

CDC Habitat

[Imprimer](#)

Présentation générale

Principale filiale immobilière de la Caisse des Dépôts, [CDC Habitat](#) (ancien groupe SNI) est le **premier bailleur de France**. Il couvre l'intégralité de l'offre locative, du logement très social au logement libre, en passant par le logement intermédiaire, et s'engage pour créer les conditions d'un véritable **parcours résidentiel**.

CDC HABITAT loge aujourd'hui près d'**un million de personnes** dans un parc locatif de plus de 348 000 logements.

CDC Habitat, un opérateur immobilier global au service de l'intérêt général

- Plus de 348 000 logements gérés (190 000 sociaux, 86 000 intermédiaires et libres, 72 000 unités d'hébergement)
- près de 7 000 collaborateurs
- Une production, en constante augmentation – En 2016 :
 - › 10 500 logements livrés
 - › 13 003 logements mis en chantier (dont 5 419 sociaux, 3 738 intermédiaires et 3 846 très sociaux)
 - › 7 019 réhabilitations et résidentialisations lancées
- **1,2 milliard d'euros d'investissements**• Des objectifs de production ambitieux pour les années à venir :
 - › 122 000 logements et unités d'hébergement à produire sur la période 2016-2016
 - › L'effort sera concentré sur les zones tendues, notamment en Ile-de-France où la production va doubler, et dans les grandes métropoles de province

Le plan de relance de la construction neuve en Ile-de-France et la création de Grand Paris Habitat

CDC HABITAT gère en Ile-de-France près de 110 000 logements sociaux à travers ses filiales OSICA et EFIDIS, 25 000 logements libres ou intermédiaires à travers l'établissement CDC HABITAT Ile-de-France, auxquels s'ajoutent les 30 000 logements très sociaux d'ADOMA.

En 2014, CDC HABITAT a engagé un très ambitieux plan de relance de la construction neuve de 70 000 logements sur cinq ans, dont 35 000 pour le seul territoire francilien. Pour atteindre cet objectif, il a été décidé de regrouper les forces de développement, de maîtrise d'ouvrage et de renouvellement urbain franciliennes au sein d'un GIE de moyens : né en janvier 2015, Grand Paris Habitat est aujourd'hui le bras armé du Groupe sur le territoire du Grand Paris.

Projets et investissements de Grand Paris Habitat

Grand Paris Habitat est l'opérateur dédié à **la production de logements et à la réhabilitation du patrimoine** du Groupe sur le territoire du Grand Paris. Grand Paris Habitat est aujourd'hui l'interlocuteur privilégié des acteurs de l'aménagement, de l'équipement et du logement à l'échelle francilienne.

L'objectif d'ici 2026 pour Grand Paris Habitat est de produire 42.000 logements sociaux et intermédiaires, de réaliser la réhabilitation lourde de 40.000 logements ainsi que des opérations de résidentialisations et démolitions dans le cadre de l'ANRU.

Calendrier des [Appels d'offres travaux à venir en corps d'état séparés chez Grand Paris Habitat à fin 2018](#)

Grand Paris Habitat a fortement augmenté sa production de logements sociaux ces 3 dernières années sur le territoire du Grand Paris passant de 1 400 logements en 2015 à 3000 logements en 2017. Pour 2018, Grand Paris Habitat prévoit de construire 5000 logements sociaux et intermédiaires. Ce développement est principalement réalisé **dans des zones « porteuses », généralement proches des sites des gares du Grand Paris Express.**

Par ailleurs, Grand Paris Habitat se mobilise pour répondre à des appels à projets innovants, comme celui de l'appel à projets métropolitain « *Inventons la Métropole du Grand Paris* ». Inscrit dans une quinzaine de groupements Grand Paris Habitat a été désigné lauréat pour [six d'entre eux](#), représentant la construction de 1700 logement sociaux dans des zones particulièrement attractives du Grand Paris.

Grand Paris Habitat propose une offre diversifiée : des solutions multiples répondant aux impératifs de construction du parcours résidentiel et de diversification de l'habitat

[L'offre de produits de Grand Paris Habitat](#) comporte :

- Le logement locatif social familial
- Le logement locatif social intergénérationnel
- Le logement locatif social dédié aux senior
- Le logement locatif intermédiaire
- Les résidences étudiantes
- Les résidences sociales
- L'accession sociale à la propriété

Un acteur de l'innovation et de la « Smart City », engagé pour développer, en Ile-de-France, une ville inclusive, durable, facile à vivre et connectée

Solutions au service des habitants et de la cohésion sociale, résidences exemplaires sur le plan énergétique et environnemental, logements équipés d'objets connectés et communicants... CDC HABITAT – avec Grand Paris Habitat en première ligne – est le partenaire incontournable des villes et des territoires intelligents en Ile-de-France.

