

# Bilan 2022 et perspectives de CDC Habitat Île-de-France : une forte dynamique de production et de réhabilitation de logements pour accompagner la transition énergétique et écologique du secteur

Paris, le 22 août 2023

**Le groupe CDC Habitat, avec la direction interrégionale Île-de-France et Grand Paris Habitat, groupement d'intérêt économique dédié au développement et au renouvellement urbain, poursuit pleinement son engagement en faveur d'une production de logements vertueuse pour répondre aux enjeux climatiques, offrir à ses locataires un cadre de vie de qualité et accompagner les territoires dans leurs évolutions. CDC Habitat dresse le bilan de l'année 2022 et ouvre les perspectives 2023 déjà bien engagées.**

## Les chiffres clés 2022 de CDC Habitat Ile-de-France



4 514 logements neufs livrés

2 252 logements réhabilités

3 418 logements  
mis en chantier



**1,16 Md€ d'investissements**

**dont 1,03 Md€ investis dans la production  
neuve**

**et 121 M€ investis dans le parc existant**



« CDC Habitat confirme son rôle d'acteur majeur sur toute la chaîne du logement en Ile-de-France. Pour nos 140 000 logements gérés – social, intermédiaire, abordable, logement pour les jeunes et les seniors, médico-social, foyers –, nous mettons au centre de notre action la cohésion sociale et le bien-être individuel. Notre engagement est de savoir nous adapter aux parcours de vie de chacun et aux besoins des territoires. De plus, nous sommes pleinement conscients que l'habitat est l'un des secteurs qui connaîtra le plus de bouleversements à la mesure des enjeux climatiques présents et à venir. En ce sens, nous agissons dans une dynamique d'intelligence collective avec l'ensemble de nos équipes, Grand Paris Habitat, les élus, les collectivités locales pour construire des méthodes innovantes et adaptée aux normes de qualité et de durabilité les plus élevées tout en accompagnant les Franciliens dans ces transitions » souligne Eric Dubertrand, directeur interrégional CDC Habitat Ile-de-France.

« L'importance des enjeux de développement et de réhabilitation du parc en Île-de-France a conduit le groupe CDC Habitat à porter ces sujets au sein d'une structure dédiée : Grand Paris Habitat. Acteurs de la Stratégie Climat du Groupe et du Plan Climat 1,5°C, nous portons de fortes ambitions environnementales et bas carbone. Ainsi, et pour y contribuer, nos projets sont principalement portés vers des opérations neuves, de réhabilitation, de recyclage foncier ou de renouvellement urbain répondant aux exigences environnementales d'aujourd'hui comme de demain. Ce sont des leviers importants qui viendront dimensionner nos actions pour les années à venir » précise Aude Debreil, présidente du directoire de Grand Paris Habitat.

## Des engagements renforcés pour accompagner les franciliens dans leurs besoins et dans les évolutions sociétales

**Acteur majeur de l'habitat francilien, avec près de 140 000 logements gérés**, CDC Habitat Ile-de-France s'est de nouveau mobilisé en 2022 au service des territoires et de ses clients 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 accessibles à tous et répondant aux défis environnementaux, économiques et sociaux. Des engagements que CDC Habitat poursuit pour 2023.

**Protéger au mieux les locataires en renforçant les dispositifs d'accompagnement social.** Le groupe CDC Habitat a renforcé l'accompagnement social des locataires confrontés à la hausse du coût de l'énergie. Ces efforts sont concrets : ateliers de sensibilisation aux éco-gestes, sessions de formation, visites à domicile ou bien encore mise en œuvre de « l'aller vers » les clients pour repérer des situations de précarité énergétique et faciliter les échéanciers de paiement.

Afin d'accompagner ses locataires les plus fragiles, le groupe CDC Habitat a initié en 2022 un dispositif complémentaire pour contenir les situations d'impayés et de précarité sur la période 2022/2023. Le fonds « Solidarité énergie », doté de 1,15 M€, permet aux locataires en difficulté de paiement de leur quittance en raison de l'augmentation des charges énergie de solliciter cette aide auprès de leurs agences.

