

Lyon,
le 10 juin 2024

***Bilan 2023 et perspectives
de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes :***
soutenir la production, faciliter l'accès au logement
et décaborner le patrimoine

CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes réaffirme sa mobilisation au service du territoire et d'un habitat accessible à tous dans un contexte particulièrement bousculé par la crise du secteur du logement : production de logements, décarbonation du patrimoine, partenariats avec les collectivités ou accompagnement des locataires sont les piliers de l'action du Groupe.

Les chiffres clés 2023 de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes



1 457 logements
neufs livrés

786 logements
mis en chantier

488 logements
en cours de réhabilitation



214,9 M€ d'investissements
*dont 194,3 M€ engagés dans la
production neuve
et 20,6 M€ engagés sur le parc
existant (réhabilitations,
résidentialisations et remplacement
des composants)*

24 335 logements gérés

283 collaborateurs

« Parce que la difficulté d'accès au logement est une source de tension pour nos territoires, nous continuons à accompagner durablement les collectivités dans leurs politiques locales de l'habitat comme dans leurs plans d'urgence, ou encore leurs contrats de mixité sociale afin de renforcer l'offre locative sociale en Auvergne-Rhône-Alpes.

En plus de la livraison des nombreux programmes acquis en VEFA et que nous choisissons toujours plus vertueux, nous allons continuer à renforcer la part de projets portés en maîtrise d'ouvrage directe dans les prochaines années, afin de proposer une offre toujours plus qualitative - notamment sur le plan environnemental et énergétique. »

Anne CANOVA, directrice régionale CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes

CDC Habitat, acteur engagé pour soutenir l'offre et faciliter l'accès au logement, au service des territoires et de ses habitants

Acteur majeur de l'habitat en Auvergne-Rhône-Alpes, avec 24 335 logements gérés, CDC Habitat maintient le cap de la production et s'engage dans les politiques publiques locales sur les territoires en forte tension. La priorité du Groupe reste la même : apporter des solutions de logement accessibles à tous qui répondent aux défis environnementaux, économiques et sociaux.

Une année de livraison exceptionnelle. L'année 2023 a été marquée par la réception d'une grande partie des opérations issues du plan de relance lancé en 2020 par le Groupe : en Auvergne-Rhône-Alpes, CDC Habitat a livré 1 457 logements dont :

- **778 logements livrés dans le Rhône**, avec une majorité sur la métropole de Lyon, comme par exemple la résidence *Diapason* de 42 logements sociaux à Villeurbanne ;
- **294 logements livrés en Haute-Savoie et dans le Pays-de Gex**, avec notamment les 105 logements familiaux au sein du projet « *Terres d'Harmonie* », nouveau quartier construit près du cœur de ville de Gex ;
- **332 logements livrés en Isère et en Savoie**, avec par exemple la résidence *Impulsion* de 34 logements à Chambéry dont 15 logements abordables, 14 logements intermédiaires et 5 logements sociaux ;
- **53 logements livrés dans le Puy de Dôme**, avec par exemple la résidence *Prisme* de 38 logements sociaux à Clermont-Ferrand.

Un rythme de production soutenu pour les années à venir. Sous l'impulsion du plan de soutien national lancé par le Groupe en mai 2023, CDC Habitat a précommandé 1 100 logements aux promoteurs en Auvergne-Rhône-Alpes, principalement en intermédiaires et situés sur les métropoles en tension. Cette dynamique illustre la capacité du Groupe, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, à jouer pleinement un rôle contra-cyclique en soutenant le secteur immobilier dans une période critique et donc de permettre la production de logements au service des territoires et d'un habitat accessible à tous.

Aussi et malgré un contexte difficile, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes garde un rythme de production soutenu pour les années à venir puisque près de 1 400 logements devraient être livrés en 2024 parmi lesquels, les résidences *Hyphen* (24 logements intermédiaires) et *Versaone* (39 logements sociaux) à Lyon (Rhône) ; ou la résidence *Villa Valeria* de 31 logements sociaux et 5 PSLA à Valleiry (Haute Savoie).

La résidence *Le Porte Plume* de 34 logements sociaux à Annecy sera livrée également en 2024. Réalisée en maîtrise d'ouvrage directe, cette opération illustre l'évolution des modes de production vers une part plus importante de projets réalisés en maîtrise d'ouvrage directe portée désormais à 25 % de la production de CDC Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes.

Se positionner davantage en amont de la chaîne de production de logements. Pour accroître son développement, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes diversifie ses modes d'intervention et recourt plus activement à la maîtrise d'ouvrage directe (MOD), approche sur mesure qui répond aux besoins spécifiques des territoires, en collaborant étroitement avec les municipalités. Ce recourt à la maîtrise d'ouvrage directe a représenté un quart des engagements de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes, pour des chantiers qui devraient démarrer en 2024 et 2025, et qui se concrétise d'ores et déjà avec de nouvelles opérations :

- A Ambilly (Haute-Savoie) avec l'acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF74) d'un terrain pour la réalisation en MOD de 9 logements sociaux qui devraient être livrés en 2026.
- A Thonon-les-Bains (Haute-Savoie) avec l'acquisition auprès de la Ville d'un terrain pour la construction de 87 logements sociaux et 15 logements intermédiaires, réalisés en MOD par CDC Habitat et qui devraient être livrés en 2026.

