

## Bilan 2022 et perspectives de CDC Habitat Sud-Ouest : des engagements en faveur de l'accessibilité au logement et de l'innovation sociale

Bruges, le 5 juillet 2023

Le groupe CDC Habitat, avec sa direction interrégionale Sud-Ouest, poursuit pleinement son engagement en faveur de l'accessibilité au logement des habitants de Nouvelle-Aquitaine et d'Occitanie. En ce sens, CDC Habitat Sud-Ouest dresse le bilan de son activité en 2022 et fait le point sur ses engagements en faveur de l'innovation sociale et de la transition écologique au service de ses clients en 2023.

### Les chiffres clés 2022 de CDC Habitat Sud-Ouest



Plus de 1 700 logements  
neufs livrés

Plus de 370 logements  
réhabilités

Plus de 1 200 logements  
mis en chantier



22 M€ d'investissements  
dans le parc existant



« Cette année écoulée a été intense dans la conduite de nos projets ! Nous sommes fiers de l'action menée en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine tant sur la réorganisation de nos métiers au sein des agences mixtes que sur la nette progression de notre production de logements. Ce développement s'inscrit dans une stratégie d'adaptation, de mobilisation et de coopération avec l'ensemble des acteurs de l'habitat. Par ce biais, nous avons su innover pour faire émerger des projets ambitieux au service des habitants. Notons par exemple notre action de production de logements abordables à destination du personnel hospitaliers des CHU de Bordeaux, Toulouse et de la Côte Basque, leur permettant ainsi de bénéficier d'un rapprochement domicile – travail et améliorer leur qualité de vie. Nous menons également une action intergénérationnelle sur le territoire afin de répondre à tous les besoins. En 2022, les premières résidences de coliving senior en partenariat Domani sont sorties de terre. Un modèle qui connaît un large succès et que nous élargissons sur le territoire avec l'ouverture de nouveaux sites d'ici à 2024. Nous agissons aussi sur l'accès au logement des jeunes : en juillet 2023, une résidence étudiante de 332 logements étudiant sera livrée à Toulouse. Une année qui confirme un engagement protéiforme au service des Territoires Occitans et Néo-Aquitains et que nous poursuivrons largement en 2023. »  
souligne Jérôme Farcot, directeur interrégional CDC Habitat Sud-Ouest.

**CDC Habitat, un acteur engagé pour l'accessibilité au logement pour tous en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine.**

**Acteur majeur de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, avec plus de 35 000 logements gérés,** CDC Habitat s'est de nouveau mobilisé en 2022 au service des territoires 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 a livré 1 700 logements en Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, en forte progression par rapport à l'année 2021 (+ 48 %). Ainsi, 360 logements ont été livrés en Nouvelle-Aquitaine et 1 340 en Occitanie, dont :

- 268 logements sur la métropole de Bordeaux, avec par exemple la résidence *Les Berges de l'Ermitage* à Lormont, comprenant 60 logements intermédiaires ;
- 736 logements sur la métropole de Toulouse, avec par exemple la résidence *Claude Bernard* à Toulouse, comprenant 67 logements sociaux ;
- 167 logements sur la métropole de Montpellier, avec par exemple la résidence *Naturae* à Montpellier, comprenant 30 logements locatifs intermédiaires.

L'accélération de la production va se poursuivre en 2023, avec une année dense en termes de livraisons. CDC Habitat devrait ainsi livrer près de 2 200 logements en 2023, soit 30 % de plus qu'en 2022.

**Faciliter l'accès des personnels hospitaliers à des logements situés à proximité de leur lieu de travail.** En 2018, CDC Habitat a signé une convention avec le CHU de Bordeaux qui a permis de loger, près de 150 infirmiers, aides-soignants et personnels administratifs. Fort de cette réussite et dans la continuité des engagements du Groupe pour le logement des travailleurs-clés, CDC Habitat a signé, en 2022, un partenariat avec le CHU de Toulouse. En 2023, un nouveau partenariat a été conclu avec le Centre Hospitalier de la Côte Basque.

**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, avec par exemple :

- la construction d'une nouvelle résidence étudiante à **Toulouse**, avec Pitch Immo et l'Agence Régionale Aménagement Construction (ARAC) Occitanie. D'une capacité de 331 logements étudiants et prévue pour une livraison en juillet 2023, la résidence sera exploitée par le CROUS Toulouse Occitanie.
- à **Bordeaux**, dans le quartier de la Benaugue, grâce au dispositif Kaps – « Koloc' à projets solidaires » –, 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.