- En novembre 2022, les locataires de la résidence *Les Villages d'Or* à Villiers-le-Bel (Val d'Oise) ont bénéficié d'un atelier pour les convaincre d'être attentifs à leur consommation d'énergie et leur donner des astuces pour y parvenir. Lors de cet atelier, les locataires ont été informés que le chauffage représente une grande partie de leur facture d'électricité. L'association Inven'terre en charge de l'animation a répondu à leurs questions et a prodigué de nombreux conseils pour réduire les consommations. Des kits pratiques ont été distribués, avec remise de thermomètre, d'occultant pour les bas de portes, d'ampoules LED, etc.

**Agir pour un cadre de vie de qualité et accompagner les locataires au quotidien.** Le service du développement social et urbain (DSU) de CDC Habitat a pour objectif de mettre en place des actions visant à améliorer la qualité de vie et favoriser le vivre ensemble dans les résidences en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV). Les collaborateurs du DSU abordent différentes thématiques telles que l'environnement, l'insertion professionnelle, la propreté et les liens sociaux au travers d'animations. Ces actions sont menées en lien avec les partenaires locaux et répondent aux besoins des locataires et aux spécificités des territoires.

- CDC Habitat Ile-de-France s'investit notamment dans des programmes d'aides proposés aux jeunes des quartiers prioritaires. L'objectif est de les accompagner pour s'insérer dans la vie active. Promouvoir cette thématique, c'est aussi permettre à des associations qui emploient des salariés en insertion professionnelle de participer aux changements des comportements sur le terrain. Depuis 2015, un partenariat est noué avec l'association Rêv'Elles. L'association propose des programmes d'aide à l'orientation professionnelle pour des jeunes filles, âgées de 14 à 20 ans, issues des quartiers prioritaires.

## CDC Habitat, un acteur engagé pour un habitat durable accessible à tous en Ile-de-France

**Produire une offre diversifiée et de qualité, adaptée aux besoins locaux et aux enjeux environnementaux.** En 2022, Grand Paris Habitat a livré pour CDC Habitat Île-de-France, plus de 4 000 logements et a mis en chantier plus de 3 400 logements sur le territoire francilien, en visant les normes de qualité et de durabilité les plus élevées. Le Groupe porte une attention particulière à la qualité de ses opérations neuves avec l'obtention des labels et certifications de type Qualitel/Habitat & Environnement, NF Habitat HQE qui sont une garantie pour les locataires de confort acoustique, d'accessibilité et de confort énergétique.

- En novembre 2022, Grand Paris Habitat a livré une résidence en maîtrise d'ouvrage directe à Jouy-le-Moutier (Val d'Oise) : cette opération de 37 logements sociaux atteint les labels BBC Effinergie 2017, Niveau E2C1 et NF Habitat HQE grâce notamment à l'installation d'une pompe à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.
- En février 2023, Grand Paris Habitat et la direction des Grands Projets de CDC Habitat ont livré la résidence sociale étudiante Paulette Fost, située à Saint-Ouen-sur-Seine (Seine-Saint-Denis). Elle est la première livraison dans le cadre du Village Olympique. Dotée de 130 logements locatifs destinés à des étudiants, la résidence a reçu quatre labels environnementaux exigeants : NF Habitat HQE, Bâtiment bas Carbone BBCA, E3C2, et le label Biodiversité. L'obtention de ces labels s'est faite notamment grâce notamment à l'utilisation de matériaux biosourcés, à la réutilisation des eaux grises et à l'installation d'un plancher chauffant qui dispose également d'une fonction rafraichissante.

**Apporter des solutions concrètes pour soutenir la production de logements.** Le groupe CDC Habitat a engagé en 2023 un plan de soutien afin de répondre aux besoins de logements sur les territoires. Ce plan prévoit la commande de 17 000 logements, dont 12 000 logements locatifs intermédiaires et 5 000 logements locatifs sociaux. L'Île-de-France s'engage dans ce plan de soutien avec près de 55 % de ces programmes.

**Renforcer l'accès des jeunes et des étudiants à des logements abordables de qualité.** L'accès au logement autonome est, pour les jeunes, un enjeu majeur. Le logement joue un rôle fondamental dans leur insertion professionnelle et sociale. Avec sa marque STUDEFI, CDC Habitat dispose de plus de 4 000 logements dans 25 résidences répartis sur tout le territoire francilien. Le concept permet de proposer, outre un logement de qualité à prix maîtrisé, de nombreux services : salle de co-working, laverie connectée ou encore service de consignes pour colis.

- En 2023, STUDEFI livrera, une résidence de 100 logements à Montreuil (Seine-Saint-Denis). De plus, STUDEFI prévoit la livraison de plus de 1 000 logements à l'horizon 2025-2026.

