'habiter : le coliving. Ces résidences proposent 18 logements au total gérés par le Groupe Compose ;
- à Brest (Bretagne), 70 étudiants sont logés dans le parc de logements de CDC Habitat situés à proximité du campus universitaire : en colocation pour la plupart, cette offre est particulièrement plébiscitée par le CLOUS avec qui CDC Habitat a dressé un partenariat depuis 2021 ;
- à Hérouville-Saint-Clair (Normandie), où grâce au dispositif Kaps – « Koloc' à projets solidaires », CDC Habitat Grand Ouest propose, depuis septembre 2022, 3 logements en colocation : 9 jeunes, accompagnés par l'association l'AFEV, s'engagent à réaliser un projet solidaire, de soutien scolaire, de repas partagés, auprès de leurs voisins etc. ;
- au Mans (Pays de la Loire) où CDC Habitat s'est porté acquéreur d'une nouvelle résidence étudiante pour les besoins du Centre Hospitalier du Mans afin d'y loger les internes en faculté de médecine : la remise des clés est prévue à l'été 2023 afin d'être prêts dès la rentrée.

**Répondre aux souhaits d'autonomie des personnes âgées.** CDC Habitat Grand Ouest développe notamment des colocations seniors, comme par exemple avec la résidence *Le Bois habité* à Ballan-Miré (Centre-Val de Loire), dont la livraison est prévue à l'automne 2023, ou encore à Saint-Sébastien-sur-Loire (Pays de la Loire), où un projet de « cohabitation solidaire de palier » mettra en relation des jeunes en colocation afin qu'ils veillent à leurs voisins âgés, un service rendu en contrepartie d'un loyer minoré.

<sup>1</sup> Le PSLA est un dispositif d'accession à la propriété qui permet à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant. Si vous le souhaitez, vous pouvez donc acheter le logement après l'avoir occupé quelques mois, grâce à la levée d'option.

## Des engagements sociaux et environnementaux renforcés

**Poursuivre les réhabilitations thermiques.** Grâce aux investissements constants consentis les années passées par CDC Habitat Grand Ouest sur le volet des réhabilitations thermiques, le parc ne compte plus que 84 logements classés en étiquette énergétique F ou G et 1 980 logements classés E, soit moins de 6 % du parc géré. Ces réhabilitations sont essentielles : elles permettent des baisses de consommation de l'ordre de 15 à 30 %.

- à Hérouville-Saint-Clair (Normandie), où CDC Habitat Grand Ouest entreprend depuis 10 ans, la réhabilitation thermique de 1 200 logements : en fin d'année 2022, les travaux d'isolation par l'extérieur ont démarré sur 13 résidences au sein du quartier Grande Delle, soit 260 logements concernés, et vont permettre d'atteindre l'étiquette énergétique B ;
- à Nantes et à Saint-Herblain (Pays de la Loire), avec d'importants travaux de réhabilitation de 265 logements au plein cœur du quartier Bellevue, en renouvellement urbain, permettant de passer d'une étiquette énergétique D à B.

CDC Habitat maintient, en Grand Ouest, le rythme soutenu de son programme de réhabilitation thermique avec l'engagement en réhabilitation de 3 000 logements d'ici les 5 prochaines années.

**Recourir plus systématiquement aux énergies vertes.** Dans le cadre de la stratégie de décarbonation de son patrimoine, CDC Habitat Grand Ouest investit dans la production d'énergie renouvelable. A ce titre, l'installation de 30 centrales photovoltaïques en toiture de résidences existantes est programmée sur les 5 prochaines années. La première, installée en 2022, se situe sur la résidence *Le Trident*, quartier de la Rabière à Joué-les-Tours (Centre-Val de Loire).

Par ailleurs en 2022, CDC Habitat Grand Ouest a initié l'expérimentation de deux technologies de maîtrise des consommations d'énergie : à Caen (Normandie), où en partenariat avec la Start up Elax, des boîtiers intelligents sur les cumulus / ballon d'eau chaude ont été installés afin d'optimiser les consignes de mise en chauffe et en Pays de la Loire, avec l'asservissement des chaudières collectives à la température relevée dans les logements au moyen de sondes connectées.

**Mettre en œuvre des dispositifs d'innovations sociales au service des locataires.** En 2022, CDC Habitat Grand Ouest a notamment déployé un service d'accompagnement numérique en pieds d'immeuble : en partenariat avec l'association Le Coup de Main Numérique, une caravane appelée « l'itinér@nte » se déplace dans les communes de Nantes Métropole pour les accompagner dans leurs démarches administratives en ligne mais aussi pour leur permettre de gagner en autonomie. Ce service sera poursuivi jusqu'à la fin d'année 2024.

**Agir en faveur du pouvoir d'achat des clients.** Au-delà de son rôle de gestionnaire, le Groupe agit chaque jour pour apporter des solutions aux difficultés économiques et sociales que peuvent rencontrer les locataires, avec par exemple :

- la mise à disposition gratuite, pour tous les locataires, de la plateforme – Klaro – de recensement en ligne des aides financières auxquelles ils ont droit mais qu'ils ne mobilisent pas toujours ;
- l'aide à l'aménagement de leur logement (bricolage, peinture, prêt d'outils, don de meubles ...), par exemple, CDC Habitat Grand Ouest est partenaire à Hérouville-Saint-Clair (Normandie) de la Boutique de l'habitat et des Compagnons Bâisseurs à Orléans (Centre-Val de Loire) ;
- le dispositif « Axel, vos services pour l'emploi », à Nantes (Pays de la Loire), Hérouville-Saint-Clair (Normandie) et Rouen (Rouen) : au cœur des quartiers politiques de la ville, CDC Habitat accueille des associations œuvrant dans le champ de l'accompagnement au retour à l'emploi pour les publics qui en sont les plus éloignés. A la fin 2022, l'antenne AXEL, située à Nantes au cœur du quartier Bellevue, avait accueilli plus de 1 000 personnes depuis son ouverture en 2016.

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

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

**CONTACTS  
PRESSE**

**CDC Habitat**  
Direction interrégionale Grand Ouest  
Laëtitia Coudrieau  
06 73 37 51 91  
[laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr](mailto:laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr)

**Cabinet CLAI**  
Valentine Busnel  
07 78 41 52 50  
[cdchabitat@clai2.com](mailto:cdchabitat@clai2.com)