**Habitat inclusif : apporter une réponse aux personnes âgées.** En 2022, CDC Habitat a signé un partenariat avec Domani pour développer plus largement l'habitat partagé et inclusif, afin de proposer de réelles alternatives en matière de logement pour les personnes âgées. En 2023, la résidence intergénérationnelle, *Balcons des Pêcheurs* à Mimizan (Nouvelle-Aquitaine) a été inaugurée et la première pierre d'une nouvelle résidence inclusive et intergénérationnelle, *Villa Clélia* à Blagnac (Occitanie) a été posée. Blagnac fait partie des sites qui verront le jour d'ici à 2024 avec Villenave d'Ornon. Suivront ensuite les sites de Pessac, Albi et Cahors.

### Des engagements sociaux et environnementaux toujours plus soutenu

**Lutter contre la précarité énergétique et accompagner les ménages les plus fragilisés.** Le Groupe a renforcé l'accompagnement social des locataires confrontés à la hausse du coût de l'énergie. Ces efforts sont concrets et massifs : en 2022 CDC Habitat a investi 22,4 M€ en entretien courant et réhabilitation en Nouvelle-Aquitaine et Occitanie et plus de 2,3 M€ de travaux de performances énergétiques, avec par exemple la réhabilitation à **Bordeaux** de la résidence *La Benaugue* de 3 bâtiments comportant au total 194 logements. En 2023, ce sont près de 760 logements qui bénéficieront de travaux de réhabilitation dont 235 à **Toulouse**, sur les résidences *Les Chênes* et *Les Maraîchers*.

Par ailleurs, CDC Habitat Sud-Ouest a accompagné ses locataires sur le terrain avec ses partenaires, à **Pau, Toulouse, Limoges, Bordeaux ou Montpellier**, afin d'aborder le sujet des éco-gestes et de la sobriété au quotidien : ateliers collectifs en bas d'immeubles, accompagnement personnalisé de ménages avec *coaching* à domicile, installation et visites d'appartements pédagogiques dans les quartiers, formation aux nouveaux équipements installés lors des programmes de réhabilitation (chaudières, radiateurs à chaleur douce).

**Véritable partenaire de confiance des collectivités,** CDC Habitat met sa stratégie au service de la politique publique de l'habitat, avec notamment en 2022, la signature d'un contrat d'engagement avec Toulouse Métropole pour des logements plus nombreux, inclusifs et respectueux de l'environnement :

l'objectif est de proposer aux habitants de l'aire urbaine toulousaine une offre de logements plus importante, mieux adaptée aux besoins des foyers modestes, familles, étudiants et seniors, et plus respectueuse de l'environnement et des enjeux sociaux de chaque quartier. Dans le cadre de ce contrat d'engagement qui les lie à Toulouse Métropole jusqu'en 2026, CDC Habitat et Adoma s'engagent à lancer tous les ans le développement de 300 logements sociaux, 120 lots en résidence sociale et 250 logements intermédiaires dans la métropole.

**Mettre en œuvre des dispositifs d'innovations sociales au service des locataires.** CDC Habitat Sud-Ouest a déployé des initiatives locales pour faire de la culture un bien essentiel pour tous :

- dans la continuité de la convention nationale avec l'association Cultures du Cœur afin de transporter la culture au cœur de son patrimoine, des permanences culturelles mensuelles ont été mises en place au sein de la résidence *Sauzelong à Toulouse*. A destination des personnes âgées, ces ateliers animés par Cultures du Cœur 31 consistent en des temps conviviaux autour de discussions liées principalement à la culture et ce afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées en favorisant le vivre-ensemble et la mixité sociale. Sur ce même principe, un partenariat avec Cultures du Cœur Gironde a démarré en 2023 au sein des résidences *La Médoquine* et *Emile Counord à Bordeaux* où chaque mois deux permanences culturelles seront proposées ;
- grâce à ces partenariats avec Cultures du cœur, des mises en relation sont faites avec d'autres associations, avec notamment *Les Caprices de Marianne à Bordeaux* pour des concerts de musique classique comme cela a été le cas lors de l'inauguration de notre Hall Inclusif à Bordeaux Caudéran ou encore avec *Alternatives Culturelles à Toulouse* qui va permettre de proposer des concerts en pied d'immeuble en même temps que les ateliers bricolage ;
- avec *A chacun son cocoon* : en 2023, 3 ateliers « bricolage et customisation de meubles » en pied d'immeuble sont proposés au sein de la résidence *Les Chênes* ainsi que 20 accompagnements individuels pour accompagner le locataire à devenir son propre architecte (décoration, réaménagement, optimisation d'espace) ;
- en parallèle de ces actions, CDC Habitat propose aussi désormais à ses locataires le service *Allô l'artiste*, qui donne un accès privilégié à une intervention artistique en direct, mais aussi à un temps de partage et d'échanges.

#### **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)