**Développer une offre adaptée pour les personnes âgées en situation de fragilité.** Le groupe CDC Habitat, déjà très investi dans l'habitat spécifique (logements étudiants, résidences sociales, foyers, etc.), dispose de toute l'expérience nécessaire pour imaginer un habitat plus adapté aux besoins des seniors, notamment avec l'appui du GIE Générations, groupement d'intérêt économique dédiée au secteur médico-social et aux résidences gérées.

- En 2023, avec le groupe Caisse des Dépôts, ARPAVIE et Icade Promotion, CDC Habitat Ile-de-France a inauguré la plateforme gérontologique multi-services à Villiers-le-Bel (Val-d'Oise). La plateforme a été conçue pour proposer des services dédiés au « Grand Âge » sur un seul site : un EHPAD de 110 places, un accueil de jour (20 places), un hébergement temporaire (20 places) et un service polyvalent d'aide et de soins à domicile (SPASAD).

**S'inscrire dans des dispositifs permettant de faire le lien entre emploi et logement.** Les jeunes diplômés issus des quartiers sont confrontés à une double difficulté : trouver un emploi autonome en adéquation avec leur niveau d'études et un logement. La politique de CDC Habitat reconnaît l'importance cruciale du lien entre emploi et logement. En fournissant un logement abordable, en favorisant l'insertion professionnelle des locataires et en promouvant la mixité sociale, CDC Habitat contribue à créer les conditions nécessaires pour que les individus puissent accéder à l'emploi, se développer professionnellement et améliorer leur qualité de vie.

- En 2023, CDC Habitat Ile-de-France a rejoint le dispositif Pack Emploi-Logement<sup>1</sup>, en soutenant la démarche et en proposant des logements aux jeunes. Ce dispositif s'adresse à des jeunes de moins de 30 ans. Il est organisé en deux volets : un accompagnement dans la recherche d'emploi et un accès accompagné vers un logement social.

Avec un objectif de réduction des émissions carbone de son parc à 15 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an d'ici à 2030, CDC Habitat s'engage pour l'avenir

**S'engager pour le Plan Climat et viser une plus grande sobriété du bâti.** Pour contribuer à la stratégie de la Caisse des Dépôts qui s'est engagée sur la trajectoire 1,5 °C du Plan Climat, le groupe CDC Habitat identifie tous les leviers d'actions possibles pour adapter son patrimoine existant ou à venir. L'objectif est d'amener le parc à une consommation moyenne de 15 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an d'ici à 2030. Sont à l'étude : le raccordement de 12 000 logements à des réseaux de chaleurs, l'intensification des innovations dans les réhabilitations thermiques, l'utilisation de matériaux bio-sourcés, le développement des énergies renouvelables et les constructions bois, la réintroduction de la biodiversité en milieu urbain, etc.

**Poursuivre les réhabilitations thermiques.** Grâce aux efforts déployés par Grand Paris Habitat sur le volet des réhabilitations thermiques, le parc se situe en moyenne en étiquette C en termes de consommation énergétique. Ces réhabilitations sont essentielles : elles permettent des baisses de consommation de l'ordre de 15 à 30 %. Aujourd'hui, il reste moins de 1 % du parc en étiquettes F ou G à traiter d'ici 2025, en termes de consommation énergétique. CDC Habitat maintient, en Ile-de-France, le rythme soutenu de son programme de réhabilitation thermique par l'action de Grand Paris Habitat : en 2022, 3 100 logements ont été réhabilités sur le parc francilien et plus de 3 000 logements sont prévus en réhabilitation pour 2023.

- Trappes (Yvelines), le chantier de réhabilitation des deux tours en R+11 de la résidence *Castiglione*, de 140 logements, a été lauréat de l'appel à projet d'État Massi Réno : pour la rénovation de l'enveloppe thermique du bâtiment, des panneaux de la façade ont été fabriqués en usine. Cela garantit la bonne tenue de l'isolation extérieure et le maintien de sa performance dans le temps. L'exécution des travaux est également améliorée car le procédé est moins chronophage en pose et génère moins de nuisances pour les locataires. Le résultat devra permettre de faire passer l'étiquette de la résidence de D à A, soit diviser quasiment par 4 les consommations énergétiques du bâtiment.