Proposer une réelle alternative en matière de logement pour les personnes âgées. Le groupe CDC Habitat porte une ambition forte en faveur du développement de l'habitat partagé et inclusif. L'objectif est de concilier sécurité et environnement adapté en garantissant l'inclusion sociale et la vie autonome des personnes âgées. Face aux enjeux du vieillissement de la population, le Groupe travaille sur des solutions logement diversifiées, en partenariat avec les acteurs du logement inclusif, comme par exemple *Homnia* ou *La Maison de Blandine*, avec à l'étude de prochaines réalisations.

Faciliter l'accès à des logements au plus près des bassins d'emploi. Le Groupe s'engage pour faciliter l'accès à des logements situés à proximité des lieux de travail et des zones économiques, notamment par le biais du logement

intermédiaire. En 2023, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a ainsi signé des partenariats avec le Groupe Hospitalier du territoire Léman Mont-Blanc, le département de la Haute-Savoie et la Métropole de Lyon afin d'ouvrir à leurs personnels le parc de logements du Groupe. En 2024, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes poursuit sa mobilisation auprès d'autres partenaires institutionnels, comme la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le SDMIS (Pompiers de la Métropole de Lyon et du Rhône).

CDC Habitat, acteur engagé pour un habitat durable et décarboné

Pour une ville sobre, durable et inclusive, le groupe CDC Habitat inscrit son action dans la stratégie nationale bas carbone, en cohérence avec la trajectoire 1,5 °C du plan climat. Il s'agit d'un enjeu majeur de son plan stratégique Impulse 2026. Pour permettre cette transition, plusieurs leviers sont déjà déployés ou à l'étude.

Poursuivre les réhabilitations thermiques. Afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des locataires, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes poursuit son programme ambitieux de rénovation. Grâce aux réhabilitations thermiques déjà réalisées, le parc de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes 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 0,3 % du parc de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes, soit 67 logements.

- Après 16 mois de chantier, la résidence *Léo Lagrange* de 60 logements à Vénissieux a fait peau neuve grâce à un programme de réhabilitation lourde, dont notamment un volet « isolation thermique » qui a permis de faire passer l'étiquette DPE de C à B en réutilisant une partie de l'isolant installé au début des années 2000 et en y ajoutant une nouvelle épaisseur – un réemploi qui a permis de limiter la production de déchets sur le site.

En 2024, la réhabilitation de 233 logements sera engagée, comme par exemple pour la résidence *Montrigaud* de 38 logements sociaux à Seyssins (Isère) en visant un passage d'une étiquette énergétique de F à C, et en ciblant une baisse des émissions de gaz à effet de serre à 10 kg de CO₂/m²/an (étiquette B). La réhabilitation de la résidence *Le Floréal* de 111 logements à Echirolles (Isère) sera également engagée avec plus de 50 000 € investis par logement.

Favoriser les mobilités actives et décarbonées. La question de la mobilité durable des locataires et des collaborateurs du Groupe, qui constitue un enjeu majeur en matière de transition écologique mais aussi de santé publique, est au cœur de la mission sociale de CDC Habitat. S'inscrivant dans cette démarche globale, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes propose des animations et équipements :

- Au bénéfice des collaborateurs, et dont les déplacements viennent impacter fortement le bilan Carbone de CDC Habitat. Le siège de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes à Lyon a été labellisé *Employeur Pro-vélo niveau Or* pour l'accompagnement et la promotion faite pour accroître ce mode de transport dans les pratiques du quotidien des collaborateurs : ateliers de réparation, stage de remise en selle, formation sécurité ont animé l'année 2023. Des vélos de service sont désormais mis à disposition.
- Au bénéfice des locataires, comme par exemple avec l'installation d'un premier local à vélo sécurisé au sein de la résidence *L'Hirondelle* à Annecy, en partenariat avec le Grand Annecy : disposant de plus de 19 places, le local est aussi accessible aux riverains du quartier.

CDC Habitat, un acteur engagé dans l'attractivité et le dynamisme territorial

Pour contribuer à l'aménagement équilibré des quartiers de villes et du territoire, CDC Habitat est aux côtés des collectivités en mettant en commun ressources et expertises.

S'engager auprès des grandes métropoles de la Région. Le groupe CDC Habitat accompagne les métropoles du territoire Auvergne-Rhône-Alpes dans la réponse à leurs défis territoriaux. Dans ce sens, CDC Habitat a signé une convention de partenariat avec la Métropole de Lyon autour des grands enjeux du territoire : la production de logements abordables, la réhabilitation du parc, l'accompagnement des locataires, l'aide au traitement des copropriétés dégradées, les mesures en faveur de la biodiversité.