Par les innovations qu'il expérimente sur l'ensemble de son offre et l'écosystème « smart » qu'il construit avec ses partenaires, Grand Paris Habitat contribue à bâtir la [« Smart City »](#). Par la nature même de sa mission d'intérêt général, il a vocation à développer la ville inclusive, durable et facile à vivre, autant que la ville connectée.

Quelques exemples d'opérations phares :

Des réhabilitations vertes et intelligentes

Un milliard d'euros est consacré à la réhabilitation du parc immobilier de CDC HABITAT, de la maintenance avec des travaux légers à la réhabilitation lourde, par exemple en zone ANRU. Ces travaux sont notamment financés par des prêts de haut de bilan bonifiés, mais aussi par la Banque Européenne d'Investissement.

A travers ces réhabilitations, CDC HABITAT baisse considérablement la consommation énergétique de ses logements et en améliore la performance. Il est ainsi prévu, d'ici 2020, de réaliser la rénovation thermique de 25 000 logements au sein du Groupe.

Par ailleurs, CDC HABITAT a la conviction que le logement connecté est un accélérateur de la transition énergétique et environnementale, dont il faut également se saisir pour rendre possibles de nouveaux usages et offrir de nouveaux services aux locataires. L'objectif est de doter les logements d'une « couche numérique » et d'engager ainsi une double transition : écologique et numérique.

Politique achat de CDC HABITAT

La politique achat du groupe est fondée sur :

- l'Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics , laquelle procède à la transposition de la directive 2014/24/UE du parlement européen et du conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics ;
- le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

La politique d'achat doit respecter les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats, de transparence et de traçabilité des procédures.

- Le principe de liberté d'accès à la commande publique implique qu'il ne soit pas fait obstacle

à la participation des opérateurs économiques aux procédures de passation et que le déroulement de la procédure soit conforme à la libre concurrence (liberté du commerce et de l'industrie, liberté de circulation des marchandises, liberté d'établissement et liberté de prestations de services).

- Il repose principalement sur les mesures de publicité, lesquelles doivent permettre d'informer en temps utile tous les soumissionnaires potentiels afin qu'ils puissent présenter une offre et sur les conditions d'admission et de sélection des candidatures et des offres.
- Le principe d'égalité de traitement implique que les règles fixées par la consultation ne soient pas discriminatoires et que toutes les entreprises se voient appliquer de manière identique les mêmes règles (ex : ne pas autoriser qu'un seul candidat puisse modifier sa proposition).

Les critères de sélection d'une offre

L'Acheteur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse en fonction de critères qu'il aura fixés dans l'avis de marché ou dans les documents de consultation conformément à l'article 62 du décret.

Le choix résulte :

- **soit d'un critère unique :**
 - › le prix, à condition que le marché public ait pour seul objet l'achat de services ou de fournitures standardisés dont la qualité est insusceptible de variation d'un opérateur économique à l'autre (hors marché de travaux) ou
 - › le coût, déterminé selon une approche globale qui peut être fondée sur le coût du cycle de vie au sens de l'article 63 du décret.
- **soit d'une pluralité de critères** non discriminatoires et liés à l'objet du marché public ou à ses conditions d'exécution au sens de l'article 38 de l'Ordonnance du 23 juillet 2015 susvisée, parmi lesquels figure le critère du prix ou du coût et un ou plusieurs autres critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux ou sociaux. Il peut s'agir, par exemple, des critères suivants et mentionnés à l'article 62 du décret :
 - a)** "La qualité, y compris la valeur technique et les caractéristiques esthétiques ou fonctionnelles, l'accessibilité, l'apprentissage, la diversité, les conditions de production et de commercialisation, la garantie de la rémunération équitable des producteurs, le caractère innovant, les performances en matière de protection de l'environnement, de développement des approvisionnements directs de produits de l'agriculture, d'insertion professionnelle des publics en difficulté, la biodiversité, le bien-être animal ;
 - b)** Les délais d'exécution, les conditions de livraison, le service après-vente et l'assistance technique, la sécurité des approvisionnements, l'interopérabilité et les caractéristiques opérationnelles ;
 - c)** L'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché public lorsque la qualité du personnel assigné peut avoir une influence significative sur le niveau d'exécution du marché public».

Le nombre et les critères de sélection sont laissés au libre choix de l'acheteur. D'autres critères peuvent être pris en compte s'ils sont justifiés par l'objet du marché public ou ses conditions d'exécution.

Cas de la sous-traitance

Le sous-traitant qui a été régulièrement accepté et dont les conditions de paiement ont été agréées se voit reconnaître un droit au paiement direct. Le droit au paiement direct aux seuls sous-traitants directs du titulaire du marché.

Lorsque le montant du contrat de sous-traitance est supérieur ou égal à 600 euros TTC, l'acheteur est tenu d'appliquer vis-à-vis des sous-traitants la procédure de paiement direct prévue au titre II de la loi du 31 décembre 1975.