**Réemployer les matériaux dans les opérations de démolition et réhabilitation.** Conformément à l'engagement du Groupe de réduire l'impact des opérations sur l'environnement et leur taux d'émission de carbone, Grand Paris Habitat a introduit le réemploi des matériaux dans tous ses chantiers de démolition et réhabilitations : il est prévu que 80 % des déchets issus de chaque opération de démolition soient recyclés ou transformés au-delà de l'obligation réglementaire, fixée à 70 %.

- A Villiers-le-Bel (Val d'Oise), un projet de rénovation urbaine de grande ampleur dont plusieurs démolitions est en cours. Une démarche d'économie circulaire a été initiée, visant à la fois à recycler une partie des matériaux du site existant et à en réemployer une autre partie directement sur le chantier. Ce sont plus de 80 % des déchets du site qui seront recyclés. Certains composants seront quant à eux réemployés : fils en cuivre, robinetterie, radiateurs, boutons d'appels et variateurs des ascenseurs, radiateurs en fonte, etc.

<sup>1</sup> Créé en 2019, par l'Union sociale pour l'Habitat (USH), Plaine Commune Habitat (PCH), Mosaïk RH (cabinet de recrutement, conseil en diversité et acteur de l'inclusion par l'économie), NQT (association qui accompagne les jeunes diplômés vers l'emploi) et un coach professionnel.

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat Ile-de-France contribue aux grands projets qui feront la Ville de demain

**Identifier les priorités de chaque territoire pour proposer des actions concrètes et des projets réellement adaptés.** En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat accompagne les mutations des territoires pour répondre de manière concrète et urgente, aux côtés des collectivités, à leurs enjeux actuels. Dans cette perspective, la direction interrégionale Île-de-France et Grand Paris Habitat ont mis en œuvre leur Projet de Territoires et le partagent avec les élus franciliens. L'objectif est de proposer une feuille de route aux élus, d'échanger sur leurs besoins et de trouver des solutions adaptées.

- Le projet « Parcs en scène » à cheval entre les villes de Thiais et Orly (Val-de-Marne) proposera près de 3 000 logements sociaux, intermédiaires ou en accession à la propriété, des résidences étudiantes et intergénérationnelles mais aussi des écoles, des commerces, des incubateurs d'entreprise et même un complexe sportif et culturel. Plus de 50 % de la surface (8 hectares sur 14) sera désimperméabilisée afin de créer des espaces extérieurs de qualité avec jardins, parcs, potagers, places et centres piétons. Un quartier vert et bas carbone en devenir grâce aux techniques de construction écologiques, aux toitures végétalisées, à la production d'énergie photovoltaïque ou encore à la renaturation de surfaces imperméabilisées. Un quartier plus vert, plus durable et plus mixte auquel CDC Habitat participera activement.
- Le « Village des Athlètes » à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) : 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. Le village éphémère accueillera plus de 15 000 sportifs lors de l'été 2024 puis se transformera en un quartier résidentiel mixte par ses usages et sa population, au service de ses près de 6 000 futurs habitants et plus largement de l'attractivité du territoire. Le groupe CDC Habitat gèrera plus de 1 500 logements.

#### **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)

#### **Grand Paris Habitat**

Grand Paris Habitat est un GIE (Groupement d'Intérêt Economique) créé par le groupe CDC Habitat, qui compte aujourd'hui 23 adhérents dont 20 organismes de logement social (OLS) représentant les trois grandes familles d'OLS (les offices communaux ou départementaux, les SEM et les ESH) et les 3 CROUS franciliens de Versailles, Créteil et Paris. Ses équipes sont constituées de collaborateurs aux expertises pointues et complémentaires, mis à disposition aujourd'hui par CDC Habitat mais également demain par les autres adhérents du GIE. Le GIE propose ainsi aux territoires, en lien et aux côtés de leurs opérateurs locaux, une offre globale adaptée aux spécificités de chacun, pouvant porter sur des domaines variés : développement de tous types de logements, réhabilitation, rénovation urbaine, mais aussi intervention sur les copropriétés dégradées.

CONTACTS  
PRESSE

**CDC Habitat**  
Direction interrégionale Ile-de-France  
Enguerrand Meglioli  
Enguerrand.meglioli@cdc-habitat.fr  
06 25 81 67 25

**Cabinet CLAI**  
Alexane Lirzin  
0 7 72 45 78 41  
cdchabitat@clai2.com