CDC Habitat a signé également une convention avec Clermont Auvergne Métropole (CAM) pour l'accompagner dans toutes les dimensions de son Plan Local de l'Habitat : développement de l'offre et de l'équilibre territorial, actions en faveur de la solidarité et de l'innovation. En tant qu'acteur responsable, CDC Habitat entend contribuer à la construction d'un territoire plus durable et solidaire, et a signé en 2023 l'Alliance pour la Transition écologique et solidaire portée par

CAM, qui vise notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau et limiter l'artificialisation des sols.

Contribuer aux projets de renouvellements urbains portés par l'ANRU et les collectivités. En 2023, dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Villeneuves à Grenoble, CDC Habitat a achevé la démolition de 96 logements de la résidence *Galerie de l'Arlequin*, pour laisser place à une large ouverture sur le parc Jean Verlhac, et a engagé en 2024 la consultation pour la conception-réalisation rénovation lourde de 95 logements sociaux dans ce même quartier.

CDC Habitat a également engagé son programme de démolition-réhabilitation de sa résidence *les Trioux* à Clermont-Ferrand dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier de La Gauthière. Le projet de renouvellement prévoit la réalisation de nouvelles habitations, la réhabilitation et la démolition de logements, la requalification des espaces et circulation pour une meilleure attractivité et une amélioration de la qualité de vie dans le quartier.

Participer à la redynamisation des centres-villes. La Ville de Vichy a attribué la concession d'aménagement commune de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Vichy Lac et la réhabilitation du centre ancien, au groupement UrbanEra et CDC Habitat. L'opération vise à produire une nouvelle offre résidentielle en unissant des constructions neuves en bord d'Allier et un travail de dentelle de réhabilitation d'immeubles anciens souvent en copropriété en plein cœur de ville.

CDC Habitat, acteur engagé pour l'innovation, la cohésion sociale et le bien vivre des locataires

Pour améliorer la cohésion sociale et le bien vivre de ses locataires, CDC Habitat initie des projets innovants visant à renforcer les liens communautaires et à améliorer les conditions de vie dans les résidences.

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. À l'heure où les coûts de l'énergie ne cessent d'augmenter, la lutte contre la précarité énergétique est un des engagements forts du groupe CDC Habitat pour protéger durablement ses locataires. Si la réhabilitation énergétique du patrimoine reste le principal levier d'action, d'autres moyens sont mis en œuvre comme :

- des partenariats ont été mis en place avec des associations pour sensibiliser les locataires aux éco gestes ; tels que : couper les appareils en veille, dégivrer les réfrigérateurs ou encore sensibiliser sur le temps de la douche ; avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (Alec) à Lyon et l'association « Unis-Cité » à Clermont-Ferrand.
- l'organisation d'un atelier d'innovation a été mis en place pour proposer de nouveaux services aux locataires, autour de l'appropriation des éco-gestes avec l'association « Chers Voisins » à Gex, comme du troc de vêtements, ateliers de couture, tricot, ou jardinage, ou encore du soutien administratif.
- l'expérimentation de « nudges » pour accompagner les locataires de la résidence *La Mégisserie* à Grenoble en vue de mieux appréhender l'usages des locaux poubelles et mieux respecter les règles du vivre-ensemble.

Accompagner les locataires les plus fragiles. Le groupe CDC Habitat agit également en faveur de la qualité de vie et du bien-être psychologique de ses locataires. Ainsi, en 2023, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a reconduit son partenariat avec l'association « Intermed » pour sensibiliser les collaborateurs à la vigilance sur les problématiques de santé mentale et la prise en charge de situations de fragilité.

CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes poursuit également sa participation au programme Convergence sur le territoire de la Métropole de Lyon aux côtés du Foyer Notre-Dame des Sans-Abris : ce programme permet à des personnes en situation de grande exclusion d'engager un parcours d'insertion en entrant dans un chantier d'insertion et en accédant à un hébergement. 3 personnes ont pu être accompagnées en 2023 au sein du parc de CDC Habitat.

Favoriser les dispositifs d'insertion dans l'emploi. Le Groupe mène aussi régulièrement des actions sur le terrain en faveur de l'emploi grâce à son dynamisme de recrutement sur ses différents territoires d'intervention. En Auvergne-Rhône-Alpes, CDC Habitat accompagne l'insertion des jeunes par l'intégration de 21 alternants au sein de ses effectifs (plus de 7 % des effectifs). De plus, CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes génère des emplois indirects avec près de 215 M€ engagés sur la Région dans l'ensemble de la chaîne des métiers de la construction, de la maintenance et de l'entretien.

Groupe 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 plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone 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. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com

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



CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes

Annie MÉTRAL
06 66 26 80 12
annie.metral@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Valentine BUSNEL
07 78 41 52 50
cdchabitat@clai2.com